



PLAN DE MANAGEMENT

AL DIRECTORULUI GENERAL

Elaborat de Ec. Enache Vasile, pentru SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL, ce urmezîi a ft implementat in perionda contractului de mandat de 4 ani.

SEPTEMBRIE 2020

1. Cadrul legal aplicabil

Parcul Industrial Strejnicu se încadrează în prevederile OUG 109/2011 (LEGEA 111/2016) precum și Legea 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale fiind o societate comercială pe acțiuni, constituită în conformitate cu prevederile legii 31/1990 privind societățile comerciale. Cadrul instituțional în care funcționează Parcul Industrial Strejnicu este constituit din :

- actul constitutiv aprobat prin HCL al com Targoru Vechi, acționari Primaria Targoru Vechi, având ca acționari: Primaria Targoru Vechi (95%) și SC Eco Serviciul Apa - Canal SRL lubrizare Srl (5%) .

Protocol de delegare a gestiunii interne între Primaria Targoru Vechi și SC Eco Serviciul Apa - Canal Salubritate Srl și Parcul Industrial Strejnicu.

Prezentul plan de management este elaborat în spiritul practicilor și principiilor pachetelor legislative, cu scopul de a optimiza procesele și relațiile manageriale, precum și asigurarea unei transparente sporite a selecției organelor de administrare și a celor de management, prin creșterea responsabilității manageriale precum și prin crearea unor mecanisme suplimentare de protecție a drepturilor acționarului societății în conformitate cu OUG 111/2016.

Planul de management se pliază pe legislația aplicabilă societăților comerciale din România, coroborată cu legislația și reglementările specifice Parcurilor Industriale respectiv:

- Legea 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale
- Legea 31/1990 privind societățile comerciale
- OUG 109 /2011 (completată prin Legea 111/2016) privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice
- Legea 215/2001 privind administrația publică și locală.
- OUG 14/2002 privind constituirea și funcționarea Parcurilor Științifice și tehnologice aprobată cu modificările și completările prin legea 50/2003.

2. Introducere

Planul de Management elaborat de ec. Enache Vasile, în calitate de potential Director General al SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL, ce urmează să fie implementat pe perioada mandatului său de 4 ani (octombrie 2020-octombrie 2024) Planul de management”, pe care îl supun atenției și analizei Consiliului de Administrație, cuprinde în structura SRL, întreaga strategie de management a SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL pe următorii 4 ani de mandat ai Directorului General, care va avea ca principal scop, atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite prin Planul de Administrare elaborate de Consiliul de Administrație.

2.Introducere

Planul de Management elaborat de Enache Vasile, in calitate de potential Director General al SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL, ce urmeaza sa fie implementat pe perioada mandatului sau de 4 ani (octombrie 2020-octombrie 2024) Planul de management", pe care il supun atentiei si analizei Consiliului de Administratie, cuprinde in structura sa intreaga strategic de management a SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL pe urmtorii 4 ani de mandat al Directorului General, care va avea ca principal scop, atingerea obiectivelor i criteriilor de performanta stabilite prin Planul de Administrare elaborate de Consiliul de Administratie.

Obligatiile Managerul societati/ii Parcului Industrial Strejnicu sunt:

Directorul general, care asigura desfaurarea intregului proces de management la nivelul societatii. Indeplinesc functia de manager general , care trebuie sa dispuna de autoritate si raspundere, deoarece influentez comportamentul salariatilor; dispun de cunostinte necesare eficientizarii relatiei cu salariatii; solicitarile si stresul functiei de conducere, etc. Managerul general exercita in societate, o putere legitima, consfintita de pozitia oficiala pe care o ocupa in societatea comerciala; o putere de recompensare, determinata de capacitatea lui de a rasplati salariatii potrivit contributiei lor la derularea activitatii; o putere a cxemplului personal, atunci cand directorul sa gcnereze incredere in randul salariatilor; O putere profesionala, determinata de abilitatile fizice si intelectuale pe care le pune in valoare in procesul muncii.

Sefii de departamente, salariatii care trebuie sa asigure o anumita functie de raspundere, specifica fiecarui sector de activitate, pe care o desfasoara in cadrul societatii (economico-financiara, tehnica, comerciala, servicii etc.), in principiu, ei trebuie sa indeplineasca functia de manageri operationali (executivi). Intregul Plan de Management a fost elaborat astfel incat, sa poarte amprenta unor manageri responsabili, care sa considere ca restructurarea, rcorganizarea :si eficientizarea poate fi facuta cu usurinta, cu asigurarea unui parteneriat al salariatilor, cu spirit inovator, creator, cu curaj in asumarea riscurilor, disponibilitate prin comunicare, flexibilitate in situatii de criza sau conflict de munca, strategii clare, masuri preventive de evitare a crizelor, intr-un cuvnt tipul de manager cu un stil de conducere participativ.

*Metodele si tehnicile de management*_reprezinta modalitatile concrete folosite pentru solutionarea problemelor care decurg din functiile conducerii, prin care se pun in miscare activitatile componente ale functiilor societatii. Pentru a asigura responsabilizarea tuturor angajatilor, dar si pentru o utilizare in conditii de eficienta a resurselor. Dezvoltarea oricarei organizatii necesita folosirea in procesul managerial a unui instrumentar bogat, format din metode si tehnici de management. Tehnica de management cuprinde un ansamblu de reguli, procedee i instrumente specifice cu ajutorul carora se solutioneaza concret problemele ce decurg din attributele procesului de management.

Metoda de management este acca modalitate ce faciliteaza exercitarea unor componente ale procesului managerial cu implicatii asupra continutului si eficacitatii

muncii unuia sau mai multor manageri. Sistemele manageriale sunt mai cuprinzatoare decat tehnicile de management, pe care, de regula, le incorporeaza sub o forma sau alta. Sistemul de management este un ansamblu de elemente prin intermediul carora se asigura modelarea si exercitarea functiilor procesului de management in vederea sporirii profitabilitatii economice. Parcul Industrial Strejnicu, al carui unic actionar este Primaria Targu Vechi, este situat la 3 km de municipiul Ploiesti si 2 km de zona industriala a parcurilor Industriale Ploiesti si Aricesti Rahtivani, la 1,5 km de DN 1 km. De asemenea, Parcul Industrial Strejnicu are in vecinatatea Gara Crangul lui Bot retea feroviara proprie, racordata la linia ferata Ploiesti-Targoviste, ceea ce creeaza un avantaj suplimentar in transportul de marfuri si materie prima.

Construciile putemic degradate vor fi functionale prin reamenajare dupa licitatie de fiecare rezident, inclusiv constructii noi, au fost create drumuri interioare de acces. Cu aceasta ocazie au fost proiectate toate utilitatile necesare desfasurarii activitatilor specifice parcurilor industriale. Investitiile la Parcul Industrial Strejnicu au demarat in anul 2020, iar in prezent acesta este in faza de finalizare. Ocupand o suprafata de 17.09 ha, parcul a fost gandit drept un punct de pornire pentru o infrastructura de afaceri atractiva pentru judetul Prahova si nu numai. In plus, s-a urmarit crearea de noi locuri de munca si dezvoltarea intregului perimetru din punct de vedere economic si social. Investitiile au debutat efectiv in anul 2020, iar in luna iunie 2020 acesta a primit, in mod oficial, titlul de "Parc Industrial". Practic Parcul Industrial Strejnicu vine in sprijinul oamenilor de afaceri din Romania si din strainatate fiind conceput atat pentru firme mari ce au nevoie de spatii mari de productie si depozitare cat si pentru intreprinderi mici si mijlocii punand la dispozitie acestora in vederea concesiunii, dreptului de suprafata si de locatiune, parcele de teren green-field in regim operational (toate utilitatile la marginea parcelelor) cu suprafete de min 1000 mp si pana la 20.000 mp acestea putand fi redimensionate in functie de necesitatile si investitia propusa.

3.Situatia in prezent a Parcului

A.Principali indicatori economico-financiari la data 01.09.2020:

- cifra de afaceri - 0
- profit brut - 0
- profit net- 0
- nr.efectiv de personal- 1
- venituri totale - 0

Indicatori specifici :

- nr.de rezidenti solicitanti (cereri)
- nr.de contracte beneficiari
- nr.de locuri de munca nou create
- cifra de afaceri (beneficiari)

Numarul solicitarilor este la acesta data de 40 societatii, in baza Scrisorilor de Interes. La acesta data nu exista nici un contract de inchiriere semnat.

In baza scrisorilor de interes exista o estimare de peste 700 persoane care va desfasura activitatea in cadrul parcului industrial

4.Scopul si obiectivele propuse

Parcul Industrial Strejnicu are ca principal obiectiv crearea de noi locuri de munca si dezvoltarea intregului perimetru din punct de vedere economic si social.Parcul Industrial Strejnicu respecta traditiile promovand in acelasi timp valorile civilizatiei moderne. Respecta climatul si mediul inconjurator .

Obiectiv:

- introducerea de noi investitori;
 - creaza satisfactia beneficiarilor (clientilor) prin imbunatatirea conditiilor de munca ,calitate si tarif;
 - reducerea poluarii factorilor de mediu:apa,aer,sol-toate in beneficiul comunitatii;
 - dezvoltarea competentelor profesionale ale angajatilor ;
 - utilizarea cat mai eficienta a resurselor umane si materiale;
 - dezvoltarea unei afaceri stabile si profitabile in folosul actionarului si comunitatii.
- Parcul Industrial STREJNICU focalizat asupra satisfacerii cerintelor si asteptarilor clientilor,rezidentilor si a celorlalti parteneri,respectarii prevederilor legale si de reglementare aplicabile,prevenirii poluarii mediului si respectarii principiului dezvoltarii durabile,asigurarii securitatii si sanatatii in munca a personalului propriu,a stabilirii masurilor necesare pentru mentinerea, dezvoltarea si imbunatatirea continua a sistemului de management, in acest sens se impune:
- furnizarea de servicii de calitate, egalitate de tratamente pentru toti rezidentii parcului la preturi accesibile spre nivelul pietei,furnizari de utilitati cu tarife egale pentru toti care sa anticipeze nevoile si asteptarile clientilor din aria noastra de competenta dar si pentru eficientizarea activitatilor din pare.
 - promovare transparentei si prin tratamentul egal al tuturor clientilor nostri prin mentionarea unei comunicari eficiente cu toti factorii interesati imi propun renegocierea directa in vederea intocmirii contractelor de administrare si prestari servicii conexe contracte incheiate In forma scrisa Intre administratia PIS si rezident pentru eficientizare.
 - mentinerea nivelului ridicat de profesionalism prin continua instruire a angajatilor nostri, pe care ii tratam cu respect si fara discriminare;

5. Obiectivele generale sunt:

- dezvoltarea și optimizarea infrastructurii tehnice folosind material, echipamente și tehnologii moderne de eficientizare a cerințelor protecției mediului, al securității și sănătății în muncă, al cerințelor Apelor Române și ISU;
- identificarea, evaluarea și controlul riscurilor în sănătate și securitate în muncă, pentru îmbunătățirea continuă a mediului de muncă.
- efectuarea analizelor medicale a angajaților în termenul prescris de legislația medicinei muncii;
 - creșterea încrederii și a satisfacției clienților prin calitatea serviciilor de utilități furnizate.
- prevenirea, eliminarea sau reducerea daunelor aduse mediului în urma proceselor ce se derulează în Parcul Industrial Strejnicu
- instruirea și calificarea resursei umane privind calitatea activităților desăvurate, protecția mediului înconjurător și a riscurilor identificate și evaluate;
- Creșterea motivației, satisfacției și performanței angajaților;
- identificarea, evaluarea și controlul eficient al riscurilor, pentru ca acestea să fie reduse la un nivel acceptabil, care să nu afecteze modul de funcționare al Parcului Industrial sau calitatea activităților acestuia.
- parcul Industrial Strejnicu are ca principal obiectiv crearea de noi locuri de muncă și dezvoltarea întregului perimetru promovind în zona din punct de vedere economic și social o dezvoltare majoră.
- creșterea satisfacției beneficiarilor (clienților) prin îmbunătățirea condițiilor de muncă, calitate și tarif;
- reducerea poluării factorilor de mediu: apă, aer, sol - toate în beneficiul comunității;
- dezvoltarea competențelor profesionale ale angajaților;
- utilizarea cât mai eficientă a resurselor umane și materiale;
- dezvoltarea unei afaceri stabile și profitabile în folosul acționarului și comunității.

Strategii

Strategia 1: Menținerea calității serviciilor, prin sistemul de management al calității, mediului, sănătății și securității ocupationale.

În cadrul acestei strategii se impune controlarea activităților și a proceselor din cadrul societății, cu scopul de a spori eficiența și eficacitatea cu care se răspunde solicitărilor/cerințelor înaintate de către utilizatori va fi obiectivul principal al conducerii. În acest sens mi-am propus modificarea organigramei societății astfel încât să fie înființat un compartiment financiar contabil datorită volumului și complexității activităților ce se derulează în cadrul PIS în vederea identificării unor măsuri de control intern/managerial prin care să se compenseze limitările determinate de numărul mic de salariați care să aibă ca scop punerea în aplicare a controlului financiar preventiv și a altor activități specifice pentru siguranța și îmbunătățirea activității economico-financiare.

Se va continua revizuirea sistemului de management al calitatii, mediului, sanatatii si securitatii ocupationale, urmarindu-se:

- anticiparea cerintelor clientilor si, implicit, imbunatatirea imaginii organizatiei;
- imbunatatirea calitatii serviciilor catre clienti;
- consecventa in aplicarea noilor tehnologii operationale pentru sistemele de tratare a apelor menajere de canal;
- cresterea eficientei muncii personalului printr-o mai buna organizare a muncii;
- imbunatatirea planificarii si reducerea costurilor specifice ;
- efectuarea in conformitate cu cerintele minime ale legislatiei si a normativelor tehnice de prevenire a riscurilor industriale privind modul de prevenire SSM-SU-PSI-P.MEDIU pentru siguranta patrimoniului PIS dar si a rezidentilor si pentru a putea intocmi fiecare in paiele politice de asigurare.

Strategia 2: Acoperirea spre 100% cu investitori autohtoni in aria de operare existenta.

In cadrul acestei strategii se va urmarii ca pana la finalul mandatului sa se acopere cu cel putin 80% suprafetele grin-fold pentru utilizarea parcelor din cadrul parcului. Managerul parcului va lua initiativa cu privire la extinderea suprafetei de teren a parcului la momentul oportun.

Managerul parcului va desfasura permanent activitati si intrevodiri cu mediul de afaceri cu autoritatile in domeniu atat la nivel judetean/judete cat si la nivel national cum ar fi:

- Camera Judeteana de Comert Industrie si Agricultura.
- Agentia Nationala de Investitii Straine.
- Asociatia Parcurilor Industriale Tehnologice si stiintifice
- Participare la Targurile Nationale si Internationale.
- Altce Camera de Comerț Industrie si Agricultura din Romania.
- Promovarea parcului in mediul online ,slide-uri de promovare, facebook, televiziuni, toate acestea in vederea atragerii de noi si noi potentiali rezidenti ai parcului industrial Strejnicu

Strategia 3: Plata si tariful;

Parcul Industrial Strejnicu propune acoperirea 100% a cladirilor, spatiilor acoperite date in administrare in aria de operare existenta.

Preturile si tarifele ce vor fi practicate pentru serviciile oferite clientilor se vor baza pe principiul acoperirii tuturor costurilor aferente activitatilor (costuri de operare, costuri de intretinere, costuri financiare, realizare de mici investitii si reparatii, capital, mentenanta echipamente tehnice si instalatii precum si profit (in conformitate cu prevederile legale) de minim 5%.

Se vor efectua renegocieri directe intre parti la contractele deja existente la momentul perioadei scadente a fiecarui contract modificand fundamentat noile tarife si clauze contractuale.

Strategia 4: Consolidarea Relatiilor cu toti factorii intercesiati.

Parcul Industrial Strejnicu va promova respectul si transparența prin tratament egal si mentinerea unei comunicari eficiente si eficace cu toti factorii intercesiati.

Se vizuza creterea gradului de incredere al clientilor prin furnizarea unor servicii de calitate respectiv (cu reciprocitate) angajamentele si termenele asumate .

Se va acorda o atentie deosebita cerintelor, vizand mentinerea unei relatii eficiente de comunicare cu beneficiarii, autoritatile locale, judetene centrale, agenti economici si institutiile specializate:

Exemplu:

- / Se vor concentra toate eforturile in vederea optimizarii comunicarii atat cu mediul intern cat si cu cel extern, in scopul mentinerii climatului favorabil
- / Se vor elabora planuri de actiune care sa vizeze realizarea imaginii dorite si
menite a societatii, promovarea serviciilor acestuia si dezvoltarea canalelor de transmitere media
- / Se vor monitoriza si analiza permanent toate sesizarile si reclamiile clientilor cu privire la calitatea serviciilor furnizate .
- / Se vor investiga permanent opiniile clientilor, se vor utiliza informatiile obtinute pentru planificarea viitoarelor activitati;

Strategia 5. Relatia cu rezidentii

Strategia dedicata Relatiilor cu Clientii promoveaza urmatoarele valori: cresterea nivelului de incredere al clientilor in calitatea serviciilor, utilitatilor, tarifelor oferite, renegocierea pentru oferirea unui pret mai bun la utilitati, directorul parcului intrand in licitatie cu tarifele la utilitati negociind in interesul rezidentilor.

Vom tine cont de inregistrarea opiniilor rezidentilor si utilizarea informatiilor obtinute pentru planificarea viitoarelor activitati/procese de imbunatatire/innovare la nivelul serviciilor si a infrastructurii tehnice a parcului.

Strategia 6: Imbunatatirea fluxului de numerar

- / In scopul asigurarii stabilitatii financiare ,societatea va respecta strategia de optimizare a fluxului de numerar ;
- / Implementarea unui plan de masuri care sa vizeze diminuarea riscului ca Parcul Industrial Strejnicu si se confrunte cu un deficit de flux de numerar.
- / Se vor efectua periodic analize de risc financiar, analize lunare si previzionari a fluxului de numerar.
- / analiza continua a evolutiei ratelor de colectare in vederea identificarii din

timp a tendintelor negative care pot prezenta un risc pentru fluxul de numerar al societăților.

- / Se vor implementa sisteme de gestiune a datoriilor restante ,inclusiv masuri de atentionare,notificare din timp a restanțelor (se va merge pana la aplicarea procedurii in justitie) .
- / Se vor monitoriza lunar costurile realizate fata de cele planificate inclusiv incadrarea cheltuielilor in limitele stabilite.

Raportari financiare absolut necesare :

- bilant contabil
- contul de profit si pierdere
- fluxul de numerar
- situatia activelor imobilizate
- analiza soldului de clienti
- indicatorii economico-financiar
- situatia patrimoniului societății
- recuperarea debitelor restante
- situatie cont curent la zi

Strategia 7: Mentenanta echipamentelor electro/electronice-mecanice

Mentenanta echipamentelor electro-mecanice,instalatii electrice,gaze naturale PT-uri,sistem grup electrogaz,retele sisteme de securitate la incendiu si efracție etc. reprezintă o parte importanta a sistemului de administrare a activelor .Sunt necesare planificari si programari de activitati de intretinere a echipamentelor la nivelul intregului Parc Industrial Strejnicu

Strategia 8 : Dezvoltarea sistemului informatic de management

In cadrul acestei strategii se va mentine si imbunatatii permanent sistemul informatic de management activitatea serviciului financiar contabil prin renoirea licentei aplicatiei SAGA,mentinerea in bune conditii a retelelor de internet.

Se va propune imbunatatirea comunicarii interne electronica si relatiile de colaborare intre angajati, prin elaborarea si utilizarea unor metode si mijloace moderne, electronice si eficiente de comunicare.

Marirea productivitatii angajatului prin simplificarea fluxurilor de lucru zilnice avansate referitoare la initierea, urmarirea si repmierea activitatilor de afaceri comune, cum ar fi revizuirea si aprobarea documentelor, urmarirea problemelor și colectarea de semnături. Actualizarea permanenta a certificatului digital pentru contul de utilizator pentru utilizarea SEAP.

In acest sens propun un sistem electronic: de comunicare a facturilor catre rezidenti.

CONCLUZII :

In concluzie, PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL prin Director General este reprezentat de cresterea calitatii serviciului, personalului specializat, gestionarea eficienta a resurselor, protectia mediului inconjurator, conditiile de munca in conformitate cu cerintele legislatiei in vigoare.

VIZIUNEA - Mai aproape de client!

MISIUNEA- Calitate, Responsabilitate, Respect.

In raport cu prevederile Art.36 alin.1 din OUG 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, rog respectuos Consiliul de Administratie de a-mi acorda increderea in realizarea obiectivelor propuse mai sus si in acest sens propun sa aprobe componenta de management a Planului de Management, asigurand in acest fel o dezvoltare durabila si consolidata a SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL.

Cu deosebit respect !

INTOCMIT,
Ec. Enache Vasile