

# Propunere model de operaționalizare a Parcului Industrial Lețcani

## Cuprins:

1. **Premise**
2. **Etapele operaționalizării**
3. **Lanțul valorii** S.C. Iași Industrial Park S.R.L.
4. **Organigrama** S.C. Iași Industrial Park S.R.L.
5. **Bugetul multianual al** S.C. Iași Industrial Park S.R.L.

1. **Premisele** pe care se bazează următoarea propunere sunt:

- parcul industrial Lețcani se află pe un teren care va trece din domeniul public al U.A.T. Comuna Lețcani în domeniul public al U.A.T. Județul Iași.
- Suprafața totală ce va putea fi concesionată în prima etapă de amenajare a parcului este de 172.550 mp.
- Suprafața de teren precum și toate investițiile realizate de către Consiliul Județean Iași în cadrul parcului industrial (cladire administrativă, utilități, drumuri, împrejurimi etc) vor fi date în administrarea S.C. Iași Industrial Park S.R.L. în baza unui contract de administrare a parcului industrial care va da următoarele drepturi administratorului parcului:
  - o să încaseze de la chiriașii parcului redevență anuală în numele proprietarului terenului, să rețină și să utilizeze această sumă pentru buna administrare a parcului industrial și pentru realizarea indicatorilor de performanță pe care consiliul de administrație a S.C. Iași Industrial Park S.R.L. îi va avea de îndeplinit.
  - o să încaseze de la chiriașii parcului o taxă de administrare anuală în care să fie incluse o serie de servicii ce țin de administrarea generală a parcului industrial.
  - o să presteze către chiriașii parcului servicii adiționale sindicalizate sau individualizate în conformitate cu obiectul de activitate al S.C. Iași Industrial Park S.R.L.
- S.C. Iași Industrial Park S.R.L. va trebui să gestioneze cu diligență activitatea parcului industrial, să îndeplinească indicatorii de performanță conform criteriilor de governanță corporativă a instituțiilor aflate în subordinea statului și să creeze plusvaloare pentru toți stakeholderii implicați în activitatea societății: acționari,

angajați, furnizori, clienți, locatarii parcului industrial, comunitatea în care își desfășoară activitatea etc.

- Propunerea modului de împărțire optim al suprafeței de teren ce va putea fi concesionată este cea din figura de mai jos:



## 2. Etapele operaționalizării:

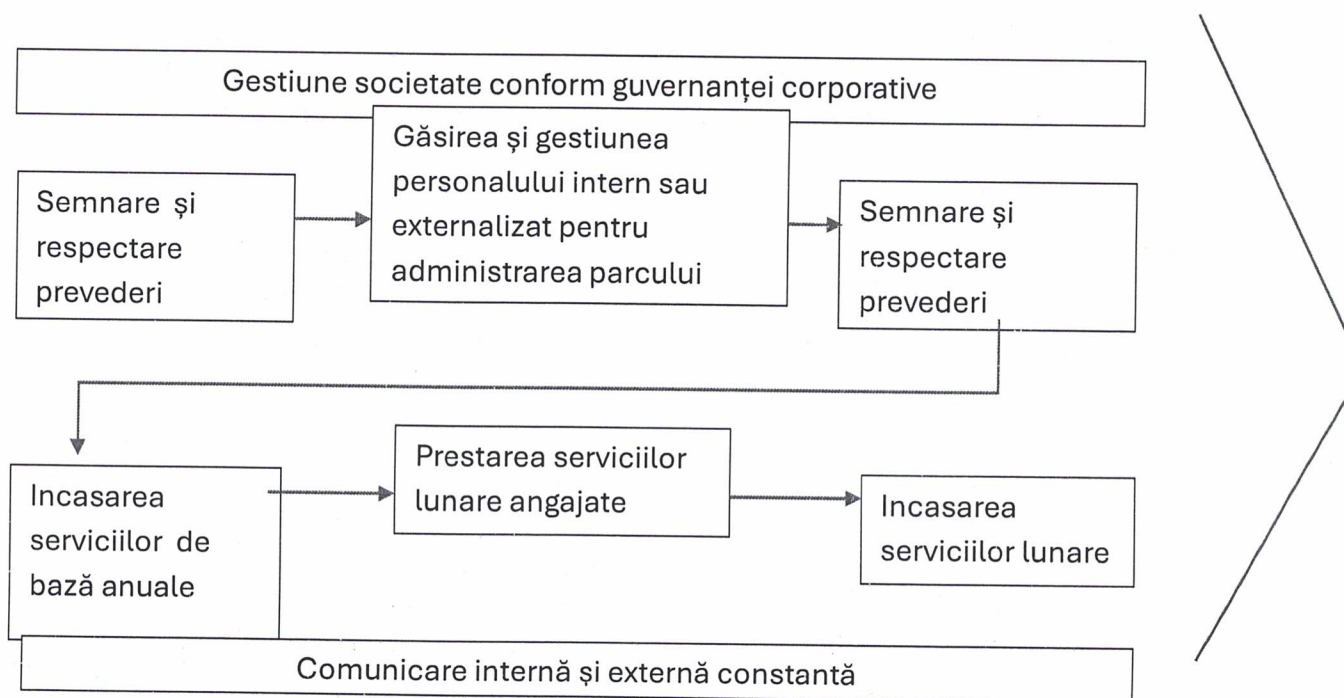
1. Etapa de selecție și numire a celor 2 membri permanenți ai Consiliului de Administrație a S.C. Iași Industrial Park S.R.L. Responsabil: asociații S.C. Iași Industrial Park S.R.L.. Durata estimativă: **3 luni**.
2. Etapa de aprobare și semnare a documentelor prin care Consilul Județean Iași preda Parcul Industrial Lețcani către S.C. Iași Industrial Park S.R.L. Responsabil: Consiliul Județean Iași. Durata estimativă: **1 lună**.
3. Etapa de promovare a organizării licitațiilor pentru concesionarea terenurilor. Responsabil: Consiliul de Administrație al S.C. Iași Industrial Park S.R.L. Durata estimativă: **3 luni iunie – august 2026**.
4. Etapa de organizare a licitațiilor pentru concesionarea terenurilor. Responsabil: Consiliul Județean Iași. Durata estimativă: **3 luni (august - octombrie 2026)**
5. Etapa de aprobare a organigramei de funcționare, selecție și recrutare a personalului S.C. Iași Industrial Park S.R.L. Responsabil: Consiliul de Administrație a S.C. Iași Industrial Park S.R.L. Durata estimativă: **3 luni (septembrie 2026)**
6. Etapa de semnare a contractelor cu rezidenți Parcului Industrial Lețcani. Responsabil: Administrator Executiv al S.C. Iași Industrial Park S.R.L. Durata estimativă: **2 luni**
7. Etapa de operare a Parcului Industrial Iași de către S.C. Iași Industrial Park S.R.L. Responsabil: Consiliul de Administrație al S.C. Iași Industrial Park S.R.L. Durata estimativă: **mandate a câte 4 ani**.

Etapa	IAN 26	FEBR. 26	MART. 26	APR. 26	MAI 26	IUN. 26	IUL. 26	AUG. 26	SEPT. 26	OCT. 26	NOV. 26	dec.- 25 26
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												

## 3. Lanțul valorii S.C Iași Industrial Park S.R.L.

Lanțul valorii reprezintă modalitatea specifică prin care societatea generează plusvaloare. Lanțul valorii este constituit dintr-o serie de procese împărțite în două categorii:

- Procese principale, cele care crează valoare și care dacă nu se întâmplă în succesiunea predefinită într-un ciclu de conversie a cash-ului, compania încetează să mai creeze valoare. De regulă forma de aliniere a acestor procese este specifică fiecărei companii și reprezintă motivul principal pentru care clienții o aleg.
- Procesele secundare, cele care pot duce la crearea de valoare suplimentară, peste valoarea proceselor de bază, sau care pot consuma din valoarea creatorii companie dacă procesele secundare nu se întâmplă sau se întâmplă defectuos.



### **Serviciile anuale prestate în pachetul de bază oferit CJ Iași:**

- încasarea contravalorii redevenței anuale și a taxei anuale de administrare
- gestiunea, întreținerea și repararea infrastructurii parcului industrial (clădirea administrativă, drumuri acces până la locațiile închiriate, iluminat, împrejmuire și pază perimetrală a întregului parc)
- întreținerea și repararea infrastructurii de utilități până la limitele de proprietate ale terenurilor închiriate (apă, canalizare, electricitate, gaze, telecomunicații)

### **Serviciile lunare prestate în pachetul de bază oferit chiriașilor vor fi:**

- furnizarea utilităților (apă, canalizare, electricitate, gaze, telecomunicații) chiriașilor parcului industrial conform contractelor prestabilite;
- încasarea contravalorii costurilor cu furnizarea utilităților chiriașilor parcului industrial cât și a costurilor repartizate cu utilitățile comune ale parcului industrial.

**Posibilele servicii suplimentare** oferite chiriașilor parcului industrial, în parte, în baza unor contracte individuale semnate cu aceștia, ar putea fi:

- servicii de secretariat centralizat (recepție invitați, servicii de call center, servicii de poștă și curierat mic etc.);
- Servicii de control acces și pază personalizată;
- Servicii de închiriere săli ședințe;
- Servicii de întreținere și mentenanță clădiri.
- Servicii de intermediere în achiziția sindicalizată a următoarelor servicii: programe de formare și calificare pentru angajați, selecție și recrutare, organizării de evenimente seminarii și întâlniri de afaceri, accesare fonduri europene, consultanță fiscală și de altă natură etc.



