

PLAN DE ADMINISTRARE

S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A. BRAȘOV

2021 – 2025

I. 1. Cadrul organizațional al companiei

2. Cadru legislativ

II. 1. Viziunea, declarația de misiune și obiectivele strategice

II. 2. Declarația de misiune a Consiliului de Administratie

III. Strategia de conducere pentru atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță din contractul de administrare.

III.1. Strategia privind aspectele instituționale – sistemul de management

Strategia 1: Menținerea calității serviciilor, prin implementarea Sistemului de Management al Calității

III.2. Strategii comerciale

3.1 Strategii de piață

Strategia 2: Creșterea intensivă a pieței

Strategia 3: Creșterea extensivă a pieței

3.2. Strategii de preț

Strategia 4: Menținerea unor prețuri competitive

3.3. Strategii de produse și servicii

Strategia 5: Facturarea chiriei și celorlalte utilități conform prevederilor contractuale

Strategia 6: Creșterea capacității de închiriere și rezolvarea situației cadastrale a societății

3.4. Strategii de promovare

Strategia 7: Consolidarea relațiilor publice cu toți factorii interesați

Strategia 8: Consolidarea relațiilor cu clienții

III.3. Strategii financiare

Strategia 9: Optimizarea fluxului de numerar

Strategia 10: Îmbunătățirea sistemului de management al activelor

III.5. Strategii de resurse umane

Strategia 11: Dezvoltarea unui sistem de eficient și eficace de management al performanțelor resurselor umane

1. Cadrul organizațional al companiei

Pacul Industrial Carfil, este societatea ce se ocupa în principal de administrarea parcului industrial constituit ca urmare a divizării Societații Comerciale “Carfil” S.A. Brașov din cadrul Companiei Naționale “Romarm” S.A., potrivit prevederilor H.G. nr. 420/10.04.2003.

Pacul Industrial Carfil este o societate pe acțiuni al cărui acționar unic este Consiliul Județean Brașov, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Brașov sub nr. J08/1922/2003 având codul fiscal R 15786047. Obiectul principal de activitate îl constituie ”alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.” ce corespunde codului CAEN 8299.

Parcul industrial CARFIL este un parc de tipul brownfield, creat cu scopul de valorificare a potențialului uman și material existent, ca rezultat al restructurării industriei de apărare.

CARFIL INDUSTRIAL PARC se constituie ca o modalitate eficientă și atractivă de dezvoltare economică, agenții economici contractanți fiind avantajați de infrastructura și utilitățile puse la dispoziție de societatea administrator, beneficiind de spații de producție și administrative și parcări.

2. Cadru legislativ

Parcul industrial reprezintă o zonă economică delimitată în care se desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de producție industrială și servicii, de valorificare a cercetării științifice și de dezvoltare tehnologică, într-un regim de facilități specifice, în vederea valorificării potențialului uman și material al zonei.

Parcul industrial este administrat de o societate comercială care deține titlul de parc industrial, iar terenul aferent parcului industrial, trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă acces la drum național sau european;
- b) să aibă o suprafață de cel puțin 10 hectare;
- c) să se afle în proprietatea sau în folosința, pe cel puțin 30 de ani, a societății comerciale care solicită titlul de parc industrial;
- d) să fie liber de orice sarcini;
- e) să nu facă obiectul unor litigii, în curs de soluționare la instanțele judecătorești, cu privire la situația sa juridică.

Pacul Industrial Carfil are următoarele obligații față de agenții economici care își desfășoară activitatea în parcul industrial stipulate prin Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale :

- a. să furnizeze utilitățile și serviciile necesare activităților desfășurate în parcul industrial
- b. să asigure și să garanteze nediscriminatoriu dreptul de folosință asupra infrastructurii și utilităților, potrivit contractelor încheiate cu beneficiarii acestora;
- c. să repare și să întrețină infrastructura și utilitățile din interiorul parcului

- d. să asigure accesul la utilizarea spațiilor din parcul industrial destinate folosinței comune
- e. să asigure administrarea spațiilor și clădirilor parcului industrial
- f. să gestioneze sursele financiare proprii și atrase, în conformitate cu strategia de funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- g. să asigure selectarea solicitărilor de admitere de noi agenți economici în parcul industrial
- h. să atragă investitori pentru dezvoltarea de activități productive și servicii
- i. să elaboreze strategia de funcționare și dezvoltare a parcului industrial
- j. să asigure sprijin pentru dezvoltarea parteneriatelor interne și internațională, consultanță pentru afaceri, consultanță tehnologică;
- k. să asigure relațiile de colaborare ale clienților din cadrul parcului cu autoritățile guvernamentale și cu autoritățile administrației publice locale și centrale

În vederea atingerii obiectivului de dezvoltare regională, sunt sprijinite investițiile inițiale, realizate în parcul industrial, prin acordarea următoarelor facilități fiscale:

- scutirea de la plata impozitului pe clădiri ;
- scutirea de la plata impozitului pe teren;
- scutirea de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinației terenului aferent parcului industrial;

II.1. Viziunea, declarația de misiune și obiectivele strategice

Viziune: Parcul industrial CARFIL este un parc de tipul brown field.

Strategia de dezvoltare se bazează pe definiția parcului industrial ca fiind aceea de ”zonă delimitată în care se desfășoară activități economice cu scopul de a valorifica potențialul uman și material din zonă”.

Declarația de misiune:

- promovarea respectului și transparenței prin tratamentul egal al tuturor clienților și prin menținerea unei comunicări eficiente cu toți factorii interesați;
- țintirea unui nivel ridicat de profesionalism prin continua instruire a angajaților societății pe care să îi tratăm cu respect și fără discriminare;
- construirea viitorului societății având drept scop prosperitatea, continuitatea, stabilitatea și dezvoltarea durabilă a acesteia pentru un management competitiv;

Obiectivele strategice:

1. Obiectivul prioritar al strategiei este ca parcul industrial să corespundă întocmai cerințelor pentru parcurile industriale la nivel european.
2. Modernizarea și îmbunătățirea serviciilor
 - modernizarea și reabilitarea infrastructurii rutiere în beneficiul clienților;

- diversificarea ofertei de servicii către clienți;
 - furnizarea serviciilor de utilități la costuri reduse către clienți;
3. Orientarea către client
- preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere al clienților și pentru asigurarea unei transparențe legate de acțiunile întreprinse;
 - îmbunătățirea calității activității clienților prin asigurarea permanentă a serviciilor de apă, canalizare, energie electrică la nivelul standardelor europene;
4. Competența profesională
- creșterea eficienței generale a companiei prin corecta dimensionare, informare și motivare a personalului societății;
 - instruirea permanentă a personalului pentru creșterea gradului de profesionalism;

II.2 DECLARAȚIA DE MISIUNE

Societatea noastră țintește înspre atingerea performanțelor operaționale și financiare, prin oferirea de servicii prestate societăților comerciale localizate în Parcul Industrial Carfil. În contextul obiectivelor generale ale Parcurilor Industriale:

- ✓ stimularea dezvoltării economice regionale și locale;
- ✓ atragerea societăților comerciale capabile să desfășoare activități productive generatoare de produse cu valoare adăugată mare și a obiectivelor specifice:
- ✓ crearea de condiții atractive pentru desfășurarea activităților economice,
- ✓ în condiții de eficiență, prin înființarea de parcuri industriale, ca zone delimitate teritorial, cu infrastructură, utilități și servicii conexe adecvate;
- ✓ dezvoltarea activităților economice care pot să determine, cu prioritate, angajarea personalului cu înaltă calificare;
- ✓ creșterea volumului de investiții;
- ✓ stimularea parteneriatelor dintre sectoarele privat, universitar, de cercetare și al administrației publice.

III.. Strategii comerciale

3.1 Strategii de piață

Strategia 1: Creșterea intensivă a pieței

Obiective generale

Societatea își propune implementarea unei strategii de creștere intensivă a pieței prin realizarea de campanii de promovare a oportunităților de desfășurare a afacerilor în Parcul Industrial Carfil.

Acțiuni

Editare de publicații, participare la întâlniri cu mediul de afaceri, schimb de experiență cu alte parcuri industriale, autorități și instituții publice.

Strategia 2: Creșterea extensivă a pieței

Obiectiv

Societatea își propune implementarea unei strategii de creștere extensivă a pieței prin extinderea infrastructurii, a serviciilor prestate operatorilor economici.

3.2. Strategii de preț

Strategia 3: Menținerea unor prețuri competitive

Obiectiv

În ceea ce privește componenta de preț a mixului de marketing, societatea își propune menținerea unor prețuri competitive, atât la închirierea spațiilor cât și cele pentru serviciile de apă, canalizare, energie electrică, etc.

Acțiuni

Realizarea unui centralizator al chiriilor pe categorii de spații (hale și spații de birouri), stabilirea unui plafon minim al chiriilor și actualizarea chiriilor cu rata inflației conform contractului de închiriere

3.3. Strategii de produse și servicii

Strategia 4: Facturarea chiriei și celorlalte utilități conform prevederilor contractelor de închiriere, prestări servicii etc.

Obiectiv

Societatea administrează Parcul Industrial, prin urmare închiriază imobilele aflate în proprietatea sa, asigură furnizarea utilităților (apă, energie electrică, gaz etc), se ocupă de întreținerea infrastructurii. Astfel, pentru a acoperii toate costurile acestei activități, societatea facturează chiriașilor și altor colaboratori contravaloarea chiriei, a utilităților și a altor servicii efectuate.

Metodologia de facturare și cea de calcul a penalităților v-a respecta prevederile în vigoare.

Strategia 5: Creșterea capacității de închiriere, rezolvarea situației cadastrale a societății

Obiectiv

Societatea se va preocupa permanent pentru creșterea capacității de închiriere prin achiziționarea unor noi spații de la S.C. Carfil S.A.

Acțiuni

- ✓ Intensificarea contactelor cu:
 - autoritățile administrație publice centrale, în special Ministerul Economiei, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerul Apărării Naționale
 - Compania Națională Romarm
 - Consiliul Județean Brașov

în vederea achiziționării de noi spații

- ✓ Analizarea posibilităților de construcție a unor imobile
- ✓ Societatea va întreprinde toate demersurile legale în vederea intabularii în Cartea Funciara a situație cadastrale reale. În acest scop se va avea în vedere demararea în regim de urgență a unor consultări cu SC Carfil S.A în vederea stabilirii măsurilor ce se impun a fi luate pentru ca situația cadastrală a ambelor Societăți să corespundă realității.
- ✓ Societatea se va preocupa permanent de modernizarea și repararea spațiilor și căilor de acces aflate în proprietate prin efectuarea de investiții și reparații
- ✓ Având în vedere gradul ridicat de uzură a sistemului de supraveghere și ținând cont de faptul că s-a renunțat la paza umană ne propunem înlocuirea acestui sistem cu unul nou
- ✓ Refacerea sistemului de apă pluvială de pe clădirile aflate pe tronsonul II al parcului

3.4. Strategii de promovare

Strategia 6: Consolidarea relațiilor publice cu toți factorii interesați

Politica

Sub aspectul politicii de relații publice, societatea își propune implementarea unei Politici de promovare a Parcului Industrial Carfil prin pagina de internet, materiale informative, evenimente publice, relații cu mass-media, petiții, solicitări de informații.

Obiective

Implementarea unei politici de promovare a Parcului Industrial Carfil care să vizeze promovarea imaginii firmei, promovarea produselor și serviciilor acestora și dezvoltarea canalelor de transmitere a mesajelor.

Acțiuni

- ✓ reconstrucția paginii web a societății
- ✓ editarea și distribuirea de materiale informative pentru promovarea produselor și serviciilor oferite clienților
- ✓ organizarea de întâlniri cu mediul de afaceri, autorități publice locale și centrale, instituții publice în vederea promovării produselor și serviciilor oferite de societate.

Strategia 7: Consolidarea relațiilor cu clienții

Strategia dedicată Relațiilor cu clienții promovează următoarele valori: creșterea nivelului de încredere al clienților în calitatea serviciilor prestate, optimizarea procesului de comunicare dintre societatea comercială și clienți, respectiv monitorizarea permanentă a opiniei acestora;

Politica

- ✓ Ne propunem să furnizăm tuturor clienților servicii de calitate la standarde europene.

- ✓ Vom trata și rezolva toate solicitările, sesizările sau reclamațiile într-o manieră promptă și eficientă, respectând termenele și prevederile legale în vigoare.
- ✓ Vom asigura instruirea permanent a personalului în vederea optimizării comunicării cu clienții.
- ✓ Vom monitoriza periodic feed-back-ul din partea clienților noștri, prin întâlniri și discuții privind satisfacția acestora față de serviciile oferite de către societate.

Acțiuni

- ✓ se va răspunde nevoilor clienților prin realizarea de investiții în spațiile închiriate pentru asigurarea condițiilor optime
- ✓ Monitorizarea și analizarea permanentă a sesizărilor/reclamațiilor clienților privind calitatea serviciilor furnizate.

III.3. Strategii financiare

Strategia 8: Optimizarea fluxului de numerar

În scopul asigurării stabilității financiare, societatea va dezvolta o strategie de optimizare a fluxului de numerar.

OBIECTIV 1:

Implementarea unui plan de măsuri care să vizeze încasarea la termen a facturilor, recuperarea debitelor restante, diminuarea deficitului de numerar.

Acțiuni specifice

- ✓ consolidarea capacității de management financiar și prin efectuarea de analize de risc financiar
- ✓ analizarea continuă a evoluției ratei încasărilor în vederea identificării din timp a tendințelor negative care pot prezenta un risc pentru fluxul de numerar al societății
- ✓ implementarea unor măsuri specifice de diminuare a factorilor de risc identificați
- ✓ implementarea unui sistem de gestionare a datoriilor restante, inclusiv atenționarea din timp și rezilierea contractelor de închiriere/prestări servicii, respectiv debransarea restanțierilor
- ✓ implementarea unui plan de măsuri care să vizeze diminuarea deficitului de numerar și prin acceptarea compensărilor cu investițiile efectuate de chiriași numai în cazul în care s-au epuizat toate celelalte mijloace de recuperare a debitului
- ✓ Pentru a diminua riscul de neplată societatea trebuie să constituie provizioane pentru acest fenomen.

OBIECTIV 2:

Menținerea și îmbunătățirea modulelor informatice de contabilitate la nivelul societății

Acțiuni specifice

Menținerea și îmbunătățirea modulelor informatice financiar-contabile, în speță:

- ✓ Financiar – Contabilitate;

- ✓ Contabilitate generală;
- ✓ Trezorerie și fluxuri de numerar;
- ✓ Contabilitate Furnizori;
- ✓ Contabilitate internă de gestiune;
- ✓ Gestiunea obiectelor de inventar.

Rezultate așteptate:

1. Generarea automată, zilnică , a situațiilor financiare pentru cash-management
2. Încasarea la termen a facturilor
3. Recuperarea debitelor restante
4. Diminuarea deficitului de numerar

III.4. Strategii privind operarea și mentenanța

Strategia 9: Îmbunătățirea sistemului de management al activelor

Managementul activelor contribuie la stabilirea unei modalități optime de repartizare a fondurilor, menținând în același timp nivelul dorit al serviciilor prestate

Există trei opțiuni de bază în ceea ce privește gestionarea activelor în timp, fiecare dintre aceste opțiuni având propriile costuri și beneficii.

- ✓ Exploatarea și întreținerea activelor
- ✓ Reabilitarea activelor
- ✓ Înlocuirea activelor

Scop

1. Optimizarea activităților de exploatare și întreținere.
2. Obținerea celui mai scăzut cost raportat la durata de viață la nivelul activelor.
3. Îmbunătățirea procedurilor de lucru existente referitoare la întreținere, reabililitare înlocuire.
4. Sistematizarea tuturor informațiilor într-o bază de date unitară, complexă și eficientă, din care să reiasă modul de acțiune optim în ceea ce privește fiecare activ.

Beneficii

1. Abilitate sporită de a planifica și de a acoperi costurile viitoare de reparație și înlocuire ale activelor;
2. Decizii operaționale mai bune;
3. Răspuns mai bun în caz de avarii;
4. Cunoștințe detaliate asupra activelor critice și a celor care nu sunt critice;
5. Operare mai eficientă;
6. Comunicare mai bună cu clienții;
7. Stabilirea de tarife bazate pe date operaționale bine fundamentate;
8. Întocmirea de proiecte de investiții de capital care să răspundă necesităților reale.

Obiective

1. Implementarea unui plan, care va permite desfășurarea următoarelor activități/operațiuni:

- ✓ programarea lucrărilor;
- ✓ determinarea componenței echipei responsabile de lucrare;
- ✓ lansarea comenzii;

2. Reinventarierea activelor care presupune următoarele acțiuni specifice:

- ✓ gruparea activelor pe categorii
- ✓ evaluarea gradului de uzură a activelor.
- ✓ completarea bazei de date cu istoricul întreținerilor și reparațiilor pentru toate activele existente.
- ✓ determinarea duratei de exploatare rămasă.
- ✓ estimarea valorii actuale a activelor.

Rezultate așteptate:

- ✓ încadrarea în bugetele alocate pentru realizarea planurilor de reparații/mentenanță.
- ✓ îmbunătățirea stării și performanțelor activelor.
- ✓ creșterea duratei de viață a activelor.
- ✓ creșterea profitului.

III.5. Strategii de resurse umane

Strategia 10: Dezvoltarea unui sistem eficient și eficace de management al performanțelor resurselor umane

Politica

- ✓ „S.C. Carfil Industrial Parc S.A.” își va concentra eforturile asupra dezvoltării competențelor angajaților, creșterea eficienței resurselor umane și promovarea lucrului în echipă, pentru a răspunde cerințelor generate de noile investiții, nivelul de performanță în creștere și exigențele clienților.
- ✓ Îmbunătățirea randamentului fiecărui angajat, a comportamentului său profesional și, implicit, creșterea performanțelor resurselor umane ale organizației, respectiv creșterea productivității muncii
- ✓ Dezvoltarea unui sistem eficace de management al performanței resurselor umane, care va corela eficiența profesională cu obiectivele și valorile societății.

Obiective Generale

1. Dezvoltarea competențelor angajaților, creșterea eficienței resurselor umane și promovarea lucrului în echipă.

2. Asigurarea accesului la instruire a tuturor angajaților, în raport cu pregătirea necesară posturilor, responsabilitățile și cerințele posturilor.

3. Derularea unei campanii interne de informare și instruire a tuturor angajaților cu privire la misiunea și obiectivele companiei, respectiv la rolul fiecărui angajat în organizație, importanța resurselor umane în obținerea rezultatelor propuse, precum și la așteptările angajatorului de la angajații săi.

4. Revizuirea periodică a sistemului de evaluare a performanțelor individuale, în concordanță cu obiectivele și strategiile companiei.

5. Evaluarea periodică a gradului de satisfacție a angajaților.

6. Asigurarea atractivității societății ca angajator, respectiv motivarea și creșterea gradului de satisfacție al angajaților.

7. Implementarea unui sistem de recompense echitabil bazat pe rezultatele obținute în urma evaluării individuale a performanțelor.

Spiraru Cezar - George
Varga Nandor
Mara Iulian
Mitea Ghe. Viorel

CA
Pr. CA.

PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA PLANULUI DE ADMINISTRARE

Nr. crt.	Obiectiv/Acțiuni	Indicatori de realizare/Rezultate așteptate	Responsabil	Termen de realizare	Sursa de finanțare
STRATEGIA 1; Creșterea intensivă a pieței					
1.	Inițierea unor campanii de promovare a societății	Creșterea gradului de ocupare	Resurse umane	periodic	BVC
2.	Participarea la întâlniri cu mediul de afaceri, alte Parcuri Industriale, autorități publice locale și centrale, instituții publice	Creșterea gradului de ocupare și a numărului de spații deținute de societate	Director General	Trimestrial sau ori de câte ori este nevoie	BVC
STRATEGIA 2; Creșterea extensivă a pieței					
1.	Creșterea gradului de ocupare a spațiilor existente	Creșterea veniturilor	Director General	permanent	BVC
2.	Extinderea infrastructurii Parcului Industrial Achiziționarea de noi active (hale , terenuri)	Creșterea veniturilor	C.A si Director General cu aprobare AGA	2022-2025	Imprumuturi bancare Fonduri europene fonduri CJ Brașov
3.	Diversificarea serviciilor oferite chiriașilor	Creșterea gradului de satisfacției a clienților	Executiv Carfil S.A	permanent	-

STRATEGIA 3: Menținerea unor prețuri competitive

	Monitorizarea anuala a cuantumului chiriilor pentru categorii de spații pe piața imobiliară	Creșterea competitivității	Executiv Carfil	anual
1.	Monitorizarea lunară a prețurilor și tarifelor la servicii de apă, canalizare, distribuție energie electrică pentru chiriași	Luarea unor decizii corecte privind alegerea distribuitorilor de utilități	Serviciul financiar contabil	lunar
3.	Stabilirea cuantumului minim al chiriilor în Parcul Industrial Carfil în funcție de categoriile de spații	Creșterea competitivității și a gradului de ocupare	Consiliu de Administratie	Cand este cazul

STRATEGIA 4: Facturarea chiriei și a celorlalte servicii conform prevederilor contractelor de închiriere, prestări servicii, etc.

1.	Optimizarea sistemului informatic financiar – contabil	Respectarea prevederilor legale în vigoare	Contabil Sef	permanent	BVC
2	Calculul penalitatilor conform contractelor	Creșterea gradului de incasare și a veniturilor societății	Serviciul financiar contabil Contabil Sef	permanent	

STRATEGIA 5; Strategia 5: Creșterea capacității de închiriere, rezolvarea situației cadastrale a societății și a accesului pe tronsonul II și III al Carfil Industrial Parc S.A.

1.	Creșterea capacității de închiriere	Creșterea veniturilor	C.A și Director General cu aprobare AGA	2022-2025	aport numerar acționar unic BVC
2	Rezolvarea situației cadastrale	Condiționat de prevederile	Director General cu	2022-2025	BVC

		legale și de gradul de implicare a S. Carfil S.A	aprobare CA si AGA	
STRATEGIA 6; Consolidarea relațiilor publice cu toți factorii interesați				
1.	Implementarea unei politici de promovare a Parcului Industrial Carfil	Creșterea veniturilor si a gradului de ocupare	Expert legislatia muncii si Director General	permanent BVC
STRATEGIA 7; Consolidarea relațiilor cu clienții				
1	Elaborarea strategiei „Consolidarea relațiilor cu clienții”	Creșterea gradului de satisfacție a clienților	Director General	permanent
2	Intalniri periodice cu clientii Parcului Industrial	Creșterea gradului de satisfacție a clienților și identificarea problemelor cu care se confruntă	Director General	permanent BVC
STRATEGIA 8; Optimizarea fluxului de numerar				
1.	Consolidarea capacității de management financiar		contabilitate	permanent
2.	Analizarea continuă a evoluției ratei încasărilor în vederea identificării din timp a tendințelor negative care pot prezenta un risc pentru fluxul de numerar	Menținere unui Cash-flow pozitiv și stabil	Serviciul financiar contabil Contabil Șef	permanent
3.	Implementarea unor măsuri specifice de diseminare a factorilor de risc identificați		Serviciul financiar contabil	permanent
4.	Implementarea unui sistem de gestionare a datoriilor	Evitarea situațiilor de neplată a datoriilor curente de către chiriași	Contabil Șef si Director General	permanent
5.	Implementarea unui plan de măsuri care să vizeze	Evitarea situațiilor de neplată	Contabil Șef	permanent

	diminuarea deficitului de numerar					
STRATEGIA 9; Îmbunătățirea sistemului de management al activelor						
2.	Înregistrarea și reinventarierea activelor	Raportarea corectă către CL Brașov în vederea obținerii ajutorului de minimis	Inginer sef Serviciul financiar contabil	anual	-	
STRATEGIA 10; Dezvoltarea unui sistem eficient și eficace de management al performanțelor resurselor umane						
1.	Dezvoltarea competențelor angajaților, creșterea eficienței resurselor umane și promovarea lucrului în echipă	Profesionalizarea resurselor umane	Expert Legislatia muncii si Director General	permanent	BVC	
2.	Asigurarea accesului la instruire tuturor angajaților, în raport cu pregătirea necesară posturilor	Profesionalizarea resurselor umane	RU Director General	permanent	BVC	
3.	Derularea unei campanii interne de informare și instruire a tuturor angajaților cu privire la misiunea și obiectivele companiei		Expert legislatia muncii	periodic	-	
4.	Revizuirea periodică a sistemului de evaluare a performanțelor individuale, în concordanță cu obiectivele și strategiile companiei.	Profesionalizarea resurselor umane	Expert legislatia muncii si Director General	periodic	-	
5.	Evaluarea gradului de satisfacție a angajaților	Asigurarea atractivității societății ca angajator	Director General	periodic	-	
6.	Asigurarea atractivității societății ca angajator, respectiv motivarea și creșterea gradului de satisfacție al angajaților	Evitarea fluctuațiilor de personal	Director General	permanent	-	

Anexă la contractul de mandat al Directorului General

Indicatori cheie de performanță (ICP) financiari și nefinanciari pentru Directorul General

ICP Nefinanciari

Nr crt	Denumire obiectiv	Categorie ICP nefinanciar cnf H.G. 722/2016	Denumire Indicator de performanță cnf H.G. 722/2016	Formula de calcul	UM	2022	2023	2024	2025	Coefficient pondere
1	Eficiență economică	Investiții	Elaborarea planului anual de investiții		Da/Nu	Da	Da	Da	Da	0.05
2	Orientare către client	Satisfația clienților	Monitorizarea reclamațiilor privind calitatea serviciilor oferite	Nr. reclamații rezolvate/nr reclamații totale*100	%	90%	91%	92%	93%	0.05
3	Îmbunătățirea și modernizarea serviciilor oferite	Productivitatea activelor	Gradul de ocupare a parcului	Nr. spații închiriate/nr total spații*100	%	85%	86%	87%	88%	0.10
4	Contribuția la dezvoltarea județului	Calitatea	Intabulare patrimoniu (dacă este cazul)	Extras CF	Da/Nu	Da	Da	Da	Da	0.01
			Numărul de locuri de muncă nou create de către rezidenți (clienți)	Numar de angajați al noilor clienti raportat la numarul de angajați al vechilor client raportat la spatiul detinut	Persoane Mai mare / mai mic	Mai mare	Mai mare	Mai mare	Mai mare	0.04
										0.25

ICP Guvernanță Corporativă

Nr crt	Denumire obiectiv	Categorie ICP guvernanță corporativă cnf H.G. 722/2016	Categorie indicator de performanță cnf H.G. 722/2016	Formula de calcul	UM	2022	2023	2024	2025	Coefficient pondere
1	Buna guvernanță corporativă	Monitorizarea politicii de transparență	Monitorizarea politicilor de transparență și comunicare cnf OUG 109/2011	Stabilirea politicii de transparență și comunicare; publicarea pe site-ul societății a informațiilor prevăzute de OUG 109/2011	Da/Nu	Da	Da	Da	Da	0.15
		Monitorizarea riscurilor	Stabilirea politicilor managementului de risc și monitorizarea riscului	Elaborarea/revizuirea procedurii privind Managementul Riscului și întocmirea Registrului Riscurilor	Da/Nu	Da	Da	Da	Da	0.15
										0.30

ICP Financiar

Nr crt	Denumire obiectiv	Categorie ICP financiar cuf H.G. 722/2016	Categorie indicator de performanță cuf H.G. 722/2016	Formula de calcul	UM	2022	2023	2024	2025	Coefficient pondere
1	Creșterea productivității muncii	Venit	Productivitatea muncii în prețuri curente	Cifra de afaceri/nr. mediu salariați	Mii Ron	152.000	154.000	156.000	158.000	0.10
2	Creșterea profitului net	Profitabilitate	Rata profitului net	Profit net/cifra de afaceri*100	%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	0.10
3	Reducerea creanțelor	Creanțe	Rata creanțelor restante	Creanțe restante/Cifra de afaceri*100	%	9%	9%	8%	8%	0.10
4	Creșterea gradului de realizare a investițiilor	Investiții	Realizarea planului anual de investiții	Investiții realizate/investiții planificate*100	%	90%	92%	93%	94%	0.10
5	Asigurarea unui cash-flow pozitiv	Flux de numerar	Rata datorilor către furnizori	suma de bani pe care societatea o datorează furnizorilor săi.	lei	0	0	0	0	0.05
	Total									0,45