



CONSILIUL
JUDEȚEAN
MUREȘ



S.C. PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
PLATFORMA VIDRASĂU-UNGHENI

În conformitate cu prevederile art. 30, alin. (1) din OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu respectarea totodată a prevederilor stabilite în Scrisoarea de așteptări - anexă la HCJM nr. 231 din 19.12.2023 privind aprobarea componentei inițiale a planului de selecție a membrilor Consiliului de administrație al societății "Parc industrial Mureș",
Consiliul de administrație a elaborat Planul de Administrare al Parc Industrial Mureș S.A. pentru perioada 2025-2029.

PLAN DE ADMINISTRARE

AL SOCIETĂȚII "PARC INDUSTRIAL MUREȘ" S.A.

PENTRU PERIOADA DE MANDAT

2025-2029

Declarație privind administrarea societății în perioada mandatului 2025-2029

Parc Industrial Mureș S.A. a fost înființată în anul 2003 având drept obiectiv administrarea Parcului Industrial Mureș, Platforma Vidrasău - Ungheni, popularea Parcului Industrial cu companii autohtone și străine, atrăgând astfel investiții și tehnologii noi și creând noi locuri de muncă, respectiv dezvoltarea Parcului Industrial Mureș.

În data de 19.06.2025 Adunarea generală ordinară a acționarilor Parc Industrial Mureș S.A. a desemnat membrii noului Consiliu de administrație, format din 3 membri.

Noua conducere a societății își propune să realizeze toate obiectivele specifice și economice stipulate în Scrisoarea de așteptări.

Respectând principiile bunei guvernante corporative și urmărind împlinirea dezideratelor propuse privind eficacitate operațională, optimizarea performanțelor și dezvoltarea durabilă a societății, Consiliul de administrație își va îndeplini mandatul în perioada 2025-2029 cu responsabilitate și eficiență maximă, transparență și profesionalism față de acționari și angajați, mediul de afaceri și comunitate.

CUPRINS

I.	INTRODUCERE.....	4
II.	CADRU LEGAL.....	5
III.	PREZENTARE Parc Industrial Mureș S.A.	
	1. ISTORIC.....	6
	2. STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE AL PARCULUI INDUSTRIAL MUREȘ.....	10
IV.	ANALIZA SWOT.....	13
V.	OBIECTIVE GENERALE.....	16
VI.	OBIECTIVE SPECIFICE.....	20
	1. OBIECTIVE SPECIFICE NEFINANCIARE.....	20
	2. OBIECTIVE ECONOMICE CUANTIFICABILE.....	23
	3. PLAN DE INVESTIȚII.....	27
VII.	INDICATORI DE PERFORMANȚĂ NEGOCIAȚI, PENTRU PERIOADA DE MANDAT 2025-2029.....	27
VIII.	INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ PENTRU ACORDAREA COMPONENTEI VARIABILE A REMUNERAȚIEI PENTRU ADMINISTRATORII EXECUTIVI.....	32
	1. CONDIȚII DE PLATĂ A COMPONENTEI VARIABILE.....	38
IX.	CONCLUZII.....	38

I. INTRODUCERE

Planul de administrare 2025-2029 este conceput ca un instrument care să susțină dezvoltarea organizației în concordanță atât cu obiectivele strategice pe care și le-a stabilit cât și cu dorințele acționarilor. Planul de administrare se bazează pe dobândirea unei imagini de ansamblu asupra afacerii și asupra mediului în care organizația își desfășoară activitatea, care să permită stabilirea unor obiective realiste pentru următorii 4 ani.

Direcțiile de dezvoltare ale Parc Industrial Mureș definite prin acest Plan de administrare au la bază principiile guvernantei corporative care sunt definite printr-o atitudine responsabilă, profesionistă și etică a companiei în raport cu acționarii, locatarii parcului industrial, autoritățile locale, autoritățile de reglementare, organismele de control și angajați, cu respectarea totodată a prevederilor stabilite în Scrisoarea de așteptări - anexa la HCJM nr 231 din 19.12.2023 privind aprobarea componentei inițiale a planului de selecție a membrilor Consiliului de administrație al societății "Parc industrial Mureș"

Viziunea managerială a membrilor Consiliului de administrație asupra perspectivelor societății pentru următorii 4 ani este determinată de orientarea strategică a Parc Industrial Mureș S.A.: "Suntem primul parc industrial din județul Mureș, cu obiectivul de a crește numărul locurilor de muncă într-o perioadă de stagnare economică și cu țelul de a da un plus de valoare consistenței economice din zonă. Ne definim ca un operator în domeniul administrării infrastructurilor de sprijin al afacerilor și urmărim ca performanțele noastre operaționale și financiare să ne recomande ca și o companie competitivă pe piața serviciilor de administrare a imobilelor și aliniată din punct de vedere al practicilor manageriale la cerințele și standardele de calitate ale Uniunii Europene."

Misiunea "Parc Industrial Mureș" S.A. este de a facilita dezvoltarea economică a zonei, prin punerea la dispoziția operatorilor economici interesați, (prin închiriere/vânzare) o unor suprafețe de teren cu acces la utilitățile necesare.

Pornind de la acest deziderat, ariile strategice de activitate ale Societății vor fi reprezentate de activitatea principală de administrare a imobilelor pe bază de comision sau contract (cod CAEN 6832), care generează practic valoarea adăugată pentru Societate și activitatea de investiții ca unica modalitate de a asigura paritatea competitivă cu societățile care operează pe piața de profil, un **obiectiv strategic** al Parc Industrial Mureș S.A. fiind cel de atragere de noi resurse financiare și fonduri direcționate către modernizarea Societății, creând astfel perspective pentru:

- atragerea și localizarea de noi investiții din domeniul industrial și servicii conexe atrăgând astfel în zonă tehnologii moderne și nepoluante cu produse/servicii cu valoare adăugată mare;
- înființarea de noi locuri de muncă, de dezvoltare profesională și noi standarde de calitate pentru serviciile prestate.

Având în vedere scopurile menționate anterior, Planul de administrare devine principalul document strategic al Parc Industrial Mureș S.A., care integrează atât principiile directoare privind administrarea Societății în intervalul 2025-2029, cât și obiectivele și criteriile de performanță ale membrilor Consiliului de administrație, stabilite prin contractul de mandat.

II. CADRU LEGAL

- Legea nr. 31/1990, privind societățile;
- Legea nr. 186/2013, privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- OUG nr. 57/2019, Codul administrativ;
- Actul constitutiv al Parc Industrial Mureș S.A.;
- OUG nr. 109/2011, privind governanța corporativă a întreprinderilor publice;
- Noul Cod Civil;
- Legislația privind fondurile europene;

cu toate actualizările, modificările și republicările.

III. PREZENTARE PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.

1. ISTORIC

Parc Industrial Mureș S.A. a fost înființată la data de 04.04.2003 prin asocierea dintre UAT Județul Mureș, UAT Ungheni, UAT Luduș, UAT Sânpaul, UAT Iernut.

Societatea este înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2003000402263, având codul unic de înregistrare RO15349689, și un capital social la data înființării de 2.500 RON (25.000.000 ROL), reprezentând aport în numerar la capitalul social al Societății Parc Industrial Mureș S.A.

În perioada aprilie 2003 - iulie 2005, pe perioada derulării lucrărilor de construcții la Parcul Industrial Mureș în conformitate cu Proiectul de finanțare ROO101.03-TM "Parcul Industrial Vidrasău" din Programul Phare pentru Coeziune Socială și Economică, Infrastructură Locală și Regională, activitatea societății a fost suspendată. aceasta reluându-se la finalizarea lucrărilor de construcții în luna iulie 2005.

Beneficiarul finanțării a fost Consiliul Județean Mureș (actuala UAT Județul Mureș), costul total al proiectului potrivit contractului de execuție a fiind de:

5.086.722,28 EURO, din care:

3.815.041,71 EURO, echivalentul a 75% din costul total, reprezentând cofinanțarea UE din fonduri Phare;

1.271.680,57 EURO, echivalent a 25% din costul total, reprezentând cofinanțarea națională din Fondul național de preaderare.

Domeniul de activitate principal al Societății este "Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract" - cod CAEN 6832.

Ulterior domeniul de activitate a fost extins cu activități secundare.

Adresa locației parcului industrial este: oraș Ungheni, localitatea Vidrasău, Platforma Industrială, nr. 1/G, jud. Mureș.

Date de contact:

Persoana de contact	SÓFALVI GYÖRGY ZSOLT
Funcția	director / administrator executiv
Adresa sediu social	RO-547612, Ungheni-Vidrasău, Platforma Industrială, nr. 1/G, jud. Mureș
Telefon	+40-265-433-620
Fax	+40-265-433-632
E-mail	office@industrial-park.ro
Site web	www.industrial-park.ro

Evoluția capitalului social (sinteză):

1. La constituire: 25.000.000 ROL, încheiere ORC nr. 401/2003);
2. Majorare capital social la 343.500 RON (Hot. AGA nr.1/29.06.2005);
3. Majorare capital social la 1.343.500 RON (Hot. AGA nr.7/22.11.2005);
4. Majorare capital social în anul 2007 prin:
 - aport numerar 25.000 RON (UAT Luduș);

- aport în natură 77.403,50 RON, autocamion Mercedes Benz (UAT Județul Mureș).

Situația acționariatului și evoluția acestuia în timp, de la momentul constituirii Parc Industrial Mureș S.A. și până în prezent:

Acționari	2003 la constituire			La final an 2005			Din 2007 - prezent		
	Nr. acțiuni	Capital social inițial (RON)	% din capital social	Nr. acțiuni	Capital social subscris (RON)	% din capital social	Nr. acțiuni	Capital social subscris (ROL)	% din capital social
UAT Județul Mureș	720	1.800,00	72,00	498.928	1.247.320,00	92,84	529.889	1.324.723,50	91,62
UAT Ungheni	150	375,00	15,00	20.610	51.525,00	3,84	20.610	51.525,00	3,56
UAT Luduș	25	62,50	2,50	3.435	8.587,50	0,64	13.435	33.587,50	2,32
UAT Iernut	25	62,50	2,50	3.435	8.587,50	0,64	3.435	8.587,50	0,60
UAT Sânpaul	80	200,00	8,00	10.992	27.480,00	2,05	10.992	27.480,00	1,90
TOTAL	1.000	2.500,00	100,00	537.400	1.343.500,00	100,00	578.361	1.445.903,50	100,00

Evoluția și situația la 31.12.2024 a terenurilor în cadrul Parcului Industrial Mureș.

La momentul înființării, terenul aferent Parcului Industrial Mureș acoperea o suprafață de 40,36 ha terenuri date în administrarea societății Parc Industrial Mureș S.A. pe toată durata funcționării acestuia dar nu mai puțin de 30 de ani.

Evoluția suprafețelor de teren până la 31.12.2024 se prezintă conform tabelului de mai jos:

PROPRIETAR	BAZĂ LEGALĂ (dare în administrare, cumpărare, diminuare)	SUPRAFAȚA
UAT Sânpaul	HCL nr. 14 / 30.06.2003	150.600 mp
UAT Ungheni	HCL nr. 22 / 30.06.2003	253.000 mp
UAT Sânpaul	HCL nr. 23 / 28.06.2006, modificare suprafață	134.875 mp
UAT Ungheni	HCL nr. 43 / 25.10.2006, modificare suprafață	277.465 mp
Parc Industrial Mureș S.A.	Contract vânzare-cumpărare nr. 2582 / 08.10.2010	34.800 mp
UAT Sânpaul	HCL nr. 91 / 20.12.2024, diminuare cu 8065 mp	126.810 mp
TOTAL	31.12.2024	439.075 mp

Situația la 31.12.2024 privind ocuparea și destinația parcelelor din cadrul Parcului Industrial Mureș se prezintă conform tabelului de mai jos:

Nr. Crt.	Regim de ocupare	Suprafața (mp)
1	Concesionată/închiriată/vândută către rezidenți	262.558
2	Antecontract de vânzare, avans încasat, proprietate PIM S.A.	10.669
3	Liberă, pentru valorificare prin închiriere, drept administrare PIM S.A.	13.403
4	Liberă, proprietate PIM S.A., pentru valorificare și utilități	20.020
5	Drumuri acces, zone protecție utilități, parcuri, clădiri administrative și tehnice, drept administrare PIM S.A.	132.425
	TOTAL	439.075

Parc Industrial Mureș S.A. are în administrare/în proprietate pe lângă terenurile mai sus amintite obiectivele realizate prin Proiectul de finanțare ROO101.03-TM:

- Clădirea administrativă a Parcului Industrial Mureș
- Clădiri tehnice (stații de pompare, gospodărie de ape cu rezervor de 500 mc)
- Rețea de canalizare menajeră și pluvială
- Stație de epurare ape menajere fecaloide
- Drumuri de acces și rocade
- Centrală termică pentru deservirea clădirilor administrației parcului
- Post transformare 2x1600 KVA 10/0,4 KV
- Post transformare 1x630 KVA 10/0,4 KV – în proprietate
- Începând cu anul 2010 clădirea Incubatorului de Afaceri.

Situația la 31.12.2024 privind ocuparea spațiilor de tip birouri/magazii din cadrul clădirii Incubatorului de Afaceri Mureș se prezintă conform tabelului de mai jos:

Nr. Crt.	Regim de ocupare	Suprafața (mp)
1	Total tip birouri/magazii de închiriat – 31 spații	951,90
2	Închiriat către clienți – 21 spații	612,90
3	Grad de ocupare	64,39%
4	Număr clienți	4
5	Total disponibile spre închiriat – 10 spații	339,00

Afilieri, parteneriate, asociații:

- Membru al Asociației Parcurilor Industriale, Tehnologice Științifice și a Incubatoarelor de Afaceri din România (APITSIAR) prin intermediul căreia este membru al IASP

(International Association of Science Parks) și EURADA (The European Association of Development Agencies);

- Membru fondator al Asociației Incubatoarelor și Centrelor de Afaceri din România;
- Membru partener în cea mai mare uniune interprofesională și politic independentă a IMM-urilor din Germania și Europa - BVMW - Uniunea germană a IMM-urilor.

2. STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE AL PARCULUI INDUSTRIAL

Sumar date

- Suprafață: 439.075 mp
- Stadiu operațional: 100 %
- Grad de ocupare: 89,1 % - 20 agenți economici;
- Locuri de muncă active: peste 1500

Activități principale ale rezidenților:

- Prelucrări mecanice prin deformare plastică la rece
- Managementul deșeurilor speciale
- Producție compresoare de mare capacitate
- Producție componente auto
- Vopsitorie în câmp electrostatic
- Prelucrarea lemnului
- Producție de steaguri prin serigrafie
- Producție de mobilă
- Logistică/Depozitare
- Activități de arhivare documente
- Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Infrastructura parcului industrial

Rețele:	Observații
<i>Energie electrică</i>	Total 3,2 MW, 20kV
<i>Telecomunicații</i>	Rețea interioară mixtă fibră optică + perechi cupru
<i>Gaze naturale</i>	Rețea PE Ø 250 mm; 1 SRM 1600 mc/h
<i>Alimentare apă</i>	Rețea internă PE Ø 250 mm, Rezervor 500 mc, Stație de pompare 80 mc/h
<i>Canalizare</i>	Rețea de canalizare pe drum de mijloc către stația de pompare ape menajere
<i>Drumuri</i>	Drum asfaltat 1,7 km, drumuri de acces pietruite 4,2 km
<i>Post transformare</i>	2 x 1600 KVA 20/0,4 KV, 1 x 630 KVA 20/0,4 KV

<i>Stație epurare a apelor uzate</i>	Qn = 120mc/zi (parțial) ape menajere
<i>Stație pompare apă</i>	Injecție pe DN 100 mm, Q = 30 mc/h
<i>Parcare</i>	50 locuri
<i>Clădire administrativă S+P+E</i>	suprafața construită 677 mp
<i>Clădire Incubator de afaceri P+E</i>	suprafața construită 750 mp
<i>Clădire tehnică în regim P</i>	suprafața construită 232 mp
<i>Rezervor de apă</i>	Capacitate 500 mc
<i>Camera vanelor clădire regim P</i>	suprafața construită 80 mp
<i>Anexă gospodărie apă regim P</i>	suprafața construită 70 mp
<i>Stații de pompare ape menajere, 2 buc.</i>	suprafața construită 2 x 11 mp
<i>Centrală termică</i>	pentru clădirea administrativă, clădirea Incubatorului de afaceri, clădirile și spațiile tehnice
<i>Sală conferințe</i>	1 sală cu 35 locuri, + 1 sală cu 70 locuri
<i>Management</i>	pază, iluminare exterioară, curățenie exterioară/salubritate, PSI, mentenanță rețele utilități

Descrieri scurte ale investițiilor în infrastructura parcului industrial:

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică a posturilor de transformare de pe platforma parcului industrial se face din instalațiile electrice ale DEER Mureș.

Postul 1 de transformare, realizat prin programul de finanțare Phare este echipat cu 2 (două) transformatoare 20/0,4 kV-1600 kVA. Racordul electric pe medie tensiune este radial prin construirea unei LEA 20 kV de la PC la PT.

Punctul de conexiune este o unitate prefabricată, realizată dintr-un tablou de 20 kV realizat la rândul său din celule de 20 kV tip monobloc.

Postul 2 de transformare, realizat din surse proprii, este echipat cu un transformator 20/0,4 kV-630kVA. Racordul electric pe medie tensiune este radial prin construirea unei LES 20 kV de la PA la PT.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Parcul Industrial Mureș are rețea de distribuție gaze naturale, cu debit Q=1600 mc/h. Rețeaua de distribuție a fost realizată în cofinanțare cu E-on Gaz Romania. Licența de distribuție a gazelor naturale în Ungheni este atribuită companiei E.ON GAZ DISTRIBUȚIE S.A.

În aceste condiții, societățile rezidente ale Parcului Industrial Mureș au contracte directe de furnizare cu E-ON Romania S.A.

Investiția a fost pusă în funcțiune în anul 2008.

ALIMENTAREA CU APĂ ȘI REȚEAUA DE CANALIZARE

Alimentarea cu apă se realizează din rețeaua de apă a Companiei Aquaserv S.A., printr-o rețea subterană, injecție pe DN 100; Q=30 mc/h. Rețeaua vine dinspre DN15, trece pe lângă drumul comunal către Vidrasău și intră în stația de pompare a gospodăriei de apă (rezervor de 500 mc. de unde este alimentată rețeaua din interiorul parcului industrial, canalizarea principală fiind pe ambele părți de-a lungul drumului de acces din mijloc. Rezidenții parcului sunt racordați la rețeaua de apă în căminele de apă potabilă și contorizați separat fiecare.

Canalizarea apelor menajere și pluviale din incinta parcului se realizează în rețele separate.

Apele menajere trec prin rețeaua menajeră, prin stațiile de pompare SP1, SP2 și SP3 din incinta parcului și sunt pompate către stația de epurare de unde după epurare sunt deversate în canalul clopot care deversează în râul Mureș.

Apele pluviale sunt colectate în rețeaua pluvială existentă pe platforma parcului industrial și deversate prin gurile de scurgere direct în canalul clopot.

Cele două rețele de canalizare sunt realizate din tuburi de beton de secțiune variabilă. Din cauza mediului agresiv din sol (ape freatice sărate) se va impune în câțiva ani înlocuirea acestor rețele în vederea evitării infiltrațiilor pe conducte și cămine, care va conduce la funcționare defectuoasă a stației de epurare, în afara parametrilor impuși de legislație.

CĂILE DE ACCES ȘI TRANSPORT

În incinta Parcului Industrial Mureș sunt cca 1.8 km de drum asfaltat (drumul de mijloc de pe platformă) care reprezintă calea principală de acces a rezidenților la parcelele ocupate de aceștia.

În faza de construcție a parcului au fost construite cca 4.2 km de drum pe lângă gardul Aeroportului Transilvania (latura sudică) și pe lângă calea ferată (latura nordică), respectiv 4 drumuri de rocadă între cele trei drumuri longitudinale. Acești 4,2 km sunt drumuri pietruite, o parte dintre ele deteriorându-se în urma lucrărilor de construcții ale rezidenților, actualmente marea majoritate a drumurilor este înierbată în mod natural din cauza neutilizării lor. În viitor aceste drumuri vor necesita lucrări de reabilitare și asfaltare.

IV. ANALIZA SWOT- PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.

Prin analiza S.W.O.T. (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats) a fost studiat și evaluat impactul punctelor tari (strengths) și a slăbiciunilor interne (weaknesses), a oportunităților (opportunities) și a amenințărilor (threats) ce provin din mediul extern. Partea principală a acestei analize reprezintă identificarea și evaluarea acestor puncte:

1. *Punctele tari ale PARCULUI INDUSTRIAL MUREȘ*: sunt acei factori care fac ca această organizație să fie mai competitivă decât concurenții săi de pe piață. Punctele tari pot lua forma unor servicii pentru care compania are un avantaj competitiv, sau deținerea strategică a unor resurse în plus față de concurență. În esență, punctele forte sunt resurse, capacități și competențe de bază pe care PARCUL INDUSTRIAL MUREȘ le are în posesie și pe care le poate utiliza în mod eficient pentru a-și atinge obiectivele de performanță.

2. *Slăbiciuni*: reprezintă o limitare, un defect în cadrul organizației, care o va împiedica în realizarea obiectivelor sale: capacități inferioare, resurse insuficiente în comparație cu concurența etc.

3. *Oportunități*: includ orice perspectivă favorabilă în mediul organizației, precum o tendință, o piață, o schimbare sau o nevoie trecută cu vederea, care susține cererea pentru un produs sau serviciu și permite organizației să-și consolideze poziția concurențială.

4. *Amenințări*: O amenințare include orice situație nefavorabilă, tendință sau modificare iminentă în mediul organizației, care este dăunătoare sau pune în pericol capacitatea companiei de a concura pe piață. Aceasta poate lua forma unei bariere, a unei constrângeri, sau orice altceva care ar putea cauza probleme, daune sau prejudicii organizației.

PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
<ul style="list-style-type: none"> • Așezare în zona centrală a României, cu acces autostrada A3, la drumul E60 Oradea-Brașov, în vecinătatea Aeroportului Internațional Transilvania Târgu Mureș și lângă calea ferată Târgu Mureș-Războieni, la 15 km de centrul Târgu Mureșului și 11 km de la marginea orașului; • Clădirea administrativă și Incubatorul de afaceri pentru birouri de închiriat, infrastructură de utilități, parcare auto (50 locuri), drumuri interne și căi de rocadă, disponibile; • Experiență îndelungată (15 ani) în managementul parcurilor industriale; • Transparența în serviciile oferite clienților; • Ofertă complexă pentru clienți: spații de birou, vânzare/chirie teren, infrastructură, utilități; • Colaborare bună cu parcurile industriale din România, fapt care duce la un foarte bun transfer 	<ul style="list-style-type: none"> • Fonduri, resurse limitate pentru dezvoltarea Parcului Industrial Mureș • Puterea energiei electrice instalate este insuficientă pentru funcționarea unor mari amplasamente industriale energofage; • Restricții în privința regimului de poziționare și de înălțime a clădirilor din cauza proximității aeroportului; • Starea degradată a drumurilor de acces pe latura sudică și nordică a parcului. • Dimensiuni limitate ale parcelelor disponibile spre valorificare • Societatea nu este eligibilă la majoritatea proiectelor din cadrul programelor de finanțare din fonduri UE, destinate IMM-urilor, din cauza acționariatului (acționariat 100% APL-uri - întreprindere mare conform Legea nr. 346 din 2004)

<p>de know-how;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asistență în obținerea avizelor și autorizațiilor; • Implementarea unor servicii pentru locuitorii PIM; • Facilitarea contactelor/relațiilor potențialilor investitori, dar și a rezidenților existenți cu mediul de afaceri și academic, respectiv cu instituțiile și autoritățile locale/regionale • Capital uman propriu. • Terenuri disponibile în vederea extinderii parcului industrial cu reglementari urbanistice (PUZ) având categoria de folosință industrie și servicii • Facilități acordate de PIM la plata anticipată a chiriei cu 5%, 10% 20%, pentru 5 ,10 ,20 ani. 	<ul style="list-style-type: none"> • Refuzul UAT Ungheni în privința acordării scutiilor la plata impozitului/taxei pe teren și clădiri • Transport public inexistent între Târgu-Mureș și PIM.
<p>OPORTUNITĂȚI</p>	<p>AMENINȚĂRI</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Creșterea numărului de investitori în județ, ca urmare a fenomenului de migrare a acestora de pe piața ucraineană, europeană, chineză; • Proximitatea centrului universitar Tg. Mureș cu specializări în domenii tehnic, economic, medical și IT • Valorificarea activelor de teren și clădiri disponibile în zonă. • Mediatizarea oportunităților de afaceri în Parcul Industrial Mureș. • Finanțări europene, prin Programul Operațional Tranziție Justă, Programul Operațional Regional • Extinderea Parcului Industrial Mureș • Finanțări nerambursabile, pentru investiții care susțin creșterea competitivității sectorului privat • Întărirea/specializarea instituțiilor care oferă servicii de consultanță; • Posibilități de găsire parteneri locali pentru executare faze de producție, sau servicii; • Forță de muncă disponibilă și cu calificare variată; • Tradiții în activitatea industrială în domeniul: textil, pielărie, construcții de mașini, industrie chimică și farmaceutică, prelucrarea lemnului, industrie electrică și electronică 	<ul style="list-style-type: none"> • Creșterea nivelului de trai, respectiv creșterea salariilor va conduce la mutarea în alte regiuni ale Europei a firmelor reprezentate în România; • Oferte foarte avantajoase pentru subvenționarea investițiilor și crearea de noi locuri de muncă din partea unor țări nemembre ale UE (Serbia, Muntenegru, Croația, Maroc, Tunisia); • Competitorii din marile orașe din jurul Parcului Industrial Mureș (Brașov, Cluj Napoca, Sibiu); • Politica țărilor din UE de a atrage investițiile în țările de origine prin ajutoare de stat. • Pandemia, războiul au condus la instabilitate economică; • Competiția cu alte parcuri industriale (din țară și din Europa) care beneficiază de o poziționare geografică mai bună decât PIM; • Dificultate în deplasarea forței de muncă din zonele adiacente la PIM; • Infrastructură de transport deficitară; • Inexistența unei infrastructuri de cercetare performante; • Migrația de specialiști, în special a tinerilor absolvenți de studii superioare;

	<ul style="list-style-type: none">• Coexistența fenomenelor aparent contradictorii de șomaj, excedent de forță de muncă și cerere de forță de muncă calificată;• Lipsa unui sistem informațional adecvat susținerii activităților din toate ramurile economiei, în vederea diversificării gamei serviciilor și activităților productive;• Slaba cooperare între industrie și cercetare, industrie și învățământ;• Lipsa unei baze de date privind cererea și oferta forței de muncă, pe meserii
--	--

V. OBIECTIVE GENERALE

Luând în considerare ca elemente directe Viziunea, Misiunea, Analiza SWOT, starea și situația existentă la momentul formulării prezentului Plan de administrare, descrise în capitolele anterioare, respectiv așteptările și dezideratele formulate în Scrisoarea de așteptări - anexă la HCJM nr. 231 din 19.12.2023, dar și faptul că Parcul Industrial Mureș se dezvoltă ca un proiect unitar conceput, datorită unicității ca structură de afaceri în județul Mureș, a localizării și a activităților desfășurate, Consiliul de administrație al Societății a stabilit Obiectivele generale pentru perioada de mandat 2025-2029.

Aceste Obiective generale stabilesc rezultate specifice pe care PARC INDUSTRIAL MUREȘ SA se așteaptă să le îndeplinească. Toate elementele de acțiune cuprinse aici vizează atingerea a 15 obiective principale:

1. Construirea de relații strategice cu partenerii interni și externi prin încurajarea și sprijinirea comunităților de afaceri și de dezvoltare care să ducă la investiții în Parcul Industrial Mureș;
2. Permanenta monitorizare a situației economice locale pentru a putea avea o reacție rapidă la oportunitățile și amenințările din piață;
3. Facilitarea dezvoltării de noi investiții;
4. Adaptarea și extinderea infrastructurii la nevoile generate de companiile rezidente;
5. Asigurarea unui grad maxim de ocupare a Parcului Industrial Mureș;
6. Asigurarea accesului la o infrastructură adaptată nevoilor potențialilor investitori;
7. Valorificarea activelor locale;
8. Generarea de noi oportunități de angajare;
9. Încurajarea inovației și a cercetării;
10. Colaborarea cu structurile guvernamentale pentru elaborarea unei strategii pentru parcurile industriale. O componentă importantă din acest punct de vedere este statutul de membru al APITSIAR, structură în care Parcul Industrial Mureș este reprezentată la nivel de vicepreședinte;
11. Asigurarea unui mediu de afaceri local dinamic, divers și competitiv;
12. Diversificarea și completarea serviciilor oferite de către Parc Industrial Mureș SA;
13. Colaborarea cu autoritățile locale;
14. Acțiuni de socializare cu clienții Parc Industrial Mureș SA pentru consolidarea networkingului existent;
15. Analiza oportunității de dezvoltare a noi parcuri industriale în județul Mureș.

Aceste obiective generale stabilesc cadrul pentru direcția de implicare a PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A. în ceea ce privește dezvoltarea economică locală și regională.

Acestea răspund nevoilor comunității prin menținerea și extinderea unui mediu de afaceri sănătos, o componentă cheie în asigurarea vitalității economiei județului Mureș.

Parte din obiectivele propuse mai sus necesită o abordare aprofundată și explicații suplimentare, care se regăsesc în cele ce urmează:

OBIECTIV 1: Construirea de relații strategice cu partenerii interni și externi: prin încurajarea și sprijinirea comunităților de afaceri și de dezvoltare, precum și prin inițierea unui dialog cu potențialii investitori identificați.

Rezultatul acestui obiectiv este acela de a stabili elemente de comunicare clare și eficiente atât în comunicarea pe plan intern cât și în comunicarea pe plan extern, elemente care să, genereze așteptări realiste și soluții obiective.

Participarea proactivă la discuțiile generate în cadrul comunităților de afaceri și de dezvoltare națională și internațională vor oferi conducerii Parc Industrial Mureș S.A. informații critice din mediul concurențial, industrial și tehnologic, deosebit de valoroase pentru dezvoltarea unor politici flexibile, programe și servicii de sprijin în cadrul Parcului Industrial Mureș.

Pe plan intern, ne propunem o colaborare mai strânsă între Parc Industrial Mureș S.A. și autoritățile locale, acționari ai PIM SA, care să furnizeze un nivel ridicat de coordonare necesar pentru îndeplinirea target-urilor economice stabilite.

OBIECTIV 2: Permanenta monitorizare a situației economice locale pentru a putea avea o reacție rapidă la oportunitățile și amenințările din piață.

Prin construirea și menținerea unui networking eficient, Parc Industrial Mureș S.A. va fi mai bine poziționată pentru a monitoriza în mod activ mediul de afaceri local și regional. Sarcina organizației este să revizuiască în timp util toate informațiile relevante primite din piață pentru o mai bună înțelegere a punctelor tari și a punctelor slabe ale bazei economice în cadrul Parcului Industrial Mureș.

Concluziile acestei analize vor dicta un răspuns strategic adaptat la noile condiții create.

Complementar, pentru a monitoriza mai eficient actualele condiții economice, Parc Industrial Mureș S.A. va participa la seminarii, simpozioane, târguri și alte evenimente relevante, pentru a fi la curent cu cele mai bune practici și inovații în domeniu. O atenție deosebită o reprezintă permanenta conectare la realitățile pieței europene, mai precis la individualitatea structurilor economice care operează independent de granițele unor țări din UE. Aici trebuie înțeles faptul că niciunul dintre concurenții de top din țările învecinate nu sunt orașe sau țări în sine, ci regiuni. Regiunile economice nu sunt definite de granițele politice, ci de către resursele economice de care dispun, cum ar fi industria, concentrațiile piețelor forței de muncă și infrastructura comună. Pe cale de consecință riscurile trebuie evaluate din perspectiva zonelor economice situate în țările învecinate care reprezintă o competiție directă în ceea ce privește investițiile străine majore.

OBIECTIVELE 3, 4, 6, 9 și 12: Facilitarea dezvoltării de noi investiții, adaptarea și extinderea infrastructurii la nevoile generate de companiile rezidente, asigurarea accesului la o infrastructură adaptată nevoilor potențialilor investitori, încurajarea inovației și a cercetării, respectiv diversificarea și completarea serviciilor oferite de către Parc Industrial Mureș SA.

Împreună cu autoritatea tutelară, respectiv UAT Județul Mureș, prin accesare de fonduri europene prin Programul de tranziție Justă (PTJ) 2021-2027, se are în vedere transformarea Parcului Industrial Mureș într-un parc industrial și tehnologic prin înființarea unui centru de date bazat pe IA, care să ofere beneficii atât pentru rezidenții existenți cât și pentru alți agenți economici interesați. Totodată se are în vedere integrarea unui laborator de fabricație digitală pentru a oferi servicii suport pentru inovare. Astfel se va diversifica și paleta de servicii oferite de Parc Industrial Mureș S.A.

OBIECTIV 5: Asigurarea unui grad maxim de ocupare a PARCULUI INDUSTRIAL MUREȘ.

Parc Industrial Mureș S.A. va susține prin activități de lobby și întâlniri cu rol consultativ activitățile desfășurate de către companiile rezidente, urmărind în același timp atragerea de noi companii în spațiile disponibile.

OBIECTIV 7. Valorificarea activelor locale.

Toate activitățile desfășurate în cadrul Parcului Industrial Mureș sunt generatoare de venituri la bugetul local și se bazează pe activele Parc Industrial Mureș S.A. Bunurile publice economice includ resurse cum ar fi personalul Consiliului Județean Mureș direct implicat în bunul mers și dezvoltarea Parcului Industrial Mureș, terenurile și activele pe care se dezvoltă investițiile spațiile, clădirile și infrastructura create pentru a susține activitățile economice.

Scopul acestui obiectiv este de a asigura o bună desfășurare a activităților din parcul industrial prin adaptarea la nevoile formulate de către firmele rezidente și valorificarea cât mai eficientă a resurselor de teren, clădiri și resurse umane. Parc Industrial Mureș S.A. este permanent angajată în crearea unui mediu de afaceri atractiv pentru investitori, oferind condiții de siguranță și o infrastructură care să corespundă celor mai exigente cerințe.

Infrastructura este un element cheie în buna desfășurare a activităților din parcurile industriale, iar personalul Parc Industrial Mureș S.A. este dedicat în a asigura viabilitatea și sustenabilitatea acesteia, venind astfel în întâmpinarea nevoilor comunității de afaceri rezidente.

Ținând cont de gradul de ocupare actual al Parcului Industrial Mureș precum și de intenții concrete ale investitorilor autohtoni și străini de a desfășura activități economice în județul Mureș, identificarea și viabilizarea de noi spații și terenuri reprezintă un instrument de stimulare a dezvoltării economice. Pe cale de consecință. Parc Industrial Mureș S.A. își propune înființarea de parcuri industriale noi sub egida Parcului Industrial Mureș, în alte zone ale județului Mureș. Acest demers va aduce un plus de valoare județului Mureș, va crește veniturile către bugetele locale și cel județean, va folosi forța de muncă calificată disponibilă ajutând astfel la creșterea gradului de ocupare a populației active.

OBIECTIV 8: Generarea de noi oportunități de angajare.

Prin transformarea Parcului Industrial Mureș într-un parc industrial și tehnologic, înființând un centru de date bazat pe IA, se vor genera noi locuri de muncă, care necesită mai ales înaltă calificare și având în vedere cerințele PTJ, aceste locuri de muncă vor trebui ocupate de rezidenți din județul Mureș.

Totodată, prin înființarea de noi parcuri industriale în cadrul Parc Industrial Mureș S.A. se vor genera locuri de muncă, care vor putea fi ocupate în primul rând de personal calificat din zona respectivă.

Mai mult, Parc Industrial Mureș SA va stabili un raport de colaborare cu AJOFM precum și alte organizații de plasare a forței de muncă pentru a menține un echilibru între nevoia angajatorilor și specializările disponibile.

OBIECTIV 11: Asigurarea unui mediu de afaceri local dinamic, divers și competitiv.

Reprezintă punctul culminant al realizării cu succes a obiectivelor anterioare. Construirea unor relații interne și externe strategice, monitorizarea condițiilor economice locale și regionale, înțelegerea punctelor forte și a punctelor slabe, ca răspuns la oportunități și amenințări, precum și consolidarea bunurilor economice publice și private vor contribui la stimularea economiei locale, care în final este rezultatul urmărit de către managementul Parc Industrial Mureș S.A. Vitalitatea economică este creată de un mediu în continuă schimbare, competitiv, orientat spre piață și în care companiile au posibilitatea de a crește și de a se dezvolta. Întreaga regiune, respectiv județul Mureș trebuie să fie o resursă importantă pentru comunitățile de afaceri și de dezvoltare, printr-o atitudine cât mai flexibilă și mai deschisă.

OBIECTIV 14: Acțiuni de socializare cu clienții Parc Industrial Mureș SA pentru consolidarea networkingului existent.

Acest obiectiv se va putea realiza prin întâlniri informale cu rezidenții, organizat de Parc Industrial Mureș S.A.

VI. OBIECTIVE SPECIFICE

Pornind de la misiunea Societății și situația existentă a acesteia, ținând cont de rezultatele economico-financiare înregistrate, prevederile din Scrisoarea de așteptări - anexa la HCJM nr. 231 din 19.12.2023, respectiv având în vedere caracterul specific de localizare al Parcului Industrial Mureș, Consiliul de administrație al Societății a elaborat și și-a asumat obiective specifice domeniului parcurilor industriale și obiective economico - financiare pentru perioada de mandat iunie 2025 – iunie 2029 obiective care maximizează potențialul Parcului Industrial Mureș și se adresează problemelor specifice de infrastructură, zonare și marketing.

Gradul de îndeplinire al obiectivelor specifice fiind cuantificabile, obiectivele specifice au fost stabilite funcție de întinderea în timp a mandatului în:

- Obiective pe termen scurt - primul an de mandat, adică anul financiar 2025:

- Obiective pe termen mediu - acestea referindu-se la al doilea și al treilea an de mandat (anii Financiar 2026 și 2027):

- Obiective pe termen lung - măsurarea îndeplinirii acestora urmând să se efectueze luând în considerare rezultatele la finalul mandatului (anul financiar 2028).

Anul de referință pentru indicatorii de performanță asociați obiectivelor specifice este anul anterior încheierii contractelor de mandat, respectiv anul financiar 2024.

VI. 1. OBIECTIVE SPECIFICE CUANTIFICABILE

Cu modul de realizare a obiectivelor specifice cuantificabile, nefinanciare

A - Pe TERMEN SCURT (primul an de mandat: anul 2025)

1. Asigurarea unei infrastructuri funcționale pentru toți rezidenții Parcului Industrial Mureș;

Mod realizare:

Activități de mentenanță, reparații, inclusiv **investiții** în infrastructura de transport (căi de acces) respectiv de utilități publice (curent electric, apă, canalizare) administrate și/sau deținute de Societate astfel încât toți rezidenții să-și poată desfășura activitățile operaționale la parametrii optimi - indicatorul asociat fiind: nr. de zile pe an în care rezidenții sunt nevoiți să-și întrerupă/sisteze activitatea din cauza nefuncționalității infrastructurii administrate de Societate.

2. Creșterea suprafeței de teren ocupate de rezidenți în Parcul Industrial Mureș;

Mod realizare:

Promovarea atractivității locației Parcului Industrial Mureș, perfecționarea ofertei "la cheie" pentru potențialii investitori în sensul ca agenții economici să aibă toate condițiile (acces și rețele de utilități) la limita parcelei pe care o vor ocupa și viabilizarea parcelelor disponibile care nu respectă condițiile anterior amintite (inclusiv prin investiții în infrastructură) - Indicatorul de performanță asociat fiind: mp contractat/ocupat de agenți economici.

3. *Efectuarea demersurilor pentru identificarea alternativei de ocupare a spațiilor din imobilul "Incubator de afaceri Mureș";*

Mod realizare:

Campanie de promovare privind disponibilitate de spații de birouri sau microproducție în Parcul Industrial Mureș prin intermediul canalelor social media. Inițierea de parteneriat cu centrele universitare din Târgu-Mureș pentru valorificarea spațiilor libere din cadrul Incubatorului de afaceri Mureș - Indicatorul de performanță asociat: mp spații birou închiriat.

4. *Realizarea Programului de investiții;*

Mod realizare:

Având în vedere faptul că pentru anul 2025, conform BVC aprobat, sursele de finanțare pentru investiții sunt cele proprii și din împrumuturi bancare, prin controlul riguros al activităților financiare și economice se vor asigura sumele necesare pentru realizarea tuturor investițiilor asumate, prin prioritizarea acestor activități.

B - Pe TERMEN MEDIU (anul 2 și 3 al mandatului - 2026, 2027)

1. *Creșterea suprafeței de teren ocupate de rezidenți în Parcul Industrial Mureș;*

Mod realizare:

Promovarea atractivității locației Parcului Industrial Mureș, perfecționarea ofertei "la cheie" pentru potențialii investitori în sensul ca agenții economici să aibă toate condițiile (acces și rețele de utilități) la limita parcelei pe care o vor ocupa și viabilizarea parcelelor disponibile care nu respectă condițiile anterior amintite (inclusiv prin investiții în infrastructură) - Indicatorul de performanță asociat fiind: mp contractat/ocupat de agenți economici.

2. *Realizarea de investiții în capacități de producție de energie electrică din surse regenerabile;*

Mod realizare:

Având în vedere capacitățile limitate de investiții din surse proprii, cât și faptul că din cauza încadrării societății printre întreprinderile mari – nu se pot accesa finanțări nerambursabile decât în condiții de finanțare proprie consistentă, se vor căuta soluții alternative pentru a avea și exploata capacități de producție a energiei electrice din surse regenerabile, de exemplu prin închiriere de sisteme/centrale fotovoltaice de producere a energiei electrice, care să fie montate pe acoperișurile clădirilor administrative/incubatorului de afaceri/tehnice, cât și pe terenurile libere, administrate de societate și care din cauza formei și a dimensiunilor reduse nu prezintă interes pentru potențialii investitori. Pe termen lung se vor achiziționa/închiria și sisteme de stocare a energiei electrice produse în aceste centrale fotovoltaice.

3. *Extinderea / modernizarea infrastructurii (rețele de distribuție utilități) și îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor*

Mod realizare:

În cadrul proiectului de transformare a Parcului Industrial Mureș într-un parc industrial și tehnologic prin înființarea unui centru de date bazat pe IA, proiect care se va realiza în colaborare cu autoritatea tutelară, respectiv UAT Județul Mureș, prin accesarea de fonduri europene prin Programul de tranziție justă (PTJ) 2021-2027, se va cuprinde și modernizarea și extinderea infrastructurii Parcului Industrial Mureș, respectiv a rețelelor de utilități (curent electric, apă potabilă, canalizare menajeră și stație de epurare, canalizare pluvială, asfaltare drum acces, canalizare pentru telecomunicații).

C - Pe TERMEN LUNG (ultimul an de mandat 2028)

1. Asigurarea unui grad maxim de ocupare a Parcului Industrial Mureș;

Mod realizare:

Maximizarea gradului de ocupare prin finalizarea contractelor pentru parcelele viabilizate în etapele anterioare și consolidarea poziției pe piață a Parcului Industrial Mureș. Indicator: mp contractat/ocupat de agenți economici.

2. Finalizarea investițiilor în producția de energie electrică verde;

Mod realizare:

Mod realizare: Finalizarea instalării și punerea în funcțiune completă a centralelor fotovoltaice inițiate pe termen mediu. Achiziționarea și integrarea sistemelor de stocare a energiei electrice pentru maximizarea autonomiei energetice. Securizarea contractelor de mentenanță pe termen lung cu firme specializate pentru întreținerea noilor instalații.

3. Finalizarea programului de modernizare a infrastructurii de utilități și îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor.

Mod realizare:

Pe termen lung se propune finalizarea lucrărilor de execuție și recepția obiectivelor de investiții finanțate prin Programul de Tranziție Justă (PTJ) 2021-2027. Operaționalizarea completă a infrastructurii modernizate (rețele utilități extinse, drumuri asfaltate, canalizație telecomunicații) și a Centrului de date bazat pe IA, transformând locația într-un parc industrial și tehnologic complet funcțional.

VI. 2. OBIECTIVE ECONOMICE CUANTIFICABILE

Cu modul de realizare al obiectivelor specifice economice

Luând în considerare faptul că, Parc Industrial Mureș S.A. este organizată ca societate, obiectivele economice au ca scop, consolidarea situației economice și financiare, transformarea societății într-o entitate economică puternică, viabilă pe termen lung.

În acest context obiectivele economico financiare sunt:

D - Pe TERMEN SCURT (pentru primul an de mandat)

1. creșterea cifrei de afaceri;

Mod realizare:

Creșterea gradului de valorificare a activelor și resurselor societății, generarea în mod constant de noi venituri în creștere treptată de-a lungul perioadei de mandat, atât venituri din chirii, redevență, taxă de administrare cât și venituri din activitatea de distribuție a utilităților publice (în principal venituri din distribuție energie electrică).

2. reducerea soldului creanțelor restante (istorice);

Mod realizare:

Urmărirea constantă a executivului societății să ia în continuare toate măsurile legale în vederea recuperării acestor sume de bani chiar și pe cale judecătorească.

3. îmbunătățirea lichidității societății;

Mod realizare:

Impunerea către executivul Societății ca prin politicile financiare, respectiv prin punerea în aplicare a acestor politici să respecte criteriul de disponibilitate permanentă de lichidități - indicatorul de performanță asociat acestui obiectiv stabilindu-se a fi "Rata lichidității curente".

4. încasarea la timp a creanțelor curente și plata la timp a obligațiilor (evitarea înregistrării de plăți restante);

Mod realizare:

Impunerea, respectiv urmărirea aplicării politicilor financiare și contabile ale Societății pentru respectarea termenelor de încasare și de plată.

5. creșterea productivității muncii;

Mod realizare:

Impunerea și aplicarea de către executiv a politicilor privind resursele umane, astfel încât să se mențină un număr minim de salariați.

6. creșterea profitului curent.

Mod de realizare:

Menținerea la nivel minim a cheltuielilor de exploatare, coroborate cu măsurile de mai sus vor rezulta creșterea profitului curent al societății

E - Pe TERMEN MEDIU (anul 2 și 3 al mandatului)

1. creșterea cifrei de afaceri;

Mod realizare:

Creșterea gradului de valorificare a activelor și resurselor societății, generarea în mod constant de noi venituri în creștere treptată de-a lungul perioadei de mandat, atât venituri din chirii, redevență, taxă de administrare cât și venituri din activitatea de distribuție a utilităților publice (în principal venituri din distribuție energie electrică).

2. creșterea profitului (ca principală sursă de finanțare a realizării investițiilor);

Mod de realizare:

Menținerea la nivel minim a cheltuielilor de exploatare.

3. creșterea productivității muncii;

Mod realizare:

Impunerea și aplicarea de către executiv a politicilor privind resursele umane, astfel încât să se mențină un număr minim de salariați.

4. reducerea soldului creanțelor restante (istorice);

Mod realizare:

Urmărirea constantă a executivului societății să ia în continuare toate măsurile legale în vederea recuperării acestor sume de bani chiar și pe cale judecătorească.

5. îmbunătățirea lichidității societății;

Mod realizare:

Impunerea către executivul Societății ca prin politicile financiare, respectiv prin punerea în aplicare a acestor politici să respecte criteriul de disponibilitate permanentă de lichidități - indicatorul de performanță asociat acestui obiectiv stabilindu-se a fi "Rata lichidității curente".

6. încasarea la timp a creanțelor curente și neînregistrarea de plăți restante;

Mod realizare:

Impunerea, respectiv urmărirea aplicării politicilor financiare și contabile ale Societății pentru respectarea termenelor de încasare și de plată.

F - Pe TERMEN LUNG (ultimul an de mandat)

1. creșterea cifrei de afaceri;

Mod realizare:

Creșterea activelor societății, a gradului de valorificare a activelor și resurselor societății, generarea în mod constant de noi venituri în creștere treptată de-a lungul perioadei de mandat, atât venituri din chirii, redevență, taxă de administrare cât și venituri din activitatea de distribuție a utilităților publice (în principal venituri din distribuție energie electrică).

2. creșterea profitului;

Mod de realizare:

Menținerea la nivel minim a cheltuielilor de exploatare, inclusiv a celor legate de personalul angajat.

3. creșterea productivității muncii;

Mod realizare:

Impunerea și aplicarea de către executiv a politicilor privind resursele umane, astfel încât să se mențină un număr minim de salariați.

4. soldul creanțelor restante (istorice) va fi lichidat;

Mod realizare:

Urmărirea constantă a executivului societății să ia în continuare toate măsurile legale în vederea recuperării tuturor sumelor de bani chiar și pe cale judecătorească.

5. creanțele curente vor fi încasate la timp (în perioada legală)

Mod realizare:

Impunerea, respectiv urmărirea în mod constant a modului de aplicare a politicilor financiare și contabile ale Societății pentru respectarea termenelor de încasare și de plată.

6. obligațiile față de buget și furnizori/creditori vor fi achitate la termenul legal;

Mod realizare:

Impunerea, respectiv urmărirea în mod constant a modului de aplicare a politicilor financiare și contabile ale Societății pentru respectarea termenelor de încasare și de plată.

VI. 3. PLAN DE INVESTIȚII

Nr. Crt.	Denumire investiție	Sursă de finanțare	Termen realizare	
1	Extindere sistem supraveghere video exterior	Proprii	31.12.2026	
2	Parc fotovoltaic, capacitate de până în 400kW, cu baterii de stocare	Închiriere, după 10 ani devenire proprietar	31.12.2026	
3	Extindere rețea de apă potabilă, canalizare pluvială, stație de epurare ape uzate și drum acces asfaltat	- 90% prin Programul Regiunii Centru 2021-2027, Prioritatea 1.1 – O regiune competitivă prin inovare și întreprinderi dinamice pentru o economie inteligentă, Acțiunea 2 – Structuri de sprijin pentru dezvoltarea IMM-urilor, Intervenția 1.5.2 – Parcuri industriale în domeniul RIS; - 10% surse proprii	31.12.2028	
4	Extindere rețea de canalizare menajeră		31.12.2028	
5	Extindere canalizație de forță pentru energie electrică		31.12.2028	
6	Extindere rețea de canalizare pluvială		31.12.2028	
7	Realizare stație de epurare ape uzate nouă		31.12.2028	
8	Extindere drum acces asfaltat cu trotuar		31.12.2028	
9	Extindere suprafață Parc Industrial Mureș		31.12.2028	
10	Relocare punct de transformare energie electrică		Proprii	31.12.2026
11	Reabilitare clădiri din cadrul Parcului Industrial Mureș, creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei		Programe de finanțare	31.12.2028
12	Reabilitare drumuri acces și trotuare în cadrul Parcului Industrial Mureș	Programe de finanțare	31.12.2028	
13	Construire infrastructură pentru procesare tehnologică avansată, laboratoare de cercetare și dezvoltare și centru de suport tehnic, centru de date	- 50% prin Programul Tranziție Justă, Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale și tehnologice, Prioritatea 6 – Mureș; - 50% Județul Mureș		

VII. INDICATORI DE PERFORMANȚĂ NEGOCIAȚI, PENTRU PERIOADA DE MANDAT 2025-2029

Nr. crt.	Categorie de indicatori (cf. anexa nr.2a și 2b la H.G. nr. 639/2023)	Obiectiv strategic urmărit de atins prin Indicatorul de performanță propus	Indicatori cheie de performanță ce reflectă progresul asupra obiectivului	U.M.	Formula de calcul	Nivel minim al indicatorului de performanță	Termen de implementare
0	1	2	3	4	5	6	
I.1. Indicatori financiari							
	Politica de investiții						
1		Realizarea Programului de investiții	Rata cheltuielilor de capital	%	Cheltuieli de capital/Total active	1,2	Anual
2		Realizarea Programului de investiții	Rata de implementare a planului anual de investiții	%	Număr obiective realizate conform planificării (t) / Număr total de obiective aprobate prin Programul de investiții pentru anul ^(t) , conform Anexei nr. 4 la Bugetul de venituri și cheltuieli pe anul ^(t) .	75%	Anual
	Finanțarea						
3		D.3./E.3. Îmbunătățirea lichidității societății	Rata lichidității curente	Coefficient	Active curente (circulante) / Datorii curente	1	Anual
4		D.3./E.3. Îmbunătățirea lichidității societății	Durata de plată a datoriilor curente	Nr. zile	(Sold mediu datorii curente/ Cifra de afaceri) x nr. zile perioadă	Maxim 60 zile	Anual
	Operaționali						
5		A.1. Asigurarea unei infrastructuri funcționale pentru toți rezidenții Parcului Industrial Mureș; B.3 Extinderea / modernizarea infrastructurii (rețele de distribuție utilități) și îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor; C.3. Finalizarea programului de modernizare a infrastructurii de utilități și îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor.	Înterupere activitate rezidenți datorită neîndeplinirii obligațiilor privind infrastructura/utilități din cauze exclusive ale PIM SA	Nr. zile/an	Din evidența societății;	Nivel maxim : 10 zile/an	Anual

6		A.2. Creșterea suprafeței de teren ocupate de rezidenți în Parcul Industrial Mureș; B.1. Creșterea suprafeței de teren; C.1 Asigurarea unui grad maxim de ocupare a Parcului Industrial Mureș;	Suprafața teren ocupată din total suprafață disponibilă	mp	Suprafața ocupată conform contractelor comerciale încheiate de societate la sfârșitul anului curent	Nivel minim pentru anii: 2025, 2026, 2027: 273.227 mp. Nivel minim pentru anul 2028: 306.650 mp	Anual
7		A.3. Efectuarea demersurilor pentru identificarea alternativei de ocupare a spațiilor din imobilul “Incubator de afaceri Mureș”;	Grad de ocupare a imobilului „Incubator de afaceri”	%	Suprafața ocupată/ suprafața totală disponibilă	Nivel minim pentru anii 2025, 2026, 2027: 60% Nivel minim pentru anul 2028: 80%	Anual
8		D.4./E.5/F.5. Încasarea la timp a creanțelor curente și plata la timp a obligațiilor (evitarea înregistrării de plăți restante);	Rata de rotație a creanțelor	Coeficient	Cifra de afaceri netă/(Creanțe la începutul perioadei + Creanțe la finalul perioadei)/2	1,56	Anual
9		D.2/E.4/F.4. Reducerea soldului creanțelor restante	Reducerea creanțelor restante	Coeficient	Creanțe restante la finalul anului curent/ Creanțe restante la începutul anului curent	<1	Anual
	Rentabilitate						
10		D.6./E.2/F.2 2. Creșterea profitului (ca principală sursă de finanțare a realizării investițiilor)	Rata de creștere anuală a profitului (VI.13)	%	(Profit net perioadă curentă - Profit net perioada anterioară)/Profit net perioadă anterioară	3,31	Anual
11		D.6./E.2/F.2 2. Creșterea profitului (ca principală sursă de finanțare a realizării investițiilor)	Marja netă a profitului	%	Profit net/ Cifra de afaceri netă	5	Anual
12		D.1/E.1/F.1 1. Creșterea cifrei de afaceri	Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	%	(Cifra de afaceri netă an curent - Cifra de afaceri Netă an anterior)/Cifra de afaceri netă an anterior	2,50	Anual
	Politica de dividende						

13		Creșterea profitului net	Rata de plată a dividendelor	%	Dividende plătite anul _(t) / Profit net _(t) rămas după repartizările prevăzute la art.(1) lit. (a) –(e) din OUG.64/2001.	50	Anual
		TOTAL PONDERE INDICATORI FINANCIARI: 54,17%					
II.1. Indicatori nefinanciari							
	Indicatori de mediu						
1		B.2. Realizarea de investiții în capacități de producție de energie electrică din surse regenerabile; C.2. Finalizarea investițiilor în producția de energie electrică verde;	Scăderea consumului de energie din SEN, aferent activităților de administrare	%	100 x (Consum energie din SEN, an precedent kWh-consum energie din SEN, an curent kWh) / (consum energie din SEN, an curent kWh)	-1,3	Final de mandat
	Indicatori referitori la clienți						
2		A.1. Asigurarea unei infrastructuri funcționale pentru toți rezidenții Parcului Industrial Mureș; B.3. Extinderea / modernizarea infrastructurii (rețele de distribuție utilități) și îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor C.3. Finalizarea programului de modernizarea infrastructurii de utilități și îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor.	Scor de satisfacție clienți/ rezidenți	%	Total număr evaluări de 4 și 5 /Total număr evaluări	45	Anual
	Indicatori referitori la angajați						
3		A.1. Asigurarea unei infrastructuri funcționale pentru toți rezidenții Parcului Industrial Mureș;	Numărul de instruiți în materie de siguranță (VI.7)	Număr	Număr	4	Anual
	Indicatori legați de inovare	x	x		x	x	x

	Indicatori legați de guvernanta						
4			Ponderea componentelor fixe în remunerarea administratorilor executivi și a administratorilor neexecutivi	%	Valoarea componentelor fixe din pachetul de remunerare/Valoarea totală a pachetului de remunerare	66,67	Anual
5			Numărul de reuniuni ale Consiliului de administrație		Numărul ședințelor ale consiliului de administrație susținute în cursul unui an calendaristic	12	Anual
6			Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	DA/NU	DA/NU	DA	Anual
7			Publicarea în termen pe pagina de internet a societății a documentelor prevăzute la art.51 și 56 din OUG nr.109/2011	%	Numărul total de acte publicate de Consiliul de administrație în termen / Numărul total acte nepublicate de către Consiliul de administrație	95	Anual
8			Implementarea a politicilor de etică și integritate la nivelul Societății	DA/NU	Raport la sfârșitul anului	DA	Anual
9			Respectarea termenelor de comunicare a unor acte de către Consiliul de Administrație către AGA	Nr. rapoarte anuale	Raport semestrial, care va cuprinde cel puțin elementele prevăzute la art.55 din OUG nr.109/2011	2	
	Indicatori necomerciali privind crearea de locuri de muncă						
10		Crearea de locuri de muncă	Noi locuri de muncă adăugate în cursul anului (de către Societatea,, Parc Industrial Mureș” S.A.)	Număr	Numărul de angajați cu echivalent normă întreagă (t) – Numărul de angajați cu echivalent normă întreagă (t-1)	Monitorizare	Anual

	Indicatori necomerciali privind egalitatea de gen						
11		Egalitatea privind remunerarea între angajații de sex feminin și cei de sex masculin	Diferența de remunerare între angajații de sex feminin și cei de sex masculin	coeficient	Salariul mediu lunar al angajaților de sex feminin(t)/Salariul mediu lunar al angajaților de sex masculin(t)	>=1	Anual
		TOTAL PONDERE INDICATORI NEFINANCIARI= 45,83%					

VIII. INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ PENTRU ACORDAREA COMPONENTEI VARIABILE A REMUNERAȚIEI PENTRU ADMINISTRATORII EXECUTIVI

Nr. crt.	Categorie de indicatori (cf. anexa nr.2a și 2b la H.G. nr. 639/2023)	Obiectiv strategic urmărit de atins prin Indicatorul de performanță propus	Indicatori cheie de performanță ce reflectă progresul asupra obiectivului	U.M	Formula de calcul	Nivel minim al indicatorului de performanță	Termen de implementare	Pondere ICP
0	1	2	3	4	5	6		
II.1. Indicatori financiari								
	Politica de investiții							
1		Realizarea Programului de investiții	Rata cheltuielilor de capital	%	Cheltuieli de capital/Total active	1,2	Anual	2

2		Realizarea Programului de investiții	Rata de implementare a planului anual de investiții	%	Număr obiective realizate conform planificării (t) / Număr total de obiective aprobate prin Programul de investiții pentru anul ^(t) , conform Anexei nr.4 la Bugetul de venituri și cheltuieli pe anul ^(t) .	75%	Anual	5
	Finanțarea							
3		D.3./E.3. Îmbunătățirea lichidității societății	Rata lichidității curente	Coefficient	Active curente(circulante)/ Datorii curente	1	Anual	3
4		D.3./E.3. Îmbunătățirea lichidității societății	Durata de plată a datoriilor curente	Nr. zile	(Sold mediu datorii curente/ Cifra de afaceri) x nr. zile perioadă	Maxim 60 zile	Anual	4
	Operaționali							
5		A.1. Asigurarea unei infrastructuri funcționale pentru toți rezidenții Parcului Industrial Mureș;B.3 Extinderea / modernizarea infrastructurii (rețele de distribuție utilități) și îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor;C.3. Finalizarea programului de modernizare a infrastructurii de utilități și îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor.	Întrerupere activitate rezidenți datorită neîndeplinirii obligațiilor privind infrastructura/utilități din cauze exclusive ale PIM SA	Nr. zile/an	Din evidența societății;	Nivel maxim : 10 zile/an	Anual	3
6		A.2. Creșterea suprafeței de teren ocupate de rezidenți în Parcul Industrial Mureș; B.1.Creșterea suprafeței de teren; C.1 Asigurarea unui grad maxim de ocupare a Parcului Industrial Mureș;	Suprafața teren ocupată din total suprafață disponibilă	mp	Suprafața ocupată conform contractelor comerciale încheiate de societate la sfârșitul anului curent	Nivel minim pentru anii : 2025, 2026, 2027: 273.227 mp Nivel minim pentru anul 2028: 306.650 mp	Anual	5

7		A.3. Efectuarea demersurilor pentru identificarea alternativei de ocupare a spațiilor din imobilul “Incubator de afaceri Mureș”;	Grad de ocupare a imobilului „Incubator de afaceri”	%	Suprafața ocupată/ suprafața totală disponibilă	Nivel minim pentru anii 2025, 2026, 2027: 60% Nivel minim pentru anul 2028: 80%	Anual	5
8		D.4./E.5/F.5.Încasarea la timp a creanțelor curente și plata la timp a obligațiilor (evitarea înregistrării de plăți restante);	Rata de rotație a creanțelor	Coeficient	Cifra de afaceri netă/(Creanțe la începutul perioadei + Creanțe la finalul perioadei)/2	1,56	Anual	3
9		D.2/E.4/F.4.Reducerea soldului creanțelor restante	Reducerea creanțelor restante	Coeficient	Creanțe restante la finalul anului curent/ Creanțe restante la începutul anului curent	<1	Anual	5
	Rentabilitate							
10		D.6./E.2/F.2 2. Creșterea profitului (ca principală sursă de finanțare a realizării investițiilor)	Rata de creștere anuală a profitului (VI.13)	%	(Profit net perioadă curentă - Profit net perioada anterioară)/Profit net perioadă anterioară	3,31	Anual	5
11		D.6./E.2/F.2 2. Creșterea profitului (ca principală sursă de finanțare a realizării investițiilor)	Marja netă a profitului	%	Profit net/ Cifra de afaceri netă	5	Anual	5
12		D.1/E.1/F.1 1. Creșterea cifrei de afaceri	Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	%	(Cifră de afaceri netă an curent - Cifră de afaceri Netă an anterior)/Cifră de afaceri netă an anterior	2,50	Anual	5
	Politica de dividende							
13		Creșterea profitului net	Rata de plată a dividendelor	%	Dividende plătite anul _(t) / Profit net _(t) rămas după repartizarea prevăzute la art.(1) lit. (a) –(e) din OUG.64/2001.	50	Anual	4

		TOTAL PONDERE INDICATORI FINANCIARI: 54,17%						54
II.2. Indicatori nefinanciari								
	Indicatori de mediu							
1		B.2. Realizarea de investiții în capacități de producție de energie electrică din surse regenerabile; C.2. Finalizarea investițiilor în producția de energie electrică verde;	Scăderea consumului de energie din SEN, aferent activităților de administrare	%	100 x (Consum energie din SEN, an precedent kWh - consum energie din SEN, an curent kWh) / (consum energie din SEN, an curent kWh)	-1,3	Final de mandat	5
	Indicatori referitori la clienți							
2		A.1. Asigurarea unei infrastructuri funcționale pentru toți rezidenții Parcului Industrial Mureș; B.3. Extinderea / modernizarea infrastructurii (rețele de distribuție utilități) și îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor C.3. Finalizarea programului de modernizarea infrastructurii de utilități și îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor.	Scor de satisfacție clienți / rezidenți	%	Total număr evaluări de 4 și 5 / Total număr evaluări	45	Anual	5
	Indicatori referitori la angajați							
3		A.1. Asigurarea unei infrastructuri funcționale pentru toți rezidenții Parcului Industrial Mureș;	Numărul de instruirii în materie de siguranță (VI.7)	Număr	Număr	4	Anual	2
	Indicatori legați de inovare	x	x		x	x	x	
	Indicatori legați de guvernare							

4			Ponderea componentelor fixe în remunerarea administratorilor executivi și a administratorilor neexecutivi	%	Valoarea componentelor fixe din pachetul de remunerare/Valoarea totală a pachetului de remunerare	66,67	Anual	5
5			Numărul de reuniuni ale Consiliului de administrație		Numărul ședințelor ale consiliului de administrație susținute în cursul unui an calendaristic	12	Anual	5
6			Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	DA/NU	DA/NU	DA	Anual	4
7			Publicarea în termen pe pagina de internet a societății a documentelor prevăzute la art.51 și 56 din OUG nr.109/2011	%	Numărul total de acte publicate de Consiliul de administrație în termen / Numărul total acte nepublicate de către Consiliul de administrație	95	Anual	5
8			Implementarea a politicilor de etică și integritate la nivelul Societății	DA/NU	Raport la sfârșitul anului	DA	Anual	5
9			Respectarea termenelor de comunicare a unor acte de către Consiliul de Administrație către AGA	Nr. rapoarte anuale	Raport semestrial, care va cuprinde cel puțin elementele prevăzute la art.55 din OUG nr.109/2011	2		5
	Indicatori necomerciali privind crearea de locuri de muncă							
10		Crearea de locuri de muncă	Noi locuri de muncă adăugate în cursul anului (de către Societatea,, Parc Industrial Mureș” S.A.)	Număr	Numărul de angajați cu echivalent normă întreagă (t) – Numărul de angajați cu echivalent normă întreagă (t-1)	Monitorizare	Anual	0
	Indicatori necomerciali							

	privind egalitatea de gen							
11		Egalitatea privind remunerarea între angajații de sex feminin și cei de sex masculin	Diferența de remunerare între angajații de sex feminin și cei de sex masculin	coeficie nt	Salariul mediu lunar al angajaților de sex masculin(t)/Salariul mediu lunar al angajaților de sex masculin(t)	≥ 1	Anual	5
		TOTAL PONDERE INDICATORI NEFINANCIARI= 45,83%						46

VIII.1 CONDIȚII DE PLATĂ A COMPONENTEI VARIABLE

Componenta variabilă are la bază îndeplinirea indicatorilor-cheie de performanță, inclusiv cei specifici activității întreprinderii publice, negociați și aprobați de autoritatea publică tutelară, diferiți de cei aprobați pentru administratorii neexecutivi. Componenta variabilă se acordă anual și nu poate depăși de maximum 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 clasificății activităților din economia națională, comunicat de Institutul Național de Statistică anterior numirii, numai dacă societatea îndeplinește cumulativ cel puțin următoarele condiții:

- a) nu are datorii restante față de bugetul general consolidat;
- b) nu are datorii restante față de furnizori și față de alți creditori;
- c) are programele de investiții implementate conform graficelor de execuție;
- d) nu are înregistrate pierderi contabile anterioare și nu înregistrează pierderi contabile curente;
- e) nivelul ratei de profitabilitate determinate ca raport între profitul net și cifra de afaceri este mai mare de 5%;
- f) creșterea cifrei de afaceri în anul curent față de anul precedent este mai mare de 2,5%.

Componenta variabilă a remunerației administratorului executiv/directorului societății se revizuieste anual, în funcție de nivelul de realizare a obiectivelor cuprinse în planul de administrare și de gradul de îndeplinire a indicatorilor-cheie de performanță aprobați de adunarea generală a acționarilor, anexă la contractul de mandat.

IX. CONCLUZII

Administrarea societății pe perioada mandatului actualului Consiliu de administrație vizează continuarea demersurilor de modernizare a companiei la nivelul întregii arii de operare, asigurarea serviciilor de înaltă calitate pentru rezidenți și condiții de muncă adecvate pentru angajați.

Îndeplinirea acestor obiective fundamentale va fi urmărită prin armonizarea politicilor de administrare cu principiile guvernantei corporative elaborate prin OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

Planul de administrare al societății Parc Industrial Mureș S.A. pentru perioada mandatului 2025-2029 cuprinzând principiile directe, obiectivele generale și specifice precum și indicatorii de performanță pentru administratorii societății reprezintă instrumentul de planificare strategică a

politicii de administrare a companiei și din momentul aprobării devine un instrument de referință pentru toți administratorii și directorul din cadrul firmei.

Realizarea de către societate a obiectivelor stabilite presupune desfășurarea unui ansamblu de activități și inițierea unui număr mare de acțiuni care trebuie să fie corelate, coordonate și orientate unitar înspre atingerea obiectivelor respective.

Pornind de la specificul activității desfășurate de societate și a premiselor mediului în care aceasta funcționează, Planul de administrare pe perioada 2025-2029 este structurat riguros și cuprinde direcții strategice de acțiune privind administrarea tuturor resurselor, proceselor operaționale și de management ale Societății în scopul realizării cu maximă eficiență a obiectivelor de performanță stabilite.

Consiliul de administrație responsabilizează faptul că Planul de Administrare este un document dinamic și că pot apărea actualizări / modificări generate de implementare sau schimbări semnificative ale mediului în care funcționează societatea și, prin urmare, își rezervă dreptul de a aduce modificări ulterioare obiectivelor stabilite prin prezentul Plan de administrare în funcție de schimbările intervenite.

Vidrasău, la 21.11.2025

Consiliul de administrație, prin

Orosz Attila,

Nagy István,

Sófalvi György Zsolt,

Președinte CA

Membru CA

Membru CA