

Acest document se utilizează în cadrul  
lucrărilor Comisiei de Selecție și  
Nominalizare

# Cerințe contextuale PIEȚE S.A. TIMIȘOARA

---

## **1. Situația generală a societății**

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.

PIEȚE S.A. este o societate pe acțiuni cu acționar unic Municipiul Timișoara și are ca obiect de activitate administrarea piețelor agroalimentare. Societatea gestionează 11 piețe în Timișoara, fiind un furnizor important de infrastructură pentru comerțul tradițional și pentru producătorii locali. Obiectivul strategic urmărit este dezvoltarea durabilă a serviciilor prestate, modernizarea infrastructurii și eficientizarea activității prin digitalizare și responsabilizare managerială.

## **2. Legislație aplicabilă**

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

## **3. Factori interni**

- Structura de organizare este funcțională, dar necesită actualizare pentru a susține planurile de extindere, digitalizare și eficientizare.
- Situația financiară indică o sustenabilitate moderată, cu presiuni asupra veniturilor generate exclusiv din chirii și taxe, ceea ce impune diversificarea veniturilor.
- Sistemele de management al performanței și al riscurilor necesită actualizare permanentă, respectiv un sistem integrat de guvernanță corporativă, audit intern și

control financiar preventiv, care să reflecte acțiunile întreprinse pentru asigurarea profitabilității societății.

- Gradul de digitalizare este scăzut, în contextul în care interacțiunea cu comercianții și clienții se desfășoară preponderent în format fizic.
- În domeniul resurselor umane este necesară atragerea de personal calificat.
- Lipsa unei culturi organizaționale moderne și a unui sistem clar de monitorizare a performanței individuale și colective afectează eficiența operațională.

#### **4. Factori externi**

- Piața serviciilor de administrare a piețelor este în declin ca volum, dar cu potențial în zona piețelor volante, evenimentelor tematice și parteneriatelor cu producători locali.
- Concurența din partea retailului modern este semnificativă și impune modernizarea ofertei și condițiilor de desfășurare a activităților comerciale.
- Mediul legislativ impune conformare cu numeroase acte normative (siguranță alimentară, protecția mediului, fiscalitate), ceea ce generează presiune suplimentară asupra resurselor societății.
- Cerințele UE și ale autorității publice tutelare vizează alinierea la principiile sustenabilității, digitalizării, performanței și transparenței.

#### **5. Atribuțiile Consiliului de Administrație**

- Elaborarea și aprobarea Planului de Administrare 2025–2029, în acord cu Scrisoarea de Așteptări.
- Atragerea și dezvoltarea unei echipe de conducere profesioniste, orientate spre performanță, inovare și sustenabilitate.
- Implementarea unui sistem integrat de management al performanței, riscurilor și calității serviciilor.
- Reabilitarea și modernizarea infrastructurii existente, prioritizând digitalizarea, eficiența energetică și condițiile de igienă.
- Dezvoltarea de noi forme de piață (piețe volante, târguri tematice) și extinderea rețelei de clienți.
- Îmbunătățirea capacității de colectare a creanțelor și reducerea restanțelor la sub 5%,
- Creșterea transparenței prin publicarea periodică a indicatorilor de performanță și menținerea unui dialog constant cu autoritatea tutelară.
- Crearea unui sistem de raportare internă și externă coerent și aliniat cerințelor guvernantei corporative.
- Adoptarea unui cod de etică și asigurarea respectării principiilor de integritate, imparțialitate și responsabilitate socială.
- Pregătirea societății pentru audituri externe, certificări de calitate și atragerea de fonduri externe pentru investiții.

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

- a) numirea și revocarea directorilor și stabilirea remunerației acestora, după caz;

- b) analizarea și aprobarea Planului de administrare elaborat în colaborare cu directorii, în acord cu scrisoarea de așteptări și cu declarațiile de intenție;
- c) negocierea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari cu autoritatea publică tutelară;
- d) asigurarea integrității și a funcționalității sistemelor de raportare contabilă și financiară, precum și realizarea planificării financiare;
- e) verificarea funcționării sistemului de control intern sau managerial;
- f) monitorizarea și evaluarea performanțelor directorilor;
- g) întocmirea unui raport semestrial privind activitatea societății, pe care îl prezintă autorității publice tutelare;
- h) monitorizarea și gestionarea potențialelor conflicte de interese de la nivelul organelor de administrare și conducere;
- i) supervizarea sistemului de transparență și de comunicare;
- j) monitorizarea eficacității practicilor de guvernanță corporativă ale societății;
- k) raportarea semestrială către autoritatea publică tutelară a modului de îndeplinire a indicatorilor-cheie de performanță, anexă la contractul de mandat, precum și a altor date și informații de interes pentru autoritatea publică tutelară, la solicitarea acesteia.
- l) stabilirea salarizării pentru conducerea executivă;
- m) organizarea controlului pentru asigurarea integrității gestiunii Societății, aprobă comisiile de inventariere și de scoatere din evidență a elementelor din patrimoniul Societății, supune aprobării adunării generale a acționarilor lista cheltuielilor de amortizare nerecuperate în cazul scoaterii din evidență a unor imobilizări corporale ale Societății;
- n) aprobarea structurii organizatorice, a organigramei Societății cu numărul de posturi, normativul de constituire a compartimentelor funcționale;
- o) aprobarea sau propunerea spre aprobare a tarifelor pentru activitățile de bază, în condițiile legislației în vigoare;
- p) aprobarea rapoartelor periodice ale compartimentelor de control din cadrul societății.

Cerințele contextuale reflectă nevoia unei abordări profesioniste, strategice și proactive în administrarea PIETȚE S.A., având în vedere presiunile interne și externe, dar și așteptările autorității publice tutelare.

Contextul actual al PIETȚE 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 aceștia, 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 PIETE SA Timișoara.

Director Economic,  
Steliana Stanciu

Consilier CGCMMSISP,  
Violeta Lazăr