

În vederea selectiei Directorului General al Societatii Comerciale PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE S.A.

Prezentul document a fost elaborat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, modificată și aprobată prin Legea nr.111/2016 și cu Normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 109/2011, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 722/2016 și reprezintă un document cu statut orientativ, care exprima asteptările orasului Buzau, prin Consiliul Local, în calitate de autoritate publica tutelara si ale Consiliului de Administrație al societatii, format din BOGDAN ION în calitate de președinte, BUȘCU ALEXANDRU în calitate de membru, GRAMA ADRIAN IONEL, în calitate de membru și SENDRUC ROXANA, în calitate de membru, în ceea ce privește conducerea și evoluția S.C. PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE S.A. în următorii patru ani.

Informatii generale privind societatea si domeniul de activitate

Localizare si identificare:

- **DENUMIREA si ADRESA:** SC PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE SA , str. Independenței nr.11, Buzău, jud. Buzau
- **IDENTIFICARE LA OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI:** CUI RO 1154822, J10/2594/1991;
- **TELEFON** 0238/721881, **E-MAIL:** pietetargurisioboaresa@yahoo.com **WEBSITE:** www.pietetargurisioboaresa.ro

A. Strategia locala în domeniile de activitate în care acționează S.C. PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE S.A. :

Obiective generale:

- Conducerea orientata spre dezvoltarea afacerii in conditii de profitabilitate, conform
- O.U.G. nr. 109/2011;
- Modernizarea tuturor piețelor, îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a comerțului;
- Gestionarea eficienta a suprafetelor de teren din proprietate sau concesiune ;
- Cresterea productivitatii in activitatea curenta si crearea de noi servicii si lucrari;
- Managementul riscurilor caracteristice domeniului dificil în care functionează societatea comercială S.C. PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE SA;
- Protectia mediului inconjurator si a sanatatii populatiei;
- Responsabilitatea sociala în cadrul comunitatii beneficiarilor;
- Relatii de colaborare cu angajatii si organizatiile care reprezinta interesele acestora;
- Consolidarea poziției pe piață;
- Armonizarea practicilor manageriale și de administrare cu principiile guvernantei corporative;
- Creșterea cifrei de afaceri ;
- Creșterea productivității muncii;
- Asigurarea unui echilibru între încasări și plăți;

- Accelerarea și mărirea gradului de încasare a creanțelor curente și restante;
- Asigurarea unei lichidități optime în vederea respectării termenelor de plată a creanțelor;
- Menținerea unei marje de profit constant, prin identificarea și eliminarea cheltuielilor ineficiente;
- Dimensionarea corectă a numărului de personal.

B. Viziunea generală a autorității publice tutelare și a conducerii S.C. Piete, Târguri și Oboare S.A. – obiective și investiții



Eficiența economică:

- optimizarea permanentă a costurilor,
- ajustarea periodică a prețurilor și tarifelor;
- eficientizarea achizițiilor publice;

Modernizarea și îmbunătățirea serviciilor prestate - investiții:

- eficientizarea procedurilor și proceselor interne;
- implementarea de noi tehnologii pentru facilitarea unei comunicări și a unui schimb de informații cât mai rapid și sigur;
- creșterea permanentă a calității și eficienței serviciilor prin îmbunătățirea condițiilor tehnico-administrative din cadrul pietelor și creșterea gradului de confort al spațiilor, prin crearea unor condiții optime de igienă;
- informarea corectă și cuprinzătoare a clienților;
- reabilitarea Pieței de lactate și a Pieței de flori
- reabilitarea și modernizarea Pieței de marfuri
- reabilitarea și modernizarea Pieței Dorobanți
- realizarea unui depozit angro pentru comercianți
- realizarea unui laborator dotat și atestat pentru verificarea și certificarea produselor agro-alimentare care se comercializează în piețele municipiului Buzău.

Competența profesională:

- creșterea eficienței generale a companiei, prin corectă dimensionare, informare și motivare a personalului societății,
- instruirea permanentă a personalului, pentru creșterea gradului de profesionalism

Măsuri privind cheltuielile de capital, reducerea cheltuielilor și alte aspecte financiare ale activității:

- dezvoltarea și implementarea unor sisteme adecvate de management a contabilității și îmbunătățirea metodelor de control financiar;
- Adoptarea și implementarea unui program de recuperare a creanțelor.
- Optimizarea fluxului de încasare a facturilor.
- Recuperarea prejudiciilor
- Eficientizarea activității de achiziții.
- Reducerea costurilor cu energia și mentenanța.

C. Relația cu angajații va avea la bază următoarele linii directoare:

- Stabilitate și motivare: angajații vor fi motivați în mod pozitiv să desfășoare o activitate de calitate, va fi menținut un climat organizațional favorabil performanței;
- Consolidarea spiritului de echipă: vor fi încurajate activitățile de echipă, atât în cadrul societății, cât și în afara acesteia;
- Armonizarea intereselor: vor fi organizate întâlniri între administratori și reprezentanții salariaților, ori de câte ori se impune acest lucru, în vederea apropierei managementului de execuție și adoptării unor măsuri operative pentru a veni în întâmpinarea nevoilor exprimate de către angajați.

D. Încadrarea SC Piețe, Târguri și Oboare SA Buzău. Cadrul instituțional

- **S.C. PIEȚE, TÂRGURI ȘI OBOARE S.A.** este societate comercială și a fost înființată în anul 1991, prin decizia Prefecturii Buzău nr.137, având ca acționar unic UAT Buzău.

E. Obiectul principal de activitate al societății

„Cod CAEN 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate. Societatea are mai multe puncte de lucru în municipiul Buzău:

- Piața Centrală Av. Stan Sararu, cu sediul în str. Lt. Godeanu, nr. 5;
- Piața de Flori și grupul sanitar public cu sediul în str. Lt. Godeanu, nr.4 ;
- Piața de Mărfuri Industriale, cu sediul în str. Independenței nr. 15;
- Piața de Lactate, cu sediul în str. Independenței nr. 23;
- Piața Dorobanți, cu sediul în str Dorobanți nr. 55;
- Piața Micro XII, cu sediul în B-dul Mareșal Averescu, nr. 12;
- Piața Micro XIV, cu sediul în Aleea Centrală, nr.2;
- Piața Micro V, cu sediul în Aleea Jupiter nr. 3;
- Piața Volanta Dragaica, cu sediul în Str. Dragaicii, nr.2;
- Oborul de Animale și Cereale, cu sediul în sos Centura;



Activitatea principală o constituie organizarea și funcționarea piețelor, a târgurilor și a oboarelor din municipiul Buzău.

F. Politica de dividende din profilul net al întreprinderii publice

Politica de vărsăminte din profitul net al societății este reglementată de Ordonanța nr. 64 din 30 august 2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome .

G. Politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice

Finanțarea investițiilor S.C. Piețe, Târguri și Oboare S.A. se face din următoarele surse:

- cotă parte din profilul net al societății rămas după celelalte distribuiri, conform OG nr.64/2001
- amortisment
- surse atrase

H.Dezideratele autorității publice tutelare cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale S.C. Piețe, Târguri și Oboare S.A.

Relațiile și comunicarea dintre autoritatea tutelară, acționarul unic și organele de administrare și conducere ale societății se vor realiza în conformitate cu prevederile OUG nr. 109/2011, actul constitutiv și legislația aplicabilă în domeniu.



I. Condiții privind calitatea și siguranța serviciilor

Eficiența operatorului economic S.C. PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE S.A. depinde în mod determinant de performanțele managementului și de corecta implementare în mecanismele societății a principiilor de buna guvernare, astfel încât este necesară dezvoltarea pe scară largă de mecanisme de guvernanta corporativa adoptate particularitatilor locale, rol care revine Consiliului de Administratie.

În această perioadă trebuie să fie mobilizate toate metodele și mijloacele pentru a transforma operatorul economic S.C. PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE S.A. într-o societate de model european, prin introducerea principiilor de guvernanta corporativa în domeniile administrării și managementului tehnic. Finalizarea activităților demarate de Consiliul de Administratie, prin intermediul prezentei Scrisori de așteptari, va asigura selecția Directorului General pe baza principiilor guvernantei corporative.

J. Etica, integritate și guvernanta corporativă

Guvernanta corporativa și responsabilitatea socială corporativa constituie elemente cheie pentru construirea încrederii cetățenilor în gestionarea competența și onestă a fondurilor publice.

Adoptarea actelor normative în materie (OUG nr. 109/2011 și Legea nr. 111/2016) este destinată nu numai respectării angajamentelor asumate de România în cadrul acordurilor cu instituțiile financiare europene, ci și perfecționării entităților publice, pe baza principiilor guvernantei corporative.

Așteptările autorității publice tutelare și ale Consiliului de Administratie în acest domeniu au drept fundament câteva valori și principii care trebuie să guverneze comportamentul etic și profesional al organelor de conducere:

- Profesionalismului: Toate atribuțiile de serviciu care revin administratorilor și executivului trebuie îndeplinite cu maximum de eficiență, conform competențelor deținute și în cunoștință de cauză în ceea ce privește respectarea reglementărilor legale;
- Imparțialitatea și nediscriminarea: administratorii și executivul sunt obligați să aibă o atitudine obiectivă, neutră față de orice interes politic, economic, religios sau de altă natură, în exercitarea atribuțiilor funcției;
- Integritate morală: administratorilor și executivului le este interzis să solicite sau să accepte, direct ori indirect, pentru el sau pentru altul, vreun avantaj ori beneficiu moral sau material, sau să abuzeze de funcția pe care o are;
- Libertatea gândirii și exprimării: administratorii și executivul pot să-și exprime și să-și fundamenteze opiniile, cu respectarea ordinii de drept și a bunelor moravuri;
- Onestia, cinstea și corectitudinea: administratorii și executivul, în exercitarea mandatului, trebuie să respecte, cu strictețe legislația în vigoare;
- Deschiderea și transparența: activitățile desfășurate de administratorii și executiv, în exercitarea funcțiilor lor sunt publice și pot fi supuse monitorizării cetățenilor;
- Confidențialitatea: administratorii și executivul trebuie să garanteze confidențialitatea informațiilor care se află în posesia lor.

Totodată, sunt așteptate măsuri de conformare la reglementările noi intrate în vigoare, respectiv:

- Notificarea imediată a autorității tutelare în cazul devierii de la indicatorii de performanță stabiliți.

- Conformarea la prevederile O.U.G. nr.109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în sensul că activitatea organelor de conducere trebuie să fie transparentă și accesibilă, garantând o bună comunicare

NOTA: Instrumentul de lucru al Directorului General este PLANUL DE MANAGEMENT

Acesta este un document scris, public, care determina drumul de parcurs al firmei SC PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE SA. in perioada mandatului directorului general selectat. Continutul PLANULUI DE MANAGEMENT este corelat cu prezenta Scrisoare de Așteptari, cuprinzand misiunea, obiectivele, actiunile, resursele si indicatorii de performanta financiari si nefinanciari necesari pentru derularea unei activitati specifice pe parcursul mandatului acordat directorului, perioada care nu poate depasi 4 ani. Componenta de administratie a PLANULUI DE MANAGAMENT se supune spre aprobare, in maximum 1 luna de la nominalizarea directorului general.

În panul de management vor fi incluși indicatori de performanță financiari și non-financiari din anexa 1.

Dezideratele din scrisoarea de așteptări vor fi reflectate în declarațiile de intenție ale candidaților. Aceștia vor contura răspunsuri și propuneri generale de soluții manageriale ce țin de aspectele operaționale ale activității societății, în funcție de postul pentru care candidează. În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, activitatea organelor de conducere trebuie să fie transparentă și accesibilă, garantând o bună comunicare. Pentru perioada 2021-2025, se așteaptă ca îndeplinirea obiectivelor strategice să se efectueze cu costuri minime și în condiții de eficiență operațională și organizațională.

Comitetul de nominalizare si remunerare al S. C. PIETE TARGURI SI OBOARE S.A.

PREȘEDINTE,

BOGDAN ION

