

PROIECT

SCRISOARE DE AȘTEPTĂRI pentru selecția a 3 administratori la societatea SEPSI IPAR SRL pentru perioada 2026-2030

Prezenta Scrisoare de așteptări este elaborată de Municipiul Sfântu Gheorghe, în calitate de autoritate publică tutelară a SEPSIIPAR SRL în conformitate cu OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și al HG nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice cu modificările și completările ulterioare.

După consultarea structurilor de specialitate din cadrul autorității publice tutelare și ale întreprinderii publice prin prezentul document, Municipiul Sfântu Gheorghe stabilește obiectivele strategice și performanțele așteptate de la administratorii societății pe durata mandatului acestora, în vederea asigurării unei administrări eficiente, transparente și orientate către dezvoltarea economică locală.

Scopul Municipiului Sfântu Gheorghe este îmbunătățirea continuă a performanței și guvernării întreprinderilor publice de sub tutela sa.

Scrisoarea de așteptări are rol de document de lucru prin care autoritatea publică tutelară, în consultare cu acționarii/asociații reprezentând, individual sau împreună, minimum 5% din capitalul social al întreprinderii publice, 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.

Prezentarea societății

SEPSIIPAR SRL este o întreprindere publică organizată sub forma unei societăți cu răspundere limitată, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J2014000208146 și Cod unic de înregistrare 33602606, având ca asociat unic Municipiul Sfântu Gheorghe, care își desfășoară activitatea în scop economic și comercial, în conformitate cu dispozițiile legislației aplicabile societăților și întreprinderilor publice.

Societatea are un rol strategic în susținerea dezvoltării economice locale și regionale, prin administrarea infrastructurii parcului industrial, crearea condițiilor necesare atragerii de investiții și sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri. Activitatea acesteia contribuie la stimularea investițiilor, crearea de locuri de muncă și dezvoltarea unui climat economic competitiv și sustenabil.

Autoritatea publică tutelară apreciază că dezvoltarea și administrarea eficientă a parcului industrial reprezintă un instrument important pentru creșterea competitivității economice a municipiului și pentru valorificarea patrimoniului aflat în administrarea societății.

Din perspectiva obiectului de activitate și a rolului economic îndeplinit, societatea se încadrează în categoria întreprinderilor publice care desfășoară activități economice de interes local, orientate către dezvoltarea infrastructurii de afaceri și sprijinirea mediului investițional.

Obiectul principal de activitate al societății este corespunzător codului CAEN – 683 - Activități imobiliare pe bază de comision sau contract, iar activitatea principală va fi corespunzătoare codului CAEN – 6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract.

În acest sens, societatea îndeplinește următoarele atribuții:

- administrarea și gestionarea bunurilor imobile pe bază de contract;
- încheierea și derularea contractelor de închiriere, concesiune sau comodat;
- întreținerea, exploatarea și asigurarea funcționării imobilelor administrate;
- coordonarea lucrărilor de reparații, modernizare și investiții pentru imobilele aflate în administrare;
- monitorizarea utilizării spațiilor și respectarea obligațiilor contractuale de către chiriași;
- prestarea de servicii conexe administrării imobilelor (utilități, pază, curățenie, mentenanță);
- evidența tehnică și economică a bunurilor administrate;
- alte activități specifice domeniului imobiliar, în condițiile legii.

Pe lângă activitatea de bază societatea desfășoară și următoarele activități secundare conform codificării (Ordinul INS 377/2024) Rev. CAEN (3):

3515 – Comercializarea energiei electrice

3516 – Depozitarea energiei electrice

3514 – Distribuția energiei electrice

3523 – Comercializarea combustibililor gazoși, prin conducte

3530 – Furnizarea de abur și aer condiționat

3600 – Captarea, tratarea și distribuția apei

6811 – Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

7020 – Activități de consultanță în afaceri și management

7112 – Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea

7733 – Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)

8110 – Activități de servicii suport combinate

8121 – Activități generale de curățenie a clădirilor

8130 – Activități de întreținere peisagistică

8210 – Activități de secretariat și servicii suport

1812 – Alte activități de tipărire n.c.a.

8230 – Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor

8299 – Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.

Obiectivele societății:

Autoritatea publică tutelară se așteaptă ca administratorii societății să adopte toate măsurile necesare pentru dezvoltarea parcului industrial și creșterea atractivității acestuia pentru investitori și operatori economici.

În exercitarea mandatului, administratorii vor urmări valorificarea eficientă a patrimoniului administrat, dezvoltarea infrastructurii și utilităților aferente parcului industrial și identificarea de noi oportunități investiționale.

De asemenea, administratorii vor urmări creșterea gradului de ocupare al parcului industrial și atragerea de noi investitori, prin promovarea oportunităților existente și prin asigurarea unor condiții favorabile desfășurării activităților economice.

Autoritatea publică tutelară se așteaptă ca administratorii să asigure administrarea eficientă a resurselor financiare ale societății, menținerea echilibrului financiar și creșterea veniturilor proprii, cu respectarea prevederilor bugetului de venituri și cheltuieli aprobat. Totodată, administratorii vor urmări îmbunătățirea gradului de colectare a creanțelor și diminuarea riscurilor financiare.

În exercitarea atribuțiilor, administratorii vor avea obligația de a respecta principiile guvernantei corporative, de a asigura transparența actului de administrare și de a implementa măsurile necesare pentru respectarea obligațiilor legale privind controlul intern managerial, gestionarea riscurilor și raportarea către autoritatea publică tutelară și AMEPIP.

Viziunea generală cu privire la misiunea și obiectivele societății

Strategia pentru atingerea obiectivelor principale a societății este guvernată de următoarele principii:

- Eficiență economică;
- Profesionalism;
- Dezvoltarea durabilă și corelarea cerințelor cu resursele;
- Protecția și conservarea mediului natural și construit;
- Asigurarea igienei și sănătății populației în spațiile publice;
- Transparență și liber acces la informațiile privind serviciile prestate.

Obiective strategice generale

În exercitarea atribuțiilor sale, societatea va avea în vedere consolidarea relației cu beneficiarii și partenerii economici, prin asigurarea unui climat bazat pe transparență, profesionalism și predictibilitate. Se urmărește creșterea gradului de încredere al investitorilor în activitatea societății, prin furnizarea unor servicii administrative eficiente, comunicare deschisă și soluționarea promptă a solicitărilor formulate de operatorii economici.

Societatea va acționa în vederea creării unor condiții favorabile dezvoltării activităților economice în cadrul parcului industrial, prin îmbunătățirea continuă a infrastructurii și a serviciilor oferite utilizatorilor acestuia, în concordanță cu standardele moderne de dezvoltare economică și administrare.

Totodată, autoritatea publică tutelară se așteaptă ca societatea să promoveze principii de dezvoltare durabilă și utilizare responsabilă a resurselor, prin adoptarea unor măsuri care să contribuie la protecția mediului și la diminuarea impactului negativ asupra acestuia. În realizarea activităților sale, societatea va urmări integrarea unor soluții eficiente și sustenabile, precum și sprijinirea inițiativelor care contribuie la creșterea gradului de responsabilizare și conștientizare privind protecția mediului.

Activitatea societății va fi fundamentată pe principii care vizează responsabilitatea față de comunitate și mediul economic, utilizarea eficientă a patrimoniului administrat, asigurarea continuității și calității serviciilor oferite, tratamentul echitabil al partenerilor economici și promovarea unei dezvoltări sustenabile a parcului industrial.

Autoritatea publică tutelară urmărește, de asemenea, consolidarea unui model de guvernare corporativă bazat pe profesionalism, integritate și performanță, prin aplicarea principiilor prevăzute de OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice. În acest sens, se așteaptă ca activitatea organelor de administrare și conducere să fie caracterizată prin responsabilitate decizională, transparență și orientare către atingerea unor rezultate măsurabile.

Pe termen mediu și lung, obiectivele autorității publice tutelare vizează menținerea echilibrului financiar al societății, creșterea eficienței economice și consolidarea capacității societății de a genera venituri proprii, inclusiv prin valorificarea oportunităților de dezvoltare și extindere a activităților desfășurate în cadrul parcului industrial.

Totodată, se urmărește ca SEPSIIPAR SRL să funcționeze ca un instrument operațional eficient al administrației publice locale, contribuind activ la implementarea obiectivelor de dezvoltare economică și urbană ale Municipiului Sfântu Gheorghe, în concordanță cu strategiile și politicile publice aplicabile la nivel local, regional și național.

În vederea realizării acestor obiective, societatea va elabora și implementa un plan de administrare fundamentat pe criterii de performanță, eficiență economică, transparență decizională și dezvoltare sustenabilă, orientat către creșterea competitivității și atractivității parcului industrial.

Politica de investiții și dezvoltare

Autoritatea publică tutelară urmărește ca societatea să promoveze investițiile necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii parcului industrial, inclusiv prin extinderea și modernizarea utilităților și prin implementarea unor soluții moderne și eficiente de administrare.

Se așteaptă ca administratorii să urmărească dezvoltarea competitivității parcului industrial și creșterea atractivității acestuia pentru investitori, în concordanță cu strategiile de dezvoltare ale municipiului Sfântu Gheorghe

Societatea are obligația de a planifica în mod riguros necesarul de resurse și de a asigura achiziționarea mijloacelor tehnice și a echipamentelor necesare pentru îndeplinirea obiectivelor stabilite în cadrul activităților de bază și secundare.

În acest sens, societatea va aloca resurse financiare pentru întreținerea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnice și operaționale, inclusiv a instalațiilor electrice, termice și sanitare, precum și a mijloacelor fixe și a altor active necesare desfășurării activității.

De asemenea, societatea va urmări finalizarea investițiilor programate și realizarea anuală a planificărilor de investiții, în conformitate cu prevederile bugetului de venituri și cheltuieli aprobat.

Indicatorii de performanță :

Planul de Administrare va include modul de realizare a următorilor indicatori de performanță orientativi, negociați prin Contractul de mandat, respectiv:

INDICATORII DE PERFORMANȚĂ MINIM STABILIȚI DE AMEPIP					
NR. CRT.	DENUMIRE INDICATORI		UNITATEA DE MĂSURĂ	NIVEL IMPUS	PONDERE PROCENTUALĂ LA EVALUARE
ICP FINANCIARI (50-75%)					70%
1	Politica de investiții	Rata cheltuielilor de capital	%	1,20%	6%
		Rata cheltuielilor pentru cercetare și dezvoltare	%	0%	NA
2	Finanțarea	Rata lichidității curente	nr.	1,00	4%
		Lichiditatea imediată/Test Acid	nr.	0,80	4%
		Levierul	nr.	>0 - <1	4%
		Raportul dintre datorie/EBITDA	nr.	>0	4%
3	Operațiuni	Rata de rotație a activelor	nr.	1,14	5%
		Rata de rotație a stocurilor	nr.	0,86%	NA
		Rata de rotație a creanțelor	nr.	5,88	5%
4	Rentabilitate	Rentabilitatea capitalului propriu (ROE)	%	15,15%	4%
		Rentabilitatea activelor (ROA)	%	11,48%	4%
		Marja profitului din exploatare	%	7,43%	6%
		Marja netă a profitului	%	6,9%	6%
		Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	%	2,48%	4%
		Rata de creștere anuală a profitului (rata de diminuare a pierderii)	%	0,69%	4%
5	Politica de dividende	Rata de plată a dividendelor	%	50%	10%
ICP nefinanciari (25-50%)					30%
6	Indicatori de mediu	Consumul de energie ⁽¹⁾	MWh	0,00%	0%
		Emisiile din domeniul de aplicare 1 ⁽²⁾	tone CO2e	0,00%	0%
		Emisiile din domeniul de aplicare 2 ⁽³⁾	tone CO2e	0,00%	0%
7	Indicatori referitori la clienți	Rata de retenție a clienților	%	84%	3

		Scorul satisfacției clienților	%	45%	3
		Cota de piață	%	0,06%	3
8	Indicatori referitori la angajați	Numărul mediu de ore de formare per angajat	nr.h	18	3
		Instituirea unui sistem de siguranță a angajaților	DA/NU	DA	da
		Numărul de instruiți în materie de siguranță	nr.	4	3
		Frecvența totală a vătămărilor înregistrate ⁽⁴⁾	nr.	0	0%
		Frecvența vătămărilor grave ⁽⁵⁾	nr.	0	0%
9	Indicatori legați de inovare ⁽⁶⁾	Numărul de brevete per 100 de angajați	nr.	monitorizare	monitorizare
		Numărul de brevete în ultimii 3 ani la o sută de angajați	nr.	monitorizare	monitorizare
		Ponderele vânzărilor de servicii și produse noi	%	monitorizare	monitorizare
10	Crearea de locuri de muncă	Număr echivalent normă întreagă de angajați ⁽⁸⁾	nr.	monitorizare	monitorizare
		Noi locuri de muncă adăugate în cursul anului ⁽⁹⁾	nr.	monitorizare	monitorizare
		Numărul de angajați cu handicap ⁽¹⁰⁾	%	conform legii	conform legii
11	Egalitatea de gen	Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin	%	30%	2
		Diferența de remunerare între angajații de sex feminin și cei de sex masculin ⁽¹¹⁾	%	0%	0%
12	Indicatori legați de guvernarea corporativă	Rata membrilor independenți în consiliul de administrație	%	>50%	2
		Ponderele componentelor fixe în remunerarea administratorilor executivi și a administratorilor neexecutivi	%	66,67%	3
		Ponderele componentelor variabile în remunerarea administratorilor executivi și a administratorilor neexecutivi	%	0%	0%
		Valoarea totală a pachetului de remunerare ⁽⁷⁾	Lei	conform legii	conform legii
		Numărul de reuniuni ale consiliului de administrație	nr.	4	3
		Rata de participare la reuniunile consiliului de administrație	%	100%	3
		Stabilirea politicilor de gestiune a riscurilor	DA/NU	DA	da
		Rata membrilor de sex feminin în consiliul de administrație	%	33,33%	2

	Evaluarea gradului de realizare a indicatorilor se efectuează: - lunar prin calculul coeficientului global de realizare, înmulțind procentul de realizare lunară a indicatorilor cu ponderea acestuia și însumând cifrele rezultate, la indicatorii pe termen lunar; - la termenul stabilit pentru indicatorii pe termen mediu și lung, se aplică retroactiv în cazul nerealizării lor			
	*În cazul în care rezultatul este sub 100% se aplică prevederile privind reducerile salariale, în cazul în care motivele nu sunt independente de activitatea Consiliului de administrație.			
	Indicatorii de performanță pentru fiecare an se vor actualiza după aprobarea BVC anual.			
	Productivitatea muncii = (cifra de afaceri/număr mediu de salariați)/3			
	1) Indicatorul reprezintă reducerea consumului de energie anual, astfel încât această reducere de 1,3% să se încadreze în obiectivele europene stabilite pentru perioada 2023-2030, potrivit cărora reducerea colectivă reprezintă 11,7% la nivelul UE.			
	2) Ținta de reducere stabilită conform Strategiei pe Termen Lung a României.			
	3) Ținta de reducere stabilită conform Planului Național Integrat de Energie și Schimbări Climatice			
	4) Nivelul minim al acestui indicator reprezintă tendința firească (fără accidente), orice valoare mai mare decât 0 trebuie fundamentată.			
	5) Nivelul minim al acestui indicator reprezintă tendința firească (fără accidente), orice valoare mai mare decât 0 trebuie fundamentată.			
	6) În situația în care se înregistrează brevete și invenții, acest indicator este monitorizat în evoluție.			
	7) Indicatorul respectă plafoanele prevăzute în legislație.			
	8) Acest indicator este monitorizat în evoluție.			
	9) Acest indicator este monitorizat în evoluție.			
	10) Indicatorul respectă prevederile legislative.			
	11) Nivelul minim al acestui indicator reprezintă tendința recomandărilor europene, potrivit cărora, pentru aceeași activitate, angajații de sex feminin și cei de sex masculin trebuie să aibă același nivel de remunerare. Orice valoare mai mare decât 0 trebuie fundamentată.			

Politica de dividende

Politica de dividende va fi una responsabilă, prudentă și predictibilă, adecvată situației specifice ale societății.

Așteptările Autorității Publice Tutelare cu privire la politica de dividende aplicabilă societății sunt stabilite în corelare cu prevederile Legii nr. 31/1990 a societăților, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la Societățile naționale, companiile naționale și Societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și ale Actului constitutiv al Societății.

În conformitate cu Ordonanța 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, profitul contabil rămas după deducerea impozitului pe profit se repartizează pe următoarele destinații, dacă prin legi speciale nu se prevede altfel:

- a) rezerve legale;
- b) alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege;
- c) acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți, cu excepția pierderii contabile reportate provenite din ajustările cerute de aplicarea IAS 29 «Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste», potrivit Reglementărilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară și Reglementărilor contabile armonizate cu Directiva 4 a Comunităților Economice Europene nr. 86/635/CEE și cu Standardele Internaționale de Contabilitate aplicabile instituțiilor de credit;
 - c1) constituirea surselor proprii de finanțare pentru proiectele cofinanțate din împrumuturi externe, precum și pentru constituirea surselor necesare rambursării ratelor de capital, plății dobânzilor, comisioanelor și a altor costuri aferente acestor împrumuturi externe;
- d) alte repartizări prevăzute de lege;
- e) participarea salariaților la profit; societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și regiile autonome care s-au angajat și au stabilit prin bugetele de venituri și cheltuieli obligația de participare la profit, ca urmare a serviciilor angajaților lor în relație cu acestea, pot acorda aceste drepturi în limita a10% din profitul net, dar nu mai mult de nivelul unui salariu de bază mediu lunar realizat la nivelul agentului economic, în exercițiul financiar de referință;
- f) minimum 50% vărsăminte la bugetul de stat sau local, în cazul regiilor autonome, ori dividende, în cazul Societăților naționale, companiilor naționale și Societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat;
- g) profitul nerepartizat pe destinațiile prevăzute la lit. a)-f) se repartizează la alte rezerve și constituie sursă proprie de finanțare, putând fi redistribuit ulterior sub formă de dividende sau vărsăminte la bugetul de stat sau local în cazul regiilor autonome.

Așteptări generale ale asociatului unic cu privire la Administrarea și Conducerea a societății

Așteptări privind administrarea societății

Autoritatea publică tutelară se așteaptă ca administratorii societății să își exercite mandatul cu prudență, responsabilitate și diligența unui bun administrator, în interesul societății și al asociatului unic.

Administratorii vor avea obligația de a urmări realizarea indicatorilor de performanță stabiliți prin contractul de mandat și prin prezenta Scrisoare de așteptări, precum și de a adopta măsurile necesare pentru creșterea eficienței economice și administrative a societății.

Totodată, administratorii vor asigura respectarea legislației aplicabile, prevenirea conflictelor de interese și menținerea unui climat de integritate, transparență și responsabilitate în activitatea societății.

Administratorii societății își desfășoară activitatea în baza Actului Constitutiv, contractului de administrare nr. 52524/2016 și a Regulamentului propriu de organizare și funcționare care a fost întocmit cu respectarea legislației în vigoare.

Atribuțiile Consiliului de administrație sunt cele legate de stabilirea direcțiilor principale de activitate și dezvoltare a societății, urmărirea și evaluarea activității acestuia prin raportarea la prevederile contractului de mandat la obiectivele și indicatorii de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare.

Administratorii au puteri depline cu privire la conducerea și administrarea societății, cu respectarea limitelor stabilite prin obiectul de activitate și atribuțiilor expres prevăzute de lege ca fiind de competența Adunărilor generale, și are în principal, atribuțiile următoare:

- a) stabilește direcțiile principale de activitate și de dezvoltare ale societății;
- b) stabilește și aprobă Organigrama societății și Regulamentul de organizare și funcționare al societății;
- c) elaborează și aprobă Regulamentul intern, prin care se stabilesc drepturile și responsabilitățile ce revin personalului societății;
- d) elaborează și aprobă în termen 90 de zile de la data numirii un Cod de Etică, care se publică pe pagina proprie de internet și se revizuieste anual
- e) stabilește politicile contabile și sistemul de control financiar, precum și aprobă planificării financiare;
- f) prezintă anual adunării generale a asociaților în termen de maxim 5 (cinci) luni de la încheierea exercițiului social, raportul cu privire la activitatea societății, bilanțul și contul de profit și pierdere, precum și proiectul programului de activitate, al strategiei și al bugetului pe anul următor;
- g) aprobă operațiunile de creditare necesare îndeplinirii scopului societății;
- h) propune adunării generale majorarea capitalului social atunci când această măsură este necesară pentru desfășurarea activității, precum și înființarea de noi unități;
- i) exercită atribuțiile ce i-au fost delegate de către Adunarea generală;
- j) rezolvă probleme stabilite de Adunarea generală și execută hotărârile luate de aceasta în conformitate cu prezentul Act constitutiv;
- k) propune adunării generale a asociaților membrii Consiliului de administrație, cu selectarea/evaluarea în prealabil a acestora și recomandarea făcută de Comitetul de nominalizare din cadrul Consiliului de administrație;
- l) dacă este cazul, aprobă efectuarea selecției candidaților propuși pentru funcțiile de administratori de către un expert independent persoana fizică/juridică specializată în recrutarea resurselor umane;
- m) elaborează și prezintă conform legii, spre aprobare adunării generale ordinare a asociaților, planul de administrare care include strategia de administrare pe durata mandatului Consiliului de administrație;
- n) numește și revocă Directorul general;
- o) stabilește remunerația directorului în condițiile reglementate de lege și de contract;
- p) delegă conducerea societății directorului general, în conformitate cu prevederile legii;
- q) aprobă componenta de management a Planului de administrare elaborat de directorul general pentru durata mandatului, putând dispune completarea sau revizuirea acestuia.
- r) prezintă semestrial Adunării generale a asociaților, un raport asupra activității de administrare, care include și informații referitoare la execuția contractului de mandat al directorului general, detalii cu privire la activitățile operaționale, la performanțele financiare ale societății și la raportările semestriale ale societății;
- s) analizează și aprobă raportul trimestrial depus și prezentat de directorul general, privind execuția mandatului acestuia;

t) introduce cerere pentru deschiderea procedurii insolvenței societății, potrivit Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare.

u) Îndeplinește și alte atribuții dispuse de lege în sarcina sa.

Consiliul de administrație poate delega conducerea societății unuia sau mai multor directori, numind pe unul dintre ei director general, stabilind totodată competențele acestora/acestuia.

Managementul riscului

Administratorii societății au obligația de a identifica, evalua și monitoriza permanent principalele riscuri asociate activității societății, inclusiv riscuri economico-financiare, operaționale, juridice, comerciale și patrimoniale.

Scopul este reducerea expunerii societății la riscuri și asigurarea continuității activității.

Protecția mediului înconjurător

În vederea protejării mediului societatea trebuie să aibă în vedere următoarele:

- Dezvoltarea unui program pe termen mediu/lung în vederea asigurării conformității cu reglementările în domeniu cu referire la protecția mediului înconjurător;

- Investiții pentru reducerea și eficientizarea consumului de energie electrică și termică;

- Îmbunătățirea continuă și asigurarea prevenirii poluării, utilizând tehnici moderne și planificând măsuri preventive în activitatea desfășurată;

- Respectarea permanentă a cerințelor legale aplicabile.

Responsabilitate socială

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

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

Calitatea și siguranța serviciilor prestate

Calitatea siguranței și serviciilor prestate/asigurate de societate către terți este esențială. Administratorii asigură că le sunt furnizate informații în timp real cu privire la gradul de satisfacție a beneficiarilor serviciilor societății.

etică, integritate și guvernanză corporativă

Asociatul unic se așteaptă să se acorde o importanță deosebită implementării Codului de etică care stabilește principiile și standardele de conduită și care reglementează situațiile privind conflictele de interese și incompatibilitate la nivelul societății.

Având în vedere că politicile adecvate de audit și control intern contribuie semnificativ la buna funcționare a societății, se subliniază necesitatea introducerii de către Consiliul de administrație a sistemelor de audit și control intern. Structura de Audit intern va raporta Consiliului de administrație și reprezentanților AGA. În acest sens, Consiliul de administrație va asigura că societatea menține sisteme corespunzătoare de raportare financiară, audit intern și extern, control intern, conformitate și gestiune a riscului.

Profesionalismul - toate atribuțiile de serviciu care revin administratorilor/directorilor trebuie îndeplinite cu maximum de eficiență și eficacitate, conform competențelor deținute;

Imparțialitatea și nediscriminarea - principiu conform căruia administratorii/directorii sunt obligați 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 administratorilor/directorilor le este interzis să solicite sau să accepte, direct ori indirect, pentru ei sau pentru altul, vreun avantaj ori beneficiu moral sau material, sau să abuzeze de prerogativele conferite de funcția pe care o

dețin;

Onestitatea, cinstea și corectitudinea - principii conform căruia administratorii/directorii în exercitarea mandatului trebuie să respecte, cu maximă seriozitate, legislația în vigoare;

Deschiderea și transparența - principiu conform căruia activitățile desfășurate de administratori/direcții în exercitarea funcțiilor lor sunt publice și pot fi supuse monitorizării cetățenilor;

Confidențialitatea - principiu conform căruia administratorii/direcții trebuie să garanteze confidențialitatea informațiilor care se află în posesia lor;

Conflictul de interese - referitor la interese financiare sau de altă natură, ce pot corupe sau afecta major luarea deciziilor corecte și imparțiale de către acea persoană sau organizație pentru ca deciziile să nu fie influențate de interese secundare;

Prudența – principiul independenței exercițiului, în vederea evitării unei supraevaluări sau subevaluări a oricărei situații care s-ar putea răsfrânge asupra actului decizional;

Obiectivitatea – principiul care obligă organele de conducere să dețină abilitățile profesionale corespunzătoare și necesare emiterii celor mai bune decizii în interesul societății, care se încadrează în dezideratul așteptărilor Municipiului Sfântu Gheorghe.

Dezideratele Autoritățile Publice tutelare și asociațiilor cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale societății

Așteptările Autorităților Publice Tutelare în ceea ce privește comunicarea sunt în sensul unei comunicări optime și a unei reacții rapide în vederea colaborării eficiente prin raportare la specificul de activitate reglementat și respectiv prin raportare la viziune APT asupra misiunii și obiectivelor societății.

Administratorii sunt obligați să colaboreze îndeaproape cu Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe, prin reprezentanții AGA în societate, pentru a asigura informarea în timp util și comunicarea constantă a asociatului unic cu privire la direcțiile strategice ale Societății.

Autoritatea publică tutelară se așteaptă ca administratorii societății să asigure o comunicare permanentă și transparentă cu autoritatea publică tutelară și să transmită la termen toate raportările și informațiile prevăzute de legislația aplicabilă.

Raportările vor cuprinde informații privind realizarea indicatorilor de performanță, execuția bugetului de venituri și cheltuieli, stadiul investițiilor și principalele riscuri sau dificultăți identificate în activitatea societății.

Prioritățile specifice pentru mandatul de 4 ani pe perioada 2026 - 2030

Pentru perioada mandatului 2026–2030, autoritatea publică tutelară stabilește ca prioritate principală consolidarea rolului SEPSIIPAR SRL ca instrument de dezvoltare economică locală și de susținere a mediului investițional din municipiul Sfântu Gheorghe.

În acest sens, administratorii societății vor urmări creșterea gradului de ocupare al parcului industrial și valorificarea eficientă a terenurilor, infrastructurii și bunurilor aflate în administrarea societății, prin atragerea de noi investitori și dezvoltarea relațiilor cu operatori economici existenți.

O prioritate importantă a mandatului o reprezintă dezvoltarea și modernizarea infrastructurii parcului industrial, inclusiv prin realizarea investițiilor necesare pentru îmbunătățirea utilităților, a accesibilității și a condițiilor oferite investitorilor, în vederea creșterii competitivității și atractivității zonei.

În perioada mandatului, societatea va urmări creșterea eficienței economice și financiare, prin administrarea prudentă a resurselor disponibile, menținerea echilibrului financiar și creșterea veniturilor proprii, cu respectarea principiilor economicității, eficienței și

eficacității.

Totodată, administratorii vor avea în vedere dezvoltarea unui climat investițional stabil și predictibil, prin asigurarea unor servicii administrative eficiente, îmbunătățirea relației cu investitorii și reducerea timpului de răspuns la solicitările formulate de operatorii economici.

Autoritatea publică tutelară consideră prioritară și implementarea unui sistem de guvernare corporativă bazat pe profesionalism, responsabilitate și transparență, în conformitate cu principiile prevăzute de OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice.

Pe durata mandatului, administratorii vor urmări implementarea măsurilor necesare pentru digitalizarea activităților administrative și eficientizarea proceselor interne, în vederea creșterii calității serviciilor oferite și optimizării activității societății.

De asemenea, societatea va urmări integrarea principiilor dezvoltării durabile și protecției mediului în activitatea desfășurată, prin promovarea unor soluții eficiente și sustenabile în administrarea și dezvoltarea parcului industrial.

În exercitarea mandatului, administratorii vor avea obligația de a asigura realizarea indicatorilor-cheie de performanță stabiliți prin contractele de mandat și prin prezenta Scrisoare de așteptări, precum și de a adopta măsurile necesare pentru atingerea obiectivelor strategice stabilite de autoritatea publică tutelară.

Dispoziții finale.

Prezenta Scrisoare de așteptări constituie document de referință pentru elaborarea componentei de administrare a Planului de administrare ce urmează a fi întocmit de administratorii selectați conform prevederilor legale aplicabile.