

**Anexă** la PLAN DE SELECTIE pentru ocuparea posturilor de membri ai Consiliului de Administrație  
PIEȚE S.A. - componenta inițială

# Scrisoarea de Așteptări

PIEȚE S.A.



## CUPRINS

(1)	Prezentare generală.....	2
(2)	Cadrul strategic .....	3
(3)	Cerințe contextuale.....	4
(4)	Viziune, Misiune și Obiective strategice.....	4
(5)	Implicarea/Sprijinul/Angajamentul autorității publice tutelare .....	8
(6)	Așteptările acționarilor .....	9
6.1	Așteptări privind performanța operațională întreprinderii publice.....	9
6.2	Așteptări privind performanța financiară a întreprinderii publice.....	9
6.3	Așteptări privind politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice.....	9
6.4	Așteptări privind obiectivele de mediu.....	10
6.5	Așteptări privind obiectivele referitoare la clienți.....	10
6.6	Așteptări privind politica de resurse umane (include categoriile de indicatori referitoare la angajați, crearea de noi locuri de muncă, egalitatea de gen) .....	10
6.7	Așteptări privind guvernarea corporativă .....	11
6.8	Așteptări privind politica de dividende/ vărsăminte din profitul net aplicabilă întreprinderii publice .....	11
6.9	Așteptări cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice .....	12
6.10	Așteptări privind calitatea și siguranța serviciilor și produselor oferite de întreprinderea publică .....	12
6.11	Așteptări în domeniul eticii, integrității și guvernancei corporative .....	13
6.12	Așteptări privind performanța în domeniul specific activității întreprinderii publice (transport, energie, electricitate, utilități) .....	13
6.13	Alte așteptări, exemplu: Așteptări referitoare la reducerea creanțelor restante (cu respectarea prevederilor art 12, alin (2), respectiv art 29, alin (11)).....	14



## **(1) Prezentare generală**

**Unitatea administrativ teritorială - Municipiul Timișoara**, cu sediul în România, municipiul Timișoara, Bulevardul Constantin Diaconovici Loga nr. 1, Județul Timiș, în calitate de autoritate publică tutelară pentru **Societatea PIETE S.A.** cu sediul social în România, municipiul Timișoara str. Ovidiu Balea nr. 2, Județul Timiș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș cu nr. J35/751/1991, având CUI RO2487361 a elaborat prezenta scrisoare care stabilește așteptările privind performanțele Societății și ale organelor de administrare și conducere ale acesteia, pentru perioada 2025 – 2029.

Prezentul document a fost elaborat în temeiul prevederilor OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, și în conformitate cu normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 109/2011, aprobate prin HG nr. 639/2023, și reprezintă dezideratele acționarului unic - Consiliul Local al Municipiului Timișoara, pentru evoluția societății în următorii patru ani, îmbunătățire continuă a performanței și guvernantei întreprinderilor publice din portofoliul său.

Societatea PIETE S.A. Timișoara, în temeiul Oug nr. 30/1997 a fost înființată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 202/18.11.1997 privind reorganizarea Regiei Autonome de Administrare a Piețelor, Târgurilor și Oboarelor ca societate pe acțiuni, având ca acționar unic Consiliul Local al Municipiului Timișoara.

Societatea este persoană juridică română, având forma juridică de societate pe acțiuni, activitatea acesteia fiind reglementată de prevederile Actului constitutiv și se desfășoară în conformitate cu legislația română în vigoare.

Societatea se încadrează în categoria întreprinderilor publice prevăzute la art. 2, pct.2 lit. b) din Oug nr. 109/2011, prestează serviciu public și are deschise puncte de lucru în următoarele locații:

- Piața Badea Cârțan, Timișoara, Jud. Timiș;
- Piața Lipovei (I.I. de la Brad – Str. Lotusului), Timișoara, Jud. Timiș;
- Piața Soarelui (Str. Oglinzilor), Timișoara, Jud. Timiș;
- Piața Doina, Timișoara, Jud. Timiș;
- Piața Giroc, Timișoara, Jud. Timiș;
- Piața Dacia, Timișoara, Jud. Timiș;
- Piața 700, Timișoara, Jud. Timiș;
- Piața Iosefin (Str. Iancu Văcărescu, nr. 33A), Timișoara, Jud. Timiș;
- Piața de Gros (Str. Lct.Ovidiu Balea, nr. 2), Timișoara, Jud. Timiș;
- Piața în Str. Grigore Alexandrescu - (Mehala II), Timișoara, Jud. Timiș
- Piața Volantă Stadion Dan Păltinișanu, Timișoara, Jud. Timiș

De asemenea, societatea poate avea sucursale, filiale, agenții, reprezentanțe, puncte de lucru situate în alte localități din țară și străinătate.

Municipiul Timișoara este acționar unic al societății PIETE S.A. Timișoara cu sediul în municipiul Timișoara, str. Ovidiu Balea nr. 2.

Obiectul de activitate al societății este axat pe închirierea de spații, activitatea principală fiind administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract.

Legislație aplicabilă domeniului de activitate al întreprinderii publice, inclusiv legislația în domeniul guvernantei corporative:

- Ordonanța Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de

piața;

- Legea nr. 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol;

- Ordonanța de Guvern nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;

- Ordinul nr. 111/2008 privind aprobarea Normei sanitare veterinare și pentru siguranța alimentelor privind procedura de înregistrare sanitară veterinară și pentru siguranța alimentelor a activităților de obținere și de vânzare directă și/sau cu amănuntul a produselor alimentare de origine animală sau nonanimală, precum și a activităților de producție, procesare, depozitare, transport și comercializare a produselor alimentare de origine nonanimală;
- Hotărârea de Guvern nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice;
- Legea nr. 650/2002 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață;
- Ordonanța de Urgență nr. 109 /2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice;
- Hotărârea de Guvern nr. 639/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice;
- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## (2) Cadrul strategic

Societatea Piețe SA Timișoara are un cadru strategic orientat spre administrarea, dezvoltarea, întreținerea și funcționarea piețelor agroalimentare din Timișoara. Aceasta include:

**Misiunea:** Satisfacția clienților este obiectivul principal, iar activitatea se desfășoară în beneficiul colaboratorilor și partenerilor de afaceri.

**Obiectivele:**

- ✓ Monitorizarea cerințelor clienților pentru îmbunătățirea continuă a calității serviciilor oferite.
- ✓ Extinderea și modernizarea piețelor.
- ✓ Rezolvarea operativă a recomandărilor de la clienți.
- ✓ Îmbunătățirea sistemului de management al calității și de mediu.
- ✓ Crearea mai multor locuri de muncă.

Piețe SA administrează 11 piețe în Timișoara, oferind spații comerciale pentru diverse produse, de la fructe și legume la produse mestesugărești și fast-food.

Instituirea unui management modern în instituțiile și autoritățile care furnizează servicii publice reprezintă o abordare strategică ce are în vedere:

- corelarea planificării strategice cu bugetul și resursele umane;
- eficiența cheltuirii fondurilor publice și gestionarea responsabilă a bunurilor;
- urmărirea asigurării calității;
- deschidere, promptitudine și anticipare în relația cu clienții;
- responsabilizare atât pentru acțiunile întreprinse cât și pentru inacțiuni;
- îmbunătățirea accesului la serviciile publice.



### (3) Cerințe contextuale

Societatea PIEȚE S.A. Timișoara este condusă în sistem unitar. Consiliul de Administrație are în componența sa 7 membri, care își pot delega atribuțiile către directori, cu excepțiile prevăzute de lege.

Organul suprem de conducere este Adunarea Generală a Acționarilor.

Contextul actual al PIEȚE S.A. este potențat de acei factori care-i determină performanța actuală și stadiul actual de dezvoltare, care este probabil să impacteze semnificativ operațiunile, dezvoltarea și performanța viitoare și pe care viitorii administratori și directori vor trebui să-i în considerare în planificarea și abordarea viitorului mandat. Dintre acestea, considerăm că cel mai mare impact îl vor avea următoarele circumstanțe:

- Conformarea cu legislația: Piețe SA trebuie să respecte toate reglementările legale aplicabile activităților sale, inclusiv cele legate de siguranța alimentară, sănătatea publică și protecția mediului.
- Monitorizarea cerințelor clienților: Este esențial să se monitorizeze constant cerințele și feedback-ul clienților pentru a îmbunătăți calitatea serviciilor oferite.
- Extinderea și modernizarea piețelor: Societatea trebuie să investească în extinderea și modernizarea infrastructurii piețelor pentru a răspunde nevoilor crescânde ale comercianților și consumatorilor.
- Managementul calității și mediului: Implementarea și îmbunătățirea continuă a sistemelor de management al calității și mediului sunt cruciale pentru a asigura servicii de înaltă calitate și sustenabilitate.
- Crearea de locuri de muncă: Piețe SA se angajează să creeze noi locuri de muncă și să sprijine dezvoltarea economică locală.

Aceste cerințe contextuale sunt esențiale pentru a asigura funcționarea eficientă și sustenabilă a societății Piețe SA Timișoara.

Având în vedere toate aceste circumstanțe, considerăm că în viitorul mandat prioritățile Consiliului de Administrație vor trebui să fie următoarele:

1. **Dezvoltarea infrastructurii piețelor** – modernizarea și digitalizarea platformelor comerciale.
2. **Creșterea transparenței** – implementarea de sisteme informatice pentru gestionarea activităților și raportarea publică.
3. **Performanță economică** – creșterea veniturilor proprii și eficientizarea cheltuielilor.
4. **Responsabilitate socială** – sprijinirea producătorilor locali și protecția consumatorilor.
5. **Sustenabilitate** – aplicarea de practici ecologice și sustenabile în gestionarea piețelor.

### (4) Viziune, Misiune și Obiective strategice

Autoritatea publică tutelară, Municipiul Timișoara, se așteaptă ca managementul societății să fie orientat spre dezvoltarea afacerii în condiții de profitabilitate, să urmărească permanent stabilirea unui echilibru între calitatea lucrărilor și a serviciilor realizate, protecția mediului, securitatea și sănătatea lucrătorilor, asigurând funcționarea piețelor în condiții de siguranță, igienă și eficiență.

Autoritatea publică tutelară se așteaptă ca managementul societății să fie orientat spre realizarea obiectivului strategic al societății care îl reprezintă consolidarea poziției pe piața concurențială a prestatorilor de servicii de piață și care se bazează pe următoarele elemente

fundamentale: îmbunătățirea calității serviciilor și creșterea profitabilității societății.

Misiunea societății este de a oferi servicii publice de calitate pentru cetățeni și producători locali, încurajând comerțul tradițional și dezvoltarea economică locală. Totodată, misiunea societății este de a garanta funcționarea eficientă, sigură și modernă a acestor spații, astfel încât să deservească atât interesele producătorilor locali, cât și pe cele ale consumatorilor, în condiții de transparență, sustenabilitate economică și eficiență operațională. În acest sens, societatea trebuie să contribuie activ la:

- susținerea producătorilor locali prin infrastructură și servicii adecvate;
- crearea unui cadru civilizat și igienic pentru desfășurarea activităților comerciale;
- adaptarea la nevoile pieței moderne, prin digitalizare, eficientizare și inovare;
- promovarea comerțului tradițional și a alimentației sănătoase la nivel urban.

### **Obiectivele societății:**

Obiectivele specifice ale societății se vor corela și se vor raporta la obiectivele generale ale Municipiului Timișoara, după cum urmează:

- 1) Folosim oportunitățile digitalizării pentru eficientizarea activităților instituție;
- 2) Creștem mulțumirea cetățenilor în interacțiunile lor cu Primăria;
- 3) Ne profesionalizăm și îmbunătățim colaborarea internă;
- 4) Promovăm activitatea noastră și rezultatele ei: intern și extern;
- 5) Apărăm interesele municipiului mai bine în instanță;
- 6) Îmbunătățim viața în cartierele orașului prin intervenții mici și rapide;
- 7) Implementăm obiectivele de investiții prioritare ale orașului;
- 8) Asigurăm livrarea serviciilor publice locale;
- 9) Înțelegem și stimulăm dinamică economică a orașului;
- 10) Echilibrăm bugetul – reducem cheltuielile de funcționare și accesăm toate veniturile posibile pentru Bugetul Local.

Cu titlu exemplificativ, se recomandă următoarele obiective și criterii de performanță:

- Consolidarea poziției pe piață, furnizarea unor servicii de calitate superioară pentru consumatori;
- Armonizarea practicilor manageriale și de administrare cu principiile guvernantei corporative;
- Asigurarea unui echilibru între încasări și plăți;
- Menținerea unei marje de profit constant, prin identificarea și eliminarea cheltuielilor ineficiente;
- Dimensionarea corectă a numărului de personal;
- Asigurarea unei lichidități optime în vederea respectării termenelor de plată a creanțelor;
- Creșterea gradului de performanță în ceea ce privește calitatea lucrărilor;
- Creșterea profitului din exploatare;
- Creșterea cifrei de afaceri;
- Creșterea productivității muncii;
- Creșterea profitului;
- Îmbunătățirea continuă a calității serviciilor furnizate clienților;
- Menținerea unui sistem de management integrat calitate-mediu-sănătate și securitate în muncă și responsabilitate socială care să creeze cadrul pentru îmbunătățirea continuă;
- Retechnologizarea întregii activități desfășurate de Piețe S.A. Timișoara prin

modernizări, achiziții de utilaje performante;

- Îmbunătățirea imaginii societății prin asigurarea și menținerea conformității cu reglementările în domeniu;
- Îmbunătățirea mentalității proactive a personalului și a celor ce lucrează în numele societății, în ceea ce privește calitatea, protecția mediului înconjurător, responsabilitatea socială și securitate în muncă.
- Realizarea programului de reabilitare a piețelor.

## Indicatorii de performanță

### INDICATORI CHEIE DE PERFORMANTA PIETE S.A. Timisoara

Nr. Crt.	INDICATORI	Formula de calcul	Pondere ICP	Pondere ICP cf. HG 639/2023
<b>I.</b>	<b>FINANCIARI</b>		<b>40%</b>	<b>25 – 50 %</b>
	1.Rata cheltuielilor de capital	Cheltuieli de capital / Total Active	5	
	2.Rata cheltuielilor pt cercetare,dezvoltare	Cheltuieli pt cercetare,dezvoltare/Total active	0	
	3.Rata lichiditatii curente	Active circulante / Datorii curente	5	
	4.Lichiditatea imediata	(Active circulante-Stocuri) / Datorii curente	5	
	5.Levierul	Datorii totale / Active totale	3	
	6.Raportul dintre datorie si EBITDA	Datorii totale / (Profit net+Cheltuieli cu dobanzi+Cheltuieli cu impozite+Cheltuieli cu deprecierea+Cheltuieli cu amortizarea)	3	
	7.Rata de rotatie a activelor	Cifra de afaceri neta / Valoarea medie a activelor	2	
	8.Rata de rotatie a stocurilor	Cifra de afaceri neta / Valoarea medie a stocurilor	2	
	9.Rata de rotatie a creantelor	Cifra de afaceri neta / Valoarea medie a creantelor	2	
	10. Rentabilitatea capitalului propriu	Profit net / Capital propriu	2	
	11. Rentabilitatea activelor	Profit net / Total active	2	
	12. Marja profitului din exploatare	Profit din exploatare / Cifra de afaceri neta	2	
	13. Marja neta a profitului	Profit net / Cifra de afaceri neta	2	
	14. Rata de crestere a cifrei de afaceri nete	(Cifra de afaceri neta T1-Cifra de afaceri neta T0) / Cifra de afaceri neta T0	2	
	15. Rata de crestere anuala a profitului / de diminuare a pierderii	(Profit net T1-Profit net T0) / Profit net T0	2	

		(Pierdere T1-Pierdere T0) / Pierdere T0		
	16. Rata de plata a dividendelor	Dividende platite / Profit net	1	
<b>II.</b>	<b>NEFINANCIARI</b>			
	<b>A. Operațional</b>		<b>25 %</b>	<b>10 – 25 %</b>
	1.Rata de retentie a clientilor	(Nr. de clienti (t1)- Nr. de clienti noi) / Nr. De client (t-1)	4	
	2.Cota de piata	Vanzari / Total vanzari industrie	3	
	3.Instituirea unui sistem de siguranta a angajatilor	Da / Nu	3	
	4.Numarul de instruiiri in materie de siguranta	Numarul total de instruiiri in materie de siguranta care s-au realizat intr-un an	4	
	5.Frecventa totala a vatamarilor inregistrate	Numar de accidente inregistrate / Numar total de ore lucrate de catre toti angajatii	2	
	6.Frecventa vatamarilor grave	Numar de accidente grave / Numar total de ore lucrate de catre toti angajatii	2	
	7.Numarul de angajati cu echivalent norma intreaga	Numarul total de ore lucratoare pt toti angajatii cf contract / Numarul total de ore lucratoare pt un angajat care lucreaza cu norma intreaga	4	
	8. Numar de controale SCIM/SNA desfasurate in piete cu obiectivele de verificare a modalitatii de taxare si a modului de mentinere a curateniei	Numar controale	3	
	<b>B. Orientati catre servicii publice</b>		<b>15 %</b>	<b>5 – 25 %</b>
	1.Ponderea spatiilor noi inchiriate in total spatii de inchiriat	Numarul spatiilor noi inchiriate / Numar total spatii	2,5	
	2.Gasirea de noi modalitati (evenimente cu caracter de piata volanta sau piata volanta noua, targuri si festivaluri sezoniere) de promovare a serviciilor societatii	Da / Nu Numar evenimente/targuri/festivaluri	2,5	
	3.Transmiterea raspunsurilor la sesizarile inregistrate pe PMT si comunicate la PIETE in max 15 zile de la primire	(nr de raspunsuri transmise in 15 zile / nr de sesizari inregistrate ) x100	3%	

*Alina*

	4.Intocmirea in platforma google a unui formular de satisfacție a clientilor cu privire la prestatia angajatilor din piete ( administratori, taxatori, personal TESA birouri)	nr de raspunsuri de foarte bine si bine de minin 85 % din total raspunsuri pe angajat	2 %	
	<b>C. Indicatori de guvernanta corporativa</b>		20%	10 – 25 %
	1.Numarul de reuniuni ale consiliului de administratie	Numarul de sedinte ale consiliului de administratie intr-un an	10	
	2.Rata de participare la reuniunile consiliului de administratie	Numarul de participanti la sedintele consiliului de administratie / Numarul total de membrii ai consiliului	10	

**Notă:** *Indicatorii cheie de performanță, conform OUG 109/2011 și HG 639/2023, pot fi modificați anual, în funcție de contextul economic și social, de Planul de administrare aprobat.*

#### (5) **Implicarea/Sprijinul/Angajamentul autorității publice tutelare**

Municipiul Timișoara, prin Consiliul local al Municipiului Timișoara, în calitate de acționar unic și autoritate publică tutelară a PIEȚE S.A. Timișoara, stabilește așteptările pe care le are cu privire la rezultatele care trebuie obținute în urma implementării Planului de Administrare în următorii 4 ani.

Autoritatea publică tutelară rămâne angajată să crească gradul de atractivitate a Municipiului Timișoara pentru investitori prin furnizarea de servicii de calitate pe raza Municipiului Timișoara și prin diversificarea serviciilor prestate. Ne așteptăm ca operațiunile societății PIEȚE S.A. Timișoara să contribuie la îndeplinirea acestor obiective. În acest sens, întreprinderea publică trebuie să aibă în vedere:

- **Orientarea către client:** Preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere al clienților și pentru asigurarea unei transparențe legate de acțiunile întreprinse;
- **Competența profesională;**
- **Creșterea eficienței** generale a societății, prin corecta dimensionare, informare și motivare a personalului societății;
- **Instruirea permanentă a personalului,** pentru creșterea gradului de profesionalism;
- **Crearea unui mediu favorabil învățării** în societate și sprijinirea angajaților în a-i dezvolta capacitatea de a folosi tehnici și proceduri moderne prin oferirea de oportunități materiale și de training;
- **Grija pentru mediu:** Gestionarea rațională a resurselor naturale.

Suntem, de asemenea, preocupați de următoarele obiective pe termen lung:

- ✓ stimularea investițiilor directe, în industrie, servicii, cercetare științifică și dezvoltare tehnologică și inovare;
- ✓ dezvoltarea durabilă a serviciilor;
- ✓ calitatea și eficiența serviciilor;
- ✓ dezvoltarea regională;
- ✓ crearea de noi locuri de muncă;

Se va dialoga cu consiliul de administrație în vederea maximizării valorii afacerii prin îmbunătățirea performanței și prin realizarea unui management eficace al capitalului, conform cu așteptările din această scrisoare.

Piețe S.A. poate încheia contracte de asigurare pentru a acoperi riscurile financiare asociate activităților sale. Aceste contracte sunt reglementate de Codul Civil și legislația specifică în materie de asigurări.

În cazul în care se materializează un risc asigurat, procedurile de compensare includ: raportarea incidentului, evaluarea daunelor, plata despăgubirii.

Piețe S.A. trebuie să respecte și obligațiile fiscale impuse de legislația în vigoare, inclusiv raportarea și plata impozitelor și taxelor datorate.

Pentru a asigura transparența și conformitatea, Piețe S.A. trebuie să mențină o evidență clară a tuturor tranzacțiilor și să raporteze periodic către autoritățile competente.

Aceste măsuri sunt esențiale pentru a asigura o gestionare responsabilă și eficientă a riscurilor și obligațiilor financiare ale Piețe S.A. Timișoara.

## **(6) Așteptările acționarilor**

### **6.1 Așteptări privind performanța operațională întreprinderii publice**

Piețe S.A. Timișoara trebuie să optimizeze resursele, să îmbunătățească calitatea serviciilor, să asigure sustenabilitatea și responsabilitatea socială, menținând stabilitatea financiară și conformitatea cu reglementările. Se recomandă:

- ✓ Creșterea veniturilor operaționale față de anul precedent:  $\geq X\%$  (se stabilește în funcție de contextul pieței);
- ✓ Reducerea pierderilor sau menținerea profitului operațional: țintă  $> 0$ ;
- ✓ Rata de colectare a veniturilor din chirii și taxe:  $\geq 95\%$ ;
- ✓ Execuția bugetară la cheltuieli și investiții:  $\geq 90\%$ .

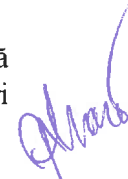
### **6.2 Așteptări privind performanța financiară a întreprinderii publice**

Performanța economică și financiară implică evaluarea și gestionarea eficienței și eficacității activităților unei organizații, inclusiv analiza datelor financiare pentru a determina sănătatea economică și capacitatea de a genera profit.

### **6.3 Așteptări privind politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice**

Programul anual și multianual de investiții va fi înaintat de către Consiliul de Administrație spre aprobarea Adunării Generale a Acționarilor și autoritatea publică tutelară, odată cu proiectul bugetului de venituri și cheltuieli. Programul anual și multianual de investiții se va detalia/defalca pe sediu /puncte de lucru, cantitativ și valoric.

Societatea trebuie să aloce resurse financiare în vederea întreținerii/dezvoltării acesteia să finalizeze investițiile programate și să realizeze o planificare a acestora prin bugetul de venituri și cheltuieli.



#### 6.4 Așteptări privind obiectivele de mediu

Societatea trebuie să aibă în vedere dezvoltarea unui program pe termen mediu/lung în vederea asigurării conformității cu reglementările în domeniu cu referire la protecția mediului înconjurător.

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

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

#### 6.5 Așteptări privind obiectivele referitoare la clienți

Așteptările privind obiectivele referitoare la clienți pentru Societatea Piete S.A. Timișoara includ:

- *Satisfacția clienților*, prin monitorizarea constantă a cerințelor și feedback-ului clienților pentru a îmbunătăți continuu calitatea serviciilor oferite.
- *Orientarea către client*, prin asigurarea că toate activitățile și deciziile sunt orientate spre satisfacerea nevoilor și așteptărilor clienților.
- *Rezolvarea recomandărilor*, prin abordarea și rezolvarea operativă a recomandărilor și plângerilor primite de la clienți.
- *Calitatea serviciilor*, prin îmbunătățirea continuă a sistemului de management al calității pentru a oferi servicii de înaltă calitate

#### 6.6 Așteptări privind politica de resurse umane (include categoriile de indicatori referitoare la angajați, crearea de noi locuri de muncă, egalitatea de gen)

Politica de resurse umane a Societății Piete S.A. Timișoara trebuie să îndeplinească mai multe așteptări pentru a asigura o administrare eficientă și echitabilă a personalului. Aspecte esențiale:

- ✓ **Dezvoltare Profesională:** Asigurarea oportunităților de formare și dezvoltare continuă pentru angajați, inclusiv cursuri de perfecționare și programe de mentorat.
- ✓ **Evaluarea Performanțelor:** Implementarea unui sistem de evaluare a performanțelor pentru a monitoriza și îmbunătăți eficiența și eficacitatea angajaților.
- ✓ **Satisfacția Angajaților:** Monitorizarea satisfacției angajaților prin sondaje și feedback regulat pentru a identifica și rezolva eventualele probleme.
- ✓ **Extinderea Activităților:** Investițiile în modernizarea și extinderea piețelor pot duce la crearea de noi locuri de muncă.
- ✓ **Programe de Angajare:** Implementarea de programe specifice pentru recrutarea și integrarea noilor angajați, inclusiv pentru tinerii absolvenți și persoanele din grupuri vulnerabile.

## 6.7 Așteptări privind guvernanța corporativă

Așteptările privind guvernanța corporativă pentru Societatea Piețe S.A. Timișoara includ mai multe aspecte esențiale pentru a asigura transparența, responsabilitatea și eficiența în administrarea activităților sale.

### ➤ **Structura Consiliului de Administrație**

*Diversitate și Competență:* Consiliul de Administrație trebuie să fie format din membri cu competențe diverse, care să asigure o supraveghere eficientă a activităților societății.

*Independență:* Membrii consiliului trebuie să fie independenți și să nu aibă conflicte de interese care ar putea afecta deciziile lor.

### ➤ **Transparența Decizională**

*Comunicare Clară:* Deciziile majore trebuie să fie comunicate clar și transparent către toate părțile interesate, inclusiv angajați, clienți și autorități.

*Raportare Periodică:* Societatea trebuie să raporteze periodic performanțele și activitățile sale către acționar și alte părți interesate.

### ➤ **Conformitatea cu Reglementările**

*Respectarea Legislației:* Piețe S.A. trebuie să respecte toate reglementările legale și standardele de guvernanță corporativă aplicabile, inclusiv cele legate de raportarea financiară și non-financiară.

*Audit Intern:* Implementarea unui sistem de audit intern pentru a verifica conformitatea și eficiența proceselor interne.

### ➤ **Etica și Integritatea**

*Cod de Etică:* Promovarea unui comportament etic și integru în toate aspectele activității, inclusiv în relațiile cu partenerii de afaceri și clienții.

### ➤ **Prevenirea Corupției:** Implementarea de măsuri pentru prevenirea și combaterea corupției și a altor practici neetice.

### ➤ **Evaluarea Performanțelor**

*Indicatori de Performanță:* Implementarea unui sistem de evaluare a performanțelor pentru a monitoriza și îmbunătăți continuu eficiența și eficacitatea activităților societății.

*Remunerare Corectă:* Asigurarea unei politici de remunerare corecte și transparente pentru membrii consiliului și angajați.

## 6.8 Așteptări privind politica de dividende/ vărsăminte din profitul net aplicabilă întreprinderii publice

În ceea ce privește politica de dividende, se așteaptă ca Societatea să vizeze îmbunătățirea performanțelor societății în mod constant și obținerea unui profit rezonabil, în condiții economice favorabile.

Politica de dividende se aliniază prevederilor Oug 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.

Profitul societății se stabilește prin bilanțul aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor.

Adunarea generală poate stabili cota-parte din profit pentru constituirea de fonduri pentru dezvoltare, investiții, reparații capitale și alte fonduri prevăzute de lege. Profitul rezultat constituie baza de calcul pentru stabilirea impozitului datorat bugetului de stat.

După deducerea impozitului legal datorat bugetului de stat, profitul realizat se stabilește pe cote-părți, sub forma dividendelor ce se plătesc fiecărui asociat proporțional cu aportul

fiecăruia la capitalul social și cu activitatea fiecăruia în cadrul societății, în baza hotărârilor Adunării generale în acest sens.

În cazul în care societatea înregistrează pierderi, acționarii sunt obligați să analizeze cauzele și să ia măsurile ce se impun. Totodată, acționarul unic dorește creșterea anuală a ratei vărsămintelor către Municipiul Timișoara din profitul net prin urmărirea permanentă a activităților operaționale și financiare.

#### 6.9 Așteptări cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice

Așteptarea acționarului unic - Municipiul Timișoara în ceea ce privește consiliul de administrație este să colaboreze îndeaproape cu autoritatea publică tutelară, pentru a asigura informarea în timp util și comunicarea constantă cu acționarul cu privire la direcțiile strategice ale societății.

Consiliul de administrație împreună cu conducerea executivă a societății trebuie să continue să acorde o atenție deosebită promovării unei imagini pozitive a acesteia.

Acționarii se angajează la întărirea răspunderii strategice, la îmbunătățirea gestionării activelor companiei și la clarificarea așteptărilor lor cu privire la întreprinderea publică. Aceste priorități sunt posibile prin îmbunătățirea comunicării bidirecționale între administratori și acționari, pentru a sprijini o înțelegere a așteptărilor acționarilor, a priorităților guvernamentale, a nivelurilor de responsabilitate și a alinierii cu prioritățile strategice ale întreprinderii publice.

Ca atare, este important ca ambele niveluri să se țină reciproc informate cu privire la orice aspecte cu impact material asupra întreprinderii publice și/ sau asupra intereselor acționarilor, inclusiv informații cu privire la riscurile cu privire la îndeplinirea planurilor de administrare.

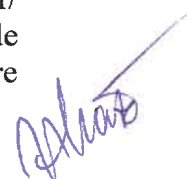
Consiliul va redacta, transmite și publica pe pagina web a întreprinderii publice a societății, rapoarte semestriale și anuale cu privire la îndeplinirea indicatorilor de performanță și a Planului de Administrare.

#### 6.10 Așteptări privind calitatea și siguranța serviciilor și produselor oferite de întreprinderea publică

Acționarul este conștient de importanța societății precum și calitatea siguranței și serviciilor prestate/asigurate de către aceasta către terți. În consecință, Consiliul de administrație împreună cu conducerea executivă se vor asigura că le sunt furnizate informații în timp real cu privire la gradul de satisfacție a beneficiarilor serviciilor societății, în vederea fundamentării deciziilor și dispunerii măsurilor care se impun.

Funcțiile managementului calității, având în vedere procesul managerial și specificul managementului calității sunt: planificarea, organizarea, coordonarea, antrenarea, ținerea sub control, asigurarea și îmbunătățirea calității.

Societatea va manifesta o preocupare continuă pentru obținerea satisfacției clienților/beneficiarilor săi, prin controlarea activităților și proceselor din cadrul societății, cu scopul de a spori eficiența și eficacitatea cu care se răspunde solicitărilor și cerințelor înaintate de către aceștia.



## 6.11 Așteptări în domeniul eticii, integrității și guvernanței corporative

A acționarul se așteaptă să se acorde o importanță deosebită implementării Codului de etică care stabilește principiile și standardele de conduită și care reglementează situațiile privind conflictele de interese și incompatibilitate la nivelul societății, inclusiv la nivelul consiliului de administrație.

Subliniem importanța revizuirii regulate, a funcționalității Sistemului de Control Intern de către directori/administratori, precum și importanța comitetului de audit, din cadrul consiliului de administrație, precum și a colaborării acestuia cu auditorii interni și/sau externi responsabili de aceste aspecte.

Societatea PIETE S.A. Timișoara va elabora un cod de etică și integritate și va aplica normele de guvernanță corporativă specifice societății, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Se dorește ca Societatea să asigure conformarea cu practicile privind guvernanța corporativă și obligațiile legale ce revin administratorilor și conducerii executive prin aplicarea legislației naționale în domeniul privind raportările, realizarea indicatorilor de performanță, transparența rezultatelor economico-financiare, precum și asigurarea transparenței decizionale în ceea ce privește adoptarea, modificarea și ajustarea tarifelor practicate.

Se va asigura respectarea următoarelor principii:

1. *Etica managerială*: administratorii societății vor respecta Codul de etică. Mai mult, vor lua și aplica decizii care impactează angajații, ținând cont de recompensarea identică pentru contribuție identică —un principiu universal de etică managerială. În plus, administratorii vor acționa întotdeauna în favoarea intereselor societății.
2. *Profesionalismul*: Toate atribuțiile de serviciu care revin administratorilor executivi și neexecutivi ai societății trebuie îndeplinite cu maximum de eficiență și eficacitate, la nivelul de competență, necesar și în cunoștința de cauză în ceea ce privește reglementările legale. Administratorii vor face toate diligențele necesare pentru creșterea continuă a nivelului lor de competență și pentru creșterea nivelului de competență al angajaților societății;
3. *Imparțialitatea și nediscriminarea*: principiu conform căruia administratorii executivi și neexecutivi sunt obligați să aibă o atitudine obiectivă, neutră față de orice interes politic, economic, religios sau de altă natură, în exercitarea atribuțiilor funcției. Directorilor și administratorilor le este interzis să solicite sau să accepte, direct ori indirect, vreun avantaj ori beneficiu moral sau material, sau să abuzeze de funcția pe care o au;
4. *Libertatea de gândire și de exprimare*: principiu conform căruia administratorul poate să își exprime și să-și fundamenteze opiniile, cu respectarea ordinii de drept și a bunelor moravuri;
5. *Onestitatea, cinstea și corectitudinea*: principiu conform căruia administratorul în exercitarea mandatului trebuie să respecte, cu maximă seriozitate, legislația în vigoare;
6. *Deschiderea și transparența*: principiu conform căruia activitățile administratorilor în exercitarea funcțiilor lor sunt publice și pot fi supuse monitorizării cetățenilor;
7. *Confidențialitatea*: principiu conform căruia administratorul trebuie să garanteze confidențialitatea informațiilor care se află în posesia sa.

## 6.12 Așteptări privind performanța în domeniul specific activității întreprinderii publice

Societatea Piete S.A. Timișoara trebuie să asigure eficiența operațională, calitatea serviciilor, sustenabilitatea și responsabilitatea socială, menținând în același timp stabilitatea financiară și conformitatea cu reglementările în vigoare.

### 6.13 Așteptări referitoare la reducerea creanțelor restante

Menținerea cuantumului creanțelor restante sub 5% din totalul obligațiilor financiare prin urmărirea periodică a încasărilor, executarea silită a debitorilor și suspendarea serviciilor prestate către debitorii restanți.

De asemenea, așteptările pentru Societatea Piețe S.A. Timișoara includ:

- ✓ Reducerea obligațiilor restante prin măsuri eficiente și monitorizare strictă.
- ✓ Gestionarea și recuperarea creanțelor prin proceduri clare și utilizarea serviciilor de colectare.
- ✓ Îmbunătățirea rezultatelor financiare prin creșterea veniturilor și reducerea costurilor.
- ✓ Realizarea planului de investiții prin alocarea eficientă a resurselor și monitorizarea progresului.
- ✓ Asigurarea fluxului de numerar prin gestionarea eficientă a lichidităților și planificare financiară riguroasă.

### Concluzii

Scrisoarea de așteptări este un document de lucru prin care autoritatea publică tutelară stabilește performanțele așteptate de la organele de administrație și conducere ale întreprinderii publice, precum și politica autorității publice tutelare privind societatea, care are obligații specifice legate de asigurarea serviciului public, pentru o perioadă de cel puțin 4 (patru) ani.

Membrii Consiliului de Administrație PIEȚE S.A. vor elabora Planul de administrare în corelare cu Scrisoarea de așteptări și vor implementa recomandările cuprinse în acesta, în vederea dezvoltării economice și implicit a asigurării profitabilității societății.

De asemenea, această scrisoare va fi luată în considerare de către candidații la funcția de membru în consiliul de administrație.



