



Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 69, cod poștal: 700075, Iași

Tel.: 0232 – 235100 | Fax: 0232 – 210336 | E-mail: [ghiseu.unic@icc.ro](mailto:ghiseu.unic@icc.ro) | [www.icc.ro](http://www.icc.ro)

Serviciul Programe, Guvernanță Corporativă și Management Integrat



## **Anexă la Planul de selecție – componenta inițială**

**Proiect**  
**SCRISOARE DE AȘTEPTĂRI**  
**în procedura de selecție și numire a administratorilor societății**  
**IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L.**

### **TEMEI LEGAL:**

- a) Prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Prevederile H.G. nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011;
- c) O.G. nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene nr. 3825/ 2017 privind acordarea titlului de parc industrial Societății „Iași Industrial Park S.R.L.”;
- e) Ordinul Agenției pentru Monitorizarea și Evaluarea Performanțelor Întreprinderilor Publice nr. 651/2024 privind stabilirea nivelului minim al indicatorilor de performanță la întreprinderile publice;
- f) Prevederile Legii nr. 186/2013 privind construirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Calitatea Consiliului Județean Iași de autoritate publică tutelară (deține 99% din capitalul social al IAȘI INDUSTRIAL PARK);
- h) Hotărârea Consiliului Județean Iași nr. 512/2022 privind aprobarea Strategiei de Dezvoltare a Județului Iași pentru perioada 2021-2027;
- i) Hotărârea Consiliului Județean Iași nr. 372/2013 privind aprobarea Acordului de Parteneriat încheiat între Județul Iași- Consiliul Județean Iași și Comuna Lețcani- Consiliul Local Lețcani, în vederea realizării proiectului „Construire Parc Industrial Comuna Lețcani, Județul Iași”;

- j) Hotărârea Consiliului Local Lețcani nr. 95/2013 privind aprobarea Acordului de Parteneriat încheiat între Județul Iași- Consiliul Județean Iași și Comuna Lețcani- Consiliul Local Lețcani, în vederea realizării proiectului „Construire Parc Industrial Comuna Lețcani, Județul Iași”;
- k) Hotărârea Consiliului Județean Iași nr. 35/2014 privind aprobarea asocierii dintre Județul Iași- Consiliul Județean Iași și Comuna Lețcani- Consiliul Local al Comunei Lețcani, în scopul înființării societății „IAȘI INDUSTRIAL PARK” S.R.L.

Prezentul proiect de Scrisoare de așteptări stabilește așteptările autorității publice tutelare privind performanțele societății și ale administratorilor acestuia pentru următorii patru ani și reprezintă dezideratele asociatului majoritar pentru perioada 2025 – 2029.

În conformitate cu prevederile legislative aplicabile, scrisoare de așteptări „stabilește performanțele așteptate de la organele de administrare și conducere, precum și politica autorității publice tutelare privind întreprinderile publice care au obligații specifice legate de asigurarea serviciului public” și „acoperă o perioadă de cel puțin 4 ani”, făcând „parte din setul de documente obligatorii cu care începe procesul de selecție a membrilor consiliului pentru întreprinderile publice și este parte din componenta inițială a planului de selecție”.

Astfel, scrisoarea de așteptări funcționează ca un document orientativ, rolul acestuia fiind de ghid pentru candidatul la funcția de administrator, selectat și inclus în lista scurtă. Aceasta servește la pregătirea declarației de intenție și, mai apoi, ca îndrumar pentru administrator în elaborarea planului de administrare.

Potrivit art. 6 din Anexa 1<sup>b</sup>: Reguli generale pentru redactarea scrisorii de așteptări la Hotărârea de Guvern nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, scrisoarea de așteptări cuprinde în mod obligatoriu următoarele elemente:

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

- g) așteptările autorității publice tutelare și ale acționarilor, după caz, cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice;
- h) așteptările autorității publice tutelare și ale acționarilor, după caz, privind calitatea și siguranța serviciilor și produselor oferite de întreprinderea publică;
- i) așteptări în domeniul eticii, integrității și guvernantei corporative.

Viziunea și obiectivele cuprinse în scrisoarea de așteptări stau la baza negocierii componentei de management a planului de administrare dintre autoritatea publică tutelară, acționari/asociați, după caz, și membrii numiți ai consiliului, respectiv între consiliu și directorii sau directoratul selectat.

În ceea ce privește indicatorii-cheie de performanță, aceștia sunt „înscriși ca anexă la contractele de mandat ale administratorilor sunt stabiliți pe baza scrisorii de așteptări, ca urmare a negocierii dintre consiliu și adunarea generală a acționarilor/asociaților sau autoritatea publică tutelară, după caz”.

## **I. Informații generale privind societatea IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L.**

Prin Hotărârea Consiliului Județean Iași nr. 372/29.10.2013 și Hotărârea Consiliului Local Lețcani nr. 95/17.10.2013, Județul Iași – Consiliul Județean Iași și Consiliul Local al Comunei Lețcani, au aprobat Acordul de parteneriat în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial Comuna Lețcani, Județul Iași”, care are în vedere realizarea următoarelor obiective:

- creșterea numărului locurilor de muncă;
- sporirea volumului investițiilor străine directe;
- crearea și dezvoltarea unor industrii de înaltă tehnologie;
- dezvoltarea de activități care să determine angajarea personalului înalt calificat;
- creșterea capacității de satisfacere a pieței interne, de majorare a exportului și de reducere a importurilor de produse industriale;
- producerea de bunuri și servicii competitive pe piețele interne și internaționale;
- desfășurarea de activități în concordanță cu obiectivele de dezvoltare regională.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Iași nr. 35/30.01.2014, Județul Iași - Consiliul Județean Iași aprobă asocierea dintre Județul Iași - Consiliul Județean Iași și Comuna Lețcani - Consiliul Local al Comunei Lețcani, în scopul înființării „IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L.” și actul constitutiv al acesteia.

Societatea comercială „IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L.”, este persoană juridică română, se organizează și funcționează în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind societățile comerciale, ale Legii nr. 186/2013 privind construirea și funcționarea parcurilor industriale și reprezintă o zonă delimitată în care se vor desfășura activități economice, de cercetare științifică, de producție industrială și servicii, de dezvoltare tehnologică în regim de facilități specifice, în vederea valorificării potențialului de resurse materiale și, mai ales, umane ale zonei.

Sediul social al societății este în România, județul Iași, municipiul Iași, B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 69, cam. 121.

Societatea are un capital social de 2.500.000 de lei, constituit și vărsat ca aport în numerar astfel:

- Județul Iași prin Consiliul Județean Iași, deține nouăzeci și nouă de părți sociale cu o valoare totală de 2.475.000 lei, reprezentând 99% din capitalul social total;
- Comuna Lețcani prin Consiliul Local al Comunei Lețcani deține o parte socială cu o valoare totală de 25.000 de lei, reprezentând 1% din capitalul social total.

Prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene nr. 3825 din 31 iulie 2017 privind acordarea titlului de parc industrial Societății „Iași Industrial Park – S.R.L.” s-a acordat titlul de parc industrial societății IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L. care administrează parcul industrial constituit pe terenul în suprafață de 18.6 ha, aflat în proprietatea UAT Comuna Lețcani și în administrarea Județului Iași – Consiliul Județean Iași.

Societatea are ca obiect principal de activitate Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract - administrarea parcurilor industriale, cod CAEN: 6832. Pe lângă activitatea de bază societatea poate desfășura și următoarele activități secundare:

|      |                                                                            |
|------|----------------------------------------------------------------------------|
| 6810 | Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii                        |
| 6820 | Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate  |
| 7021 | Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și al comunicării |
| 7022 | Activități de consultanță pentru afaceri și management                     |
| 7320 | Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice            |
| 7490 | Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a.                |
| 8230 | Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor         |

Parcul industrial Lețcani dispune de facilități precum:

- rețea de distribuție apă potabilă;
- rețea de canalizare ape menajere;
- rețea de canalizare ape pluviale;
- rețea de energie electrică;
- rețea de gaz metan;
- infrastructură pentru telecomunicații;
- rețea de drumuri interne;
- iluminat;
- pază;
- perimetru protejat.

În ceea ce privește facilitățile de acces putem menționa:

- acces rutier:
  - drum județean DJ248B, drum european E583, viitoarea autostradă A8 Ungheni – Târgu Mureș, centura ocolitoare pentru trafic ușor a municipiului Iași;

- acces feroviar:
  - calea ferată Iași – Târgu Frumos, Gara Lețcani, viitoarele gări Lețcani Est și Zona Industrială Solo pentru trenul metropolitan;
- acces aerian:
  - Aeroportul Iași.

În cadrul parcului industrial, administratorul va urmări să desfășoare cu preponderență următoarele activități:

- a) industria prelucrătoare, cu posibilitatea concentrării pe diversele industrii de vârf;
- b) afaceri, în care predomină activitățile financiar-bancare, de consultanță, proiectare, cercetare-dezvoltare, precum și activități de administrare a afacerilor;
- c) distribuție, în care predomină activitățile de depozitare mărfuri și logistică (abordată doar cu caracter excepțional sau complementar);
- d) servicii, în care predomină industriile producătoare de servicii;
- e) pe lângă activitățile care predomină și care conferă domeniul de specializare a parcului industrial, în vederea sprijinirii dezvoltării acestor activități, se pot desfășura o serie de servicii conexe și anume: furnizarea utilităților, prestarea serviciilor de curățenie și pază, a serviciilor comerciale și de alimentație publică, activitățile hoteliere, prestarea serviciilor de evidență contabilă, asistență în afaceri, a serviciilor de asigurare și altele similare acestora sau în legătură directă cu acestea.

Toate activitățile care se vor desfășura în parcul industrial trebuie să respecte cu strictețe toate standardele în vigoare la nivel național și european cu privire la protecția mediului și să nu afecteze activitățile economice ale investitorilor stabiliți în parc.

În conformitate cu art. 2 din Legea nr. 186/2013, privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare, activitatea parcului industrial se desfășoară în baza următoarelor principii de guvernanță:

- a) egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului;
- b) neimplicarea administratorului parcului în practici abuzive împotriva rezidenților parcului;
- c) obligativitatea respectării regulamentelor interne de către toți rezidenții parcului;
- d) stimularea constituirii de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman local sau regional.

## **II. Sinteza strategiei guvernamentale și locale în domeniul în care acționează întreprinderea publică, inclusiv obiectivele sectoriale și fiscal-bugetare pe termen mediu și lung ale statului**

Politica Guvernului României cu privire la parcurile industriale se bazează pe stimularea dezvoltării economice regionale, atragerea investitorilor precum și pe crearea de locuri de muncă. Parcurile industriale sunt văzute ca un mijloc important de sprijinire a industriilor locale și de atragere a investitorilor străini, prin oferirea de facilități fiscale, infrastructură și alte stimulente.

Mai mult decât atât, Guvernul are în vedere lansarea unui program destinat dezvoltării de incubatoare și parcuri industriale, care prevede construirea sau operaționalizarea a cel puțin unui parc industrial sau tehnologic în fiecare județ.

În ceea ce privește componenta de politică fiscal-bugetară referitoare la parcuri tehnologice și industriale, aceasta se bazează pe consolidarea schemelor de ajutor de stat și a stimulentele pentru domeniile prioritare, afectate negativ de migrația forței de muncă cu o calificare superioară, prin susținerea parcurilor anterior menționate.

Organul de specialitate al administrației publice centrale care are atribuții în domeniul parcurilor industriale la nivel central cu atribuții în domeniul parcurilor industriale este Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA), prin Direcția Generală Administrație Publică.

La nivel local, Strategia de Dezvoltare Locală a Județului Iași pentru perioada 2021 – 2027 include măsuri grupate în cadrul a cinci priorități principale, după cum urmează:

Prioritatea 1 – Dezvoltarea unei economii competitive;

Prioritatea 2 – Dezvoltarea capitalului uman;

Prioritatea 3 – Protejarea mediului și optimizarea utilizării resurselor;

Prioritatea 4 – Dezvoltarea unei infrastructuri moderne, inteligente, reziliente și durabile;

Prioritatea 5 – Dezvoltarea capacității administrative.

Pentru fiecare prioritate de dezvoltare au fost stabilite direcții și măsuri prioritare menite să ghideze acțiunile viitoare. Una dintre acestea este direcția de dezvoltare *„Dezvoltarea economică bazată pe cunoaștere și stimularea antreprenoriatului (economic, social și cultural) la nivel local și regional”*, care include măsura prioritară *„Extinderea și dezvoltarea infrastructurii locale de sprijinire a afacerilor: parcuri științifice și tehnologice, parcuri de specializare inteligentă, parcuri industriale, platforme logistice (inclusiv pentru produse agroalimentare), clustere, incubatoare de afaceri”*. Această măsură este în concordanță cu obiectivul autorității publice tutelare de a sprijini dezvoltarea de noi parcuri industriale.

### **III. Viziunea autorității publice tutelare, misiunea și obiectivele întreprinderii publice, derivate din politica guvernamentală sau locală din domeniul de activitate în care operează întreprinderea publică**

**Viziunea** Iași Industrial Park este de a deveni vectorul dezvoltării economice responsabile, pentru creșterea competitivității partenerilor săi și pentru a susține o economie locală durabilă și sustenabilă, prin integrarea inovării tehnologice, a infrastructurii de înaltă calitate și a parteneriatelor strategice.

**Misiunea** Iași Industrial Park este de a oferi condiții favorabile pentru dezvoltarea economică, tehnologică și competitivă a afacerilor, integrând companii, instituții și servicii de înaltă valoare adăugată, promovând durabilitatea socială și de mediu și consolidând parteneriatele strategice la nivel regional, național și internațional.

**Obiectivul general** al parcului este acela de a dezvolta și de a susține un ecosistem industrial dinamic și competitiv, care să promoveze inovarea, creșterea economică și crearea de locuri de muncă în regiunea Iași și în întreaga zonă de influență, contribuind astfel la dezvoltarea durabilă și la îmbunătățirea calității vieții comunității locale.

**Obiective:**

**1. Operaționalizarea și ocuparea inițială a parcului industrial:**

- a. finalizarea și funcționalizarea tuturor rețelelor și facilităților de infrastructură: energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații, sistem de pază, iluminat public);
- b. obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare pentru funcționare;
- c. promovarea activă a parcului către investitori, prin campanii țintite și parteneriate cu mediul de afaceri, camere de comerț, clustere, autorități etc.;
- d. atragerea primilor rezidenți în termen de 12 luni de la operaționalizare, cu un grad minim de ocupare de 20%;
- e. implementarea unei politici comerciale competitive (ex: facilități pentru primii chiriași, bonificații pentru angajarea localnicilor etc.).

**2. Digitalizarea serviciilor administrative:**

- a. crearea unei platforme online de administrare și raportare, destinată rezidenților, care să permită:
  - a.1. gestionarea contractelor;
  - a.2. transmiterea consumurilor și facturilor;
  - a.3. sesizări și solicitări către administrația parcurilor;
- b. automatizarea proceselor interne de raportare, arhivare și relație cu autoritatea publică tutelară;
- c. promovarea parcului printr-un site web modern, funcțional și actualizat constant.

**3. Transparență și guvernanță corporativă:**

- a. adoptarea Codului de Etică în termen de 90 de zile de la numirea noului Consiliu de administrație, în conformitate cu O.U.G. nr. 109/2011;
- b. implementarea tuturor obligațiilor de publicare a documentelor prevăzute la art. 51 din O.U.G. nr. 109/2011;
- c. raportarea periodică către autoritatea publică tutelară cu privire la stadiul activităților de punere în funcțiune și atragere de rezidenți;
- d. orice alte reglementări legale care cad în sarcina administratorilor.

**4. Dezvoltarea durabilă și responsabilitatea de mediu:**

- a. aplicarea unor practici pentru reducerea impactului asupra mediului: gestionarea deșeurilor, eficiență energetică, spații verzi;
- b. alinierea treptată a activităților parcului la standardele europene de sustenabilitate.

**5. Responsabilitatea socială și sprijin pentru comunitate:**

- a. stimularea angajării de personal local în cadrul firmelor rezidente;
- b. colaborarea cu licee tehnologice, universități și centre de formare profesională pentru dezvoltarea unei forțe de muncă specializate;

- c. susținerea de activități educaționale, culturale și de responsabilitate socială în comunitatea locală.

## 6. Pregătirea pentru extinderea viitoare

- a. elaborarea unui plan de dezvoltare pe termen mediu, care să includă:
  - i. atragerea de noi investitori;
  - ii. crearea de facilități logistice suplimentare;
  - iii. dezvoltarea unei zone de servicii suport.
- b. realizarea de parteneriate pentru accesarea de fonduri nerambursabile în vederea extinderii și diversificării infrastructurii.

## Nivelurile minime ale indicatorilor-cheie de performanță

În conformitate cu prevederile art. 6 lit. i) din Anexa 1b și ale Anexei 2 la Hotărârea Guvernului nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, precum și Ordinul Președintelui AMEPIP nr. 651/2024, prin care s-au aprobat nivelurile minime ale indicatorilor de performanță pentru întreprinderile publice, Consiliul Județean Iași include în prezenta scrisoare de așteptări un set de **indicatori minimali de performanță financiari și nefinanciari**.

Acești indicatori vor sta la baza:

- Elaborării planului de administrare;
- Negocierii contractelor de mandat;
- Evaluării periodice a activității administratorilor;
- Urmăririi progresului și a conformării la principiile guvernanței corporative.

Stabilirea indicatorilor vizează asigurarea unei administrări performante și transparente a societății, în conformitate cu politicile de dezvoltare locală și sectorială, precum și cu obiectivele strategice asumate de către autoritatea publică tutelară.

Indicatorii sunt grupați în următoarele categorii:

- Indicatori de performanță financiari;
- Indicatori de performanță nefinanciari;

Acești indicatori vor fi incluși, cu valorile agreate în urma unui proces de selecție și negociere, ca anexă la contractele de mandat încheiate cu administratorii, conform dispozițiilor art. 30, alin. (3) din O.U.G. nr. 109/2011 și art. 4 alin. (2) din Anexa 2 la H.G. nr. 639/2023

**Nivelul minim al indicatorilor de performanță financiari** stabiliți conform metodologiei prevăzute în Hotărârea nr. 639 din 27 iulie 2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice

| Politica de investiții        |                                                                 | Finanțarea                |                                  |                        |                                               | Operațiuni                  |                              |                              |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 1                             | 2                                                               | 3                         | 4                                | 5                      | 6                                             | 7                           | 8                            | 9                            |
| Rata cheltuielilor de capital | Rata cheltuielilor pentru cercetare și dezvoltare <sup>1)</sup> | Rata lichidității curente | Lichiditatea imediată/ Test Acid | Levierul <sup>2)</sup> | Raportul dintre datorie/ EBITDA <sup>3)</sup> | Rata de rotație a activelor | Rata de rotație a stocurilor | Rata de rotație a creanțelor |
| %                             | %                                                               | nr.                       | nr.                              | nr.                    | nr.                                           | nr.                         | nr.                          | nr.                          |
| 1.20%                         | 0%                                                              | 1.00                      | 0.80                             | >0 - <1                | >0                                            | 0.01                        | 0.86                         | 1.00                         |

| Rentabilitatea                           |                                |                                 |                         |                                                         |                                                                                    | Politica de dividende        |
|------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 10                                       | 11                             | 12                              | 13                      | 14                                                      | 15                                                                                 | 16                           |
| Rentabilitatea capitalului propriu (ROE) | Rentabilitatea activelor (ROA) | Marja profitului din exploatare | Marja netă a profitului | Rata de creștere a cifrei de afaceri nete <sup>4)</sup> | Rata de creștere anuală a profitului <sup>5)</sup> (rata de diminuare a pierderii) | Rata de plată a dividendelor |
| %                                        | %                              | %                               | %                       | %                                                       | %                                                                                  | %                            |
| 15.15%                                   | 0.23%                          | 1.39%                           | 0.30%                   | 2.48%                                                   | 3.31%                                                                              | 50.00%                       |

- 1) Nivelul minim al acestui indicator este 0,28%, pentru toate entitățile care desfășoară activități de cercetare-dezvoltare.
- 2) Indicatorul prezintă o valoare pozitivă, mai mică decât 1.
- 3) Indicatorul prezintă o valoare pozitivă, a cărei analiză va fi corelată cu politica de investiții și de capitalizare.
- 4) Nivelul minim al acestui indicator este corelat cu prevederile art.8 alin.(4), respectiv art.37 alin.(3) din OUG nr. 109/2011.

5) Acest indicator se calculează conform formulei din legislație și reprezintă creșterea profitului sau diminuarea pierderii, după caz.

**Nivelul minim al indicatorilor de performanță nefinanciari** stabiliți conform metodologiei prevăzute în Hotărârea nr. 639 din 27 iulie 2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice

| Indicatori de mediu               |                                                   |                                                   | Indicatori referitori la clienți |                                |               | Indicatori referitori la angajați           |                                                    |                                              |                                                           |                                           |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1                                 | 2                                                 | 3                                                 | 4                                | 5                              | 6             | 7                                           | 8                                                  | 9                                            | 10                                                        | 11                                        |
| Consumul de energie <sup>1)</sup> | Emisiile din domeniul de aplicare <sup>1 2)</sup> | Emisiile din domeniul de aplicare <sup>2 3)</sup> | Rata de retenție a clienților    | Scorul satisfacției clienților | Cota de piață | Numărul mediu de ore de formare per angajat | Instituirea unui sistem de siguranță a angajaților | Numărul de instruiți în materie de siguranță | Frecvența totală a vătămărilor înregistrate <sup>4)</sup> | Frecvența vătămărilor grave <sup>5)</sup> |
| MWh                               | toneCO2e                                          | tone CO2e                                         | %                                | %                              | %             | nr.h                                        | DA/NU                                              | nr.                                          | nr.                                                       | nr.                                       |
| -1.30%                            | -5.78%                                            | -0.80%                                            | 84.00%                           | 45.00%                         | 0.50%         | 18                                          | DA                                                 | 4                                            | 0                                                         | 0                                         |

| Indicatori legați de inovare <sup>6)</sup> |                                                           |                                                | Indicatori legați de guvernanța corporativă               |                                                                                                           |                                                                                                              |                                                          |                                                      |                                                                |                                                   |                                                             |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 12                                         | 13                                                        | 14                                             | 15                                                        | 16                                                                                                        | 17                                                                                                           | 18                                                       | 19                                                   | 20                                                             | 21                                                | 22                                                          |
| Numărul de brevete per 100 de angajați     | Numărul de brevete în ultimii 3 ani la o sută de angajați | Ponderea vânzărilor de servicii și produse noi | Rata membrilor independenți în consiliul de administrație | Ponderea componentelor fixe în remunerarea administratorilor executivi și a administratorilor neexecutivi | Ponderea componentelor variabile în remunerarea administratorilor executivi și administratorilor neexecutivi | Valoarea totală a pachetului de remunerare <sup>7)</sup> | Numărul de reuniuni ale consiliului de administrație | Rata de participare la reuniunile consiliului de administrație | Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor | Rata membrilor de sex feminin în consiliul de administrație |
| nr.                                        | nr.                                                       | %                                              | %                                                         | %                                                                                                         | %                                                                                                            | lei                                                      | nr.                                                  | %                                                              | DA/NU                                             | %                                                           |

|                  |                  |                  |      |        |    |                  |   |      |    |        |
|------------------|------------------|------------------|------|--------|----|------------------|---|------|----|--------|
| monitorizar<br>e | monitorizar<br>e | monitorizar<br>e | >50% | 66.67% | 0% | Conform<br>legii | 4 | 100% | DA | 33.33% |
|------------------|------------------|------------------|------|--------|----|------------------|---|------|----|--------|

| Crearea de locuri de muncă                                |                                                             |                                                | Egalitatea de gen                                    |                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23                                                        | 24                                                          | 25                                             | 26                                                   | 27                                                                                           |
| Număr echivalent normă întreagă de angajați <sup>8)</sup> | Noi locuri de muncă adăugate în cursul anului <sup>9)</sup> | Numărul de angajați cu handicap <sup>10)</sup> | Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin | Diferența de remunerare între angajații de sex feminin și cei de sex masculin <sup>11)</sup> |
| nr.                                                       | nr.                                                         | %                                              | %                                                    | %                                                                                            |
| monitorizare                                              | monitorizare                                                | conform legii                                  | 30.00%                                               | 0%                                                                                           |

- 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 fundamentat

#### **IV. Mențiunea privind încadrarea întreprinderii publice în una dintre următoarele categorii: comercial, de monopol sau serviciu public**

Societatea se încadrează în categoria întreprinderilor care acționează cu scop comercial și urmăresc să creeze valoare economică. Societatea operează într-o piață concurențială, ceea ce presupune adoptarea de către administratori a unui plan de administrare care să urmărească creșterea competitivității, a profitabilității, îmbunătățirea calității activelor și a indicatorilor de risc.

#### **V. Așteptări în ceea ce privește politica de dividende/vărsăminte din profitul net aplicabilă întreprinderii publice**

Așteptările autorității publice tutelare, pe un orizont de timp cel puțin egal cu perioada mandatului consiliului de administrație, sunt acelea de a-și atinge misiunea, obiectivele, precum și indicatorii de performanță financiari și nefinanciari.

Potrivit O.G. nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome, cu modificările și completările ulterioare, destinațiile repartizării profitului sunt:

- 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 Comunităților Economice Europene nr. 86/635/CEE și cu Standardele Internaționale de Contabilitate aplicabile instituțiilor de credit;
- c<sup>1</sup>) 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 relația cu acestea, pot acorda aceste drepturi în limita a 10% 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 literele 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.

La sfârșitul fiecărui an fiscal, Adunarea Generală a Asociaților (AGA) hotărăște, în conformitate cu prevederile O.G. nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome, cu modificările și completările ulterioare, repartizarea profitului realizat în anul precedent.

În termen de 3 zile de la data aprobării repartiției profitului, conducerea societății are obligația înștiințării asociaților, respectiv a Județului Iași – Consiliul Județean Iași și a Consiliului Local Lețcani, asupra cuantumului dividendelor de virat la bugetul local, în vederea înregistrării acestor creanțe în contabilitatea autorității.

Societatea are obligația să depună la organul fiscal competent, până la data de 25 a lunii următoare aprobării repartizării profitului, o declarație informativă privind dividendele cuvenite asociaților, în vederea virării dividendelor cuvenite asociaților în termen de 60 de zile de la termenul prevăzut de lege pentru depunerea situațiilor financiare anuale.

## **VI. Așteptări privind politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice**

Consiliul Județean Iași are în vedere ca politica de investiții a societății să urmărească susținerea activităților necesare operaționalizării eficiente a parcului industrial, dezvoltarea durabilă a infrastructurii, modernizarea serviciilor oferite rezidenților, precum și asigurarea unei administrări prudente și performante a resurselor financiare disponibile.

În acest sens, autoritatea publică tutelară formulează următoarele așteptări specifice:

- aprobarea și fundamentarea riguroasă a cheltuielilor de capital, în concordanță cu obiectivele societății și cu respectarea legislației privind investițiile, achizițiile publice și protecția mediului;
- prioritizarea investițiilor în infrastructura de bază, logistică și utilități, necesare atragerii investitorilor și ocupării treptate a spațiilor disponibile;
- planificarea etapizată a investițiilor, corelată cu veniturile prognozate și cu sursele de finanțare disponibile (surse proprii, fonduri europene, parteneriate etc.);
- evaluarea riguroasă a fezabilității tehnico-economice a fiecărui proiect de investiție, inclusiv prin analize cost-beneficiu și impact asupra mediului;
- alinierea treptată la obiectivele de dezvoltare durabilă, prin promovarea investițiilor verzi, eficiente energetic și cu impact redus asupra mediului;
- digitalizarea serviciilor oferite rezidenților, prin dezvoltarea și implementarea unei platforme de administrare și raportare care să contribuie la creșterea transparenței și eficienței operaționale;
- măsuri pentru optimizarea costurilor, creșterea productivității și consolidarea performanțelor financiare și operaționale ale societății;
- creșterea gradului de satisfacție al clienților, prin servicii de calitate, adaptate cerințelor pieței și în concordanță cu așteptările comunității de afaceri;

- luarea măsurilor necesare pentru achitarea cu prioritate a obligațiilor fiscale și bugetare, precum și prevenirea acumulării de plăți restante și penalități;
- administrarea optimă a infrastructurii existente, inclusiv prin planuri de mentenanță, modernizare și extindere;
- accesarea de fonduri externe nerambursabile pentru investiții și creșterea capacității operaționale.

În perioada mandatului, Consiliul Județean se așteaptă ca societatea să realizeze cel puțin următoarele investiții:

- finalizarea lucrărilor de racordare la rețelele de electricitate, apă, canalizare și gaze necesare operaționalizării parcului;
- amenajarea de zone logistice (parcări, drumuri interne, centre de servicii);
- investiții în digitalizarea serviciilor oferite rezidenților prin dezvoltarea unei platforme digitale de administrare a relației cu rezidenții (emitere automată de facturi, gestionarea contractelor, evidența online a consumurilor la utilități etc.).

## **VII. Așteptările autorității publice tutelare cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice**

Autoritatea publică tutelară își dorește ca administratorii societății să colaboreze îndeaproape cu aceasta, prin reprezentanții Adunării Generale a Asociaților în societate, sau în mod direct, cu respectarea art. 51 din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

*„(1) Întreprinderea publică, prin grija președintelui consiliului de administrație sau al consiliului de supraveghere, după caz, trebuie să publice pe pagina proprie de internet, pentru accesul acționarilor și al publicului, următoarele documente și informații:*

- a) hotărârile adunărilor generale ale acționarilor<sup>1</sup>, în termen de 2 zile lucrătoare de la data adunării;*
- b) situațiile financiare anuale, în termen de 2 zile lucrătoare de la data aprobării;*
- c) raportările contabile semestriale, în termen de 45 de zile de la data încheierii semestrului;*
- d) componența consiliului de administrație/consiliului de supraveghere/directoratului, inclusiv: numele și prenumele fiecărui membru al consiliului de administrație/consiliului de supraveghere/directoratului, CV-ul fiecărui membru al consiliului de administrație/consiliului de supraveghere/directoratului, data încetării mandatului fiecărui membru al consiliului de administrație/consiliului de supraveghere/directoratului, afilierea politică a fiecărui membru al consiliului de administrație/consiliului de supraveghere/directoratului, statutul fiecărui membru al consiliului de administrație/consiliului de supraveghere/directoratului, respectiv definitiv sau provizorii, remunerația fiecărui membru al consiliului de administrație/consiliului de supraveghere/directoratului, inclusiv eventuale bonusuri sau beneficii;*

---

<sup>1</sup> asociaților

- e) *declarațiile de avere și de interese ale fiecărui membru al consiliului de administrație/consiliului de supraveghere/directoratului de pe întreaga durată a mandatului;*
- f) *raportul anual cu privire la remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor și directorilor, respectiv membrilor consiliului de supraveghere și membrilor directoratului în cursul anului financiar;*
- g) *codul de etică, în două zile lucrătoare de la data adoptării, respectiv la data de 31 mai a fiecărui an, în cazul revizuirii acestuia;*
- h) *procedura prin care s-a făcut selecția membrilor consiliului de administrație/ consiliului de supraveghere/directoratului, precum și revocările din funcțiile respective în ultimii trei ani și motivele revocărilor;*
- i) *scrisoarea de așteptări;*
- j) *contractul de mandat;*
- k) *bugetul pentru investiții în fiecare dintre ultimii 3 ani financiari;*
- l) *cheltuielile totale cu personalul în ultimii 3 ani (inclusiv salarii, sporuri, bonusuri, traininguri sau formare profesională, decontări și alte beneficii);*
- m) *datoriile întreprinderii publice către bugetul de stat, către instituțiile de creditare și către partenerii comerciali, cu mențiunea pentru fiecare categorie cât la sută este reprezentat de restanțe de plată;*
- n) *valoarea subvenției operaționale primite de la bugetul de stat;*
- o) *serviciile sau bunurile produse de întreprindere în interes public;*
- p) *menționarea obiectivului de politică publică a întreprinderii;*
- q) *situațiile de risc/analiză de risc din domeniul de activitate al întreprinderii;*
- r) *raportul anual agregat pe pagina web a întreprinderii;*
- s) *planul de integritate al întreprinderii (dezvoltat în concordanță cu Ghidul de bună practică al OCDE privind controlul intern, etica și conformitatea) și mecanismul de raportare de către avertizorii în interes public a încălcării legii;*
- t) *raportul de audit extern;*

*(2) Situațiile financiare anuale și raportările contabile semestriale, rapoartele consiliului de administrație sau, după caz, ale consiliului de supraveghere și raportul de audit anual sunt păstrate pe pagina de internet a întreprinderii publice pe o perioadă de cel puțin 3 ani, după aprobarea acestora.*

*(3) Publicarea informațiilor prevăzute la alin. (1) și (2) se va realiza într-o secțiune distinctă de pe pagina de internet a respectivei întreprinderi publice. În situația în care întreprinderea nu deține o pagină de internet dedicată, aceste informații vor fi publicate pe pagina de internet a autorității tutelare.*

*(4) Politica generală de dividende și politica de remunerare a autorităților publice tutelare locale se publică într-o secțiune distinctă de pe pagina de internet a acestora.”*

Membrii consiliului de administrație vor înștiința autoritatea publică tutelară cu privire la orice potențial conflict de interese, conform prevederilor legale și orice deviere de la indicatorii de performanță stabiliți, în cel mai scurt timp posibil.

Mai mult decât atât, consiliul de administrație va fi obligat să notifice Consiliul Județean Iași ori de câte ori intervin situații neprevăzute în desfășurarea activității societății și să răspundă oricărei solicitări venite din partea acestuia cu respectarea dispozițiilor art. 3 alin. (2) și art. 4<sup>8</sup> din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

## **VIII. Așteptările autorității publice tutelare privind calitatea și siguranța serviciilor și produselor oferite de întreprinderea publică**

Așteptările Consiliului Județean Iași privind calitatea și siguranța serviciilor și produselor oferite de către Iași Industrial Park se concentrează pe câteva aspecte esențiale. Aceste așteptări țin de asigurarea că societatea operează în conformitate cu standardele legale, de calitate și de siguranță la nivel național și european, după cum urmează:

1. Calitatea serviciilor și produselor
  - 1.1. Respectarea standardelor de calitate naționale și internaționale aplicabile în sectorul de activitate (ex.: ISO sau alte norme relevante pentru industrie);
  - 1.2. Inovație și competitivitate – Consiliul Județean Iași încurajează societatea să investească în tehnologii moderne și să adopte practici inovative pentru a fi competitivi pe piață;
  - 1.3. Satisfacția beneficiarilor – crearea și menținerea unor relații bune cu stakeholderii, prin oferirea unor produse și servicii relevante care să asigure un nivel înalt de satisfacție în piață;
2. Siguranța serviciilor și produselor
  - 2.1. Conformitatea cu reglementările legale privind sănătatea și siguranța – autoritatea publică tutelară se așteaptă ca societatea să asigure un mediu sigur atât pentru angajați, cât și pentru clienții parcului. Aici putem include, dar fără a ne limita la acestea, respectarea reglementărilor privind sănătatea și securitatea în muncă și reglementările privind gestionarea deșeurilor;
  - 2.2. Evaluarea și gestionarea riscurilor – societatea va fi responsabilă de evaluarea și gestionarea potențialelor riscuri asociate cu activitățile desfășurate. Aici se dorește crearea unui sistem de gestionare a riscurilor care să asigure prevenirea apariției incidentelor și siguranța continuă în desfășurarea activităților zilnice.
3. Raportări și transparență
  - 3.1. Audituri și inspecții regulate – societatea trebuie să fie pregătită pentru orice inspecție din partea factorilor competenți pentru verificarea conformității cu reglementările de calitate și siguranță;
  - 3.2. Transparența activităților;
4. Impactul asupra mediului
  - 4.1. Conformitatea cu reglementările de mediu – societatea trebuie să respecte toate reglementările de mediu relevante;

- 4.2. Responsabilitatea ecologică - societatea trebuie să minimizeze impactul activităților sale asupra mediului prin adoptarea unor practici sustenabile precum: utilizarea eficientă a resurselor, gestionarea corectă a deșeurilor, reducerea poluării etc.

## **IX. Așteptările în domeniul eticii, integrității și guvernancei corporative**

Membrii Consiliului de administrație vor respecta prevederile din Codul de etică adoptat de societate, în baza art. 29 alin. (13) din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează faptul că *„Consiliul de administrație adoptă, în termen de 90 de zile de la data numirii, un cod de etică, care se publică, prin grija președintelui consiliului de administrație sau supraveghere, pe pagina proprie de internet a societății și se revizuieste anual, dacă este cazul, cu avizul auditorului intern, fiind republicat la data de 31 mai a anului în curs.”*.

În perioada mandatului, administratorii vor respecta următoarele principii care guvernează conduita etică a acestora, dar fără a se limita la acestea, după cum urmează:

- a) prioritatea interesului societății care prevede că interesul societății este mai presus de interesul personal, în exercitarea atribuțiilor funcției;
- b) profesionalismul care prevede că administratorii au obligația de a-și exercita mandatul cu prudența și diligența unui bun administrator;
- c) imparțialitatea și nediscriminarea, principiu conform căruia administratorii au obligația de a avea o atitudine obiectivă, neutră față de orice interes politic, economic, religios sau de altă natură, în exercitarea funcției;
- d) integritate morală, principiu conform căruia administratorii societății le este interzis să solicite sau să accepte, direct sau indirect, pentru ei sau pentru alții, vreun avantaj ori beneficiu moral sau material sau să abuzeze în vreun fel de funcția pe care o are;
- e) libertatea gândirii și exprimării, principiu conform căruia administratorii pot să-și exprime și să-și fundamenteze opiniile cu respectarea ordinii de drept și a bunelor moravuri;
- f) onestitatea, cinstea și corectitudinea, principiu conform căruia administratorii în exercitarea mandatului trebuie să respecte, cu maximă seriozitate, legislația în vigoare și prevederile Codului de etică;
- g) deschiderea și transparența, principiu conform căruia activitățile desfășurate de administratori în exercitarea atribuțiilor funcțiilor lor sunt publice și pot fi supuse monitorizării cetățenilor;
- h) confidențialitatea, principiu conform căruia administratorii trebuie să garanteze confidențialitatea informațiilor deținute;

## **X. Alte prevederi**

### **1. Managementul riscului**

Administratorii au responsabilitatea de a identifica principalele riscuri cu privire la activitatea societății Iași Industrial Park S.R.L și de a le monitoriza constant, cu scopul de a reduce expunerea societății la diverse riscuri inerente (de natură economico-financiară, comercială, juridică,

patrimonială, operațională etc.). În acest scop, se va institui un Registru de riscuri, care va fi completat și actualizat periodic.

## **2. Protecția mediului înconjurător**

Societatea trebuie să aibă în vedere asigurarea conformității cu reglementările în domeniul protecției mediului înconjurător. Ne dorim promovarea unor practici sustenabile prin reducerea impactului asupra mediului, implementarea unor tehnologii prietenoase cu natura, precum și gestionarea eficientă a resurselor naturale.

## **3. Responsabilitatea socială**

Societatea va trebui să se angajeze în a contribui pozitiv la dezvoltarea comunității locale prin susținerea creării unor noi locuri de muncă și îmbunătățirea nivelului de trai al angajaților și al locuitorilor din zonele limitrofe, prin investiții în educație, formare profesională și infrastructură locală. Implicarea în proiecte comunitare, transparența în relația cu instituțiile, partenerii de afaceri și cetățenii trebuie să fie un deziderat al administratorilor parcului.

**Întocmit,  
Consilier,  
Cătălin NICOARĂ**

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,  
corectitudinea și legalitatea acestui înscris oficial