

REGULAMIN ORGANIZACYJNY
Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
„INVEST-PARK” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wałbrzychu

I. Przedmiot Regulaminu, wyjaśnienie pojęć.

1. Poniższe pojęcia, użyte w niniejszym regulaminie, otrzymują następujące znaczenie:
 - 1) Regulamin – niniejszy regulamin,
 - 2) Spółka - WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o.,
 - 3) Strefa – Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” w rozumieniu przepisów ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych,
 - 4) Obszar – obszar zarządzany przez Spółkę na podstawie przepisów ustawy o wspieraniu nowych inwestycji,
 - 5) Zezwolenie – zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy, o którym stanowi ustawa o specjalnych strefach ekonomicznych,
 - 6) Decyzja – decyzja o wsparciu inwestycji zlokalizowanej na Obszarze, o której stanowi ustawa o wspieraniu nowych inwestycji,
 - 7) Inwestor – przedsiębiorca, który:
 - a) jest zainteresowany nabyciem, najmem, dzierżawą lub inną formą udostępnienia nieruchomości znajdującej się w ofercie Spółki, lub
 - b) jest zainteresowany uzyskaniem Decyzji, lub
 - c) posiada Zezwolenie lub Decyzję, lub
 - d) inny niż wymienieni powyżej, który jest zainteresowany innymi usługami świadczonymi przez Spółkę, bądź opieka nad którym wpisuje się w zadania ustawowe lub statutowe Spółki.
2. Przedmiotem Regulaminu jest:
 - 1) określenie struktury organizacyjnej Spółki oraz jej schematu organizacyjnego,
 - 2) określenie dla poszczególnych jednostek organizacyjnych Spółki ogólnego zakresu ich odpowiedzialności,
 - 3) określenie katalogu stanowisk pracowniczych, systemu zastępstw i struktury kierownictwa w Spółce.

II. Struktura organizacyjna.

1. W strukturze organizacyjnej Spółki wyróżnia się następujące jednostki organizacyjne:
 - 1) Departamenty – jako jednostki pierwszego stopnia,
 - 2) Piony – jako jednostki drugiego stopnia,
 - 3) Zamiejscowe Biura Spółki – jako jednostki drugiego stopnia, realizujące zadania z zakresu odpowiedzialności wielu Departamentów na określonym terenie, zlokalizowane poza główną siedzibą Spółki.
2. W Spółce ustanawia się następujące jednostki organizacyjne, o wskazanym zakresie odpowiedzialności:
 - 1) **Dyrektor Zarządzający:** koordynuje i nadzoruje czynności wszystkich Departamentów, w szczególności poprzez prowadzenie cyklicznych spotkań z Dyrektorami Departamentów, zbieranie informacji o postępach działań i planów do realizacji, jak również raportowanie do Zarządu o postępach tych działań oraz o najważniejszych problemach. Szczegółowy zakres upoważnień do zaciągania



zobowiązań w imieniu Spółki dla Dyrektora Zarządzającego może zostać określony przez Zarząd za pomocą imiennego pełnomocnictwa.

- 2) **Departament Zarządu (DZ):** składa się z **Pionu Zarządu** i **Pionu Kadr**. Prowadzi kompleksową obsługę organów Spółki, kontrolę realizacji uchwał, sprawuje nadzór właścicielski nad Spółkami, w których WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w Wałbrzychu jest współnikiem, prowadzi sprawy związane z KRS i CRBR. Do kompetencji DZ należy również nadzór i koordynacja nad archiwizacją dokumentów Spółki, całościowe prowadzenie spraw kadrowych, prowadzenie spraw związanych z ochroną danych osobowych w Spółce oraz kompleksowa obsługa sekretariatu, w tym prowadzenie rejestrów umów i uchwał organów.
- 3) **Departament Prawny (DP):** odpowiada za zapewnienie obsługi prawnej Spółki, współpracę z zewnętrznymi kancelariami prawnymi, opiniowanie pod względem formalno-prawnym dokumentów wydawanych bądź podpisywanych przez Spółkę, przygotowywanie dokumentów niezbędnych do zawierania przez Spółkę umów, opracowywanie i wdrażanie regulaminów, procedur i instrukcji wewnętrznych Spółki, oraz prowadzenie spraw związanych z wydawaniem Decyzji.
- 4) **Departament Finansów (DF):** odpowiedzialny jest za prowadzenie księgowości spółki (w tym sprawozdawczości wynikającej z obowiązujących przepisów prawa i standardów), kompleksowe prowadzenie spraw podatkowych Spółki oraz prowadzenie spraw związanych z udzielaniem przez Spółkę pożyczek. Ponadto, DF wykonuje pomiar kosztów Spółki oraz ich alokację, a także monitoruje stan płatności należności Spółki.
- 5) **Departament Kontroli i Audytu (DKA)** odpowiedzialny jest za przeprowadzanie kontroli realizacji przez przedsiębiorców warunków Zezwoleń oraz warunków Decyzji, a także za obsługę czynności kontrolnych organów i instytucji zewnętrznych uprawnionych do kontroli Spółki. Do zadań DKA należy również prowadzenie spraw dotyczących zmiany, cofnięcia i wygaszenia Zezwoleń, a także kontrola wewnętrzna Spółki w zakresie rzetelności, prawidłowości i celowości podejmowanych działań oraz ich zgodności z wewnętrznymi i powszechnie obowiązującymi aktami prawnymi.
- 6) **Departament Inwestycji i Rozwoju (DIR):** odpowiada za prowadzenie i nadzorowanie inwestycji Spółki, współpracę z jednostkami samorządu terytorialnego i gestorami mediów w przypadku inwestycji mających na celu uzbrojenie nieruchomości objętych statusem Strefy lub będących na Obszarze, wspomaganie Inwestorów posiadających Decyzję lub Zezwolenie w zakresie ich procesów inwestycyjnych. Do zadań DIR należy również prowadzenie ewidencji terenów inwestycyjnych będących własnością Spółki, nabywanie nieruchomości będących docelowo towarami Spółki, audyt i przygotowanie (pozyskiwanie) materiałów dotyczących nieruchomości Spółki do ich sprzedaży, zarządzanie – na zasadach określonych przez Zarząd - obiektami, infrastrukturą i wyposażeniem będącymi własnością Spółki oraz monitoring instrumentów pomocowych i mechanizmów finansowania zewnętrznego.

- 7) Departament Administracji i Zakupów (DAZ):** składa się z **Pionu Zakupów, Pionu Zarządzania Mieniem i Pionu IT.** Odpowiada za przeprowadzanie – na zlecenie pozostałych Departamentów - procedur zamówień realizowanych w Spółce, prowadzenie sprawozdawczości w zakresie zamówień Spółki zgodnie z wymogami prawa, zarządzanie - na zasadach określonych przez Zarząd - obiektami, infrastrukturą i wyposażeniem będącymi własnością Spółki, zarządzanie flotą samochodową Spółki, organizowanie, nadzorowanie i rozliczanie drobnych napraw i prac konserwatorskich, utrzymywanie i zarządzanie infrastrukturą IT oraz oprogramowaniem wykorzystywanym w Spółce.
- 8) Departament Komunikacji i CSR (DK):** odpowiada za komunikację korporacyjną (wewnętrzną oraz zewnętrzną) , a także działania związane ze społeczną odpowiedzialnością biznesu oraz kreowanie i wdrażanie polityki informacyjnej i promocyjnej Spółki. Departament kreuje współpracę z mediami ogólnopolskimi oraz lokalnymi, tworzy kampanie informacyjne i promocyjne kierowane do inwestorów, samorządów oraz innych organizacji obejmujących swym zakresem działania Strefę, jak również aktualizuje wszelkie kanały komunikacji Spółki.
- 9) Departament Innowacji i Współpracy (DIW):** odpowiada za prowadzenie Centrum Szkoleniowego „INNOVATION PARK” oraz za koordynację działań Spółki w ramach klastrów. W zakresie Klastra Edukacyjnego "INVEST in EDU" DIW realizuje zadania związane z dostosowaniem kierunków kształcenia do potrzeb przemysłu, poprzez wsparcie Inwestorów w procesie rekrutacji, organizacji staży i praktyk, zakładaniu klas patronackich oraz współpracę ze szkołami branżowymi, technicznymi i uczelniami wyższymi.
- 10) Departament Sprzedaży i Rozwoju Biznesu (DRB):** odpowiada za pozyskiwanie Inwestorów, kształtowanie i promocję oferty inwestycyjnej Spółki; prowadzenie negocjacji dotyczących nieruchomości; przygotowanie i prowadzenie procedur przetargów na sprzedaż nieruchomości; organizację i współorganizację spotkań promujących Spółkę i Inwestorów; współpracę z placówkami dyplomatycznymi i konsularnymi; koordynowanie działań związanych z udziałem Spółki w stowarzyszeniach pracodawców lub przedsiębiorców, targach branżowych, konferencjach, misjach zagranicznych, a także współpracę z PAIH, samorządami oraz innymi instytucjami w zakresie promocji oferty inwestycyjnej.
- 11) Departament Obsługi Inwestora (DOI):** składa się z **Pionu Obsługi Inwestora i Zamiejscowych Biur Spółki (ZBS),** powoływanych uchwałą Zarządu, określającą obszar właściwości miejscowej danego biura. DOI odpowiada za kontakt i wsparcie dla Inwestora na etapie wydawania Decyzji oraz na każdym etapie realizacji inwestycji, kompleksową obsługę poinwestycyjną, udzielanie informacji o pomocy publicznej, udzielanie informacji dotyczących wydanych Zezwoleń i Decyzji, organizację spotkań, szkoleń, konferencji i seminariów dla przedsiębiorców działających w ramach Strefy i programu Polska Strefa Inwestycji oraz stałą promocję oferty inwestycyjnej Spółki wśród wyżej wymienionych.

3. Szczegółowy zakres odpowiedzialności poszczególnych jednostek organizacyjnych Spółki określa Zarząd w Regulaminie podziału zadań jednostek organizacyjnych WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., przyjętego w formie uchwały.
4. Poza zakresem obowiązków wskazanym powyżej, każdy Departament odpowiada, w zakresie swoich obowiązków merytorycznych, za:
 - 1) Dostarczenie niezbędnego wkładu merytorycznego celem prawidłowego przeprowadzenia przez Departament Administracji i Zakupów procedur zamówień (w szczególności dokładnego określenia przedmiotu zamówienia i terminu realizacji, sporządzenia specyfikacji technicznej) oraz udział w przeprowadzaniu tych procedur (np. poprzez uczestnictwo pracowników Departamentów w komisjach przetargowych),
 - 2) opracowywanie wkładów do rocznych planów działania Spółki, w tym prognozy finansowej, sprawozdań cyklicznych lub incydentalnych, innego rodzaju raportów i informacji,
 - 3) prowadzenie dokumentacji pracy Departamentu zgodnie z wymogami prawa oraz instrukcjami wewnętrznymi, przygotowanie dokumentów Departamentu do archiwizacji.
5. Ustanowienie wskazanych powyżej jednostek organizacyjnych oraz ich zakresu odpowiedzialności nie wyklucza:
 - 1) zastosowania rozwiązań szczególnych, takich jak powierzenie określonych zadań pracownikom innej jednostki organizacyjnej niż jednostka właściwa rzeczowo zgodnie z Regulaminem, stosownie do aktualnych potrzeb Spółki i zgodnie z postanowieniami prawa pracy,
 - 2) powoływania przez Zarząd Spółki komisji, zespołów i innych jednostek typu ad hoc, dla prowadzenia określonych spraw, w tym przewidzianych w odrębnych wewnętrznych aktach normatywnych Spółki (np. Komisja Etyki, Komisja ZFŚS itp.).

III. System kierownictwa, podległości służbowej i zastępstw.

1. W Spółce występują następujące stanowiska:
 - 1) Dyrektor Zarządzający,
 - 2) Wicedyrektor Zarządzający,
 - 3) Dyrektor,
 - 4) Wicedyrektor,
 - 5) Główny specjalista,
 - 6) Specjalista,
 - 7) Młodszy specjalista.
2. Ponadto występują następujące stanowiska specjalistyczne:
 - 1) Radca prawny – w DP, DZ, DKA, DAZ
 - 2) Główny księgowy – w DF,
 - 3) HR Business Partner – w DZ.

Stanowiska specjalistyczne mogą być łączone ze stanowiskiem Dyrektora albo Wicedyrektora.

Niezależnie od podległości Departamentu, w którym są zatrudnieni, Radcy prawni zajmują samodzielne stanowisko podległe bezpośrednio Zarządowi. W przypadku zatrudnienia dwóch lub więcej Radców prawnych w ramach jednego

Departamentu, Zarząd wyznaczy Radcę – koordynatora. Jeżeli Dyrektor Departamentu jest jednocześnie Radcą prawnym, pełni on rolę koordynatora Radców prawnych zatrudnionych w ramach Departamentu.

3. Pracą Spółki kieruje Zarząd. Spółkę jako pracodawcę reprezentuje Prezes Zarządu lub pełnomocnik powołany przez Zarząd.
4. Zarząd, w drodze uchwały, może dokonać przyporządkowania służbowego poszczególnych Departamentów poszczególnym członkom Zarządu. Uchwała Zarządu w tej sprawie może być w każdej chwili zmieniona i nie może być poczytywana za zmianę Regulaminu.
5. Dyrektorzy kierują pracą całego Departamentu, w tym poszczególnych Pionów, z uwzględnieniem punktu III.6. Dyrektorzy podlegają bezpośrednio Dyrektorowi Zarządzającemu, który podlega Zarządowi. Dyrektor DOI kieruje pracą ZBS oraz koordynuje pracę ZBS dla innych Departamentów – Dyrektorzy Departamentów korzystających z pomocy ZBS zobowiązani są uzgodnić zakres i termin realizacji zadań z Dyrektorem DOI.
6. Wicedyrektorzy podlegają bezpośrednio Dyrektorowi. Zakres obowiązków kierowniczych Wicedyrektora obejmuje zastępowanie Dyrektora w kierowaniu pracą Departamentu pod jego nieobecność oraz wspieranie Dyrektora w kierowaniu pracą Departamentu pod jego kierownictwem. W Departamentach, w których wyodrębniono Piony, Zarząd może powierzyć Wicedyrektorowi kierownictwo poszczególnych Pionów wchodzących w skład danego Departamentu. W takim przypadku, co do zasady, Wicedyrektor zastępuje i wspiera Dyrektora w obszarze danego Pionu, chyba że Zarząd podejmie odmienną decyzję, stosownie do okoliczności.
7. Poza sprawowaniem kierownictwa, Dyrektorzy i Wicedyrektorzy realizują merytoryczne obowiązki poszczególnych Departamentów zgodnie z Regulaminem.
8. Szczegółowy zakres upoważnień do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółki dla poszczególnych Dyrektorów i Wicedyrektorów może zostać określony przez Zarząd za pomocą imiennych pełnomocnictw.
9. Zasady dotyczące zastępstw dla osób zatrudnionych na poszczególnych stanowiskach przedstawiają się następująco (kolejność zamierzona, niewiążąca, możliwe odstępstwa zależnie od okoliczności):
 - a) Dyrektor Zarządzający: Wicedyrektor Zarządzający,
 - b) Dyrektor: Wicedyrektor, Radca prawny/Główny księgowy/HR Business Partner, specjalista wskazany przez Zarząd;
 - c) Wicedyrektor: Dyrektor, Radca prawny/Główny księgowy/HR Business Partner, specjalista wskazany przez Zarząd;
 - d) Radca prawny: inny Radca prawny, Dyrektor, Wicedyrektor, specjalista;
 - e) Główny księgowy: specjalista, Wicedyrektor, Dyrektor;
 - f) HR Business Partner: specjalista, Wicedyrektor, Dyrektor;
 - g) specjalista: inny specjalista, Wicedyrektor, Dyrektor;
 - h) pracownik ZBS: inny pracownik danego ZBS, inna osoba wskazana przez Zarząd.
10. Regulamin określa wzorzec struktury kierownictwa, który doprecyzowywany jest na bieżąco w ramach decyzji zarządczych. Utworzenie i obsada poszczególnych stanowisk zależy każdorazowo od decyzji Prezesa Zarządu lub osoby upoważnionej

przez Prezesa. W celu uchylecia wszelkich wątpliwości wskazuje się, że Regulamin nie kreuje po stronie Spółki obowiązku utworzenia określonych stanowisk w precyzyjnie określonej liczbie, jak też nie przyznaje pracownikom Spółki żadnych roszczeń o zatrudnienie na danym stanowisku.

IV. Schemat organizacyjny.



Prezes Zarządu
Piotr Wojtyczka



Wiceprezes Zarządu
Paweł Kurtasz



