

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

CLUJ-NAPOCA

1-90 pag.

52/7.09.2022

HOTĂRÂRE

privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul local, în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor la SC Cluj Innovation Park SA, care va avea loc în data de 12.09.2022, ora 10:00 (prima convocare), respectiv 19.09.2022, ora 10:00 (a doua convocare)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul local, în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor la SC Cluj Innovation Park SA, care va avea loc în data de 12.09.2022, ora 10:00 (prima convocare), respectiv 19.09.2022, ora 10:00 (a doua convocare) – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 715.812/1/01.09.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 716.095/44/01.09.2022 al Direcției Tehnice, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul local, în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor la SC Cluj Innovation Park SA, care va avea loc în data de 12.09.2022, ora 10:00 (prima convocare), respectiv 19.09.2022, ora 10:00 (a doua convocare),

Văzând Deciziile nr. 17/08.08.2022 și nr. 18/08.08.2022 ale Consiliului de Administrație al SC Cluj Innovation Park SA, precum și procesul-verbal de negociere nr. 1225/08.08.2022;

Luând în considerare prevederile art. 3 pct. 1 lit. c), ale art. 37 alin. 1 și 2, ale art. 30 alin. 1 - 6 din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129 alin. 3 lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul de administrare al SC Cluj Innovation Park SA, potrivit **Anexei 1** care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii de performanță financiari și nefinanciari negociați, potrivit **Anexei 2** care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aproba incheierea actului adițional la contractul de mandat, cuprinzând obiectivele și indicatorii cheie de performanță, financiari și nefinanciari, conform **Anexei 3** care face parte integranta

din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă componenta variabilă a indemnizației membrilor Consiliului de administrație al SC Cluj Innovation Park SA, care se plătește anual, după aprobarea situațiilor financiare ale anului anterior, în funcție de îndeplinirea globală a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari stabiliți conform art. 2, respectiv:

(i) 2,5% din valoarea indemnizației fixe brute anuale în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de 100%;

(ii) 5% din valoarea indemnizației fixe brute anuale în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de peste 100%.

Art. 5. Se mandatează domnul/doamna _____, consilier local pentru a vota în conformitate cu prevederile art. 1-4 din prezenta hotarare pentru punctele înscrise pe ordinea de zi a ședinței Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 12.09.2022 (prima convocare), respectiv 19.09.2022 (a doua convocare), precum și pentru a semna, în numele acționarului unic, hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor și orice alte documente în legătură cu aceasta.

Art. 6. Se mandatează domnul Emil Boc, primarul municipiului Cluj-Napoca, să semneze actele adiționale la contractele de mandat ale membrilor Consiliului de administrație.

Art. 7. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează SC Cluj Innovation Park SA și Direcția Tehnică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2022

(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

CLUJ INNOVATION PARK S.A.
CIF: **RO 33168451**
Nr. Reg. com.: **J12/1645/2014**
Cluj-Napoca, str. Tiberiu Popoviciu nr. 2-4
Centrul CREIC - Biroul 09, etaj 1
Capital Social subscris si vărsat: **8.168.580 Lei**



**CLUJ
INNOVATION
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

PLANUL DE ADMINISTRARE AL PARCULUI INDUSTRIAL CLUJ INNOVATION PARK 2022 - 2026



CLUJ INNOVATION PARK S.A.
CIF: **RO 33168451**
Nr. Reg. com.: **J12/1645/2014**
Cluj-Napoca, str. Tiberiu Popoviciu nr. 2-4
Centrul CREIC - Biroul 09, etaj 1
Capital Social subscris si vărsat: **8.168.580 Lei**



**CLUJ
INNOVATION
PARK** CREATING VALUE THROUGH INNOVATION

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 109/2011, privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, Planul de Administrare al societății Cluj Innovation Park S.A. este documentul care stabilește cadrul general în care își va desfășura activitatea societatea.

Scopul principal al Planului de administrare este de a stabili strategia de administrare a societății Cluj Innovation Park SA, pe durata mandatului membrilor Consiliului de Administrație, în vederea atingerii obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite în contractele de mandat. Totodată, Planul de administrare ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca include și *Strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial*, așa cum se prevede în contractul de administrare.

Astfel, Planul va prevedea măsuri concrete pentru realizarea obiectivelor asumate și rezultate prognozate care să permită evaluarea indicatorilor de performanță stabiliți în contract.

Planul de Administrare pentru perioada 2022-2026 a fost elaborat de către Consiliul de Administrație al societății Cluj Innovation Park SA, format din următorii membri:

- **Daniel Árpád-Zoltán**
- **Pop Gheorghe**
- **Bugnar Vasile - Iulian**
- **Chiorean Teodor - Alin**
- **Nuț Marius Gabriel**





CUPRINS

I. Introducere	04
II. Cluj Innovation Park SA – Misiune, Viziune, Valori și Obiective	05
III. Situație actuală	06
IV. Strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului ind....	08
V. Prognoza economică	36
VI. Etică și integritate	37
VII. Politica de dividende a societății	40
VIII. Politica de investiții a societății	41
IX. Comunicare și raportare	42
X. Remunerația membrilor CA	43
ANEXĂ	44



CLUJ INNOVATION PARK S.A.
CIF: **RO 33168451**
Nr. Reg. com.: **J12/1645/2014**
Cluj-Napoca, str. Tiberiu Popoviciu nr. 2-4
Centrul CREIC - Biroul 09, etaj 1
Capital Social subscris si vărsat: **8.168.580 Lei**



**CLUJ
INNOVATION
PARK**

I. INTRODUCERE

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a hotărât înființarea societății Cluj Innovation Park SA prin HCL 101/20.03.2014, care să administreze două structuri de sprijinire a afacerilor, Centrul CREIC - Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative și Centrul TEAM - Tehnologie, Evoluție, Antreprenariat, Microintreprindere.

Societatea Cluj Innovation Park SA (CIP) a fost înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J12/1645/2014, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, strada Tiberiu Popoviciu nr. 2-4, Centrul CREIC, Birou 9, etajul I, și are un capital social aporat în natură și numerar în valoare totală de 8.168.580 Lei. Acționarul unic al societății este Municipiul Cluj-Napoca.

În ceea ce privește Scrisoarea de așteptări, document prin care Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de acționar unic și Autoritate publică tutelară stabilește așteptările pe care le are cu privire la rezultatele care trebuie obținute în următorii patru ani, prezentul Plan de administrare cuprinde în continuare referiri concrete în acest sens.

Astfel, în conformitate cu Scrisoarea de așteptări, Planul va detalia aspecte cum ar fi:

- Viziunea generală a autorității publice tutelare și a acționarilor cu privire la misiunea și valorile Cluj Innovation Park S.A.;
- Viziunea acționarilor asupra obiectivelor de dezvoltare a companiei;
- Rezultate strategice pentru perioada 2022 -2 2026;
- Politica de dividende;
- Politica de investiții;
- Prognoza economică;
- Calitatea și siguranța serviciilor;
- Etică și integritate;
- Comunicare și raportare;
- Remunerație.





II. CLUJ INNOVATION PARK SA

Misiune | Viziune | Valori | Obiective

Misiunea societății Cluj Innovation Park SA este de a implementa și dezvolta un mediu de afaceri atractiv și inovativ prin intermediul Centrelor CREIC și TEAM, oferind servicii de maximă calitate care să răspundă așteptărilor clienților, în condiții de eficiență economică.

Viziunea societății Cluj Innovation Park SA este de a deveni lider regional în domeniul centrelor de afaceri care sprijină valorificarea potențialului antreprenorial, creativ și inovativ și care pune accent pe transferul de cunoștințe și tehnologie.

Valorile asumate și promovate de societate sunt următoarele:

- | | |
|----------------|---------------------------------------|
| // Integritate | // Inovare |
| // Angajament | // Transparență |
| // Echipă | // Prioritate pentru interesul public |

Declarațiile privind misiunea și viziunea societății, precum și valorile asumate și promovate, sunt în concordanță cu cerințele și precizările stipulate în scrisoarea de așteptări emisă de către autoritatea publică tutelară respectiv, municipiul Cluj-Napoca .

Obiectivele fundamentale pe care Consiliul de Administrație și le propune pe durata mandatului sunt următoarele:

- Îndeplinirea criteriilor și indicatorilor de performanță asumați prin contractele de mandat;
- Asigurarea sustenabilității financiare a companiei;
- Dezvoltarea de parteneriate strategice, durabile și comun profitabile cu mediul academic și cu cel de afaceri;
- Crearea de noi locuri de muncă, cu valoare adăugată;
- Identificarea de noi proiecte, cu finanțare națională și/sau europeană, care să permită dezvoltarea și modernizarea în continuare a parcului industrial.





III. SITUAȚIE ACTUALĂ

Societatea Cluj Innovation Park SA administrează parcul industrial cu același nume, în suprafață totală de 18.1 ha. Cu cele două centre, respectiv Centrul CREIC și Centrul TEAM, Cluj Innovation Park este o comunitate creativă unde inovația, educația și dezvoltarea și-au găsit, toate, loc. Se creează astfel legături între startup-uri, creativi, freelanceri și corporații, și li se oferă șansa de a se cunoaște și de a colabora unii cu alții.

Devenind parte din comunitatea Cluj Innovation Park, clienții/rezidenții au acces la cele mai potrivite spații, instrumente, facilități, cunoștințe și networking, absolut necesare pentru a-și dezvolta afacerea.

Pentru a oferi cele mai bune soluții posibile, fie că e vorba de un startup sau de o companie matură, cu experiență, Cluj Innovation Park are facilități și servicii numeroase. Astfel, parcul industrial pune la dispoziție spații de birou și de coworking, spații de evenimente sau pentru întâlniri, ateliere de microproducție, spații pentru industria cinema (studio de film, spații de producție media) etc. Există, de asemenea, terase pentru evenimente, amfiteatru în aer liber, parcele de teren, hale pentru microproducție, ateliere de creație și parcări suficiente (interior, exterior).

Deși conceptul celor două clădiri/centre este asemănător, ele au un focus diferit. **CREIC** propune spații dinamice, unele chiar atipice, pentru comunități de creativi, freelanceri, pentru startup-uri, dar și pentru companii mature, cu activitate în industriile culturale și creative. **TEAM** se centrează pe activitățile de producție, din cele mai diverse domenii, și oferă spații unde soluțiile inovative se pot dezvolta – parcele de teren, hale de producție și spații de birouri.

În continuare, societatea este implicată în derularea unor proiecte cu finanțare europeană și a identificat viitoare oportunități care vor contribui direct la dezvoltarea și modernizarea zonei, astfel:

- Proiectul *Cluster Inovativ pentru Tehnologii Avansate în Energii Alternative* - obiectivul general al proiectului constă în crearea unui laborator de cercetare pilot pentru testarea în condiții reale a eficienței energetice produse de panouri fotovoltaice și instalații eoliene moderne, precum și maximizarea acestei eficiențe în funcție de caracteristicile





consumatorului. Proiectul este finanțat prin Programul Operațional Competitivitate (POC) și se află în stadiul de implementare;

- Gestionarea activității în laboratoarele *Machine Learning & Automation, CGI&VFX și Design Development*, create și dotate în Centrul CREIC prin inițiativa *Urban Innovative Actions (UIA), Proiectul Cluj Future of Work (CFW)*. Liderul acestui proiect este Primăria municipiului, iar parteneri: Centrul Cultural Clujean, Clusterul de Industrii Creative Transilvania, Clusterul Mobilier Transilvan, TIFF, Clusterul Transilvania IT etc. în derulare.;
- Depunerea unei aplicații prin programul *Marie Skłodowska Curie Action Staff Exchanges (Horizon – MSCA – SE – 2022)*, ca și partener non academic, alături de Universitatea Tehnică Cluj-Napoca (momentan proiectul se află pe lista de rezervă, pentru finanțare);
- (faza de evaluare) Participare la pregătirea aplicației pentru un proiect din cadrul apelului 3.1 Capacitate sporită de furnizare a energiei regenerabile – Alte surse regenerabile de energie (SRE), finanțat prin mecanismul Financiar Norvegian 2014-2021; Prin proiect, se vor instala panouri fotovoltaice. Pentru parcul industrial Cluj Innovation Park s-a propus amplasarea a 167 de panouri, pe o suprafață de 950 mp (valoare aproximativă a investiției fiind de cca 94.000 euro). Solicitantul este Primăria Cluj-Napoca;
- Proiectul *Transylvania Digital Film Studio*, în valoare de cca. 13 milioane lei, pentru care cererea de finanțare a fost deja aprobată prin Programul Operațional Competitivitate. În esență, prin implementarea acestui proiect, Cluj Innovation Park își propunea să realizeze o dotare corespunzătoare, din punct de vedere tehnic, a actualelor spații destinate industriei filmului din Centrul CREIC. Până la această dată, nu s-au concretizat soluțiile financiare prin care să se asigure cofinanțarea necesară.





IV. STRATEGIA DE ORGANIZARE, FUNCȚIONARE ȘI DEZVOLTARE A PARCULUI INDUSTRIAL

Principalele atribuții pe care administratorul le are de îndeplinit, în ceea ce privește administrarea parcului industrial Cluj Innovation Parc (CIP) sunt următoarele:

- Răspunde de administrarea parcului industrial;
- Asigură personalul pentru prestarea serviciilor;
- Asigură integritatea patrimoniului existent în parc;
- Asigură o bună colaborare și comunicare cu Autoritatea Tutelară;
- Încheie contractele de prestare a serviciilor cu rezidenții/clientii parcului;
- Desfășoară activități de atragere a investițiilor pentru dezvoltarea parcului;
- Stabilește și menține relații cu rețelele de afaceri internaționale sau entități care activează în domeniul industriilor specifice parcului;
- Întreține bazele de date utile și necesare cu privire la activitatea CIP;
- Valorifică toate facilitățile legale în beneficiul rezidenților găzduiți;
- Identifică inițiative și totodată surse de finanțare pentru dezvoltarea CIP;
- Identifică parteneri strategici cu care încheie parteneriate reciproc avantajoase.

Administratorul reprezintă parcul industrial în relațiile cu autoritățile administrației publice centrale și locale. În plus, personalul angajat trebuie să prezinte calificarea și experiența adecvate pentru a asigura activitatea operațională a parcului și suportul pentru planificarea activităților desfășurate în vederea dezvoltării.

1. Strategia societății de management

Având în vedere domeniul de activitate în care administratorul structurii de sprijinire activează, fundamentarea culturii organizaționale a companiei se realizează pe tipologia culturii organizaționale a progresului ale cărei caracteristici sunt:

- Personalul este în măsură să se mobilizeze ușor în vederea realizării obiectivelor propuse;
- Valorile angajaților, sunt strâns legate de concepte ca: acțiune, schimbare, dezvoltare.

În acest context, **viziunea** companiei este de a fi recunoscută ca un lider pe piața servicii de sprijinire a afacerilor care contribuie la valorificarea potențialului antreprenorial, creativ și inovativ existent în regiune.





Afirmațiile de angajament privind **Misiunea** firmei, enunțată anterior, sunt sintetizate după cum urmează:

- Compania oferă servicii de foarte bună calitate antreprenorilor și IMM-urilor care activează în domeniul industriilor găzduite în parc, aceștia fiind în centrul sistemului de lucru și acțiune;
- Orientarea companiei este de a dezvolta servicii de o calitate superioară și de a le îmbunătăți în vederea acordării unui sprijin consistent inițiativelor antreprenoriale regionale și locale din domeniile inovative;
- Angajații companiei aderă la viziunea acesteia și au un rol activ și determinant în atingerea obiectivelor strategice pe termen scurt, mediu și lung, contribuind astfel la promovarea și dezvoltarea afacerilor inovative și creative în regiunea Nord Vest.

2. Obiectivele strategice pe termen lung ale companiei sunt:

- Consolidarea poziției companiei pe piața serviciilor de sprijinire a IMM-urilor și a celorlalte entități care activează în domeniul industriilor care activează în parcul industrial;
- Compania își păstrează rolul de promotor al afacerilor în domeniul industriilor creative și inovative la nivelul Regiunii Nord Vest;
- Compania este un membru responsabil al societății prin promovarea principiilor egalității de șanse și ale dezvoltării durabile.

În vederea atingerii obiectivelor strategice menționate anterior, managementul companiei își asumă un număr de 7 obiective operaționale – pe termen mediu, la realizarea cărora se vor utiliza toate instrumentele strategiei de promovare și ocupare a structurii de sprijinire a afacerilor, după cum urmează:

- Punerea la dispoziția entităților interesate infrastructuri disponibile în cele două centre: spații de birouri, ateliere de creație, hale pentru microproducție, studio de film și studio audio video, parcele de teren - toate dotate cu utilitățile necesare;
- Punerea la dispoziția entităților active în domeniul organizării de evenimente facilități disponibile în Centrul CREIC: amfiteatru și terase verzi, spații de evenimente (multifuncționale);





- Dezvoltarea și modernizarea Centrelor CREIC și TEAM și menținerea pe piața serviciilor de sprijinire a IMM-urilor din domeniul industriilor creative, prelucrătoare și de servicii din regiune;
- Crearea de noi pachete de servicii și facilități adresate firmelor inovative din regiune;
- Realizarea unei rate medii de ocupare de cel puțin 80% a celor două centre, pe durata următorilor 4 ani de administrare;
- Creșterea sustenabilă a cifrei de afaceri cu o rată de cel puțin 3% în următorii 4 ani de funcționare a parcului;
- Dezvoltarea de parteneriate durabile și comun profitabile cu actori ai mediului academic, instituțional și privat din Regiunea Nord Vest;

În ceea ce privește **selecția și admiterea** rezidenților în cadrul parcului industrial, acestea se realizează pe baza unei proceduri descrise pe larg în *Regulamentul de Organizare și Funcționare a Parcului Industrial*, document aprobat de către Consiliul Local al municipiului.

3. Evaluarea activității și performanței înregistrate de parcul industrial se realizează anual, de către autoritatea publică tutelară. Consiliul de administrație va elabora semestrial rapoarte de prezentare a rezultatelor obținute, în conformitate cu prevederile OUG 109/2011

4. Managementul riscurilor ce pot apărea în activitatea de administrare

Riscul este indisolubil legat de părțile implicate în derularea afacerii, de motivațiile acestora, de natura activității ce face obiectul investiției, de resursele necesare inițierii, menținerii și dezvoltării afacerii, precum și de anvergura acesteia. În acest context, devine imperios necesară acordarea unei atenții sporite activității de identificare și management a potențialelor riscuri.

Identificarea riscurilor este de dublă factură:

- Identificarea calitativă a riscurilor (probabilitate și impact);
- Identificarea cantitativă a riscurilor (măsurarea impactului).

Probabilitatea de apariție a unui risc este definită ca un raport între numărul de evenimente „favorabile” care pot conduce la apariția riscului și numărul total de evenimente.





Impactul - gradul de severitate cu care se manifestă riscul asupra unei situații analizate.

În funcție de probabilitate și impact riscurile se clasifică în:

- Riscurile cu impact mare și cu probabilitate mare;
- Riscurile cu impact mare și cu probabilitate mică;
- Riscurile cu impact mic și cu probabilitate mare;
- Riscurile cu impact mic și probabilitate mică.

Tehnicile de abordare a riscurilor se împart în următoarele categorii:

- **Evitarea riscului.** Evitarea riscului presupune înlăturarea totală a riscului din cadrul proiectului care executat. Evitarea riscului poate însemna chiar renunțarea la executarea proiectului.
- **Reducerea riscului.** Reducerea riscului presupune diminuarea probabilității, a impactului sau a ambelor. Reducerea riscului este o strategie importantă și poate fi rentabilă dacă se compară cu costurile pe care le-ar cauza riscurile care s-ar materializa.
- **Transferarea riscului.** Asigurarea este un mijloc de transferare a impactului financiar pe care îl are materializarea unui risc.
- **Planurile pentru situații neprevăzute.** Planurile pentru situații neprevăzute se referă la identificarea unor opțiuni alternative care să prevadă strategii acceptabile care să contribuie la recuperarea unor eventuale pierderi.

Alte strategii de management a riscurilor sunt: acceptarea și monitorizarea riscurilor.

Ca abordare a managementului riscurilor, de regulă, pentru fiecare proiect implementat/afacere dezvoltată, persoana responsabilă va pregăti și păstra un Registru de riscuri. Această persoană va opera un sistem simplu de avertizare care va monitoriza riscurile în mod constant (lunar).

Evaluarea riscurilor presupune cuantificarea factorilor de risc identificați prin două elemente:

- P - probabilitatea apariției (sau a manifestării);
- I - impactul (sau efectul) asupra proiectului/contractului.





Aceste elemente se estimează pe baza unei scale cu gradații (de la 1 [minim] la 5 [maxim]), elaborându-se astfel "Registrul de Risc" al proiectului.

Ierarhizarea riscurilor

Registrul de Risc este elementul principal în managementul proiectului, iar modul de ierarhizare se face în baza calculului gradului de seriozitate a factorilor identificați, după formula:

$VR = P \times I$, unde: VR este Valoarea Riscului (pentru un eveniment identificat)

VR poate avea valori de la 1 (probabilitate de apariție și impact minime asupra proiectului) la 25 (probabilitate și impact maxime).

În Planul de Administrare- componenta de management se vor identifica, evalua și ierarhiza riscurile ce pot să apară în activitatea de administrare a structurii.

În urma stabilirii valorii riscurilor, se vor detalia strategiile de abordare a riscurilor globale care pot afecta funcționarea în condiții optime a parcului industrial respectiv, a societății Cluj Innovation Park.

5. Resursele umane implicate în administrarea CIP

În vederea administrării în condiții optime a Parcului industrial, administratorul a format o echipă care asigură **managementul și activitatea operațională**.

În alcătuirea echipei care asigură managementul operațional s-a ținut cont de respectarea principiului egalității de șanse între femei și bărbați, oferindu-se tuturor persoanelor interesate posibilitatea de a se implica. Selectarea membrilor echipei s-a realizat în exclusivitate pe baza experienței și performanțelor profesionale, excluzându-se orice criteriu potențial discriminatoriu (vârstă, sex, religie, orientare sexuală etc.).

În conformitate cu prevederile OUG 109/2011, Consiliul de administrație al societății aprobă și inițiază procesul de selecție a directorului general pentru un mandat de 4 ani. De asemenea, Consiliul de administrație, la propunerea directorului general, va aviza și aproba organigrama și statul de funcții necesare pentru funcționarea în condiții optime a societății de administrare



a parcului. Această organigramă va fi înaintată spre aprobare către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

6. Descrierea structurilor de sprijinire a afacerilor din cadrul parcului

Entitățile care apelează la serviciile Centrului CREIC sau centrului TEAM sunt companii/instituții/ONG-uri care au nevoie de **spații și facilități în care își pot desfășura activitatea** (spații de birouri, ateliere/studiouri de creație, spații de producție audio/video, spații de cowork/co-creation, laboratoare dotate cu echipamente specifice industriilor creative/hale microproducție/ parcele de teren) sau în care pot **organiza diverse evenimente indoor** (săli multifuncționale în care se pot desfășura conferințe, congrese, simpozioane, spectacole, competiții etc.) și **evenimente outdoor** (terase verzi și un amfiteatru verde pentru evenimente în aer liber), precum și de **servicii și facilități** în funcție de nevoile identificate.

6.1 Organizarea spațiilor utile ale centrului CREIC

Detalierea tuturor spațiilor din Centrul CREIC în care rezidenții / clienții își pot desfășura activitatea, respectiv pot organiza evenimente:

CORP	ETAJ	DENUMIRE	SUPRAFAȚĂ (mp)	OBSERVAȚII
A	1	sală vizionare film	142,44	
	1	birou producție media	176,16	
	1	birou producție media	155,55	
	1	birou producție media	77,1	
	1	spațiu tehnic	16,25	
	1	spațiu tehnic	17,38	
	1	spațiu tehnic	17,2	
	1	spațiu tehnic	17,2	
	1	spațiu tehnic	17,38	
	1	spațiu tehnic	15,88	
	2	birou	69.69	
	2	birou	80.87	
	2	birou	66.21	



CLUJ INNOVATION PARK S.A.CIF: **RO 33168451**Nr. Reg. com.: **J12/1645/2014**

Cluj-Napoca, str. Tiberiu Popoviciu nr. 2-4

Centrul CREIC - Biroul 09, etaj 1

Capital Social subscris si vărsat: **8.168.580 Lei**
**CLUJ
INNOVATION
PARK**

CORP	ETAJ	DENUMIRE	SUPRAFAȚĂ (mp)	OBSERVAȚII
	2	birou	66.21	
	2	birou	66.21	
	2	birou	80.46	
	2	birou	71.22	
	2	birou	67.25	
	3	birou	92.7	
	3	birou	80.87	
	3	birou	66.21	
	3	birou	66.21	
	3	birou	66.21	
	3	birou	80.46	
	3	birou	86.51	
	3	birou	87.83	
	4	birou	92.7	
	4	birou	80.87	
	4	birou	66.21	
	4	birou	66.21	
	4	birou	66.21	
	4	birou	80.46	
	4	birou	86.51	
	4	birou	87.83	
B	P	hală studio film (Studio CREIC)	629.4	
D	'S3	spațiu tehnic	73.44	
	'S2	atelier creație 1	204.82	
		atelier creație 2	190.42	
		atelier creație 3	209.45	
		atelier creație 4	168.32	
		atelier creație 5	193.06	
C	P	spațiu multifuncțional (Sala The Venue)	452.6	Pentru organizare diverse evenimente
		spațiu multifuncțional (Sala The District)	603.95	Pentru organizare diverse evenimente





CORP	ETAJ	DENUMIRE	SUPRAFAȚĂ (mp)	OBSERVAȚII
D	-	terasă înierbată (Terasa CREIC)	1.250	Pentru organizare diverse evenimente
-	-	amfiteatru verde (Amfiteatru CREIC)	14.000	Pentru organizare diverse evenimente

6.2 Caracteristicile firmelor găzduite/rezidenților - Centrul CREIC

Piața țintă a Centrului CREIC este reprezentată de către totalitatea întreprinderilor active de la nivelul Regiunii de Dezvoltare Nord Vest, care și pot desfășura activitatea într-o astfel de structură de sprijinire a afacerilor (din punctul de vedere al dimensiunii și specificului activității).

Grupul țintă și beneficiarii finali direcți sunt alcătuiți din entități care au ca obiect de activitate principal unul din codurile CAEN care permite ca activitatea economică să fie derulată în cadrul unui centru de sprijinire a afacerilor. Firmele găzduite vor desfășura în Centrul CREIC activități din domeniile CAEN enumerate în Regulamentul de Organizare și Funcționare a parcului industrial. Cu titlul de exemplu, enumerăm câteva dintre aceste domenii:

Firme din domeniul industriilor creative:

<u>Activitate</u>	<u>CAEN</u>
Activități ale agenților de publicitate	CAEN 7311
Activități de arhitectură	CAEN 7111
Activități de creație artistică	CAEN 9003
Activități de design specializat	CAEN 7410
Activități de difuzare a programelor de radio	CAEN 6010
Activități de difuzare a programelor de televiziune	CAEN 6020
Activități de editare a cărților	CAEN 5811
Activități de editare a jocurilor de calculator	CAEN 5821
Activități de editare a revistelor și periodicelor	CAEN 5814
Activități de editare a ziarelor	CAEN 5813
Activități de editare de ghiduri, compendii liste de adrese și similare	CAEN 5812
Activități de gestionare a sălilor de spectacole	CAEN 9004
Activități de interpretare artistică (spectacole)	CAEN 9001
Activități de post-producție cinematografică, video și de programe de TV	CAEN 5912
Activități de producție cinematografică, video și de programe de televiziune	CAEN 5911





Activități de realizare a înregistrărilor audio și activități de editare muzicală	CAEN 5920
Activități fotografice	CAEN 7420
Activități suport pentru interpretare artistică (spectacole)	CAEN 9002
Alte Activități de editare	CAEN 5819
Fabricarea suporturilor magnetice și optici destinați înregistrărilor	CAEN 2680
Reproducerea înregistrărilor	CAEN 1820
Servicii pregătitoare pentru pretipărire	CAEN 1813
Tipărirea ziarelor	CAEN 1811

Firme din sectorul TIC:

Activități de editare a altor produse software	CAEN 5829
Activități de realizare a soft-ului la comanda (software orientat client)	CAEN 6201
Activități de consultanță în tehnologia informației	CAEN 6202

Firme din sectorul de afaceri:

Activități de consultanță pentru afaceri și management	CAEN 7022
Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea	CAEN 7112
Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor	CAEN 8230
Cercetare- dezvoltare în alte științe naturale și inginerie	CAEN 7219
Cercetare- dezvoltare în științe sociale și umaniste	CAEN 7220

6.3 Organizarea spațiilor utile ale Centrului TEAM

În cadrul Centrului TEAM există atât infrastructură/spații deja construite, cât și parcele de teren care dispun de utilitățile necesare.

Detalierea spațiilor construite și disponibile în Centrul TEAM unde rezidenții își pot desfășura activitatea:

Etaj	Destinație
Subsol	Garaj 18 locuri
	Sas acces casa scării
	Casa scării
	Sas acces adăpost
	Încăpere adăpost
	Grupuri sanitare adăpost
	Centrala termică
	Depozit
Parter	Hol acces
	Recepție
	Casa scării



CLUJ INNOVATION PARK S.A.

CIF: RO 33168451

Nr. Reg. com.: J12/1645/2014

Cluj-Napoca, str. Tiberiu Popoviciu nr. 2-4

Centrul CREIC - Biroul 09, etaj 1

Capital Social subscris si vărsat: 8.168.580 Lei


**CLUJ
INNOVATION
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

Etaj	Destinație
	Grupuri sanitare femei
	Grupuri sanitare bărbați
	Grupuri sanitare pers cu handicap
	Spațiu tehnic
	Sala ședințe
	Oficiu sală ședințe
	Sală de mese
	Oficiu sală mese
Parter	Birou administrativ 1
	Birou administrativ 2
Etaj 1	Casa scării
	Birou discuții
	Hol nivel
	Birou_101
	Birou_102
	Birou_103
	Birou_104
	Birou_105
	Grupuri sanitare bărbați
	Grupuri sanitare femei
	Grupuri sanitare persoane cu dizabilități
	Spațiu tehnic
Etaj 2	Casa scării
	Birou discuții
	Hol nivel
	Birou_201
	Birou_202
	Birou_203
	Birou_204
	Birou_205
Grupuri sanitare bărbați	
Grupuri sanitare femei	
Grupuri sanitare persoane cu dizabilități	
Spațiu tehnic	
Etaj 3	Casa scării
	Birou discuții
	Hol nivel
	Birou_301
	Birou_302
	Birou_303
	Birou_304
	Birou_305
	Grupuri sanitare bărbați
	Grupuri sanitare femei
	Grupuri sanitare persoane cu dizabilități
	Spațiu tehnic





Etaj	Destinație
Etaj tehnic	Casa scării
	Spațiu tehnic lifturi
	Spațiu tehnic 1
	Spațiu tehnic 2
	Spațiu tehnic 3

Spații de microproducție (exemplificare pentru 1 hală de producție):

FUNȚIUNE	SUPRAFATĂ (mp)
Sală microproducție	256,58
Recepție marfă/birou	9,72
Vestiar femei	10,79
GS femei	6,02
Duș femei	3,99
Vestiar bărbați	10,58
GS bărbați	6,02
Duș bărbați	3,99
TOTAL	307,69 MP

6.4 Caracteristicile firmelor găzduite / rezidenților – Centrul TEAM

Piața țintă a Centrului TEAM este reprezentată de totalitatea întreprinderilor active de la nivelul județului Cluj care își pot desfășura activitatea într-o astfel de structură de sprijinire a afacerilor (din punctul de vedere al dimensiunii și specificului activității). Astfel, firmele găzduite desfășură în cadrul Centrului activități din următoarele domenii (cu titlu de exemplu):

- Firme din sectorul INDUSTRIEI PRELUCRĂTOARE
- Firme din sectorul SERVICIILOR:
 - Informații și comunicații;
 - Intermedieri financiare;
 - Activități profesionale, științifice și tehnice;
 - Activități de servicii administrative și activități de servicii suport;
 - Tranzacții imobiliare.





6.5 Accesul structurii parcului la diferite tipuri de transport

Parcul industrial este amplasat în municipiul Cluj-Napoca, într-o zonă cu un grad ridicat de accesibilitate:

// Transportul rutier

- Regiunea Nord Vest este străbătută de 7 drumuri europene, 3 dintre acestea traversând și municipiul Cluj-Napoca, respectiv E576 (Cluj-Napoca-Dej), E81 (Satu Mare-Zalău-Cluj-Napoca -Brașov-București) și E58 (Cluj-Napoca-Dej-Bistrița-Baia Mare-Vatra Dornei);
- Parcul industrial este situat în cartierul Lomb, cu acces la una din principalele artere ale municipiului, respectiv strada Oașului. De asemenea, de-a lungul străzii Oașului, cu potențial de a asigura accesul angajaților, vizitatorilor, rezidenților etc., se regăsesc următoarele trasee ale mijloacelor de transport în comun: 39, 26, 100 și 102.

//Transportul feroviar

- Nodul feroviar din municipiul Cluj-Napoca este de importanță regională, aici fiind localizată direcția regională de căi ferate. Regiunea de NV este traversată de:
 - magistrala 3 (Călărași – Câmpia Turzii – Cluj-Napoca – Huedin – Oradea – Episcopia Bihor) cu două căi, electrificată până la Cluj-Napoca;
 - magistrala 4 (Monor – Sărățel – Beclean –Dej – Baia Mare – Satu Mare)
 - pe rețeaua de căi ferate sunt legături funcționale cu nordul țării, spre Satu Mare, precum și pe direcția vest (Oradea) – est (Alba Iulia, Brașov și de acolo spre București sau redirecționări înspre Moldova).

// Transportul aerian

- Accesibilitatea aeriană este foarte bună în regiune, întrucât pe teritoriul acesteia există un număr de 7 aeroporturi, respectiv în Cluj-Napoca, Oradea, Baia-Mare, Satu-Mare, Sibiu, Târgu Mureș, Timișoara (sunt cuprinse în rețeaua transeuropeană de transport);
- Parcul industrial se află la o distanță de 12 km (20 minute) de Aeroportul Internațional Cluj-Napoca.





6.6 Descrierea serviciilor prestate în cadrul structurii parcului:

Servicii suport operaționale:

- Recepție;
- Serviciu de colectare/distribuire corespondență;
- Pază și protecție, sistem monitorizare cctv;
- Rețea broadband, ip voce și date (pachet de bază);
- Servicii de curățenie (pe spațiile comune);
- Sistem climatizare;
- Sistem anti-incendiu;
- Întreținere curentă a clădirii (zugrăveli,etc.);
- Întreținere utilaje si echipamente;
- Acces parcare.

Facilități oferite rezidenților parcului

Cele două centre din cadrul parcului industrial oferă firmelor rezidente următoarele tipuri de facilități:

// Facilități operaționale

- Acces la **sistemul de monitorizare CCTV** ce asigură securitatea;
- Acces la **sistemul de transmisie date – voce**;
- Acces la **utilitățile** existente în cadrul structurii create: apă curentă, canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică, gaz metan;
- **Acces facil la principalele mijloace de transport**;
- Costuri reduse ale **utilităților** având în vedere că infrastructura de sprijinire dezvoltată înregistrează un indice al eficienței energetice mai ridicat față de alternativele constructive clasice.

// Facilități funcționale

- Spații pentru desfășurarea activității curente:
 - spații de birouri, spațiu de cowork (Centrul CREIC);
 - ateliere/studiouri de creație;
 - spații pentru producție media (sală vizionare film, studio film, spații tehnice);
 - spații de birouri (Centrul TEAM);
 - hale de microproducție cu dotări specifice pentru încărcare/descărcare – pod rulant și





- zonă recepție marfă aferentă fiecărei hale de producție;
- utilități în conformitate cu necesitățile uzului industrial;
- parcele de teren cu utilități;
- Spații destinate organizării de evenimente indoor și outdoor:
 - Săli multifuncționale;
 - Terasă înierbată circulabilă;
 - Amfiteatru verde.
 - Sală care poate fi utilizată pentru organizarea de ședințe, prezentări sau traininguri.

6.7 Punctele tari ale structurii de sprijinire a afacerilor – Centrul CREIC

Conceptul de produs propus de CREIC a fost dezvoltat de reprezentanții municipiului în vederea asigurării dezvoltării unei componente economice (firmele care generează valoarea adăugată ca urmare a desfășurării activității în domeniul industriilor creative) care poate asigura o creștere a competitivității regiunii pe termen mediu și lung.

În definirea conceptului s-a ținut cont de caracteristicile tehnice pe care le dețin structurile de sprijinire a afacerilor, adaptate în conformitate cu nevoile pieței nișă, adăugându-se pachete de servicii și facilități identificate ca fiind necesare de segmentul țintă. Toate aceste caracteristici se constituie în puncte tari ale Centrului CREIC, enumerate în continuare:

- Suprafață mare disponibilă pentru închiriere în funcție de necesitățile firmelor;
- Compartimentarea flexibilă a spațiilor de birou în concordanță cu cerințele de dezvoltare ale companiilor. Astfel, spațiile pentru birouri se pot recompartimenta cu ajutorul pereților amovibili existenți, fără a modifica soluțiile de acces și ieșirile de siguranță;
- Suprafețe ample destinate organizării de evenimente (indoor și outdoor);
- Facilități pentru mobilitatea angajaților firmelor, cât și a rezidenților / vizitatorilor de tipul parcărilor și scărilor de acces foarte largi;
- Facilități multiple pentru persoanele cu dizabilități:
 - În parcare subterană sunt amenajate 8 locuri pentru persoanele cu dizabilități;
 - Accesul persoanelor cu dizabilități se face cu ușurință datorită soluției proiectate. Fiecare acces se realizează la nivel, fie este prevăzut cu rampă specială;
 - La fiecare nivel al grupului de corpuri au fost prevăzute grupuri sanitare special amenajate pentru persoanele cu dizabilități;





- Lifturile au fost astfel dimensionate încât să permită îmbarcarea și debarcarea cărucioarelor speciale folosite de persoanele cu dizabilități motorii.
- Accesul la amfiteatru verde CREIC a fost proiectat avându-se în vedere necesitatea creării de condiții pentru utilizarea persoanelor cu dizabilități.
- CREIC labs – existența a trei laboratoare dotate cu echipamente specifice, deschise către comunitatea locală;
- Accesul rezidenților la comunitatea clusterelor din Regiunea Nord Vest.

6.8 Punctele tari ale structurii de sprijinire a afacerilor – Centrul TEAM

Conceptul propus prin Centrul TEAM de sprijinire a afacerilor a fost dezvoltat de reprezentanții Municipiului Cluj – Napoca în vederea stimulării sectorului industriei prelucrătoare, un sector care poate contribui la creșterea competitivității regiunii Nord - Vest

În definirea conceptului s-a ținut cont de caracteristicile tehnice pe care le dețin structurile de sprijinire a afacerilor, adaptate în conformitate cu nevoile pieței nișă vizate de proiect, adăugându-se pachete de servicii și facilități identificate ca fiind necesare de segmentul țintă. Toate aceste caracteristici se constituie în puncte tari ale structurii de sprijinire a afacerilor, cum ar fi:

- **Suprafață mare de teren disponibilă** pentru închiriere în funcție de necesitățile firmelor;
- **Suprafețe pentru desfășurarea activității de microproducție adaptate cerințelor viitorilor beneficiari**, respectiv 5 hale de producție având o suprafață de aprox. 508 mp fiecare. Cele 5 hale sunt dotate cu câte un pod rulant care poate asigura încărcarea și descărcare producției și produselor semifinite;
- Locație dispune de facilități pentru **mobilitatea angajaților firmelor cât și a clienților** acestora de tipul parcărilor și scărilor de acces foarte largi;
- **Locația oferă facilități multiple pentru persoanele cu dizabilități:**
 - În cadrul parcărilor complexului sunt amenajate un număr de **5 locuri de parcare** pentru persoanele cu dizabilități;
 - Accesul persoanelor cu dizabilități atât în clădirea de birouri, cât și în halele de producție se face cu ușurință datorită soluției proiectate, respectiv fiecare acces se realizează la nivel. În plus, în cadrul clădirii de birouri și servicii există 2 lifturi





- care sunt dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii și accesul la subsol se face prin intermediul unei rampe speciale;
- o La fiecare nivel al clădirii de birouri și servicii suport au fost prevăzute grupuri sanitare special amenajate pentru persoanele cu dizabilități.
 - În același timp, firmele - furnizori de servicii pentru afaceri vor fi încurajate să își promoveze oferta de servicii pentru soluționarea problemelor firmelor cu specific industrial sau să propună eventuale parteneriate cu acestea. În acest mod, administratorul structurii de afaceri va putea profita de pe urma efectului de cluster care se va crea în cadrul centrului TEAM.
 - **Parcelarea suprafețelor de teren** existente în proximitatea structurii de sprijinire a afacerilor și **asigurarea utilităților** dimensionate pentru uzul industrial vor permite ca, centrul să atragă și companii mature din industria prelucrătoare interesate să își desfășoare activitate în cadrul structurii de sprijinire a afacerilor și să beneficieze de pachetele de servicii oferite de centru.

6.9 Avantajele competitive ale Centrului CREIC

6.9.1 Avantaje competitive în *termeni tehnici*

// Spațiile de birouri pot fi adaptate la cerințele de dezvoltare internă ale companiilor găzduite. Pentru a asigura această flexibilitate și pentru o mai ușoară adaptare la cerințele pieței, planul de compartimentare pentru birouri prezintă o propunere de principiu în care pereții despărțitori sunt amovibili. Administratorul clădirii poate recompartimenta spațiile pentru birouri solicitând însă Acordul Proiectantului și fără a modifica soluțiile de acces și ieșirile de siguranță;

// Număr suficient de locuri de parcare, respectiv 334 de locuri din care 125 vor fi amplasate în subsolul clădirii, inclusiv locuri de parcare pentru TIR/autobuze;

// Soluția constructivă proiectată pentru Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative permite ca, în timp, construcția să fie extinsă prin module de clădiri noi, fără a influența spațiile proiectate pentru desfășurarea de activități în exterior. În consecință, pe parcursul dezvoltării clusterului, noi proiecte ale firmelor care activează în domeniul industriilor creative vor putea fi găzduite de centru.





6.9.2 Avantaje competitive *termeni de marketing*

// identitatea de marcă puternică a centrului susținută prin logo și slogan (reprezentative pentru calitatea și complexitatea serviciilor și beneficiilor oferite);

// beneficiarul a structurat serviciile pe care le oferă în cadrul centrului de sprijinire a afacerilor în 2 categorii, respectiv servicii pentru firmele incubate și pentru firmele mature.

6.9.3 Avantaje în *termeni operaționali*

- **Existența unor facilități funcționale** pentru IMM-urile găzduite (spații administrative și tehnice, parcare) care asigură desfășurarea activităților cu maximum de eficiență, în funcție de nevoi;
- Prezența unor **suprafețe ample pentru desfășurarea de evenimente**, respectiv 1056,55 mp pentru spații multifuncționale (în care se pot desfășura târguri de carte, expoziții, conferințe, parade de modă, etc.), o terasă înierbată și un amfiteatru verde, prevăzut cu o scenă;
- **Locație avantajoasă datorită accesibilității ridicate** la diverse mijloace de transport în comun;
- Avantaje legate de **efectul de aglomerare (de cluster)** a firmelor din domeniu (clienți, furnizori, intermediari, consultanți) care va permite firmelor găzduite să fie mai competitive prin schimbul de informații, contactele între angajați, facilitarea parteneriatelor de afaceri, economiile de scară prin utilizarea în comun a unor facilități (spații expoziționale, de formare profesională, de cercetare și producție), a unora dintre echipamente, etc.;

6.9.4 Avantaje competitive în *termeni organizatorici*

- Suprafața mare disponibilă spre închiriere, distribuită în funcție de necesități;
- Compartimentarea spațiului închiriat în concordanță cu cerințele de dezvoltare internă ale rezidenților;
- Asigurarea comunicării permanente a IMM-urilor găzduite cu mediul intern și cel extern, prin intermediul tuturor canalelor de comunicare disponibile.





6.10 Avantaje competitive ale Centrului TEAM

6.10.1 Avantaje competitive în termeni tehnici

- **Spațiile în care se vor presta activități de microproducție** (respectiv cele 5 hale de producție care au o suprafață de aprox. 308 mp fiecare) sunt dimensionate conform cerințelor viitorilor beneficiar, fiind dotate și cu câte un pod rulant care poate asigura încărcarea și descărcare producției și produselor semifinite;
- **Număr suficient de locuri de parcare**, respectiv 86 de locuri din care 18 vor fi amplasate în subsolul clădirii, și 40 sunt aferente halelor de producție;
- Soluția proiectată pentru TEAM permite ca terenul aflat în cadrul centrului să poată fi ocupat de firme mature care activează în sectorul industrial, contribuind astfel la formarea unei puternice culturi referitoare la dezvoltarea și susținerea antreprenorilor firmelor cu profil industrial.
- Proximitatea cu centrul CREIC, fapt ce oferă rezidenților din TEAM posibilități multiple de colaborare în cadrul parcului, în special pentru acoperirea nevoilor din domeniul creativ (design, proiectare, promovare, marketing, etc) amplificând astfel efectul de cluster.

6.10.2 Avantaje competitive în termeni de marketing

- Identitatea de marcă puternică a centrului ce va susținută prin logo și slogan (reprezentative pentru calitatea și complexitatea serviciilor și beneficiilor oferite);
- Prețul serviciilor a fost stabilit pornind de la suportabilitatea și disponibilitatea de plată a pieței țintă, compania propunându-și adoptarea ca politici de preț strategia prețului liniei de produse și strategia prețului de penetrare. Ambele strategii urmăresc influențarea percepției cumpărătorului în sensul transmiterii ideii că produsul achiziționat este mai ieftin decât în realitate. Acest lucru este cu atât mai benefic în contextul actual al pieței, perioada curentă fiind caracterizată de o sensibilitate puternică a consumatorilor la nivelul prețului unui bun sau serviciu;

6.10.3 Avantaje în termeni operaționali

- Existența unor facilități funcționale pentru toate entitățile găzduite în centru (spații administrative și tehnice, parcare) care vor asigura desfășurarea activităților cu maximum de eficiență;





- Existența în cadrul fiecărui spațiu în care se vor presta activități de microproducție (respectiv cele 5 hale de producție care au o suprafață de aprox. 308 mp fiecare) a unui pod rulant care poate asigura încărcarea și descărcarea producției și produselor semifinite;
- Locație avantajoasă datorită accesibilității ridicate la diverse mijloace de transport în comun;
- Centrală telefonică de interior;
- Acces internet bandă largă;
- Accesul rezidenților la comunitatea clusterelor din Transilvania (clienți, furnizori, intermediari, consultanți) permite firmelor găzduite să fie mai competitive prin schimbul de informații, contactele între angajați, facilitarea parteneriatelor de afaceri, economiile de scară prin utilizarea în comun a unor facilități;
- Amplasarea Centrului TEAM în proximitatea Centrului CREIC facilitează colaborarea între cele 2 structuri. Astfel, firmele găzduite în cadrul centrului TEAM vor putea crea parteneriate comune avantajoase cu firme care activează în domeniul industriilor creative. În plus, firmele cu profil tehnic din cadrul structurii de sprijinire TEAM vor putea accesa spațiile expoziționale, spațiile de evenimente, întâlniri etc. existente în Centrul CREIC – acoperind astfel una din nevoile specifice ale firmelor.

6.10.4 Avantaje competitive în termeni organizatorici

- Suprafața disponibilă spre închiriere, distribuită în funcție de necesități;
- Compartimentarea spațiului închiriat în concordanță cu cerințele de dezvoltare internă ale companiei;

6.11 Strategia de marketing și de ocupare a Centrului CREIC

6.11.1 Obiectivele strategiei de marketing și de ocupare

Obiectivele strategiei de marketing contribuie la realizarea indicatorilor și obiectivelor companiei Cluj Innovation Park SA.

În consecință, obiectivele urmărite prin implementarea mixului de marketing sunt:

- Consolidarea notorietății de marcă în perioada operațională (comunicarea mărcii și a faptului că centrul urmărește dezvoltarea industriilor creative în regiunea Nord Vest);
- Cel puțin 80% rată de ocupare a Centrului Regional de Excelență pentru Industrii Creative în următorii 4 ani de funcționare;





- Desfășurarea unui număr de cel puțin 24 de evenimente pe an;
- Creșterea sustenabilă a cifrei de afaceri cu o rată de cel puțin 3% în următorii 4 ani;
- Promovarea Centrului Regional de Excelență pentru Industrii Creative ca fiind inițiatorul clusterului în domeniul industriilor creative atât la nivel regional, cât și european.

6.11.2 Promovarea Centrului CREIC

Campaniile de promovare sunt diferite ca anvergură din punct de vedere al nivelului bugetului sau a multitudinii canalelor de promovare. Însă, indiferent de nivelul acestor variabile, în definirea strategiei de promovare se lucrează într-o succesiune de mai multe etape. La acest moment, etapele abordate sunt următoarele:

- Stabilirea obiectivelor strategiei;
- Abordarea strategică;
- Planificarea media.

Stabilirea obiectivelor strategiei

Obiectivele strategiei de promovare derivă din obiectivele strategice și se bazează pe avantajele competitive ale produsului oferit. Aceste obiective se constituie într-o sarcină de îndeplinit sau o realizare de obținut într-o anumită perioadă de timp pentru un anumit grup țintă.

În acest context, obiectivele strategiei de comunicare sunt:

Ob. 1 - Consolidarea notorietății de marcă în perioada operațională (comunicarea mărcii și a faptului că Centrul CREIC urmărește dezvoltarea industriilor creative în regiunea Nord Vest);

Ob. 2 - Cel puțin 80% rată de ocupare a Centrului Regional de Excelență pentru Industrii Creative în următorii 4 ani de la finalizarea implementării proiectului;

Ob. 3 - Creșterea sustenabilă a cifrei de afaceri cu o rată de cel puțin 5% în următorii 4 ani de funcționare a Centrului Regional de Excelență pentru Industrii Creative;





Ob. 4 - Promovarea Centrului Regional de Excelență pentru Industrii Creative ca fiind inițiatorul unui potențial cluster în domeniul industriilor creative atât la nivel regional, cât și european.

Stabilirea abordării strategice

În cadrul acestei etape, Beneficiarul a ales *influența publicitară* prin intermediul căreia determina audiența să acorde atenție mesajului transmis, să îl parcurgă și să determine cumpărarea serviciilor. Influența publicitară poate viza niveluri diferite ale reacțiilor auditoriului țintă, după cum urmează:

- *Influență la nivel cognitiv* – oamenii sunt informați referitor la caracteristicile, aspecte pe care nu le știau înainte de a fi expuși la mesajul publicitar;
- *Influență la nivel afectiv* – auditoriul reacționează emoțional, nu numai la nivel rațional la mesajul transmis;
- *Influență la nivel comportamental* – se urmărește încurajarea efectuării cumpărării.

Având în vedere caracteristicile comportamentale ale grupului țintă, cel mai oportun ar fi să desfășoare o campanie de promovare care să influențeze auditoriul la nivel cognitiv, subliniind atât specificul centrului, cât și caracteristicile superioare pe care produsul propus le are față de cele ale concurenței.

Abordarea strategică s-a realizat luându-se în considerare următoarele:

- tipologia și componența grupului țintă;
- obiectivele asumate;
- impactul dovedit al acestor abordări strategice în cadrul altor campanii de promovare;
- eficiența și eficacitatea;
- respectarea parametrilor de timp, costuri și calitate.

Planificarea media

În marketing, gama de medii care pot fi utilizate în difuzarea publicității este foarte variată. Acesta este motivul pentru care este deosebit de greu de realizat o clasificare a mijloacelor de publicitate, fiecare având caracteristici distincte. În consecință, pentru a încerca să





eficientizeze campania de promovare, au fost delimitate două etape principale în viața produsului oferit și s-au stabilit o serie de mijloace de publicitate considerate a fi cele mai potrivite, în contextul obiectivelor campaniei de promovare și a strategiei publicitare alese. Cele două etape sunt:

- introducerea serviciilor pe piață (Obiectivele 1 și 4);
- menținerea serviciilor pe piață (Obiectivele 2, 3 și 4).

6.11.3 Forța de vânzări

Societatea care administrează centrul CREIC are prevăzut în organigrama proprie un departament de marketing care, printre altele, asigură distribuția produsului prin angajarea unui număr corespunzător de reprezentanți de vânzări. Această strategie asigură construirea unei relații directe între furnizor și consumator și presupune multiple beneficii, printre care:

// Asigură contactul direct al companiei cu potențialii clienți și preluarea operativă a informațiilor privind cerințele consumatorului. Acest lucru permite o prospectare activă și continuă a pieței și adaptarea pachetului de servicii și facilități oferite în cadrul structurii de sprijinire a afacerilor;

// Asigură operativitatea distribuției;

// Permite un control integral al furnizorului asupra canalului de distribuție;

// Nu determină încărcarea prețului cu adaosurile succesive ale intermediarilor.

Accentul strategiei de marketing este pus puternic pe forța de vânzare, pe abilitatea acesteia de a identifica piața țintă și de a vinde clienților. Rolul forței de vânzare nu se oprește aici. Pentru a stabili relații pe termen lung cu potențialii clienți este nevoie de o comunicare eficientă cu aceștia. Construirea unei relații solide, bazate pe sinceritate și încredere reciprocă, constituie apanajul forței de vânzare.

Forța de vânzare este considerată ca fiind o componentă a sistemului comunicațional al organizației, tocmai datorită avantajelor oferite și anume, contactul direct cu consumatorii și adaptarea rapidă la nevoile acestora, interactivitatea relației vânzător-client, participarea activă a forței de vânzare până în momentul finalizării vânzării, asumarea rolului de consultant în procesul vânzării.





Soluția proiectată pentru TEAM permite ca terenul aflat în cadrul centrului să poată fi ocupat de firme care activează în sectorul industrial, contribuind astfel la formarea unei puternice culturi referitoare la dezvoltarea și susținerea antreprenorilor firmelor cu profil industrial.

6.12 Strategia de marketing și de ocupare a centrului TEAM

6.12.1 Obiectivele strategiei de marketing și de ocupare

Obiectivele strategiei de marketing pentru investiția ce urmează să fie realizată contribuie la realizarea indicatorilor aferenți obiectivului specific al proiectului, după cum sunt aceștia enunțați în cadrul cererii de finanțare.

În același timp, societatea care va administra structura de sprijinire a afacerilor urmărește să beneficieze de avantajele competitive. În consecință, obiectivele urmărite prin implementarea mixului de marketing sunt:

- Intrarea și consolidarea notorietății de marcă în perioada operațională (comunicarea mărcii și a faptului că centrul urmărește dezvoltarea culturii antreprenoriale în special în domeniul industrial în regiunea Nord - Vest);
- Cel puțin 80% rată de ocupare pe componenta de birouri și 100% grad de ocupare pe componenta de hale de producție a Centrului TEAM în următorii 4 ani;
- Creșterea sustenabilă a cifrei de afaceri cu o rată de cel puțin 3% în următorii 4 ani.

6.12.2 Promovarea Centrului TEAM

Campaniile de promovare sunt diferite ca anvergură din punct de vedere al nivelului bugetului sau a multitudinii canalelor de promovare. Însă, indiferent de nivelul acestor variabile, în definirea strategiei de promovare se lucrează într-o succesiune de mai multe etape etape. La acest moment, etapele abordate sunt următoarele:

- Stabilirea obiectivelor strategiei;
- Abordarea strategică;
- Planificarea media.

Stabilirea obiectivelor strategiei

Obiectivele strategiei de promovare derivă din obiectivele strategice ale firmei și se bazează pe avantajele competitive ale produsului oferit. Aceste obiective se constituie într-o sarcină de îndeplinit sau o realizare de obținut într-o anumită perioadă de timp pentru un anumit grup țintă.





În acest context, obiectivele strategiei de comunicare sunt:

Ob. 1 - Intrarea și consolidarea notorietății de marcă în perioada operațională (comunicarea mărcii și a faptului că centrul urmărește dezvoltarea culturii antreprenoriale în special în domeniul industrial în regiunea Nord - Vest);

Ob. 2 - Cel puțin 80% rată de ocupare pe componenta de birouri și 100% grad de ocupare pe componenta de hale de producție a Centrului TEAM în următorii 4 ani;

Ob. 3 - Creșterea sustenabilă a cifrei de afaceri cu o rată de cel puțin 5% în următorii 4 ani.

Stabilirea abordării strategice

În cadrul acestei etape, Beneficiarul a ales **influența publicitară** prin intermediul căreia determina audiența să acorde atenție mesajului transmis, să îl parcurgă și să determine cumpărarea serviciilor. Influența publicitară poate viza niveluri diferite ale reacțiilor auditoriului țintă, după cum urmează:

- *Influență la nivel cognitiv* – oamenii sunt informați referitor la caracteristicile, aspecte pe care nu le știau înainte de a fi expuși la mesajul publicitar;
- *Influență la nivel afectiv* – auditoriul reacționează emoțional, nu numai la nivel rațional la mesajul transmis;
- *Influență la nivel comportamental* – se urmărește încurajarea efectuării cumpărării.

Având în vedere caracteristicile comportamentale ale grupului țintă al proiectului, Beneficiarul a stabilit că cel mai oportun ar fi să desfășoare o campanie de promovare care să influențeze auditoriul la nivel cognitiv, subliniind atât specificul centrului, cât și caracteristicile superioare pe care produsul propus le are față de cele ale concurenței.

Abordarea strategică s-a realizat luându-se în considerare următoarele:

- tipologia și componența grupului țintă;
- obiectivele asumate;
- impactul dovedit al acestor abordări strategice în cadrul altor campanii de promovare;
- eficiența și eficacitatea;
- respectarea parametrilor de timp, costuri și calitate.





Planificarea media

În marketing, gama de medii care pot fi utilizate în difuzarea publicității este foarte variată. Acesta este motivul pentru care este deosebit de greu de realizat o clasificare a mijloacelor de publicitate, fiecare având caracteristici distincte. În consecință, pentru a încerca să eficientizeze campania de promovare, Beneficiarul a delimitat 2 etape principale în viața produsului oferit și a stabilit o serie de mijloace de publicitate pe care le-a considerat a fi cele mai potrivite, în contextul obiectivelor campaniei de promovare și a strategiei publicitare alese. Cele 2 etape sunt:

- introducerea serviciilor pe piață (Obiectivul 1);
- menținerea serviciilor pe piață (Obiectivele 2 și 3).

6.12.3 Forța de vânzări

Societatea își va ajusta organigrama proprie, în special departamentul de marketing-vânzări, astfel încât forța de vânzări să-și mențină capacitatea de realizare a obiectivelor asumate.

Această strategie asigură construirea unei relații directe între furnizor și consumator și presupune multiple beneficii, printre care:

- Asigură contactul direct al companiei cu potențialii clienți și preluarea operativă a informațiilor privind cerințele consumatorului. Acest lucru permite o prospectare activă și continuă a pieței și adaptarea pachetului de servicii și facilități oferite în cadrul structurii de sprijinire a afacerilor;
- Asigură operativitatea distribuției;
- Permite un control integral al furnizorului asupra canalului de distribuție;
- Nu determină încărcarea prețului cu adaosurile succesive ale intermediarilor.

Accentul strategiei de marketing va fi pus puternic pe forța de vânzare, pe abilitatea acesteia de a identifica piața țintă și de a vinde clienților.

Rolul forței de vânzare nu se oprește aici. Pentru a stabili relații pe termen lung cu potențialii clienți este nevoie de o comunicare eficientă cu aceștia. Construirea unei relații solide, bazate pe sinceritate și încredere reciprocă constituie apanajul forței de vânzare.



Forța de vânzare este considerată ca fiind o componentă a sistemului comunicațional al organizației, tocmai datorită avantajelor oferite și anume, contactul direct cu consumatorii și adaptarea rapidă la nevoile acestora, interactivitatea relației vânzător-client, participarea activă a forței de vânzare până în momentul finalizării vânzării, asumarea rolului de consultant în procesul vânzării.

7. Dezvoltarea parcului industrial

Pentru o a asigura bună calitate și siguranță a serviciilor oferite în cadrul parcului industrial, este necesar ca pe lângă activitățile curente de întreținere și mentenanță a infrastructurii existente să se propună și să se realizeze investiții în modernizare și dezvoltare. O primă opțiune în acest sens, o reprezintă accesarea de fonduri europene (structurale și nu numai) disponibile.

Proiectul CITAT-E, aflat în prezent în implementare, reprezintă un pilon de bază în cadrul acestei strategii de dezvoltare. Astfel, este necesar a actualul consiliu de administrație, împreună cu conducerea executivă a societății să întreprindă toate demersurile în vederea finalizării implementării acestui proiect.

Cluster Inovativ pentru Tehnologii Avansate Pilot în Energii Alternative- CITAT-E reprezintă un proiect câștigat de către parteneriatul Cluj Innovation Park – Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Tehnologii Izotopice și Moleculare (INCDTIM) – Clusterul TREC (Transylvania Energy Cluster), pe Programul Operațional Competitivitate 2014-2020 (POC), Axa Prioritară 1- Cercetare, Dezvoltare Tehnologică și Inovare (CDI) în sprijinul competitivității economice și dezvoltării afacerii, Acțiunea 1.1.1- Mari Infrastructuri CD, Tip proiect- Clustere de Inovare.

Contractul de finanțare în vederea implementării acestui proiect a fost semnat la data de 01.09.2016 de către INCDTIM în calitate de solicitant. Între cele 3 entități enumerate mai sus s-a încheiat un acord de parteneriat care a fost validat de către Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca prin HCL 287/2015. și de către A.G.A. Cluster TREC.

Conform Cererii de finanțare aprobate, **obiectivul general** al proiectului constă în: Crearea unui laborator de cercetare pilot pentru testarea în condiții reale a eficienței energetice produse de panouri fotovoltaice și instalații eoliene moderne, precum și maximizarea acestei





eficiențe funcție de caracteristicile consumatorului. Acest laborator experimental va permite de asemenea creșterea capacității de CDI, în domeniul energiilor alternative, a entităților de cercetare din clusterul TREC Transylvania Energy Cluster, susținând totodată capacitatea firmelor din cluster de creștere a competitivității și productivității pe baze inovative.

Obiectivele specifice derivate din obiectivul principal sunt:

1. Creșterea capacității de CDI a entităților de cercetare din Nord Vestul României (Cluj-Napoca) în domeniul energetic prin garantarea accesului la date reale de monitorizare și la infrastructura de cercetare creată în noul laborator de testare din cadrul Cluj Innovation Park;

2. Inițierea de proiecte de cercetare aplicativă și inovare, la nivel național și internațional, cu participarea membrilor clusterului TREC precum și a partenerilor internaționali ai clusterului;

3. Promovarea activităților de CDI în domenii trans-sectoriale a Cluj Innovation Park, prin asocierea pe parte științifică cu clusterul TREC respectiv entitățile de cercetare din cluster (institute de cercetare, universități, producători de energie regenerabilă, firme din domeniu);

4. Inițierea unui proiect pilot de producție/consum sustenabil și eficient a energiei produse din surse regenerabile. Aceasta poate permite introducerea municipiului Cluj-Napoca în conceptul de oraș inteligent, prin posibilitatea implementării rezultatelor proiectului în mai multe zone de interes din oraș sau împrejurimi;

5. Protecția mediului înconjurător prin producerea de energie verde din resurse regenerabile și curate precum și promovarea activităților de CDI în acest domeniu.

Beneficiarii direcți ai implementării proiectului sunt membrii Clusterului TREC.

Judecând temporal apariția beneficiilor, acestea se pot împărți pe trei nivele de timp și de inter determinare.

1. Beneficiarul imediat este Cluj Innovation Park, pe terenul căruia se va amplasa noua infrastructură de cercetare. Pe lângă investiția în echipamente, plusvaloarea semnificativă adăugată este introducerea unei noi activități în obiectul de activitate al societății – cod CAEN 72 activități CDI. Evident va urma angajarea de personal specializat în CDI și implicarea firmei în proiecte de cercetare care să valorifice noua investiție la potențial maxim.





2. După terminarea investiției, primii beneficiari vor fi membrii clusterului care desfășoară activități de cercetare. Proiectele se vor desfășura utilizând echipamentele din parcul științific – generatoare fotovoltaice, eoliene, unități de stocare – pentru cercetări ce vizează eficientizarea utilizării energiei produse și elaborarea de software pentru managementul acestor sisteme integrate, care funcționează separat de rețea și consumă la locul producerii. Este etapa în care pot să apară primele valorificări ale rezultatelor cercetării prin proiecte de implementare parcuri asemănătoare la diverși beneficiari, asistență tehnică la realizarea investiției, sau consultantă pentru aplicarea de proiecte pe fonduri structurale. Tot în această etapă se creează condițiile (de spațiu și dotare cu utilități) pentru cercetătorii care lucrează în cadrul centrului CETATEA din INCDTIM să realizeze primele prototipuri de echipamente producătoare de energie alternativă și să le testeze în condiții reale. La fel pot proceda grupurile de cercetători din celelalte universități, institute de cercetare și firme.

3. Echipamentele prototip testate în parc îndeplinesc și rolul de demonstratoare fiind expuse și funcționale. Este de așteptat ca prezentarea „in vivo” să prezinte un interes semnificativ mai mare, decât o popularizare prin broșuri și să apară primii actori din mediul economic doritori să investească pentru producerea acestor echipamente. Firmele care au prioritate și drept de preempțiune pentru a obține dreptul de producție sunt, conform acordului de asociere, cele care fac parte din cluster, înainte de expunerea prototipului. Pentru acestea cesionarea dreptului de fabricație este gratuită, urmând să plătească doar redevențe pentru produsele vândute. Posibilitățile de extindere a producției și de perfecționare a echipamentelor cresc exponențial pentru membrii clusterului. Este etapa cea mai benefică pentru actorii economici și previzionăm că se va întâmpla începând încă din ultimul an de implementare a prezentului proiect cu dezvoltare explozivă în perioada de durabilitate.

Bugetul proiectului conform contractului de finanțare nr. 2 / 01.09.2016:

	Lei
I. Valoarea totală a proiectului, din care	13.018.416,00
I.I Valoare neeligibilă	1.516.800
I.II. Valoare eligibilă, din care:	11.501.616
I.II.I Subvenție POC (asistenta nerambursabila)	6.849.326,00
I.II.II Contribuție eligibilă solicitant (cofinanțare Cluj Innovation Park)	4.652.290





V. PROGNOZA ECONOMICĂ

Pentru partea de analiză financiară, în vederea stabilirii indicatorilor pentru perioada 2022-2026, pornind de la situațiile financiare aferente anului 2021, ca și **date de intrare** necesare vor fi luate în calcul.;

- Gradul de ocupare pe spații închiriate
- Cheltuielile operaționale, care sunt generate de :
 - Cheltuielile cu utilitățile;
 - Cheltuielile cu resursele umane;
 - Cheltuielile cu întreținerea și reparațiile clădirilor și echipamentelor;
 - Cheltuieli administrative;
 - Cheltuieli cu asigurarea clădirilor și echipamentelor;
- Veniturile operaționale care sunt generate de:
 - Venituri din servicii aferente cifrei de afaceri;
 - Alte venituri din exploatare.

Conform datelor care se găsesc în bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2022, proiecția contului de profit și pierdere pentru următorii 5 ani este prezentată în tabelul următor:

Indicator	2022	2023	2024	2025	2026
Cifra de afaceri	3000	3090	3183	3278	3377
Total venituri	3400	3450	3500	3600	3800
Total Cheltuieli	3330	3350	3380	3460	3650
Rezultat brut	70	100	120	140	150

De subliniat este faptul că de la începerea activității operaționale efective (anul 2019), societatea Cluj Innovation Park a reușit să atingă pragul de *break-even* din primul an, urmând ca pentru următorii 2 ani (2020 și 2021) să înregistreze profit, chiar dacă a urmat o perioadă pandemică.





VI. ETICĂ ȘI INTEGRITATE

Membrii Consiliului de administrație sunt conștienți de importanța respectării principiilor etice și de integritate în activitatea pe care o desfășoară. Aceștia își asumă valorile și principiile etice care guvernează un comportament etic și profesional cu privire la: organizarea de comitete, colaborarea dintre consiliu și auditorii interni sau externi, cooperarea dintre consiliu și directori, supravegherea funcției de control managerial și altele.

Fiecare membru al consiliului de administrație trebuie să-și exercite responsabilitățile cu onestitate, integritate și obiectivitate și să aibă un comportament integru, onest și transparent în relațiile cu ceilalți și cu întreprinderea. Administratorii vor respecta Codul de etică al întreprinderii publice; vor denunța orice conflict de interese, definit conform legislației în vigoare și conform reglementărilor interne ale întreprinderilor publice; vor trata informațiile confidențiale și sensibile cu discreția cuvenită și în conformitate cu mențiunile din contractul de mandat, dar și de deținerea și menținerea unei reputații profesionale excelente.

Membrii consiliului de administrație, în activitatea desfășurată, vor respecta următoarele:

1. *Profesionalismul.* Toate atribuțiile care revin consiliului de administrație vor fi îndeplinite cu maximă eficiență, conform competențelor deținute și în cunoștință de cauză în ceea ce privește reglementările legale.
2. *Imparțialitate și nediscriminare.* Membrii consiliului de administrație vor avea o atitudine obiectivă, neutră față de orice interes politic, economic, religios sau de altă natură, în exercitarea atribuțiilor funcției.
3. *Integritate morală.* Membrii consiliului de administrație nu vor solicita sau accepta, direct sau indirect, pentru el sau pentru altul vreun avantaj ori beneficiu moral sau material, sau să abuzeze de funcția pe care o ocupă.
4. *Libertatea de gândire și de exprimare.* Membrii consiliului de administrație pot să-și exprime și să-și fundamenteze opiniile, cu respectarea ordinii de drept și a bunelor moravuri.
5. *Onestitate, cinste și corectitudine.* Membrii consiliului de administrație, în exercitarea mandatului lor, vor respecta, în relație cu mediul intern și extern al societății, legislația în vigoare și va dovedi un comportament adecvat.





6. *Deschidere și transparență.* Având în vedere că mare parte din activitățile exercitate de către membrii consiliului de administrație în exercitarea funcției lui sunt publice, acestea sunt supuse monitorizării cetățenilor și a celor interesați.
7. *Confidențialitate și bună comunicare.* Membrii consiliului de administrație vor garanta confidențialitatea informațiilor care se află în posesia lor.

În vederea asigurării unei culturi de etică și conformitate și a unui sistem de guvernare adecvat, a promovării valorilor și principiilor care asigură o buna conduita în relație cu toate părțile interesate și păstrarea unei bune reputații pe piață, membrii organului de conducere vor asigura îndeplinirea permanentă a următoarelor cerințe:

- deținerea de competență și experiență profesională, precum și o bună reputație și integritate pe tot parcursul deținerii funcției;
- asigurarea cerințelor guvernantei corporative: structura organizatorica transparenta si adecvata, alocarea adecvata și separarea corespunzătoare a responsabilităților,
- administrarea corespunzătoare a riscurilor/managementul riscurilor, adecvarea politicilor si strategiilor, precum si a mecanismelor de control intern, asigurarea unui sistem eficient de comunicare si de transmitere a informațiilor, aplicarea unor proceduri operaționale solide care sa împiedice divulgarea informațiilor confidențiale;
- menținerea standardelor etice si profesionale pentru a asigura un comportament profesional si responsabil la nivelul entității reglementate in vederea prevenirii apariției conflictelor de interese (Cod de Etică, Politica privind administrarea conflictelor de interese);
- îndeplinirea cerințelor de competență si onorabilitate prevăzute de reglementări;
- cunoașterea, respectarea si aplicarea cu profesionalism a legislației specifice societății, strategia si politicile societății, Codul de etica, normele, procedurile, acordurile care reglementează activitatea;
- nedepășirea numărului maxim de mandate de administrator prevăzut de OUG 109/2011, in societăți sau întreprinderi publice cu sediul in România care pot fi exercitate concomitent si alocarea de timp suficient pentru îndeplinirea responsabilităților;
- evitarea conflictelor de interese (interesele personale sau profesionale - directe sau indirecte - nu sunt in conflict cu interesele societății si procedurile si controalele implementate la nivelul societății sunt adecvate pentru identificarea, raportarea si gestionarea corespunzătoare a conflictelor de interese actuale și potențiale).





În cadrul Consiliului de Administrație se vor constitui Comitetul de nominalizare și remunerare și Comitetul de audit. Fiecare Comitet este format din câte 3 membri ai Consiliului de Administrație, administratori neexecutivi, cel puțin câte unul dintre membrii fiecărui comitet fiind administrator independent. Comitetele se vor întruni la solicitarea Președintelui Consiliului de Administrație sau a oricăruia dintre membrii săi, de câte ori este necesar sau dispozițiile legale impun aceasta. Comitetele vor înainta Consiliului de administrație, în mod regulat, rapoarte asupra activității lor. Atribuțiile comitetelor sunt cele prevăzute de actul constitutiv al societății și în concordanță cu prevederile OUG 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice.

Consiliul de administrație va supraveghea contractarea auditorilor statutari, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind achizițiile publice, scopul auditului statutar fiind acela de auditare a situațiilor financiare anuale ale societății, respectiv de a stabili dacă situațiile financiare ale întreprinderii publice oferă o imagine reală și onestă asupra activității anului financiar și asupra profitului și pierderii, respectiv asupra veniturilor și cheltuielilor, pentru perioada încheiată.

În cadrul întreprinderii publice își va desfășura activitatea 1 (un) auditor intern, acesta având obligația de a raporta direct Consiliului de Administrație și directorului general al societății.

Consiliul de administrație revizuieste, în termen de 90 de zile de la data numirii, codul de etică adoptat și se asigură ca este publicat, prin grija președintelui consiliului de administrație, pe pagina proprie de internet a societății. Codul etic va fi revizuit anual, dacă este cazul, cu avizul auditorului intern, fiind republicat la data de 31 mai a anului în curs.

În relația cu conducerea executivă, Consiliul de administrație își propune o relație de colaborare, bazată pe respect reciproc, în vederea îndeplinirii indicatorilor de performanță și a obiectivelor companiei. Mijloacele de coordonare și colaborare vor fi realizate prin contractul de mandat ce va fi încheiat cu directorul executiv și cu respectarea prevederilor OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Legii 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.



CLUJ INNOVATION PARK S.A.
CIF: **RO 33168451**
Nr. Reg. com.: **J12/1645/2014**
Cluj-Napoca, str. Tiberiu Popoviciu nr. 2-4
Centrul CREIC - Biroul 09, etaj 1
Capital Social subscris si vărsat: **8.168.580 Lei**



**CLUJ
INNOVATION
PARK**

VII. POLITICA DE DIVIDENDE A SOCIETĂȚII

În ceea ce privește politica de dividende a societății, acestea *se vor repartiza conform aprobării Adunării generale a acționarilor și conform prevederilor O.G. 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.*





VIII. POLITICA DE INVESTIȚII A SOCIETĂȚII

Referitor la politica de investiții, în funcție de disponibilitățile bănești și profitul obținut anual se va face lista cu obiectivele de investiții urmărindu-se repartizarea a cel puțin 50% din profit la fondul de dezvoltare a societății.

Din punct de vedere strategic, vor avea prioritate la finanțare investițiile în proiecte care prin implementarea lor să aibă ca și rezultat atât creșterea gradul de satisfacție al rezidenților/clientilor cât și îmbunătățirea sustenabilității economice a societății. Din acest punct de vedere, prin politica de investiții se va urmări:

- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii de utilități a parcului industrial;
- îmbunătățirea și diversificarea serviciilor oferite;
- creșterea eficienței energetice a parcului industrial;
- dezvoltarea și îmbunătățirea abilităților și capacităților resursei umane angajate în cadrul societății;
- creșterea mobilității;
- diversificarea și identificarea de noi surse de venituri pentru societate.



CLUJ INNOVATION PARK S.A.
CIF: **RO 33168451**
Nr. Reg. com.: **J12/1645/2014**
Cluj-Napoca, str. Tiberiu Popoviciu nr. 2-4
Centrul CREIC - Biroul 09, etaj 1
Capital Social subscris si vărsat: **8.168.580 Lei**



**CLUJ
INNOVATION
PARK**

IX. COMUNICARE ȘI RAPORTARE

Comunicările și raportările periodice vor respecta termenele și principiile de transparență stipulate în OUG nr. 109/2011.

Astfel, Consiliul de administrație va redacta semestrial un raport de activitate pe care-l va trimite spre informare autorității publice tutelare.

De asemenea, așa cum este prevăzut în contractul de administrare, la sfârșitul fiecărui an/trimestru (în cazul unor evenimente care impun acest lucru), Consiliul de administrație va întocmi un raport cu privire la starea infrastructurii parcului industrial, pe care-l va depune la autoritatea publică tutelară- municipiul Cluj-Napoca. Acest raport, ca și conținut, poate fi inclus în cadrul raportului periodic semestrial.

Autoritatea publică tutelară poate să ceară și alte informări / comunicări /raportări, altele în afara celor deja prezentate.

În relația cu conducerea executivă, Consiliul local va primi și analiza rapoarte trimestriale așa cum este stipulat în OUG 109/2011.



CLUJ INNOVATION PARK S.A.

CIF: **RO 33168451**

Nr. Reg. com.: **J12/1645/2014**

Cluj-Napoca, str. Tiberiu Popoviciu nr. 2-4

Centrul CREIC - Biroul 09, etaj 1

Capital Social subscris si vărsat: **8.168.580 Lei**



**CLUJ
INNOVATION
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

X. REMUNERAȚIA MEMBRILOR CA

În conformitate cu prevederile ordonanței 109/2011, membrii consiliului de administrație au dreptul la indemnizație în cuantum fix și la o componentă variabilă, în funcție de modul de îndeplinire a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari.

În acest sens, prin HCL nr 545/2022, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a hotărât ca indemnizația fixă să fie stabilită la suma de 2.564 lei, valoare brută lunară. Totodată, remunerația variabilă se va stabili prin act adițional la contractele de mandat.



CLUJ INNOVATION PARK S.A.

CIF: RO 33168451

Nr. Reg. com.: J12/1645/2014

Cluj-Napoca, str. Tiberiu Popoviciu nr. 2-4

Centrul CREIC - Biroul 09, etaj 1

Capital Social subscris si vârsat: **8.168.580 Lei**
**CLUJ
INNOVATION
PARK**
ANEXĂ - Indicatorii de performanță

	INDICATORI DE PERFORMANȚĂ	Mod Calcul	UM	2022	2023	2024	2025	2026	Pondere
1	Indicatori financiari								20
1.1	Profit brut	conform Bilanț, formular F10, rd,98	mii lei	70	100	120	140	150	10
1.2	Rata lichidității anuale	<i>Active curente / Datorii curente *100</i>	%	1	1	1	1	1	5
1.3	Rata de creștere a cifrei de afaceri	<i>(CA Anul N - CA Anul N-1) / CA Anul N-1 *100</i>	%	3	3	3	3	3	5
2	Indicatori nefinanciari								75
2.1	Indicatori operaționali								30
2.1.1	Productivitatea muncii	Venituri din exploatare / nr. mediu Salariați, Anexa 1 BVC	mii lei	100	110	115	120	125	5
2.1.2	Grad de mediu ocupare parc industrial	<i>Suprafața ocupată / Suprafața de ocupat</i>	%	50	60	70	80	85	5
2.1.3	Număr anual de evenimente găzduite în spațiile aferente	Număr anual	Nr.	12	16	20	24	26	5
2.1.4	Durata medie de încasare creanțe	<i>Creanțe curente / CA * Nr. de zile ale perioadei</i>	zile	45	45	45	45	45	5
2.1.5	Durata medie de plată furnizori	<i>Datorii curente / CA * Nr. de zile ale perioadei</i>	zile	30	30	30	30	30	5
2.1.6	Restanțe la plata datorii buget de stat	<i>fără obligații la bugetul de stat</i>	zile	0	0	0	0	0	5
2.2	Gubernanță corporativă								45
2.2.1	Transparența privind publicarea pe pagina de internet a obligațiilor de raportare conform OUG 109/2011	<i>Conform OUG 109/2011</i>	%	100	100	100	100	100	15
2.2.2	Monitorizarea și evaluarea performanțelor societății, întocmirea rapoartelor, semestriale și anuale privind execuția mandatului, cf legislației, inclusiv a ICP	<i>raportarea activității către APT (minim 2 rapoarte)</i>	nr rapoarte	2	2	2	2	2	20
2.2.3	Managementul de risc și monitorizarea riscului	<i>monitorizarea riscurilor prin actualizarea strategiei și a procedurii privind managementul riscurilor</i>	nr rapoarte	1	1	1	1	1	10
2.3	Orientare spre servicii								5
2.3.1	Satisfacția clienților	<i>grad de satisfacție clienți din total clienți</i>	%	min 80%	min 81%	min 82%	min 83%	min 84%	5
	Total								100

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. _____/2022
CONTINE 44 PAGINI

DIRECTOR EXECUTIV
VIRGIL FORUȚIU



CLUJ INNOVATION PARK S.A.
 CIF: RO 33168451
 Nr. Reg. com.: J12/1645/2014
 Cluj-Napoca, str. Tiberiu Popoviciu nr. 2-4
 Centrul CREIC - Biroul 09, etaj 1
 Capital Social subscris și vărsat: **8.168.580 Lei**



**CLUJ
 INNOVATION
 PARK** CREATING VALUE TOGETHER

**Indicatori financiari și nefinanciari la contractele de mandat ale membrilor
 consiliului de administrație al Cluj Innovation Park S.A.**

	INDICATORI DE PERFORMANȚĂ	Mod Calcul	UM	2022	2023	2024	2025	2026	Pondere
1	Indicatori financiari								20
1.1	Profit brut	conform Bilanț, formular F10, rd,98	mii lei	70	100	120	140	150	10
1.2	Rata lichidității anuale	Active curente / Datorii curente *100	%	1	1	1	1	1	5
1.3	Rata de creștere a cifrei de afaceri	(CA Anul N - CA Anul N-1) / CA Anul N-1 *100	%	3	3	3	3	3	5
2	Indicatori nefinanciari								75
2.1	Indicatori operaționali								30
2.1.1	Productivitatea muncii	Venituri din exploatare / nr. mediu Salariați, Anexa 1 BVC	mii lei	100	110	115	120	125	5
2.1.2	Grad de mediu ocupare parc industrial	Suprafața ocupată / Suprafața de ocupat	%	50	50	70	80	85	5
2.1.3	Număr anual de evenimente găzduite în spațiile aferente	Număr anual	Nr.	12	16	20	24	26	5
2.1.4	Durata medie de încasare creanțe	Creanțe curente / CA * Nr. de zile ale perioadei	zile	45	45	45	45	45	5
2.1.5	Durata medie de plată furnizori	Datorii curente / CA * Nr.de zile ale perioadei	zile	30	30	30	30	30	5
2.1.6	Restanțe la plata datoriei buget de stat	fără obligații la bugetul de stat	zile	0	0	0	0	0	5
2.2	Guvernanță corporativă								45
2.2.1	Transparența privind publicarea pe pagina de internet a obligațiilor de raportare conform OUG 109/2011	Conform OUG 109/2011	%	100	100	100	100	100	15
2.2.2	Monitorizarea și evaluarea performanțelor societății, întocmirea rapoartelor, semestriale și anuale privind execuția mandatului, cf legislației, inclusiv a ICP	raportarea activității către APT (minim 2 rapoarte)	nr rapoarte	2	2	2	2	2	20
2.2.3	Managementul de risc și monitorizarea riscului	monitorizarea riscurilor prin actualizarea strategiei și a procedurii privind managementul riscurilor	nr rapoarte	1	1	1	1	1	10
2.3	Orientare spre servicii								5
2.3.1	Satisfacția clienților	grad de satisfacție clienți din total clienți	%	min 80%	min 81%	min 82%	min 83%	min 84%	5
	Total								100

ANEXA NR. 2 LA HCL NR. _____/2022
 CONȚINE 1 PAGINĂ

DIRECTOR EXECUTIV
 VIRGIL PAVIL

ACT ADIȚIONAL Nr. 1

la
CONTRACTUL DE MANDAT nr. _____ din data de _____

Încheiat astăzi, _____ între:

Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca (denumită în continuare „mandant”), cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 3, reprezentat prin domnul Emil Boc, Primar al municipiului Cluj-Napoca, în calitate de reprezentant al autorității publice tutelare,

și
Domnul _____ (denumit în continuare „mandatar” sau administrator), membru al consiliului de administrație al CLUJ INNOVATION PARK SA., domiciliat în loc. _____, str. _____, nr. _____ ap. _____, jud. Cluj, legitimat cu CI seria _____ nr. _____ emisă de _____, la data de _____, CNP _____, apelabil la următorul număr de telefon: _____, email : _____

Urmare a acordului de voință intervenit între părțile semnatare, în conformitate cu dispozițiile Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. _____ / _____ și ale Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor CLUJ INNOVATION PARK S.A. nr. _____ / _____, privind aprobarea Planului de administrare, a Actului adițional la Contractul de mandat și Anexei la Contractul de mandat, cuprinzând indicatorii cheie de performanță financiari și nefinanciari

În urma adoptării Hotărârii Consiliului Local municipiul Cluj-Napoca nr. 545 din data de 7 iulie 2022 și a hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor CLUJ INNOVATION PARK SA nr. 5 din data de 07 iulie 2022, în conformitate cu prevederile OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, Dl. _____ a fost numit administrator-membru al Consiliului de Administrație, iar acesta a acceptat în mod expres numirea, urmând să exercite împreună cu ceilalți membri ai Consiliului de Administrație, atribuțiile prevăzute de Legea nr. 31/1990, de Actul constitutiv al societății și de O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;

În condițiile și limitele ce urmează a fi prezentate mai jos și în aplicarea următoarelor acte normative: prevederile art 30 din O.U.G. nr. 109/2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, aprobată și modificată prin Legea nr. 111/2016, ale art. 10, 91, alin. 2, lit. d) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art.12 din Contractul de mandat nr. _____ / _____

S-a încheiat prezentul Act adițional la Contractul de mandat nr. _____ / _____, după cum urmează:

Art. I : Se modifica continutul art.12 alin. 2 și va avea următorul conținut :

„(2) Pentru îndeplinirea mandatului său, mandatarul va primi de la societate o componentă variabilă stabilită astfel: anual, după aprobarea situațiilor financiare ale anului anterior, în funcție de îndeplinirea globală a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari stabiliți în Anexa la Contractul de mandat, după cum urmează:

- 2,5% din valoarea indemnizației fixe brute anuale, în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de 100%;
- 5% din valoarea indemnizației fixe brute anuale, în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de peste 100%.”

Art. II : Se modifica art. 21 și va avea următorul conținut :

„ Obiectivele și criteriile de performanță sunt cele prevazute în Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. _____/2022 și fac parte integranta din prezentul act adițional”.

Prezentul act adițional intră în vigoare la data de _____ și a fost încheiat în 2 (două) exemplare.

MANDANT,
Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca
prin Primar
Emil Boc

MANDATAR,

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Nr. 715.812/1/01.09.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind mandatare a unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul local, în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor la SC Cluj Innovation Park SA, care va avea loc în data de 12.09.2022, ora 10:00 (prima convocare), respectiv 19.09.2022, ora 10:00 (a doua convocare)

Prin Hotărârea nr. 545/2022 (privind numirea administratorilor în Consiliul de administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A.) au fost aprobate:

- numirea membrilor Consiliului de administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A. pentru un mandat de 4 ani;

- aprobarea contractului de mandat pentru membrii Consiliului de administrație;

- aprobarea duratei mandatului membrilor Consiliului de administrație de patru ani;

- aprobarea remunerației membrilor Consiliului de administrație, după cum urmează:

a) o indemnizație fixă brută lunară de 2.564 lei/lună;

b) o componentă variabilă, stabilită în baza indicatorilor de performanță negociați și aprobați de autoritatea publică tutelară.

- mandatarea domnului Ionuț Moldovan, consilier local, în numele și pentru Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, să negocieze, în baza planului de administrare, cu membrii Consiliului de administrație, indicatorii de performanță financiari și nefinanciari, care vor fi supuși aprobării consiliului local.

Remunerația variabilă a membrilor Consiliului de administrație, precum și obiectivele și indicatorii de performanță financiari și nefinanciari negociați cu autoritatea publică tutelară urmau a fi stabilite prin act adițional la contractele de mandat.

Prin adresa nr. 676529/09.08.2022 a fost înaintată decizia nr. 17/08.08.2022 a Consiliului de administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A., prin care a fost aprobat planul de administrare al S.C. Cluj Innovation Park S.A. pentru intervalul 2022-2026.

Prin adresa nr. 1231/09.08.2022 înregistrată cu nr. 677859/09.08.2022, S.C. Cluj Innovation Park S.A. a transmis convocatorul pentru Adunarea generală ordinară a acționarilor pentru data de 12.09.2022 ora 10 la sediul societății (prima convocare), respectiv 19.09.2022 ora 10 (a doua convocare), cu următoarea ordine de zi:

1. *Aprobarea planului de administrare a Consiliului de administrație al societății, conform Anexei 1 la prezenta hotărâre;*

2. *Aprobarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare a Consiliului de administrație al societății, conform anexei 2 la prezenta hotărâre, astfel cum au fost negociați în baza HCL nr. 545/2022 și prevăzuți în anexa 1 la Decizia nr. 18/2022 al Consiliului de administrație al societății.*

3. Stabilirea remunerației variabile a membrilor Consiliului de administrație a societății.

4. Mandatarea dlui Emil Boc, primarul municipiului Cluj-Napoca, pentru semnarea actelor adiționale la contractele de mandat, conform celor stabilite la art. 2 și 3.

5. Mandatarea unei persoane în vederea semnării, în numele acționarului unic, a hotărârii AGOA și orice alte documente în legătură cu acestea.

6. Mandatarea domnului Coroian Alexandru-director general, să îndeplinească toate formalitățile necesare pentru înregistrarea mențiunilor corespunzătoare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj.

Prin aceeași adresă a fost înaintat procesul-verbal nr. 1225/08.08.2022 pentru negocierea indicatorilor financiari și nefinanciari propuși în baza planului de administrare, conform art. 30 din OUG 109/2011 coroborat cu prevederile HCL 545/2022.

Față de aceste considerente, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul local, în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor la SC Cluj Innovation Park SA, care va avea loc în data de 12.09.2022, ora 10:00 (prima convocare), respectiv 19.09.2022, ora 10:00, (a doua convocare).

PRIMAR,
EMIL BOC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 716.095/44/01.09.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de mandatare a unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul local, în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor la SC Cluj Innovation Park SA, care va avea loc în data de 12.09.2022, ora 10:00 (prima convocare), respectiv 19.09.2022, ora 10:00 (a doua convocare)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 715.812/1/01.09.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul local, în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor la SC Cluj Innovation Park SA, care va avea loc în data de 12.09.2022, ora 10:00 (prima convocare), respectiv 19.09.2022, ora 10:00 (a doua convocare),

Direcția tehnică, Direcția Economică și Direcția juridică precizează următoarele:

Prin Hotărârea nr. 545/2022 (privind numirea administratorilor în Consiliul de administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A.) au fost aprobate:

- numirea membrilor Consiliului de administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A. pentru un mandat de 4 ani;

- aprobarea contractului de mandat pentru membrii Consiliului de administrație;

- aprobarea duratei mandatului membrilor Consiliului de administrație de patru ani;

- aprobarea remunerației membrilor Consiliului de administrație, după cum urmează:

a) o indemnizație fixă brută lunară de 2.564 lei/lună;

b) o componentă variabilă, stabilită în baza indicatorilor de performanță negociați și aprobați de autoritatea publică tutelară.

- mandatarea domnului Ionuț Moldovan, consilier local, în numele și pentru Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, să negocieze, în baza planului de administrare, cu membrii Consiliului de administrație, indicatorii de performanță financiari și nefinanțari, care vor fi supuși aprobării consiliului local.

Remunerația variabilă a membrilor Consiliului de administrație, precum și obiectivele și indicatorii de performanță financiari și nefinanțari negociați cu autoritatea publică tutelară urmau a fi stabilite prin act adițional la contractele de mandat.

Prin adresa nr. 676529/09.08.2022 a fost înaintată decizia nr. 17/08.08.2022 a Consiliului de administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A., prin care a fost aprobat planul de administrare

al S.C. Cluj Innovation Park S.A. pentru intervalul 2022-2026.

Prin adresa nr. 1231/09.08.2022 înregistrată cu nr. 677859/09.08.2022, S.C. Cluj Innovation Park S.A. a transmis convocatorul pentru Adunarea generală ordinară a acționarilor la sediul societății, pentru data de 12.09.2022 ora 10, prima convocare, respectiv 19.09.2022 ora 10, a doua convocare, cu următoarea ordine de zi:

1. *Aprobarea planului de administrare a Consiliului de administrație al societății, conform Anexei 1 la prezenta hotărâre;*

2. *Aprobarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare a Consiliului de administrație al societății, conform anexei 2 la prezenta hotărâre, astfel cum au fost negociați în baza HCL nr. 545/2022 și prevăzuți în anexa 1 la Decizia nr. 18/2022 al Consiliului de administrație al societății.*

3. *Stabilirea remunerației variabile a membrilor Consiliului de administrație a societății.*

4. *Mandatarea dlui Emil Boc, primarul municipiului Cluj-Napoca, pentru semnarea actelor adiționale la contractele de mandat, conform celor stabilite la art. 2 și 3.*

5. *Mandatarea unei persoane în vederea semnării, în numele acționarului unic, a hotărârii AGOA și orice alte documente în legătură cu acestea.*

6. *Mandatarea domnului Coroian Alexandru-director general, să îndeplinească toate formalitățile necesare pentru înregistrarea mențiunilor corespunzătoare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj.*

Prin aceeași adresă a fost înaintat procesul-verbal nr. 1225/08.08.2022 pentru negocierea indicatorilor financiari și nefinanciari propuși în baza planului de administrare, conform art. 30 din OUG 109/2011 coroborat cu prevederile HCL 545/2022.

În ceea ce privește remunerația variabilă a membrilor Consiliului de administrație, dată fiind prerogativa autorității tutelare prin art. 37 alin. 1 din OUG 109/2011 de a stabili indemnizația acestora, propunem ca indemnizația variabilă a membrilor Consiliului de administrație care se plătește anual, după aprobarea situațiilor financiare ale anului anterior, în funcție de îndeplinirea globală a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, să fie:

(i) 2,5% din valoarea indemnizației fixe brute anuale în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de 100%;

(ii) 5% din valoarea indemnizației fixe brute anuale în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de peste 100%.

Din perspectivă juridică, sunt relevante următoarele prevederi legale:

- **art. 30 alin. 1 - 6 din OUG 109/2011:** "*art. 30 (1) În termen de maximum 30 de zile de la data numirii sale, consiliul de administrație sau supraveghere elaborează o propunere pentru componenta de administrare a planului de administrare, în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari.*

(2) *Componenta de administrare prevăzută la alin. (1) se completează cu componenta managerială elaborată conform prevederilor art. 36 alin. (1). Planul de administrare se supune analizei și aprobării consiliului de administrație sau supraveghere al societății.*

(3) *În termen de 5 zile de la aprobarea planului de administrare, prin grija președintelui consiliului de*

administrație sau de supraveghere, se convoacă adunarea generală a acționarilor, în vederea negocierii și aprobării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare.

(4) Negocierea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari fundamentați pe baza planului de administrare și scrisoarea de așteptări se face în termen de 45 de zile de la data comunicării acestora autorității publice tutelare. Dacă la expirarea acestui termen negocierea nu este finalizată, termenul se poate prelungi o singură dată cu maximum 30 de zile, la solicitarea oricăreia dintre părțile implicate.

(5) În cazul eșuării negocierii în cele două runde, membrii consiliului de administrație sau de supraveghere sunt revocați, fără a fi îndreptățiți la plata unor daune-interese. În acest caz rezultatul negocierii trebuie motivat și publicat pe pagina de internet proprie a societății.

(6) Indicatorii de performanță financiari și nefinanciari negociați și aprobați de adunarea generală a acționarilor constituie elemente față de care se determină componenta variabilă a remunerației pentru administratorii și directorii societății.”

- **art. 37 alin. 1 și 2 din O.U.G. nr. 109/2011:** „art. 37 (1) Remunerația membrilor consiliului de administrație sau, după caz, a membrilor consiliului de supraveghere este stabilită de adunarea generală a acționarilor în structura și limitele prevăzute la alin. (2) și (4).

(2) Remunerația membrilor neexecutivi ai consiliului de administrație sau ai consiliului de supraveghere este formată dintr-o indemnizație fixă lunară și o componentă variabilă. Indemnizația fixă nu poate depăși de două ori media pe ultimele 12 luni a câștigului salarial mediu brut lunar pentru activitatea desfășurată conform obiectului principal de activitate înregistrat de societate, la nivel de clasă conform clasificăției activităților din economia națională, comunicat de Institutul Național de Statistică anterior numirii. Componenta variabilă se stabilește pe baza unor indicatori de performanță financiari și nefinanciari negociați și aprobați de adunarea generală a acționarilor, diferiți de cei aprobați pentru administratorii executivi, determinați cu respectarea metodologiei prevăzute la art. 3[^]1 alin. (5) și care urmăresc inclusiv sustenabilitatea pe termen lung a societății și asigurarea respectării principiilor de bună guvernare. Cuantumul componentei variabile a membrilor neexecutivi nu poate depăși maximum 12 indemnizații fixe lunare.”

- **art. 3 pct. 1 lit. c) din OUG 109/2011:** Autoritatea publică tutelară are următoarele competențe: c) să negocieze și să aprobe indicatorii de performanță financiari și nefinanciari pentru consiliul de administrație;

- **prevederile art. 129 alin. (3) lit. d) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ:** În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. a), consiliul local: d) exercită, în numele unității administrativ-teritoriale, toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți sau regii autonome, în condițiile legii,

- indicatorii de performanță financiari și nefinanciari propuși de S.C. Cluj Innovation Park S.A. în urma negocierii cu reprezentantul Consiliului local desemnat prin HCL 545/2022, anexă la procesul-verbal de negociere nr. 1225/08.08.2022;

- scrisoarea de așteptări nr. 39738/19.01.2022 a autorității publice tutelare privind performanțele S.C. Cluj Innovation Park S.A. și ale organelor de administrare și conducere pentru o

perioadă de 4 ani, 2022-2026;

- propunerea autorității tutelare privind cuantumul indemnizației variabile stabilite anual, după aprobarea situațiilor financiare ale anului anterior, în funcție de îndeplinirea globală a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari stabiliți conform procesului-verbal de negociere nr. 1225/08.08.2022, respectiv:

(i) 2,5% din valoarea indemnizației fixe brute anuale în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de 100%;

(ii) 5% din valoarea indemnizației fixe brute anuale în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de peste 100%.

Propunem următoarele:

- aprobarea Planului de administrare al S.C. Cluj Innovation Park S.A.;

- aprobarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari negociați conform procesului-verbal de negociere nr. 1225/08.08.2022;

- aprobarea componentei variabile a indemnizației membrilor Consiliului de administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A. plătită anual, după aprobarea situațiilor financiare ale anului anterior, în funcție de îndeplinirea globală a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari stabiliți conform procesului-verbal de negociere nr. 1225/08.08.2022, respectiv:

(i) 2,5% din valoarea indemnizației fixe brute anuale în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de 100%;

(ii) 5% din valoarea indemnizației fixe brute anuale în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de peste 100%.

- mandatarea unui consilier local pentru a vota "pentru" punctele înscrise pe ordinea de zi a ședinței Adunării Generale Ordinnare a Acționarilor din data de 12.09.2022 (prima convocare), respectiv 19.09.2022 (a doua convocare), și pentru a semna, în numele acționarului unic, hotărârea Adunării Generale Ordinnare a Acționarilor și orice alte documente în legătură cu aceasta.

- mandatarea dlui Emil Boc, primarul municipiului Cluj-Napoca, să semneze actele adiționale la contractele de mandat ale membrilor Consiliului de administrație.

Pentru toate aceste considerente, proiectul de hotărâre privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul local, în cadrul Adunării Generale Ordinnare a Acționarilor la SC Cluj Innovation Park SA, care va avea loc în data de 12.09.2022, ora 10:00 (prima convocare), respectiv 19.09.2022, ora 10:00 (a doua convocare), îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Director executiv,

Virgil Poruțiu



Director executiv,

Olimpia Moigrădan



Director executiv,

Alina Rus



01.09.2022

676529/09.08.2022



DECIZIA

Consiliului de Administrație

Nr. **17** din **08.08.2022**

Cu privire la

Aprobarea Planului de administrare a Consiliului de administrație

Consiliul de Administrație al societății Cluj Innovation Park S.A., întrunit legal, conform convocatorului, în ședință ordinară

În temeiul prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, ale O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 70 din Statutul societății;

Având în vedere procesul verbal al ședinței din data de 08.08.2022, Consiliul de Administrație,

Decide:

Art.1. Se aprobă Planul de administrare al membrilor Consiliului de administrație al societății Cluj Innovation Park S.A, cuprins în Anexa 1 la prezenta hotărâre și care face parte integrantă din aceasta.

Art.2. Prezenta decizie se comunică conducerii executive a societății și acționarului unic al societății, Municipiul Cluj-Napoca, prin Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

Președinte C.A.,
Daniel Árpád-Zoltán



677859/09.08.2022

CLUJ INNOVATION PARK S.A.

C.I.F.: RO 33168451

Nr. Reg. com.: J12/1645/2014

Cluj-Napoca, str. Tiberiu Popoviciu nr. 2-4

Centrul CREIC - Biroul 09, etaj 1



**CLUJ
INNOVATION
PARK**
CREATING VALUE TOGETHER

Nr. 1231 /09.08.2022

Către: Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca

Referitor: Aprobare indicatori financiari și nefinanciari la Cluj Innovation Park S.A. conform prevederilor HCL nr. 545/2022 - Convocare Adunare Generală Ordinară a Acționarilor societății Cluj Innovation Park SA

Alăturat prezentei vă transmitem Convocatorul pentru Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor societății Cluj Innovation Park SA din data de **12.09.2022**, ora 10,00 (la prima convocare) respectiv **19.05.2022**, ora 10,00 (a doua convocare).

Menționăm că Planul de administrare a fost transmis către dvs. prin adresa nr. 676529/42/09.08.2022.

Anexăm prezentei Procesul verbal de negociere indicatori financiari și nefinanciari nr 1225/08.08.2022 și Decizia CA nr. 18/08.08.2022 *cu privire la stabilirea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari rezultați în urma negocierilor cu reprezentantul autorității tutelare*

Cu stimă,

Alexandru COROIAN

Director general





CONVOCATOR

În conformitate cu prevederile din Statutul și actul constitutiv al societății Cluj Innovation Park SA, a OUG 109/2011 actualizată și a Legii nr. 31/1990 a societăților, actualizată,

Consiliul de administrație al societății CLUJ INNOVATION PARK SA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Tiberiu Popoviciu, nr. 2-4, Centrul CREIC, birou 09, etaj 1, CUI RO 33168451 și număr de ordine în registrul comerțului J 12/1645/2014, convoacă Adunarea Generală Ordinara a Acționarilor pentru data de **12.09.2022**, ora **10.00**, la **sediul societății**, pentru acționarul unic Municipiul Cluj-Napoca prin Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, înregistrat în registrul acționarilor la data de 07.03.2018, ca data de referință

Ordinea de zi a **Adunării Generale Ordinare**:

1. Aprobarea planului de administrare a Consiliului de administrație al societății, conform Anexei 1 la prezenta hotărâre.
2. Aprobarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari rezultați din Planul de administrare a Consiliului de Administrație a societății, conform anexei 2 la prezenta hotărâre, așa cum aceștia au fost negociați în baza HCL nr. 545/2022 și prevăzuți în anexa 1 la Decizia nr.18/2022 a Consiliului de administrație a societății.
3. Stabilirea remunerației variabile a membrilor Consiliului de Administrație a societății.
4. Mandatarea dlui Emil Boc, primarul municipiului Cluj-Napoca, pentru semnarea actelor adiționale la contractele de mandat, conform celor stabilite la art. 2 și 3.
5. Mandatarea unei persoane în vederea semnării, în numele acționarului unic, a hotărârii AGOA și orice alte documente în legătură cu acestea.
6. Mandatarea domnului Coroian Alexandru – director general, să îndeplinească toate formalitățile necesare pentru înregistrarea mențiunilor corespunzătoare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj.



CLUJ INNOVATION PARK S.A.
C.I.F.: RO 33168451
Nr. Reg. com.: J12/1645/2014
Cluj-Napoca, str. T. Popoviciu, nr. 2-4, Centrul CREIC,
birou 09, etaj 1
Capital Social subscris și vărsat: 8.168.580 Lei



**CLUJ
INNOVATION
PARK**
CREATING VALUE TOGETHER

În stabilirea datei prezentului convocator s-a ținut seama de dispozițiile art.121 din legea nr. 31/1990, republicată și modificată, nerespectarea termenului de 30 de zile pentru convocarea adunării fiind posibilă numai cu acordul acționarilor reprezentând întregul capital social.

În conformitate cu prevederile art. 42-45 din OUG 109/2011 actualizată, acționarii pot vota personal, prin reprezentare, prin corespondență sau prin mijloace electronice.

Împuternicirile emise în condițiile art. 45 din OUG 10/2011 actualizată și art.125 din Legea nr.31/1990, republicată și modificată vor fi înregistrate la sediul societății cu cel puțin 24 de ore înainte de data adunării generale.

Dacă la prima convocare nu este legal întrunită sau nu poate adopta hotărâri legale, aceasta/acestea este reconvocată în data de **19.09.2022**, în același loc și la aceeași oră, cu aceeași ordine de zi.

PREȘEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE

Daniel Árpád-Zoltán



Nr. 1225 din 08.08.2022

**PROCES VERBAL
încheiat azi, 08.08.2022**

Cu ocazia **îndeplinirii procedurii de negociere a indicatorilor financiare și nefinanciari**, propuși în baza planului de administrare, conform prevederilor art. 30 din OUG 109/2011, coroborat cu prevederile HCL nr. 545/2022 s-a încheiat prezentul proces verbal între membrii Consiliului de Administrație al societății Cluj Innovation Park SA, în următoarea componență:

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| 1. Árpád-Zoltán DANIEL | – președinte CA |
| 2. Gheorghe POP | – membru CA |
| 3. Marius-Gabriel NUȚ | – membru CA |
| 4. Teodor-Alin CHIOREAN | – membru CA |
| 5. Vasile-Iulian BUGNAR | – membru CA |

și

Din partea autorității tutelare, Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca prin reprezentant în Adunarea generală a acționarilor, dl Ionuț Moldovan, consilier local

Consiliul de administrație al societății Cluj Innovation Park S.A. propune următorii indicatori de performanță financiare și nefinanciari fundamentați pe baza Planului de administrare și Scrisoarea de așteptări:

	INDICATORI DE PERFORMANTA	Mod Calcul	UM	2022	2023	2024	2025	2026	Pondere
1	Indicatori financiare								20
1.1	Profit brut	conform Bilant, formular F10, rd,98	mii lei	70	100	120	140	150	10
1.2	Rata lichiditatii anuale	$\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} * 100$	%	1	1	1	1	1	5
1.3	Rata de crestere a cifrei de afaceri	$\frac{(\text{CA Anul } N - \text{CA Anul } N-1) / \text{CA Anul } N-1}{*100}$	%	3	3	3	3	3	5
2	Indicatori nefinanciari								75
2.1	Indicatori operationali								30
2.1.1	Productivitatea muncii	Venituri din exploatare / nr. mediu Salariatii, Anexa 1 BVC	mii lei	100	110	115	120	125	5

1	INDICATORI DE PERFORMANTA	Mod Calcul	UM	2022	2023	2024	2025	2026	Pondere
	Indicatori financiari								20
2.1.2	Grad de mediu ocupare parc industrial	<i>Suprafata ocupata / Suprafata de ocupat</i>	%	50	60	70	80	85	5
2.1.3	Număr anual de evenimente găzduite în spațiile aferente	Număr anual	Nr.	12	16	20	24	26	5
2.1.4	Durata medie de incasare creante	<i>Creante curente / CA * Nr. de zile ale perioadei</i>	zile	45	45	45	45	45	5
2.1.5	Durata medie de plata furnizori	<i>Datorii curente / CA * Nr.de zile ale perioadei</i>	zile	30	30	30	30	30	5
2.1.6	Restante la plata datorii buget de stat	<i>fara obligatii la bug de stat</i>	zile	0	0	0	0	0	5
2.2	Guvernanta corporativa								45
2.2.1	Transparența privind publicarea pe pagina de internet a obligațiilor de raportare conform OUG 109/2011	<i>Conform OUG 109/2011</i>	%	100	100	100	100	100	15
2.2.2	Monitorizarea si evakuarea performantelor societatiirapoartelor, semestriale si anuale privind execuția mandatului, cf legislației, inclusiv a ICP	<i>raportarea activitatii catre APT (minim 2 rapoarte)</i>	nr rapoarte	2	2	2	2	2	20
2.2.3	Managementul de risc si monitorizarea riscului	<i>monitorizarea riscurilor prin actualizarea strategiei a a procedurii privind managementul riscurilor</i>	nr rapoarte	1	1	1	1	1	10
2.3	Orientati spre servicii								5
2.3.1	Satisfactia clientilor	<i>grad de satisfactie clienti din total clienti</i>	%	min 80%	min 81%	min 82%	min 83%	min 84%	5
	Total								100

Reprezentantul autorității tutelare menționează că nu pot fi indicatori pentru satisfacția clienților lineari, ci trebuie să fie crescători.

În urma discuțiilor s-au aprobat indicatori de performanță financiari și nefinanciari propuși, care vor fi înaintați către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, pentru aprobare, conform HCL nr. 545/2022 și pentru stabilirea componentei variabile a remunerației, conform prevederilor art. 30, alin 6 din OUG 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Se aprobă în unanimitate.

Consiliu de administrație a
societății Cluj Innovation Park S.A.:

1. Árpád-Zoltán DANIEL
2. Gheorghe POP
3. Vasile-Iulian BUGNAR
4. Teodor-Alin CHIOREAN
5. Marius-Gabriel NUT



Consiliul Local al municipiului
Cluj-Napoca prin reprezentant în
Adunarea generală a acționarilor

Consilier local,
DI Ionuț MOLDOVAN



DECIZIA

Consiliului de Administrație

Nr. **18** din **08.08.2022**

Cu privire la

Stabilirea indicatorilor de performanță financiari și nefinanțari rezultați în urma negocierilor cu reprezentantul autorității tutelare

Consiliul de Administrație al societății Cluj Innovation Park S.A., numit prin HCL nr. 545/2022, întrunit în ședință ordinară,

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, ale Statutului și actului constitutiv al societății CLUJ INNOVATION PARK S.A., HCL nr. 545/2022 privind numirea administratorilor în Consiliul de administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A.;

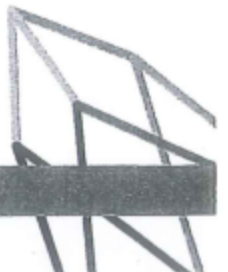
Având în vedere procesul verbal al ședinței din data de **08.08.2022**, Consiliul de Administrație

Decide:

Art. 1. Se stabilesc indicatorii de performanță financiari și nefinanțari, conform Anexei nr. 1 la prezenta decizie, indicatori fundamentați pe baza Planului de administrare și Scrisoarea de așteptări, așa cum au rezultat aceștia în baza negocierii cu reprezentantul autorității tutelare, conform Hotărârii nr. 545/2022.

Art. 2. Prezenta decizie se comunică Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

**Președinte C.A.,
Daniel Árpád-Zoltán**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ-NAPOCA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA TEHNICĂ
Nr. 39738/19.01.2022

APROBAT
PRIMAR
EMIL BOC

Emil Boc

Semnat digital
de Emil Boc
Data: 2022.02.08
13:55:12 +02'00'

SCRISOARE DE AȘTEPTĂRI

**a autorității publice tutelare privind performanțele Societății CLUJ
INNOVATION PARK SA și ale organelor de administrare și
conducere ale acesteia pentru o perioada 2022 – 2026**

Prezenta Scrisoare de Așteptări este întocmită în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 111/2016, precum și cu prevederile cuprinse în H.G. nr. 722/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr. 109/2011.

Cuprins

I. Rezumatul contextului strategic.....	3
II. Viziunea generală a autorității publice tutelare cu privire la misiunea și obiectivele Cluj Innovation Park S.A.....	3
III. Clasificarea SC CLUJ INNOVATION PARK SA.....	5
IV. Politica de dividende și vărsăminte din profitul net aplicabilă.....	5
V. Politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice.....	6
VI. Dezideratele autorității publice tutelare cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale societății Cluj Innovation Park.....	6
VII. Condiții privind calitatea și siguranța serviciilor.....	7
VIII. Etică, integritate și guvernanță corporativă în cadrul societății Cluj Innovation Park SA.....	8
IX. Așteptări privind gestionarea riscurilor la nivelul societății Cluj Innovation Park S.A. 10	
X. Așteptări ale autorității publice tutelare privind cheltuielile de capital, reducerea cheltuielilor și alte aspecte ale afacerii.....	11

I. Rezumatul contextului strategic în care societatea SC Cluj Innovation Park S.A. funcționează

Prin prezenta scrisoare de așteptări, Municipiul Cluj-Napoca, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, în calitate de acționar unic, Autoritate Publică Tutelară a întreprinderii publice Cluj Innovation Park S.A., stabilim așteptările pe care le avem cu privire la rezultatele care trebuie obținute în urma implementării Planului de Administrare a SC Cluj Innovation Park S.A. în termen de 4 ani, în intervalul de timp 2022-2026.

Prezentul document constituie:

- o sinteză a așteptărilor financiare și non-financiare;
- o sinteză a strategiei de funcționare în sectoarele în care SC Cluj Innovation Park S.A. activează;
- o sinteză a politicilor fiscal-bugetare ale SC Cluj Innovation Park S.A.

Scrisoarea de așteptări reprezintă unul dintre principalele mijloace de comunicare între autoritatea tutelară și consiliul de administrație al SC Cluj Innovation Park S.A., cuprinzând performanțele așteptate de la consiliul de administrație, precum și politica autorității publice vis-a-vis de eventuale obligații de serviciu public pe care le poate impune asupra societății.

Societatea Cluj Innovation Park SA, va ține cont în strategia de dezvoltare al Parcului Industrial Cluj Innovation Park de factorii strategici cheie ai municipiului Cluj-Napoca, și anume: *Inovație, Universalitate și Participare*.

Printre principalele obiective care se circumscri scopului autorității publice tutelare se numără:

- Implementarea principiilor de governanță corporativă în întreprinderea publică;
- Creșterea nivelului de profesionalism și performanță a managementului în întreprinderea publică;
- Asigurarea unei performanțe financiare și operaționale sustenabile a întreprinderii publice;
- Facilitarea de către întreprinderea publică a unui suport liant între mediul de afaceri, universități și autoritatea publică, precum și dezvoltarea inovării.

II. Viziunea generală a autorității publice tutelare cu privire la misiunea și obiectivele Cluj Innovation Park S.A.

Viziunea generală a Municipiului Cluj-Napoca în ceea ce privește dezvoltarea industrială, așa cum este propusă în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană 2021-2030, o reprezintă susținerea demersurilor pentru creșterea productivității și a activităților cu valoare adăugată mare prin atragerea de talente și stimularea spiritului antreprenorial prin crearea de infrastructuri complexe pentru co-creare și testare de soluții, respectiv crearea condițiilor pentru pregătirea orașului să se adapteze la viitorul pieței muncii.

Societatea Cluj Innovation Park, fiind deținută de Municipiul Cluj-Napoca, prin Consiliul Local al municipiului, se va alinia prin strategia de dezvoltare a Parcului Industrial Cluj Innovation Park, la viziunea generală a autorității publice tutelare.

Cluj Innovation Park S.A., cu sediul în Cluj-Napoca, str. Tiberiu Popoviciu nr. 2-4, Centrul CREIC, etaj 1, birou 9, a fost înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului din Cluj-Napoca sub nr. J12/1645/15.05.2014, cod fiscal RO 33168451.

Obiectul principal de activitate al societății pe acțiuni, codificat conform codului C.A.E.N., este Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract - 6832.

Capitalul social total subscris al întreprinderii publice este de 8.168.580 lei, divizat în 816.858 mii de acțiuni cu o valoare nominală de 10 lei fiecare. Capitalul social este vărsat în totalitate de acționar. Acționarul (unic) ce participă la capitalul social cu aport în numerar, subscris și vărsat de 6.596.290 lei și aport în natură de 1.572.290 lei, este municipiul Cluj-Napoca, prin Consiliul Local al municipiului.

În viziunea Autorității publice tutelare, compania Cluj Innovation Park SA trebuie să devină la nivel regional o referință relevantă în domeniul centrelor de afaceri, care să sprijine valorificarea potențialului antreprenorial, creativ și inovativ și care să faciliteze și să stimuleze procesele de transfer tehnologic și de cunoștințe.

Misiunea societății Cluj Innovation Park SA constă în implementarea și dezvoltarea unui centru de afaceri atractiv și inovativ prin intermediul structurilor de sprijinire a afacerilor CREIC și TEAM, în colaborare cu mediul academic și de business din regiunea Transilvania, oferind servicii integrate complete la calitate maximă conform așteptărilor clienților și partenerilor, în condiții economice sustenabile.

Ne așteptăm ca societatea Cluj Innovation Park SA să devină un lider regional în domeniul centrelor de afaceri care sprijină valorificarea potențialului antreprenorial, creativ și inovativ, stimulând transferul tehnologic și de cunoștințe.

Valorile asumate și care vor sta la baza întregii activități a societății sunt: **Integritatea; Angajamentul; Echipa; Inovarea; Prioritatea interesului public; Transparența.**

Obiectivele generale ale societății sunt:

- Asigurarea infrastructurii și serviciilor pentru dezvoltarea afacerilor în parcul industrial: parcele de teren cu utilități, hale de producție, spații de birouri, spații de evenimente, spații audio-video, ateliere/studiouri de creație/producție;
- Sprijinirea dezvoltării industriei de film & advertising în zona Nord Vest a țării (facilități pentru industria de film & advertising în Centrul CREIC);
- Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii parcului industrial prin accesare de fonduri europene sau naționale;
- Crearea de noi locuri de muncă, cu valoare adăugată și bine plătite;
- Asigurarea sustenabilității financiare a companiei, printr-o creștere constantă a cifrei de afaceri în condiții de eficiență economică;
- Dezvoltarea de parteneriate strategice, durabile și comun profitabile cu mediul academic, instituțional și privat (în special IMM-uri);
- Construirea de legături între start-up-uri, creativi, freelanceri și corporații și încurajarea inițiativelor de business cu caracter inovativ.

Obiectivele specifice de ordin financiar, economic, marketing și de mediu pentru Cluj Innovation Park, pentru perioada 2022-2026:

- Realizarea unui grad mediu de ocupare a parcului industrial (parcele de teren cu utilități, hale de producție, spații de birouri, spații audio-video, ateliere/studiouri de creație/producție);
- Creșterea anuală sustenabilă a cifrei de afaceri

- Găzduirea unui număr din ce în ce mai mare de de minim 18 evenimente anuale;
- Încheierea de acorduri de parteneriate durabile și comun profitabile cu actori ai mediului academic, instituțional și privat.

III. Clasificarea SC CLUJ INNOVATION PARK SA

Forma juridică, conform art. 2 punct 2. lit. b) din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă, este societate pe acțiuni, persoană juridică română, administrată potrivit sistemului unitar stipulat în Legea nr. 31/1990 a societăților, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Activitatea societății Cluj Innovation Park S.A. constă în administrarea parcului industrial cu același nume.

Parcul industrial are o suprafață de 18.1 ha și cuprinde parcele de teren pentru investitori, hale de producție (5), un amfiteatru în aer liber (14.400 mp), și două centre, respectiv CREIC - Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative (spații de birou, coworking, spații de evenimente, spații audio-video, ateliere/studiouri de creație/producție) și TEAM - Tehnologie, Evoluție, Anteprenoriat, Microintreprindere (spații de birou, spații de evenimente).

IV. Politica de dividende și vărsăminte din profitul net aplicabilă

Potrivit O.G. nr. 64/30.08.2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome profitul contabil rămas după deducerea impozitului pe profit se repartizează pe următoarele destinații, dacă prin legi speciale nu se prevede altfel:

- a) rezerve legale;
- b) alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege;
- c) acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți, cu excepția pierderii contabile reportate provenite din ajustările cerute de aplicarea IAS 29 «Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste», potrivit Reglementărilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară și Reglementărilor contabile armonizate cu Directiva Comunităților Economice Europene nr. 86/635/CEE și cu Standardele Internaționale de Contabilitate aplicabile instituțiilor de credit;
- c¹) constituirea surselor proprii de finanțare pentru proiectele cofinanțate din împrumuturi externe, precum și pentru constituirea surselor necesare rambursării ratelor de capital, plății dobânzilor, comisioanelor și a altor costuri aferente acestor împrumuturi externe;
- d) alte repartizări prevăzute de lege;
- e) participarea salariaților la profit; societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și regiile autonome care s-au angajat și au stabilit prin bugetele de venituri și cheltuieli obligația de participare la profit, ca urmare a serviciilor angajaților lor în relație cu acestea, pot acorda aceste drepturi în limita a 10% din profitul net, dar nu mai mult de nivelul unui salariu de bază mediu lunar realizat la nivelul agentului economic, în exercițiul financiar de referință;

- f) minimum 50% vărsăminte la bugetul de stat sau local, în cazul regiilor autonome, ori dividende, în cazul societăților naționale, companiilor naționale și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat;
- g) profitul nerepartizat pe destinațiile prevăzute la lit. a)-f) se repartizează la alte rezerve și constituie sursa proprie de finanțare.

V. Politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice

În funcție de disponibilitățile bănești și profitul obținut anual se va face lista cu obiectivele de investiții, urmărindu-se repartizarea a cel puțin 50% din profit la fondul de dezvoltare a societății.

Așteptările autorității publice tutelare cu privire la politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice sunt:

- Prioritizarea fondurilor prevăzute pentru investiții în vederea cofinanțării de proiecte, europene și naționale, de dezvoltare și modernizare a parcului industrial;
- Realizarea de investiții, din surse proprii și din surse atrase, în scopul implementării de metode și soluții corespunzătoare pentru creșterea gradului de satisfacere a exigentelor clienților, prin îmbunătățirea calității serviciilor furnizate;
- Finanțarea implementării de măsuri corespunzătoare pentru reducerea costurilor, pentru creșterea productivității muncii și creșterea performanțelor societății;
- Achiziționarea de echipamente, soluții și servicii de care are nevoie în vederea desfășurării corespunzătoare a activității, atât în ceea ce privește administrarea parcului industrial dar și creșterea calității și completitudinii serviciilor pe componenta de evenimente găzduite;
- Investițiile vor viza de asemenea, implementarea unor soluții care să permită administrarea optimă a infrastructurii existente;
- Prin politica de investiții a societății se va urmări în principal ca măsurile finanțate să asigure implementarea unor sisteme care să reducă și să eficientizeze consumurile de energie electrică, gaze naturale și apă;
- Implementarea acțiunilor prin politica de investiții va urmări tranziția Parcului Industrial Cluj Innovation Park spre producția și consumul de energie, cu precădere din surse regenerabile;
- Aprobarea cheltuielilor viitoare de capital necesare îndeplinirii obiectivelor societății, cu respectarea legislației în vigoare privitoare la fundamentarea, aprobarea investițiilor publice, respectarea legislației privind achizițiile publice și a dispozițiilor legale privind protecția mediului.

VI. Dezideratele autorității publice tutelare cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale societății Cluj Innovation Park

Autoritatea tutelară dorește să sprijine activitatea Cluj Innovation Park S.A. într-un mod constructiv și transparent și să lucreze îndeaproape cu membrii organelor de administrare și conducere pentru a identifica modalități de îmbunătățire a performanțelor societății și de gestionare eficientă a acesteia.

Organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice vor transmite autorității publice tutelare

informațiile referitoare la orice aspect al funcționării societății, în concordanță cu prevederile legale și ori de câte ori autoritatea transmite o solicitare scrisă în acest sens.

Orice deviere de la indicatorii de performanță stabiliți trebuie notificată autorității publice tutelare și acționarilor, după caz, în cel mai scurt timp posibil, de îndată ce organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice determină că o astfel de deviere este foarte probabilă.

În cadrul consiliului de administrație și a comitetelor consultative constituite în cadrul consiliului se analizează situația financiară a companiei, perspectivele și evoluțiile, premisele și gradul de realizare a indicatorilor de eficiență și performanță stabiliți prin Planul de administrare ca instrument de conducere.

Indicatorii de performanță din Planul de administrare se raportează semestrial, stabilirea gradului de îndeplinire se face după aprobarea situațiilor financiare anuale.

Membrii Consiliului de administrație au obligația să întocmească și să înainteze acționarilor informațiile din raportările prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul imposibilității atingerii / abaterii de la îndeplinirea obiectivelor și a indicatorilor de performanță stabiliți în contractele de mandat, membrii Consiliului au obligația de a notifica în scris autoritatea publică tutelară cu privire la cauzele care au determinat nerealizarea acestora și impactul asupra obiectivelor și indicatorilor de performanță.

VII. Condiții privind calitatea și siguranța serviciilor

În vederea menținerii relevanței în cadrul ecosistemului economic regional, societatea Cluj Innovation Park își va concentra eforturile pentru creșterea calității și siguranța serviciilor oferite prin:

- Stabilirea unor relații colaborative cu mediul universitar local în vederea identificării nevoilor și pentru stabilirea obiectivelor care să contribuie la demersurile de atragere a tinerelor talente în parcul industrial Cluj Innovation Park, atât în vederea angajării la rezidenții parcului, cât și pentru acțiuni de formare profesională și proiecte de cercetare-dezvoltare-inovare;

- Păstrarea și îmbunătățirea comunicării continue cu rezidenții Parcului Industrial, în vederea adaptării serviciilor oferite de executivul societății la nevoile identificate;

- Stabilirea unor relații colaborative cu cluster regionale pentru promovarea în rândul membrilor clusterelor a serviciilor și facilităților oferite în Parcul Industrial Cluj Innovation Park, dar și pentru locarea proiectelor acestora în perimetrul parcului;

- Societatea va propune o serie de sesiuni de consultări cu reprezentanții Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, pentru a reprezenta interesele și nevoile identificate atât din relațiile comerciale cu rezidenții parcului industrial, dar și prin prisma colaborărilor cu mediul universitar, cluster și alte entități partenere ale Cluj Innovation Park S.A.;

- Calitatea și siguranța serviciilor oferite va fi asigurată prin evaluarea periodică a acțiunilor și adaptarea lor în funcție de contextul economic și social în timp real, realizându-se astfel procesul de îmbunătățire continuă.

VIII. Etică, integritate și governanță corporativă în cadrul societății Cluj Innovation Park SA

Așteptările autorității publice tutelare în domeniul eticii, integrității și guvernancei corporative au drept fundament câteva valori și principii care trebuie să guverneze comportamentul etic și profesional al administratorilor: așteptări privitoare la organizarea de comitete, colaborarea dintre consiliu și auditorii interni sau externi, cooperarea dintre consiliu și directori, supravegherea funcției de control managerial și altele.

Așteptările autorității publice tutelare în domeniul eticii, integrității și guvernancei corporative au drept fundament valori și principii care trebuie să guverneze comportamentul etic și profesional al organismelor de administrație și conducere ale unei societăți comerciale.

Aceste valori și principii iau în considerare următoarele elemente componente:

1. Profesionalismul

Toate atribuțiile care revin consiliului de administrație trebuie îndeplinite cu maxim de eficiență, conform competențelor deținute și în cunoștință de cauză în ceea ce privește reglementările legale.

2. Imparțialitatea și nediscriminarea

Membrii consiliului de administrație trebuie să aibă o atitudine obiectivă, neutră față de orice interes politic, economic, religios sau de altă natură, în exercitarea atribuțiilor funcției.

3. Integritate morală

Membrilor consiliului de administrație le este interzis să solicite sau să accepte, direct ori indirect, pentru el sau pentru altul, vreun avantaj ori beneficiu moral sau material, sau să abuzeze de funcția pe care o au.

4. Libertate de gândire și de exprimare

Membrii consiliului de administrație pot să-și exprime și să-și fundamenteze opiniile, cu respectarea ordinii de drept și a bunelor moravuri.

5. Onestitate, cinste și corectitudine

Membrii consiliului de administrație, în exercitarea mandatului lor, trebuie să respecte, în relație cu mediul intern și extern al societății, legislația în vigoare și să dovedească un comportament adecvat.

6. Deschidere și transparență

Având în vedere că mare parte din activitățile exercitate de către membrii consiliului de administrație în exercitarea funcției lor sunt publice, acestea sunt supuse monitorizării cetățenilor și a celor interesați.

7. Confidențialitate și bună comunicare

Membrii consiliului de administrație trebuie să garanteze confidențialitatea informațiilor care se află în posesia lor.

În conformitate cu prevederile OUG nr. 109/2001 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, activitatea organelor de conducere a acestora trebuie să fie transparentă și accesibilă, garantând o bună comunicare.

Fiecare membru al consiliului de administrație trebuie să-și exercite responsabilitățile cu onestitate, integritate și obiectivitate și să aibă un comportament integru, onest și transparent în relațiile cu ceilalți și cu întreprinderea. Autoritatea publică tutelară va urmări în îndeplinirea mandatului ca administratorii să respecte Codul

de etică al întreprinderii publice; să denunțe orice conflict de interese, definit conform legislației în vigoare și conform reglementărilor interne ale întreprinderilor publice; să trateze informațiile confidențiale și sensibile cu discreția cuvenită și în conformitate cu mențiunile din contractul de mandat, dar și de deținerea și menținerea unei reputații profesionale excelente.

Consiliul de administrație adoptă, în termen de 90 de zile de la data numirii, un cod de etică, care se publică, prin grija președintelui consiliului de administrație, pe pagina proprie de internet a societății și se revizuieste anual, dacă este cazul, cu avizul auditorului intern, fiind republicat la data de 31 mai a anului în curs.

Codul de Etică definește valorile și principiile pe care angajații le respectă și le aplică în activitatea desfășurată în cadrul companiei. Codul de etică urmărește promovarea valorilor și principiilor etice în cadrul companiei în vederea creșterii calității serviciilor oferite și a protejării reputației și are un rol educativ, de reglementare și de impunere a valorilor promovate.

Administratorii răspund pentru prejudiciile cauzate societății prin actele îndeplinite de directori, când dauna nu s-ar fi produs dacă ei ar fi exercitat supravegherea impusă de îndatoririle funcției lor.

Administratorii sunt solidar răspunzători cu predecesorii lor imediați dacă, având cunoștință de neregulile săvârșite de aceștia, nu le comunică auditorilor interni și auditorului financiar și nici autorității publice tutelare.

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, activitatea organelor de conducere trebuie să fie transparentă și accesibilă, garantând o bună comunicare.

În egală măsură, tot în sensul asigurării guvernantei corporative a societății, autoritatea așteaptă ca, în cel mai scurt timp, administratorii să finalizeze implementarea sistemelor de management prin obiective și de management al performanței, sisteme care permit trasabilitatea performanței individuale și de grup și responsabilizează fiecare angajat în sensul contribuirii la atingerea obiectivelor societății, securizând astfel în bună măsură rezultatele societății.

În vederea asigurării unei culturi de etică și conformitate și a unui sistem de guvernanta adecvat, a promovării valorilor și principiilor care asigură o bună conduită în relație cu toate părțile interesate și păstrarea unei bune reputații pe piață, membrii organului de conducere vor trebui să asigure îndeplinirea permanentă a următoarelor cerințe:

- deținerea de competență și experiență profesională, precum și o bună reputație și integritate pe tot parcursul deținerii funcției;
- asigurarea cerințelor guvernantei corporative: structura organizatorică transparentă și adecvată, alocarea adecvată și separarea corespunzătoare a responsabilităților;
- administrarea corespunzătoare a riscurilor/managementul riscurilor, adecvarea politicilor și strategiilor, precum și a mecanismelor de control intern, asigurarea unui sistem eficient de comunicare și de transmitere a informațiilor, aplicarea unor proceduri operaționale solide care să împiedice divulgarea informațiilor confidențiale;
- menținerea standardelor etice și profesionale pentru a asigura un comportament profesional și responsabil la nivelul entității reglementate în vederea prevenirii apariției conflictelor de interese (Cod de Etică, Politica privind administrarea conflictelor de interese);
- îndeplinirea cerințelor de competență și onorabilitate prevăzute de reglementările aplicabile;
- cunoașterea, respectarea și aplicarea cu profesionalism a legislației specifice societății, strategia și

politicile societății, Codul de etică, normele, procedurile, acordurile și convențiile care reglementează activitatea;

- nedepășirea numărului maxim de mandate de administrator prevăzut de OUG 109/2011, în societăți sau întreprinderi publice cu sediul în România care pot fi exercitate concomitent și alocarea de timp suficient pentru îndeplinirea responsabilităților;

- evitarea conflictelor de interese (să se asigure în permanență că interesele personale sau profesionale - directe sau indirecte - nu sunt în conflict cu interesele societății și să se asigure că procedurile și controalele implementate la nivelul societății sunt adecvate pentru identificarea, raportarea și gestionarea corespunzătoare a conflictelor de interese actuale și potențiale).

IX. Așteptări privind gestionarea riscurilor la nivelul societății Cluj Innovation Park S.A.

Societatea va dispune de un sistem adecvat de control intern asupra procesului de management al riscurilor, care implică analize independente și regulate, evaluări ale eficacității sistemului și, acolo unde se impune, asigurarea remedierii deficiențelor constatate.

Totodată, Consiliul de Administrație al companiei trebuie să asigure un cadru adecvat și eficace aferent controlului intern care să includă funcțiile de administrare, de conformitate și de audit intern, precum și un cadru corespunzător privind raportarea financiară și contabilitatea.

Proiectarea, implementarea și dezvoltarea continuă a unui sistem de control intern viabil sunt posibile numai cu condiția ca sistemul să respecte următoarele cerințe:

- a) să fie adaptat dimensiunii, complexității și mediului specific entității;
- b) să vizeze toate nivelurile de conducere și toate activitățile/operațiunile;
- c) să fie construit cu același „instrumentar” în toate entitățile publice;
- d) să asigure faptul că obiectivele entității vor fi atinse;
- e) costurile aplicării sistemului de control intern managerial să fie inferioare beneficiilor rezultate din acesta;
- f) să fie guvernat de cerințele generale minimale de management cuprinse în standardele de control intern managerial.

Controlul intern este un proces la care participă tot personalul societății, inclusiv Consiliul de Administrație, conceput să furnizeze o asigurare rezonabilă privind realizarea următoarelor obiective:

- a) desfășurarea activității în condiții de eficiență și rentabilitate;
- b) controlul adecvat al riscurilor care pot afecta atingerea obiectivelor societății;
- c) furnizarea unor informații corecte, relevante, complete și oportune structurilor implicate în luarea deciziilor în cadrul societăților și utilizatorilor externi ai informațiilor;
- d) protejarea patrimoniului;
- e) conformitatea activității societății cu reglementările legale în vigoare, politica și procedurile Societății;
- f) realizarea, la un nivel corespunzător de calitate, a atribuțiilor, stabilite în concordanță cu propria ei misiune, în condiții de regularitate, eficacitate, economicitate și eficiență;
- g) protejarea fondurilor publice împotriva pierderilor datorate erorii, risipei, abuzului sau fraudei;
- h) respectarea legii, a reglementărilor și deciziilor conducerii;

i) dezvoltarea și întreținerea unor sisteme de colectare, stocare, prelucrare, actualizare și difuzare a datelor și informațiilor financiare și de conducere, precum și a unor sisteme și proceduri de informare publică adecvată prin rapoarte periodice.

În vederea îndeplinirii acestor obiective, Cluj Innovation Park S.A. elaborează și revizuieste periodic Politica de control intern pentru ca aceasta să corespundă necesităților și evoluției societății.

Consiliul de administrație are obligația de a organiza auditorul intern al societății în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 672/2002 privind auditul public intern, cu modificările și completările ulterioare. Auditul intern este o examinare metodică realizată în vederea determinării dacă activitățile și rezultatele relative la subiectul examinat satisfac dispozițiile prestabilite și dacă aceste dispoziții sunt puse în operă într-un mod eficace și apt în vederea atingerii obiectivelor societății.

X. Așteptări ale autorității publice tutelare privind cheltuielile de capital, reducerea cheltuielilor și alte aspecte ale afacerii

Cheltuielile de capital sunt stabilite în fiecare an prin bugetul de venituri și cheltuieli aprobat prin hotărârea adunării generale și cuprinde, defalcat pe surse de finanțare, toate obiectivele de investiții.

Pentru investițiile prevăzute a se finanța din credite externe garantate de stat, alocații de la bugetul de stat și din fonduri speciale, se va anexa lista de investiții în care se înscriu numai obiectivele de investiții ale căror documentații tehnico-economice au fost elaborate și aprobate potrivit dispozițiilor legale. Toate aceste cheltuieli de capital trebuie să conducă la îndeplinirea planului de administrare și a indicatorilor de performanță aprobați.

Angajarea oricărei cheltuieli a societății trebuie să respecte principiile eficienței, eficacității și economicității. Autoritatea publică tutelară așteaptă ca, pe parcursul mandatului noilor membri ai Consiliului de Administrație, să se obțină îmbunătățiri în ceea ce privește :

- Creșterea sustenabilă a cifrei de afaceri;
- Realizarea de investiții orientate în special spre obținerea de energie verde, care să conducă la reducerea cheltuielilor și implicit realizarea unei politici de mediu în concordanță cu cerințele UE în sensul promovării eficienței utilizării energiei și resurselor, reducerii deșeurilor, utilizării resurselor regenerabile și recuperării resurselor, creșterea gradului de reciclare;
- Creșterea profitului din exploatare și acoperirea pierderilor din anii precedenți;
- Reducerea cheltuielilor prin respectarea strictă a procedurilor de achiziție conform Legii 98/2016 privind achizițiile publice;
- Asigurarea unui echilibru între încasări și plăți;
- Accelerarea și mărirea gradului de încasare a creanțelor curente și restante, trebuind a fi urmărită încasarea la termen a creanțelor societății și să se dispună toate măsurile de recuperare a acestora în termenul legal de prescripție);
- Asigurarea unei lichidități optime în vederea respectării termenelor de plată a datorilor (furnizori, salariați, buget);
- Menținerea unei marje de profit constant prin identificarea și eliminarea cheltuielilor ineficiente.

Așteptări nefinanciare ale autorității publice tutelare

Indicatorii de performanță nefinanciară sunt instrumente de măsurare a performanței, care determină cât de bine utilizează întreprinderea publică resursele, în principal pentru:

- a) eficientizarea activității interne;
- b) furnizarea de servicii externe pentru clienți;
- c) îndeplinirea cerințelor legale.

Indicatorii cheie de performanță nefinanciară sunt prin natura lor operaționali și de guvernare corporativă. Indicatorii de performanță nefinanciară sunt derivați din politica întreprinderii, nivelul de satisfacție a clienților, cota de piață a întreprinderii publice etc. și anume:

- Optimizarea procesului de implementare a principiilor de guvernare corporativă, etică și integritate;
- Management responsabil, strategii sustenabile;
- Creșterea satisfacției clienților, partenerilor, furnizorilor și calității serviciilor prestate;
- Creșterea eficienței energetice și reducerea impactului negativ al proceselor asupra mediului înconjurător (protecția mediului);
- Modernizarea sistemului de control managerial/intern care să sprijine administratorii în evaluarea anuală a mecanismelor de control și audit;
- Îmbunătățirea procesului de formare, instruire și dezvoltare profesională a personalului;
- Îmbunătățirea procesului de comunicare generală, internă și externă, de comunicare corporativă a societății, a capitalului de imagine.

Prezentul document a fost elaborat în temeiul prevederilor OUG 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, modificată și aprobată prin Legea 111/2016 și ale Normelor metodologice de aplicare a OUG 109/2011, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin HG 722/2016 și reprezintă dezideratele Municipiului Cluj Napoca cu privire la evoluția societății pentru următoarea perioadă de patru ani.

Director executiv,

Virgil Poruțiu
PORUTIU VIRGIL
Digitally signed by PORUTIU
VIRGIL
Date: 2022.02.08 12:41:26 +02'00'

Inspector Emilia Ruge

RUGE
EMILIA
Semnat digital
de RUGE EMILIA
Data: 2022.02.08
09:23:05 +02'00'

HOTĂRÂRE

privind numirea administratorilor în Consiliul de administrație al
S.C. Cluj Innovation Park S.A.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind numirea administratorilor în Consiliul de
administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A. – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 598260/1/27.06.2022 al primarului municipiului Cluj-
Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 598671/27.06.2022 Direcției Tehnice și al Direcției
Juridice, prin care se propune numirea administratorilor în Consiliul de administrație al S.C. Cluj
Innovation Park S.A.;

Văzând lista scurtă – Anexa 1 la Raportul de numiri finale nr. 370/08.06.2022, înregistrat cu
nr. 576588/15.06.2022;

Reținând procesul-verbal al comisiei de validare, în urma votului secret exprimat și avizul
comisiei de specialitate;

Conform prevederilor art. 28 alin. 1 din O.U.G. nr. 109/2011, ale art. 29 alin. 1, 9 și 11, ale
art. 37 alin. 1 și 2, ale art. 64[^]1 alin. 3 și 4 din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a
întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129 alin. 3 lit. d)
din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a
Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se constată încetarea de drept a mandatelor administratorilor provizorii numiți în baza
Hotărârii nr. 56/2022 și a Hotărârii nr. 2/08.02.2022 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor S.C.
Cluj Innovation Park S.A., astfel cum au fost acestea prelungite în baza Hotărârii nr. 456/2022 și a
Hotărârii nr. 4/07.06.2022 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor S.C. Cluj Innovation Park
S.A..

Art. 2. (1) Se aprobă numirea administratorilor în Consiliul de administrație al S.C. Cluj
Innovation Park S.A., după cum urmează:

- Nuț Marius Gabriel;
- Daniel Arpad Zoltan;
- Pop Gheorghe;
- Chiorean Alin Teodor;
- Bugnar Vasile Iulian.

(2) Se aprobă contractul de mandat, potrivit Anexei care face parte integrantă din prezenta
hotărâre.

(3) Se aprobă durata mandatului administratorilor, de patru ani.

(4) Se aprobă remunerația membrilor Consiliului de administrație, după cum urmează:

- a) o indemnizație fixă brută lunară de 2.564 lei/lună;
- b) o componentă variabilă, stabilită în baza indicatorilor de performanță negociați și aprobați
de autoritatea publică tutelară.

(5) Remunerația variabilă a membrilor Consiliului de administrație, precum și obiectivele și
indicatorii de performanță financiari și nefinanciari negociați cu autoritatea publică tutelară, vor fi
stabilite prin act adițional la contractele de mandat.

Art. 3. (1) Se mandatează domnul Emil Boc, primarul municipiului Cluj-Napoca, să semneze
contractele de mandat.

(2) Se mandatează domnul Ionuț Moldovan, consilier local, în numele și pentru Consiliul local
al municipiului Cluj-Napoca, să semneze hotărârea Adunării generale a acționarilor, în conformitate cu
prevederile art. 2, și să negocieze, în baza planului de administrare, cu membrii Consiliului de
administrație prevăzuți la art. 2 alin. 1, indicatorii de performanță financiari și nefinanciari, care vor fi
supuși aprobării Consiliului local.

Art. 4. Se aprobă mandatarea domnului Alexandru Coroian, director general al S.C. Cluj Innovation Park S.A., să îndeplinească toate formalitățile necesare pentru înregistrarea mențiunilor corespunzătoare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj.

Art. 5. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează domnul Ionuț Moldovan consilier local, S.C. Cluj Innovation Park S.A. și Direcția Tehnică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului de administrare a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare și a remunerației variabile a membrilor Consiliului de administrație, al Consiliului de administrație al Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului de administrare a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare și a remunerației variabile a membrilor Consiliului de administrație, al Consiliului de administrație al Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca, – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 660158/1/29.07.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 660173/29.07.2022 al Direcției Tehnice, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului de administrare a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare și a remunerației variabile a membrilor Consiliului de administrație, al Consiliului de administrație al Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca;

Văzând Hotărârea nr. 28/06.07.2022 a Consiliului de Administrație al Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca, precum și Procesul-verbal de negociere nr. 14542/20.07.2022;

Luând în considerare prevederile art. 3 pct. 1 lit. c), ale art. 8 alin. 2 și 3, ale art. 13 alin. 1-6 din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129 alin. 3 lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul de administrare al Consiliului de administrație al Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca, potrivit Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii de performanță financiari și nefinanciari negociați, potrivit Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă componenta variabilă a indemnizației membrilor Consiliului de administrație al Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca, care se plătește anual, după aprobarea situațiilor financiare ale anului anterior, în funcție de îndeplinirea globală a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari stabiliți conform art. 2, respectiv:

(i) 2,5% din valoarea indemnizației fixe brute anuale în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de 100%;

(ii) 5% din valoarea indemnizației fixe brute anuale în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de peste 100%.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca și Direcția Tehnică.

Președinte de ședință,

Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr. 598 din 4 august 2022

(Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi)

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind propunerea de aprobare a Planului de administrare al Consiliului de administrație al Regiei
Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca, a indicatorilor
de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare și a remunerației
variabile a membrilor Consiliului de administrație*

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 660158/1/29.07.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului de administrare al Consiliului de administrație al Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca, a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare și a remunerației variabile a membrilor Consiliului de administrație,

Direcția tehnică, Direcția Economică și Direcția juridică precizează următoarele:

Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca a fost înființată prin reorganizare în baza Deciziei nr. 510/1990 a Prefecturii Județului Cluj, funcționează sub autoritatea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, are personalitate juridică, fiind organizată ca unitate de interes public, pe bază de gestiune economică și autonomie financiară.

Prin Hotărârea nr. 454/2022 (privind numirea administratorilor în Consiliul de administrație al Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca) au fost aprobate:

- numirea membrilor Consiliului de administrație al RADP Cluj-Napoca pentru un mandat de 4 ani;

- aprobarea contractului de mandat pentru membrii Consiliului de administrație;

- aprobarea duratei mandatului membrilor Consiliului de administrație de patru ani;

- aprobarea remunerației membrilor Consiliului de administrație, după cum urmează:

a) o indemnizație fixă brută lunară de 3.419 lei/lună;

b) o componentă variabilă, stabilită în baza indicatorilor de performanță negociați și aprobați de autoritatea publică tutelară.

- mandatarea domnului Gliga Florin Valentin, consilier local, în numele și pentru Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, să negocieze, în baza planului de administrare, cu membrii Consiliului de administrație, indicatorii de performanță financiari și nefinanciari, care vor fi supuși aprobării consiliului local.

~~Remunerația variabilă a membrilor Consiliului de administrație, precum și obiectivele și indicatorii de performanță financiari și nefinanciari negociați cu autoritatea publică tutelară urmau a fi~~

stabilite prin act adițional la contractele de mandat.

Prin adresa nr. 13485/07.07.2022 înregistrată cu nr. 620511/07.07.2022, RADP Cluj-Napoca a transmis hotărârea Consiliului de Administrație nr. 28/06.07.2022 prin care a fost aprobat planul de administrare al RADP Cluj-Napoca pentru anii 2022-2026, conform anexei 1 la această hotărâre a Consiliului de administrație.

Prin adresa nr. 14543/20.07.2022 înregistrată cu nr. 645254/21.07.2022, RADP Cluj-Napoca a transmis procesul-verbal de negociere nr. 14542/20.07.2022 încheiat ca urmare a negocierii purtate între dl consilier local Gliga Florin Valentin (mandatat prin HCL 454/2022) și respectiv dl Ioan Morocăzan în calitate de reprezentant al Consiliului de administrație al RADP Cluj-Napoca (desemnat prin hotărârea Consiliului de administrație nr. 26/22.06.2022). Negocierea s-a purtat cu privire la:

- indicatorii de performanță financiari și nefinanciari stabiliți în cuprinsul procesului-verbal de negociere nr. 14542/20.07.2022;

- indemnizația variabilă a membrilor Consiliului de administrație care se plătește anual, după aprobarea situațiilor financiare ale anului anterior, în funcție de îndeplinirea globală a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, în urma negocierii stabilindu-se:

(i) 2,5% din valoarea indemnizației fixe brute lunare în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de 100%;

(ii) 5% din valoarea indemnizației fixe brute lunare în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de peste 100%.

Din perspectivă juridică, sunt relevante următoarele prevederi legale:

- **art. 13 alin. 1 - 6 din OUG 109/2011:** (1) În termen de maximum 30 de zile de la data numirii sale, consiliul de administrație elaborează o propunere pentru componenta de administrare a planului de administrare în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari. (2) Componenta de administrare prevăzută la alin. (1) se completează cu componenta managerială elaborată conform prevederilor art. 22 alin. (1). Planul de administrare se supune analizei consiliului de administrație al regiei autonome și se aprobă prin decizie a acestuia. (3) În termen de 5 zile de la aprobarea planului de administrare, conform art. 22 alin. (3), prin grija președintelui consiliului de administrație, indicatorii de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare se transmit la autoritatea publică tutelară, în vederea negocierii și aprobării. (4) Negocierea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari fundamentați pe baza planului de administrare și scrisoarea de așteptări se face în termen de 30 de zile de la data comunicării acestora autorității publice tutelare. Dacă la expirarea acestui termen negocierea nu este finalizată, termenul se poate prelungi o singură dată cu maximum 30 de zile, la solicitarea oricăreia dintre părțile implicate. (5) În cazul eșuării negocierii în cele două runde, membrii consiliului de administrație sunt revocați, fără a fi îndreptățiți la plata unor daune-interese. În acest caz, rezultatul negocierii trebuie motivat și publicat pe pagina de internet proprie a autorității publice tutelare și a regiei autonome. (6) Indicatorii de performanță financiari și nefinanciari aprobați de autoritatea publică tutelară constituie elemente față de care se determină componenta variabilă a remunerației pentru administratorii și directorii regiei autonome.

- prevederile art. 8 alin. 2 și 3 din O.U.G. nr. 109/2011:

(2) Remunerația membrilor consiliului de administrație este stabilită de către autoritatea publică tutelară prin contractul de mandat, în structura și limitele prevăzute la alin. (3) și (4).

(3) Remunerația membrilor neexecutivi ai consiliului de administrație este formată dintr-o indemnizație fixă lunară și o componentă variabilă. Indemnizația fixă nu poate depăși de două ori media pe ultimele 12 luni a câștigului salarial mediu brut lunar pentru activitatea desfășurată conform obiectului principal de activitate înregistrat de regia autonomă, la nivel de clasă conform clasificății activităților din economia națională, comunicat de Institutul Național de Statistică anterior numirii. Componenta variabilă se stabilește pe baza unor indicatori de performanță financiari și nefinanciari negociați și aprobați de autoritatea publică tutelară, diferiți de cei aprobați pentru administratorii executivi, determinați cu respectarea metodologiei prevăzute la art. 3[^]1 alin. (5) și care urmăresc inclusiv sustenabilitatea pe termen lung a regiei autonome și asigurarea respectării principiilor de bună guvernare. Cuantumul componentei variabile a membrilor neexecutivi nu poate depăși maximum 12 indemnizații fixe lunare.

- art. 3 pct. 1 lit. c) din OUG 109/2011: Autoritatea publică tutelară are următoarele competențe: c) să negocieze și să aprobe indicatorii de performanță financiari și nefinanciari pentru consiliul de administrație;

- prevederile art. 129 alin. (3) lit. d) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ: În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. a), consiliul local: d) exercită, în numele unității administrativ-teritoriale, toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți sau regii autonome, în condițiile legii,

- indicatorii de performanță financiari și nefinanciari propuși de RADP Cluj-Napoca în urma negocierii cu reprezentantul Consiliului local desemnat prin HCL 454/2022, anexă la procesul-verbal de negociere nr. 14542/20.07.2022;

- scrisoarea de așteptări nr. 39736/19.01.2022 a autorității publice tutelare privind performanțele RADP Cluj-Napoca și ale organelor de administrare și conducere pentru o perioadă de 4 ani, 2022-2026;

- propunerea privind cuantumul indemnizației variabile stabilite anual, după aprobarea situațiilor financiare ale anului anterior, în funcție de îndeplinirea globală a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari stabiliți conform procesului-verbal de negociere nr. 14542/20.07.2022, respectiv:

(i) 2,5% din valoarea indemnizației fixe brute lunare în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de 100%;

(ii) 5% din valoarea indemnizației fixe brute lunare în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de peste 100%.

Propunem următoarele:

- aprobarea Planului de administrare al Consiliului de administrație al Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca;

- aprobarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari negociați conform

procesului-verbal de negociere nr. 14542/20.07.2022;

- aprobarea componentei variabile a indemnizației membrilor Consiliului de administrație al Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca, plătită anual, după aprobarea situațiilor financiare ale anului anterior, în funcție de îndeplinirea globală a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari stabiliți conform procesului-verbal de negociere nr. 14542/20.07.2022, respectiv:

(i) 2,5% din valoarea indemnizației fixe brute lunare în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de 100%;

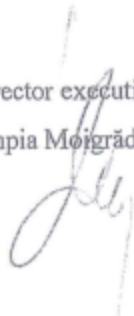
(ii) 5% din valoarea indemnizației fixe brute lunare în cazul îndeplinirii globale a indicatorilor în proporție de peste 100%.

Pentru toate aceste considerente, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului de administrare al Consiliului de administrație al Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca, a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare și a remunerației variabile a membrilor Consiliului de administrație îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.


Director executiv,
Virgil Poruțiu



Director executiv
Olimpia Moigrădan



Director executiv,
Alina Rus



29.07.2022

HOTĂRÂRE

privind numirea administratorilor în Consiliul de administrație al
S.C. Cluj Innovation Park S.A.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind numirea administratorilor în Consiliul de
administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A. – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 598260/1/27.06.2022 al primarului municipiului Cluj-
Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 598671/27.06.2022 Direcției Tehnice și al Direcției
Juridice, prin care se propune numirea administratorilor în Consiliul de administrație al S.C. Cluj
Innovation Park S.A.;

Văzând lista scurtă – Anexa 1 la Raportul de numiri finale nr. 370/08.06.2022, înregistrat cu
nr. 576588/15.06.2022;

Reținând procesul-verbal al comisiei de validare, în urma votului secret exprimat și avizul
comisiei de specialitate;

Conform prevederilor art. 28 alin. 1 din O.U.G. nr. 109/2011, ale art. 29 alin. 1, 9 și 11, ale
art. 37 alin. 1 și 2, ale art. 64¹ alin. 3 și 4 din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a
întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129 alin. 3 lit. d)
din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a
Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se constată încetarea de drept a mandatelor administratorilor provizorii numiți în baza
Hotărârii nr. 56/2022 și a Hotărârii nr. 2/08.02.2022 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor S.C.
Cluj Innovation Park S.A., astfel cum au fost acestea prelungite în baza Hotărârii nr. 456/2022 și a
Hotărârii nr. 4/07.06.2022 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor S.C. Cluj Innovation Park
S.A..

Art. 2. (1) Se aprobă numirea administratorilor în Consiliul de administrație al S.C. Cluj
Innovation Park S.A., după cum urmează:

- Nuț Marius Gabriel;
- Daniel Arpad Zoltan;
- Pop Gheorghe;
- Chiorean Alin Teodor;
- Bugnar Vasile Iulian.

(2) Se aprobă contractul de mandat, potrivit Anexei care face parte integrantă din prezenta
hotărâre.

(3) Se aprobă durata mandatului administratorilor, de patru ani.

(4) Se aprobă remunerația membrilor Consiliului de administrație, după cum urmează:

a) o indemnizație fixă brută lunară de 2.564 lei/lună;

b) o componentă variabilă, stabilită în baza indicatorilor de performanță negociați și aprobați
de autoritatea publică tutelară.

(5) Remunerația variabilă a membrilor Consiliului de administrație, precum și obiectivele și
indicatorii de performanță financiari și nefinanciari negociați cu autoritatea publică tutelară, vor fi
stabilite prin act adițional la contractele de mandat.

Art. 3. (1) Se mandatează domnul Emil Boc, primarul municipiului Cluj-Napoca, să semneze
contractele de mandat.

(2) Se mandatează domnul Ionuț Moldovan, consilier local, în numele și pentru Consiliul local
al municipiului Cluj-Napoca, să semneze hotărârea Adunării generale a acționarilor, în conformitate cu
prevederile art. 2, și să negocieze, în baza planului de administrare, cu membrii Consiliului de
administrație prevăzuți la art. 2 alin. 1, indicatorii de performanță financiari și nefinanciari, care vor fi
supuși aprobării Consiliului local.

Art. 4. Se aprobă mandatarea domnului Alexandru Coroian, director general al S.C. Cluj Innovation Park S.A., să îndeplinească toate formalitățile necesare pentru înregistrarea mențiunilor corespunzătoare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj.

Art. 5. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează domnul Ionuț Moldovan consilier local, S.C. Cluj Innovation Park S.A. și Direcția Tehnică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

CONTRACT DE MANDAT

Încheiat astăzi 07.07.2022, între:

Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca (denumită în continuare „mandant”), cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 3, reprezentat prin domnul Emil Boc, Primar al municipiului Cluj-Napoca, în calitate de reprezentant al autorității publice tutelare,

și

Domnul DANIEL ARPAD-ZOLTAN (denumit în continuare „mandatar” sau administrator), membru al consiliului de administrație al Societății Cluj Innovation Park S.A., domiciliat în Cluj-Napoca, județul Cluj, identificat cu C.I., seria
eliberat de SPCLEP Cluj la data de 27.08.2014, CNP apelabil la
următoarele numere de telefon:

Având în vedere că:

În urma adoptării Hotărârii Consiliului local nr. 545/2022, în conformitate cu prevederile OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, Dl. DANIEL ARPAD-ZOLTAN a fost numit membru al Consiliului de Administrație, iar acesta a acceptat în mod expres numirea, urmând să exercite împreună cu ceilalți membri ai Consiliului de Administrație, atribuțiile prevăzute de Legea nr. 31/1990, de Actul constitutiv al societății și de O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice;

S-a încheiat prezentul contract de mandat în condițiile și limitele ce urmează a fi prezentate mai jos și în aplicarea următoarelor acte normative: O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare; H.G. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice; Legea 31/1990 privind societățile, cu modificările și completările ulterioare,

Cap. I. - Obiectul contractului

Obiectul prezentului contract constă în îndeplinirea de către mandatar, în numele și pentru mandant, a atribuțiilor de administrare a societății în conformitate cu dispozițiile cadrului legal aplicabil, în vigoare, precum și ale Actului constitutiv al societății și cele ale prezentului contract, în limitele obiectului de activitate al societății și cu respectarea competențelor exclusive, prevăzute de legislația în vigoare precum și a recomandărilor cuprinse în ghidurile și codurile de guvernare corporativă aplicabile.

Cap. II – Drepturile, atribuțiile și obligațiile părților contractante

În realizarea prezentului contract, mandantul înțelege a mandata mandatarul pentru a îndeplini atribuțiile de mai jos, conform precizărilor de la fiecare punct al prezentului contract.

Art. 1. Drepturile părților contractante.

1.1. Mandatarul are următoarele drepturi:

- a) de a primi o remunerație constând într-o indemnizație fixă și o componentă variabilă, stabilite conform art. 12 din prezentul Contract;
- b) de a încasa lunar indemnizația fixă, iar componenta variabilă, conform art. 12 alin. 2 din contract.
- c) de a solicita rambursarea cheltuielilor de deplasare și a altor cheltuieli realizate în interesul societății, pe baza documentelor justificative și în condițiile legii;
- d) de a contracta și beneficia, alături de ceilalți administratori, de asistență de specialitate pentru fundamentarea deciziilor luate în cadrul consiliului;
- e) de a fi asigurat pentru răspunderea profesională civilă privind activitatea sa în cadrul Consiliului de Administrație, prima de asigurare urmând a fi achitată de societate pentru fiecare administrator, în conformitate cu Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor;
- f) de a i se plăti, în cazul revocării fără justă-cauză, daune-interese sub forma unei compensații egale cu contravaloarea a 3 indemnizații fixe lunare.

1.2. Mandantul are următoarele drepturi:

- a) de a cere Mandatarului să-și exercite mandatul în interesul exclusiv al societății și să dea socoteală pentru modul în care îl exercită;
- b) de a solicita orice informații administratorilor cu privire la exercitarea mandatului și evaluarea activității.

Art. 2. Mandatarul va îndeplini prin vot atribuțiile de mai jos, astfel:

- a) aprobă direcțiile principale de activitate și strategia de dezvoltare ale societății;
- b) verifică funcționarea sistemului de control intern/managerial, implementarea politicilor contabile și realizarea planificării financiare;
- c) numește și revocă directorii și stabilește remunerația lor;
- d) evaluează activitatea directorilor, verifică execuția contractelor de mandat ale acestora;
- e) elaborează împreună cu ceilalți membri ai Consiliului de Administrație și prezintă semestrial, în cadrul adunării generale a acționarilor societății, un raport privitor la activitatea de administrare, care include și informații referitoare la execuția contractelor de mandat ale directorilor, detalii cu privire la activitățile operaționale, la performanțele financiare ale societății și la raportările contabile semestriale ale societății;
- f) îndeplinește toate actele necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al societății, conform prevederilor legale;
- g) monitorizarea performanței conducerii executive;
- h) asigurarea faptului că informația financiară produsă de societate este corectă și că sistemele de control financiar și management al riscului sunt eficiente;
- i) respectarea Codului de etică al întreprinderii publice, aplicabil nu numai angajaților acesteia, ci și membrilor consiliului.

Art. 3. (1) Mandatarul acceptă acest contract de mandat și este ținut să-și îndeplinească obligațiile contractuale cu loialitatea, prudența și diligența unui bun administrator, în interesul exclusiv al întreprinderii publice, specific raporturilor juridice cu caracter oneros.

(2) Mandatarul declară pe proprie răspundere că nu se află în nici una din situațiile de incompatibilitate prevăzute de legislația în vigoare, de statutul său profesional sau de calitatea deținută.

Art. 4. Pe lângă atribuțiile prevăzute la art. 2, mandatarul mai are următoarele atribuții și obligații:

- a) să participe la un program de formare profesională cu durata minimă de o săptămână/an, în care să aibă sesiuni de instruire în domeniul guvernancei corporative, juridic, precum și în orice alte domenii alese de acționari;
- b) să participe la programe de dezvoltare profesională continuă, în vederea desfășurării unei activități optime în cadrul consiliului;
- c) să asigure pregătirea riguroasă a ședințelor consiliului, cu dedicarea a minimum 3 zile lucrătoare lunar acestui scop, participarea la ședințele consiliului, precum și în comitetele de specialitate;
- d) să participe la unul sau mai multe comitete consultative înființate la nivelul consiliului;

- e) să declare, conform reglementărilor interne și legislației în vigoare, orice conflicte de interese existente și, în situații de conflict de interese, să se abțină de la decizii în cadrul consiliului/comitetelor consultative/în exercitarea atribuțiilor de administrator executiv;
- f) să aprobe bugetul anual de venituri și cheltuieli al întreprinderii publice;
- g) să aprobe recrutarea și eventuala revocare a conducătorului auditului intern și să solicite de la acesta, ori de câte ori solicită, de rapoarte cu privire la activitatea întreprinderii publice;
- h) să aprobe planul de administrare care va include componenta de administrare și componenta managerială elaborată de directorul general al societății, în condițiile legii;
- i) să verifice funcționarea sistemului de control intern și managerial;
- j) să negocieze indicatorii de performanță financiari și nefinanciari cu acționarii societății;
- k) să asigure monitorizarea și gestionarea potențialelor conflicte de interese la nivelul organelor de administrare și conducere;
- l) să depună toate diligențele în scopul realizării unei gestionări eficiente a capitalului de stat, de către societatea la care este mandatar;
- m) să păstreze confidențialitatea cu privire la activitatea societății pe toată perioada mandatului, fiind ținut responsabil de această obligație încă un an de la încetarea prezentului contract;
- n) să ia măsuri ca executivul societății să transmită mandantului toate datele și informațiile stabilite de acesta;
- o) să sesizeze mandantul asupra deficiențelor sau neregulilor de natură a periclita normala funcționare a societății pe care le constată direct sau indirect. În cazul în care deficiențele sau neregulile nu pot fi înlăturate operativ, mandatarul va propune și măsurile ce le consideră că ar trebui luate;
- p) să furnizeze oricând mandantului, la solicitarea acestuia, informații și date asupra exercițiului mandatului său sau legate de activitatea societății;
- q) să elaboreze împreună cu ceilalți membri ai consiliului de administrație, o propunere pentru componenta de administrare a planului de administrare, în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, în termen de maximum 30 de zile de la data numirii sale;
- r) să adopte împreună cu ceilalți membri ai consiliului de administrație un Cod de etică al societății, în termen de 90 de zile de la data numirii sale;
- s) să exercite atribuțiile și obligațiile prevăzute de legislația în vigoare, actul constitutiv și regulamentele interne adoptate la nivelul întreprinderii publice;
- t) să realizeze obiectivele și indicatorii de performanță prevăzuți în anexa la contractul de mandat;
- u) să administreze societatea prin supravegherea funcționării unor sisteme prudente și eficiente de control, care să permită evaluarea și gestionarea riscurilor;
- v) să adopte politici și sisteme de control prevăzute de atribuțiile sale;
- w) să aprobe strategia de dezvoltare a societății, prin asigurarea existenței resurselor financiare și umane necesare pentru atingerea obiectivelor strategice și supravegherea conducerii executive a societății;
- x) să se asigure că societatea își îndeplinește obligațiile legale și față de părțile interesate;
- y) să elaboreze rapoartele anuale și orice alte raportări, în condițiile legii;
- z) să constituie comitetul de nominalizare și remunerare și comitetul de audit, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 5. Obligațiile mandantului:

În derularea prezentului contract, mandantului îi revin următoarele obligații:

- a) să stabilească remunerația lunară fixă și componenta variabilă, pentru executarea mandatului său, revizuită anual, în funcție de gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță prevăzuți în contractul de mandat.
- b) să acorde sprijin mandatarului pentru realizarea obligațiilor sale;
- c) să asigure condițiile pentru ca mandatarul să își desfășoare activitatea prin deplina libertate a acestuia în exercitarea mandatului.

Art. 6. Criterii de integritate și etică. Obligații de neconcurență

(1) În executarea prezentului contract, mandatarului îi revin următoarele obligații:

a) să monitorizeze și să gestioneze potențialele conflicte de interese la nivelul organelor de administrare și de conducere;

b) să nu participe la vot în situația în care are un interes personal de natură patrimonială care este susceptibil să producă un folos material pentru sine, pentru soțul ori rudele și afiii de până la gradul IV inclusiv și care ar putea influența îndeplinirea cu obiectivitate a atribuțiilor ce îi revin;

c) mandatarul care are într-o anumită operațiune, direct sau indirect, interese contrare intereselor societății are obligația de a-i înștiința despre aceasta pe ceilalți administratori și pe auditorii interni și să nu ia parte la nicio deliberare privitoare la această operațiune. Aceeași obligație o are administratorul în cazul în care soțul sau soția sa, rudele ori afiii săi până la gradul IV inclusiv sunt interesați într-o anumită operațiune. Administratorul care nu a respectat aceste obligații răspunde pentru daunele produse societății;

d) mandatarul este obligat să aducă la cunoștința autorității publice tutelare de îndată ce a survenit orice caz susceptibil să fie încadrat ca și conflict de interese;

e) să nu divulge informații confidențiale și sensibile pe durata derulării contractului de mandat și încă un an de la încetarea acestuia;

f) contractul de mandat va fi suspendat în cazul începerii urmăririi penale cu privire la persoana mandatarului pentru infracțiuni contra patrimoniului prin nesocotirea încrederii, infracțiuni de corupție, delapidare, infracțiuni de fals în înscrisuri, evaziune fiscală, infracțiuni prevăzute de Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau pentru alte infracțiuni prevăzute de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În această situație, mandatarul are obligația să înștiințeze de îndată mandantul cu privire la începerea urmăririi penale;

g) pe durata derulării contractului de mandat, mandatarul nu are dreptul de a întreprinde orice tip de activități în beneficiul unor întreprinderi publice concurente, cu același domeniu de activitate sau care se află în relații comerciale cu societatea;

(2) Este anulabil actul juridic încheiat în fraudă intereselor societății de un membru al consiliului de administrație cu:

a) soțul, ascendenții sau descendenții săi, cu rudele în linie colaterală sau cu afiii săi până la gradul IV inclusiv;

b) administratorii ori directorii sau, după caz, cu membrii consiliului de supraveghere ori ai directoratului, cu angajații, cu acționarii care dețin controlul asupra societății sau cu o societate controlată;

c) soțul persoanelor prevăzute la lit. b), cu ascendenții sau descendenții acestora, cu rudele în linie colaterală sau cu afiii până la gradul IV inclusiv ai acestora.

Cap. III - Răspunderea contractuală a părților semnatare

Art. 7. Neîndeplinirea și/sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către oricare dintre părțile semnatare ale prezentului contract atrage răspunderea părții aflate în culpă.

Art. 8. Partea care a determinat încetarea prezentului contract datorită neîndeplinirii culpabile și/sau îndeplinirii necorespunzătoare, culpabile a obligațiilor asumate, răspunde față de cealaltă parte prin acoperirea tuturor pagubelor care au fost generate de încetarea contractului.

Art. 9. Mandatarul răspunde în condițiile legii pentru nerespectarea culpabilă: a obligației de îndeplinire a planului de administrare, în scopul atingerii obiectivelor cuprinse în acesta și a îndeplinirii indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, a prevederilor prezentului contract, a prevederilor hotărârilor adoptate de adunarea generală a acționarilor și a prevederilor Actului constitutiv.

Art. 10. Asupra membrilor consiliului de administrație se vor efectua două tipuri de evaluări:

a) autoevaluarea internă a consiliului, comitetelor sale și a fiecărui membru al consiliului, pentru identificarea punctelor forte și a potențialului pentru dezvoltare colectivă și

- individuală, în vederea îndeplinirii funcțiilor consiliului, cât și a condițiilor ajutoare, dar și a proceselor și competențelor necesare pentru aceste funcții;
- b) evaluarea performanțelor colective ale consiliului ca întreg față de matricea profilului consiliului efectuată de autoritatea publică tutelară.

Art. 11. Răspunderea mandantului:

a) răspunderea mandantului va fi operată în situația nerespectării obligațiilor asumate prin prezentul contract, precum și în situația executării defectuoase, a neexecutării totale sau parțiale a obligațiilor asumate;

b) mandantul nu răspunde pentru actele sau faptele ilicite cauzatoare de prejudicii, săvârșite de mandatar prin depășirea competențelor atribuite prin prezentul contract.

Cap. IV - Plata cuvenită mandatarului și durata mandatului

Art. 12. (1) Pentru îndeplinirea mandatului său, mandatarul va primi de la societate, o indemnizație fixă brută lunară, de 2564 lei/lună.

(2) Pentru îndeplinirea mandatului său, mandatarul va primi de la societate o componentă variabilă, stabilită prin act adițional la contractul de mandat, astfel: anual, după aprobarea situațiilor financiare ale anului anterior, în funcție de îndeplinirea globală a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari stabiliți prin act adițional la Contractul de mandat.

Art. 13. (1) În cazul în care apar situații care pot schimba în mod semnificativ rezultatele și sustenabilitatea pe termen mediu sau lung sau dacă plata componentei variabile a remunerației pune în pericol capitalizarea societății, aceasta este îndreptățită să nu plătească partea componentei variabile a remunerației calculată pentru anii anteriori.

(2) În cazul în care întreaga sau o parte din componenta variabilă este acordată pe baza unor date care se dovedesc ulterior a fi incorecte, mandatarul este obligat să returneze acea parte din componenta variabilă, la solicitarea autorității publice tutelare.

Art. 14. (1) Durata mandatului este de 4 ani, începând cu data numirii sale de către Adunarea generală a acționarilor până la data de **07.07.2026**.

(2) Mandatul poate fi reînnoit prin hotărâre a Adunării generale a acționarilor, numai în urma unei evaluări și în condițiile îndeplinirii în mod corespunzător a atribuțiilor/obligațiilor asumate prin prezentul Contract.

Cap. V. Încetarea contractului

Art. 15. Părțile semnatare ale prezentului contract stabilesc că acesta își poate înceta efectele în următoarele condiții:

- a) Renunțarea mandatarului la mandatul său. În această situație, mandatarul este obligat să notifice mandantului - cu cel puțin 30 zile înainte - renunțarea sa, în caz contrar rămânând obligat la daune interese pentru pagubele ce le-ar provoca;
- b) Revocarea de către mandant a mandatarului său, oricând acesta hotărăște;
- c) Schimbări legislative de natură a împiedica asemenea forma de mandatar;
- d) La expirarea perioadei stabilite ca durată a contractului de mandat, dacă părțile nu convin prelungirea;
- e) În cazul în care se constată din culpa mandatarului o scădere a performanțelor societății față de anul de referință;
- f) În cazul neîndeplinirii indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari înscrși în contractul de mandat, din motive imputabile administratorului sau din cauza încălcării criteriilor de integritate stipulate în mandat, inclusiv prin evitarea și nedenunțarea conflictului de interese și sau nerespectarea Codului de etică al întreprinderii publice;
- g) Decesul mandatarului.

Cap. VI. - Alte clauze

Art. 16. Părțile vor modifica contractul de mandat corespunzător reglementărilor legale intervenite ulterior încheierii sale și care îi sunt aplicabile. Mandantul va putea modifica oricând

prevederile contractului atunci când necesitățile o impun. Mandantul exonerează de orice răspundere mandatarul în situația modificării sau revocării intempestive a mandatului său.

Art. 17. Mandatarul declară pe propria răspundere, în conformitate cu art. 138 ind. 2 din Legea nr. 31/1990, că este independent.

Art. 18. Mandatarul nu poate transmite sau substitui mandatul său altei persoane.

Art. 19. În executarea mandatului său, mandatarul va avea în vedere cadrul legal și criteriile orientative generale sau punctuale, date în scris de mandant.

Art. 20. Mandantul are dreptul de a declanșa procedurile privind incidența răspunderii mandatarului oricând consideră justificat, pentru neexecutarea totală/parțială sau executarea defectuoasă a mandatului acestuia.

Art. 21. Anexa privind obiectivele și criteriile de performanță a mandatarului face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 22. Litigiile izvorâte din încheierea, executarea, modificarea, încetarea clauzelor prezentului contract de mandat sunt de competența instanțelor judecătorești de la sediul mandantului, în condițiile legii.

Art. 23. (1) Forța majoră este stabilită și constatată în condițiile legii.

(2) Forța majoră exonerează părțile contractate de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toată perioada în care acesta acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendat în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea contractată care invocă forță majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în termen de 15 zile calendaristice și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract de mandat, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 24. Clauzele prezentului contract se completează cu dispozițiile referitoare la mandat prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 25. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării acestuia și s-a semnat astăzi, 07.07.2022, în 2 (două) exemplare.

MANDANT,
Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca
prin Primar
Emil Boc



MANDATAR,
DANIEL ARPAD-ZOLTAN

