

Ob.gen	Comp	Obiective specifice	Activități	Rezultate	Responsabil	Indicatori de performanță	Riscuri	Termen
1. Asigurarea funcționării eficiente și legale a societății	S-Com	1.1. Asigurarea îndeplinirii indicatorului referitor la gradul de ocupare a clădirilor și terenurilor, la nivelul stabilit prin contractele de mandat ale administratorilor	1.1.1. Ofertarea spațiilor și terenurilor libere sau devenite libere	- dosar de licitație - emailuri ofertă – solicitare - site/ziar	- Șef Serv Com - Special.Mk	- gradul de ocupare al spațiilor (clădiri, terenuri) > 95%	prezentare informații incorecte/neconforme la solicitările investitorilor	Spații:90 zile de la elib. Teren: 6 luni de la elib.
			1.1.2. Menținerea colaborării optime cu clienții existenți	contracte semnate	- Dir. gen. - Dir.gen.adj - Șef Serv. Com	grad soluționare sesizări clienți > 85% (nr. sesizări rezolvate/ nr.sesizări)	- publicitate fără impact sau cu impact negativ - serviciile oferite nu sunt conforme așteptărilor clienților (diversificarea sau îmbunătățirea lor)	anual - 20.12.
			1.1.3. Promovarea imaginii societății	- materiale promoționale - site actualizat	- Dir.gen. - Dir.gen.adj - Special.Mk	nr.de acțiuni de promovare desfășurate	- cunoașterea inadecvată a pieței de profil - nealinierea la tendințele digitale actuale	anual - 30.12.
	S-Com	1.2. Asigurarea cadrului legal pentru desfășurarea procesului de arhivare	1.2.1. Verificarea / înregistrarea și evidența documentelor care sunt predate de către responsabilii fiecărui serviciu / compartiment	- unități arhivistice încheiate, certificate, cu toate datele copertei corect completate, grupate pe termene de păstrare	Arhivar	- grad predare a unităților arhivistice de către serviciu/compartim. (minim 70%) - nr compartim. cu predare / nr. compartim. din organigramă x100	- serviciile/ departamentele nu predau documentele la arhiva entității, pe anul 2018 - procesele verbale de predare primire nu se întocmesc corespunzător	Trim. III
			1.2.2. Păstrarea în condiții optime a tuturor docum.din arhivă					
			1.2.3. Preluarea documentelor pe anul 2017 de la toate compartim. conform PS					
	S-Energ.	1.3. Livrarea energiei el. în parametrii stipulați în Standardul de performanță pentru serviciul de distribuție a en. el., coroborat cu menținerea CPT-ului din RED TETAROM la sub 2% din energia electrică intrată	1.3.1. Verificarea zilnică/ periodică a stării de funcționare a echip. electrice /capacităților de distribuție a energiei electrice	- fișe de verificări zilnice echip. electrice - fișe verificări periodice protecții/contoare de en. el.	Ing. C-DEE	ponderea fișelor de verificări zilnice și/sau periodice completate în totalul fișelor care trebuie completate	identificarea târzie a anomaliilor în funcționarea echipamentelor componente ale RED TETAROM	31.12.2019
			1.3.2. Eliminarea avariilor din RED TETAROM	- registru manevre - rapoarte analizor calitate en. el. / contoare	- Șef Serv. Energetic - Ing. C-DEE	durată eliminare avarii raportate la duratele maxime de eliminare admise conf. Standard	încălcarea prevederilor Standardului referitoare la duratele de eliminare a întreruperilor în RED	
			1.3.3. Monitorizarea cantităților de energie intrată/ieșită di n RED TETAROM și stabilirea Cons. Propriu Tehnologic (CPT)	- PV de citire contoare de en. el. - curbe de sarcină orare	- Șef Serv. Energetic	ponderea CPT în cantitatea totală de en. el. intrată în RED TETAROM	stabilirea unor scheme normale de alimentare a locurilor de consum inadecvate	
	C-RU	1.4. Eficientizarea activităților privind gestionarea resurselor umane	1.4.1. Implementarea unui sistem informatic specific privind gestionarea resurselor umane	- sistem informatic specific funcțional	Responsabil RU	implementarea datelor necesare funcționării optime (min 50%)	lipsa unui buget corespunzător pt. achiziție	01.11.2019

Ob.gen	Comp	Obiective specifice	Activități	Rezultate	Responsabil	Indicatori de performanță	Riscuri	Termen	
	C-RU		1.4.2. Studiarea oportunității revizuirii docum. privind personalul, ținând cont de reglem. legislative în domeniu și de cele interne	- analiza oportunității	Responsabil RU	- ponderea documentelor actualizate/întocmite în nr. celor necesar a fi actualizate/întocmite (min 90%) - rezultate pozitive la controalele specifice ale autorităților abilitate (max.3 recomandări)	pierderea din vedere a unor reglementări legale și/sau interne	01.05.2019	
			1.4.3. Actualizarea/întocmirea documentelor implicate	- documente actualizate (PS/ ROI/CCM, fișe de post, etc)				31.12.2019	
			1.4.4. Diseminarea în societate a modificărilor operate	- liste de luare la cunoștință, semnate				24 h după aprobare	
		1.5. Formarea profesională a angajaților	1.5.1. Întocmirea Planului de pregătire profesională a angajaților	- Plan anual de pregătire profesională			- număr personal participant la cursuri de pregătire profesională în cursul anului curent (minim 15%)	lipsa de interes în aplicarea amendam. din docum.vizate	anual - 31.01
			1.5.2. Completarea Programului de instruire și a dosarelor de personal cu docum. privind particip.	- Plan de instruire				lipsa unui buget coresp. pt eficientiz. resursei umane	anual - 31.12
	C-SSM	1.6. Asigurarea cadrului legal privind desfășurarea tuturor activ. la nivelul societății, monitorizarea și respectarea condițiilor legale cu privire la SSM și SU	1.6.2. Pregătirea ședințelor CSSM și monitorizarea implementării hotărârilor acestuia	- convocatoare - PV de ședință - Decizii - Hotărâri	- nr. accidente muncă (= 0) - creșterea nr de acțiuni de prevenție privind sănătatea lucrătorilor (> 2 acțiuni)	- tratarea superficială a hotărârilor CSSM - încălcarea prev. legale și a Regulam. de funcț.al CSSM	trimestrial/ ori de câte ori este necesar		
			1.6.1. Respectarea Planului de instruire pentru toate categoriile de personal, conform reglementărilor legislative	- Plan de instruire anual teste de verificare - PV instruire periodică - Fișe individuale de instructaj SSM-SU - PV instruire lucrători ai altor societăți/vizitatori/ studenți/elevi în practică	nr. persoane instruite (= nr. persoane prezente la locul de muncă+nr.persoane aparținând altor societăți care execută lucrări în cadrul societății, studenți sau elevi în practică)	- producerea accidentelor de muncă și îmbolnăvirilor profesionale	lunar, trimestrial		
		1.7. Asigurarea unei calități superioare a echipamentelor de protecție pentru lucrători, conform standardelor europene	1.7.1. Achiziția unor echipam. de protecție superioare din punct de vedere calitativ și al siguranței în exploatare	- dosar achiziție	ponderea răspunsurilor favorabile la chestionarele de satisfacție privind calitatea echipamentelor achiziționate în numărul total de lucrători chestionați (minim 80%)	- imposibilitatea asigurării resurselor fin. pt. achiz. - calitate necorespunzătoare a produselor achiziționate - schimbări legislative privind standardele de calitate ale produselor achiz.	30.11.2019		
	C-Eng + S EM	1.8. Asigurarea parametrilor tehnici pt o funcționare normală a clădirilor din PI	1.7.1. Planificarea și realizarea urmăririi curente a comportării construcțiilor în exploatare (Clădire A1 și H1)	- rapoarte - jurnal evenimente completat	- evaluare corectă prin aplicarea legislației impuse - nr. neconformități stabilite de IJC (<3)	- nerespectarea sau omiterea unor instrucțiuni de urmărire curentă	anual/ 30.11.2019		

Ob.gen	Comp	Obiective specifice	Activități	Rezultate	Responsabil	Indicatori de performanță	Riscuri	Termen
			1.7.2. Lucrări de renovare și mentenanță ale clădirilor A1 și H1 ca urmare a rezultatelor consemnate în raportul de evaluare a stării spațiilor comune și a urmării funcționării echipamentelor din clădirile A1, H1	- contractarea lucrărilor cu societăți specializate - planificarea și demararea lucrărilor executate cu personalul propriu - verificări periodice la scadență	Ing. Inst.	- rezultate pozitive în aprecierile clienților - stoparea degradării fizice a clădirilor și remedierea defecțiunilor apărute	- nealocarea resurselor financiare pt. efectuarea lucrărilor – lucrări executate cu deficiențe - scăderea gradului de satisfacție a clienților	anual/ 30.11.2019
	S EM	1.9 Asigurarea serv. administrative prevăzute în ctr. de administrare din Tetarom	1.9.1 Menținerea standardelor de igienă (curățenie, dezinsecție, salubritate etc.) în clădirile A1, H1 1.9.2 Optimizarea timpului de intervenție și creșterea eficienței serviciului de pază a bunurilor soc. și a persoanelor prin implementarea unui sistem de supraveghere video în clădirile din Tetarom I	- satisfacția clienților - procese verbale de predare a pazei fără obs. - contractarea lucrărilor cu societăți specializate - reducerea timpului de intervenție în cazul evenimentelor de securitate	Șef serv. EM	- menținerea/creșterea grad. de satisfacție clienți (nr. sesizări clienților -> 0) - neconf. consemnate în PV (= 0) - evenimente în clădiri < 1	- nealocarea resurselor financiare pt. efectuarea lucrărilor - neindeplinirea sau realizarea incompletă a obligațiilor contractuale - supraveghere ineficientă a lucrărilor specifice - eficiența sistemului de monitorizare sub așteptări	30.10.2019
	S Ec	1.10. Organizarea și conducerea unei contabilități corecte în conformitate cu prevederile legale în domeniu	1.10.1 Monitorizarea documentației specifice conform reglementărilor legale în domeniu și a celor interne 1.10.2. Întocmirea la timp a tuturor facturilor emise și înregistrarea corectă a acestora și a celor primite 1.10.3. Organizarea și efectuarea controlului financiar preventiv și de gestiune, cu respectarea legislației	- declarații - rapoarte și raportări - diverse situații și statistici - facturi - documente contabile - documente cu viză CFP - formulare stabilite prin PO întocmite	Șef Serv Ec economist economist	- lipsă amenzi - implementare avertismente / recomandări în cel mai scurt timp ponderea fact.returnate<2% - valoare docum.fără viză - nr. documente supuse CFP dar neînreg.în Registrul cu operațiuni CFP	- omiterea întocmirii/ depunerii de declarații, etc. - înțelegerea greșită/ parțială a recom./avertism. verificarea superficială sau cu întârziere a documentelor contabile, operare eronată	conf. solicitării specifice lunar lunar
	C Med	1.11. Asig. funcționării societății pe linie de mediu	1.11.1.Reactualizarea/reînnoirea autorizațiilor/avizelor în termenele legale 1.11.2 Realizarea măsurilor impuse în actele de reglementare de monitorizare a mediului 1.11.3. Urmărirea regimului deșeurilor din P.I Tetarom	- rezultate pozitive la controalele autorităților - identificarea surselor de poluare și recuperarea penalizărilor - realizarea colectării selective a deșeurilor	Resp. mediu	- lipsă amenzi - lipsă amenzi, - recuperare prejudicii 70% - creșterea colectării selective a deșeurilor la 30%	- obținerea documentelor cu întârziere; - depășirea parametrilor maximi admiși la probele monitorizate - lipsa de implicare a persoanelor care generează deșeuri	anual/când este necesar trimestrial/ când se impune lunar

Ob.gen	Comp	Obiective specifice	Activități	Rezultate	Responsabil	Indicatori de performanță	Riscuri	Termen	
		1.12. Combaterea poluărilor accidentale	1.12.1 Intervenția în cazul poluărilor accidentale cu personal și materiale specifice	- eliminarea substanței/substanțelor cu potențial efect negativ asupra mediului	- Resp. mediu - Șef schimb tură S EM	- izolarea evenimentului și reducerea acestuia la minimum posibil	- flux informațional deficitar	săptămănal/ când este necesar	
2. Relaționarea optimă cu rezidenții din PI și cu furnizorii societății	S-Energ.	2.1. Asigurarea accesului rezidenților Parcurilor la Rețeaua Electrică de Distribuție TETAROM, în proporție de 95%	2.1.1. Analiza docum. depuse de rezidenți și emiterea ATR-urilor	- ATR-uri elaborate	Inginer C-DEE	ponderea ATR-urilor emise în docum. depuse (100%)	stabilirea eronată a soluțiilor de racordare	anual – 31.12	
			2.1.2. Întocmirea contractelor de racordare și ulterior, contractarea serviciilor/lucrărilor pentru realizarea instalațiilor de racordare	- încasare tarife de racordare în baza ctr. de racordare întocmite - ctr. de proiectare/ execuție a instalațiilor de racordare semnate	Șef Serv. Energetic	ponderea contractelor de racordare în cererile de întocmire ctr. (100%)	- încălcarea termenelor de întocmire a ctr. de racordare - nerespectarea prev. legale ref. la atribuirea lucrărilor de proiectare/ execuție a instal. de racordare		
			2.1.3. Recepția lucrărilor de realizare a instalațiilor de racordare și ulterior, emiterea Certificatelor de Racordare	- PV de recepție și PIF a instalațiilor de racordare - emitere Certificate de Racordare (CR)	- Șef Serv. Energetic - Inginer C-DEE	- ponderea PV de recepție și PIF în ctr. de proiectare/ execuție semnate (100%) - ponderea CR emise în documentații depuse privind instalația internă (100%)	- ineficienta supraveghere a lucrărilor de realizare a instalației de racordare - încălcarea reglem. legale referitoare la emiterea CR		
			2.1.4. Prestarea serviciului de distribuție a en. el. către 95% din clienții finali aflați PI Tetarom	- contracte semnate	Șef Serv. Energetic	nr. anual mediu de clienți finali raportat la nr. rezidenților din Parcuri (>=95%)	- compens.acordate clienților finali pt. încălcarea term. legale de întocmire a ctr. de distribuție a en. el.		
			2.2. Furnizarea en. el. și/sau a gazelor naturale către 90% din rezidenții Parcurilor	2.2.1. Analiză cereri oferte furniz. en. el și/sau GN de la rezidenții PI și emiterea ofertelor de preț	- cereri de ofertă primite de la rezidenții PI - oferte de preț întocmite	Inginer C-FEEG	ponderea ofertelor de preț întocmite în cererile de ofertă primite (100%)	încălcarea obligațiilor legale referitoare la ofertele de preț întocmite	31.12.2019
				2.2.2. Întocmirea contractelor de furnizare en. el și/sau gaze naturale	contracte semnate	Inginer C-FEEG	nr. anual mediu de clienți finali raportat la nr. rezidenților (>=90%)	migrația clienților finali spre alt furnizor de en.el. și/sau gaze naturale	
	S-Com		2.3. Managementul tuturor contractelor societății	2.3.1. Stabilirea criteriilor pentru selecție (rezidenți și/sau furnizori) și întocmirea contractelor	- dosar de achiziție - dosar de rezident - contracte semnate	- Cons. juridic - Șef Serv.Com.	nr. avertismente ale diverselor controale cu privire la ctr. derulate în societate (<5)	imposibilitatea selectării de parteneri datorită criteriilor de selecție prea restrictive	max 30 zile de la selecție
				2.3.2. Monitoriz. term.și obligațiilor rezultate din ctr. comerciale încheiate cu rezidenții/furnizorii	- situații interne privind monitoriz. ctr. cu rezidenții/furnizorii - dosar partener	- Expert achiz. publice		scăparea din evidență a unor ctr. și/sau termene, neresp. clauzelor sau neîntocmirea la timp a actelor adiționale	lunar
				2.3.3. Demersuri, când este cazul, în vederea determinării partenerilor contractuali de a-si respecta propriile obligații contractuale	corespondență (email, telefon, fax, etc.)	- Șef Serv. Com	grad de determinare a partenerilor contractuali de a-și respecta propriile obligații > 50% (nr.situații rezolvate/nr.situații sesizate)	rezilierea contractului sau apelarea la instanțele competente	când este cazul

Ob.gen	Comp	Obiective specifice	Activități	Rezultate	Responsabil	Indicatori de performanță	Riscuri	Termen
	C-Eng	2.4. Rezolv.solicitărilor rezidenților din PI privind implem./ dezv. propriilor ob.de invest.	2.4.1. Acordarea de suport și consultanță tehnică	evidență solicitări și răspunsuri	- Ing. constr. civile	ponderea solicitărilor soluționate anual (nr. solicitări soluționate/nr. solicitări) ≥ 90%	transmiterea eronată a informațiilor	15.12.2019/ anual
3. Eficientizarea activităților societății prin îndeplinirea ind. financiari specifici și asigurarea unui management de calitate, la fiecare nivel ierarhic al societății	Com. Manag	3.1. Menținerea și dezvoltarea sistemului de management al riscurilor	3.1.1. Identificarea și evaluarea riscurilor aferente activităților derulate la nivelul fiecărui comp.	- dosare cu documente (form.de analiză riscuri) la nivelul fiecărui comp. - planul de implementare a măsurilor de control - registrul de risc actualizat la nivel de soc. - inform. privind desf. proces. de gest.riscuri	Manager SMR	nr. riscuri inerente la sfârșitul anului (< cu minim 20%)	- omiterea identificării riscurilor reziduale - întârzierea / omiterea actualizării registrelor de risc	semestrial
			3.1.2. Identificarea vulnerabilităților prezente în cadrul activităților curente la nivelul societății					
		3.2. Optimizarea sistemului de manag. implementat în organizație	3.2.1. Analiza și implementarea recomandărilor de îmbunătățire a sistemului	- liste luare la cunoștință - documente modificate - audituri interne SMC - autoevaluare SCIM	- Manager SMC	- nr. neconf. identif. de diversele organisme abilitate = 0 - nr. recomandări < 7	implementarea defectuoasă a recomandărilor/ neconformităților	3 luni după audituri
			3.2.2. Procedurarea de noi activități, pt.asigurarea fiabilității informațiilor	proceduri formalizate	- Manager SMC	standardul 9 implementat min 90%	lipsa cooperării la nivelul diverselor structuri din soc.	31.12.2019
	3.2.3. Asigurarea îndeplinirii indicatorilor de guvernanta corporativă	- postări pe site la termenele prevăzute în OUG 109/2011 - rapoarte - situații centralizatoare de autoevaluare a SCIM	- Dir.gen. - Dir.gen.adj. - Manager SMC	- transparența privind publicarea pe pag.de internet a oblig.de raportare (=100%) - elab.și prezent.la timp a rap.trim., sem. și anuale privind execuția mandatului, a ind.de performanță (100%) - nr.standarde implem.(=13)	- probleme tehnice ce ar determina întârzierea în raportare – externalizat - dezinteres în urmărirea îndeplinirii cerințelor standardelor de control intern managerial	trimestrial/ anual		
-	3.3. Implementarea unui software de business de tip ERP	3.3.1. Stabilirea cerințelor și implementarea software-ului în societate	- cerințe - dosar de achiziție - contract	- Dir. gen. - Dir.gen.adj.	- control eficientizat al activităților din organizație - timp redus obținere inform. de la compartimente	- lipsa unui buget coresp. - renunțarea la calitate în favoarea prețului	01.12.2019	
C-Med	4.1 Autorizarea conform legii pentru infrastructura nouă din PI Tetarom I	4.1.1. Întocmirea documentației	avize mediu și Gospodărirea Apelor	Responsabil de Mediu	- lipsă amenzi	- nepredarea infrastructurii noi din PI Tetarom I (externalizat)	60 zile după preluarea în admin.a infrastr.	
		4.1.2. Demersuri la Agenția de Mediu și Apele Române						
C-Eng	4.2. Urmărirea activității de dezvoltare a PI	4.2.1. Asigurarea de suport pentru realizarea lucrărilor topografice conform nevoilor societății	- PV de predare primire documentației topografice - PV de trasare - Docum. topografice	- Ing. constr. civile - Sing. constr. civile - Inginer	Sprijin acordat terților implicați (nr. lucrări, serv. recepționate /nr. lucrări, serv.solicitate =100%)	- transmiterea de informații eronate/insuficiente către prestator	Permanent, funcție de situații	

Ob.gen	Comp	Obiective specifice	Activități	Rezultate	Responsabil	Indicatori de performanță	Riscuri	Termen
4. Dezvoltarea PȘT Tetapolis și a PI Tetarom	S Com	4.4. Extinderea PI Tetarom III	4.4.1. Preluarea terenului	- PV recepție	- Dir.gen.adj. - Șef Serv.Com.	CF fără sarcini	imposibilitate valorificare teren	30.06.2019
			4.4.2. Ofertarea terenului	- dosare licitație		1 ctr. încheiat	lipsa de interes în rândul investitorilor	27.12.2019
	C-Eng	4.5. Viabilizarea terenului destinat PȘT Tetapolis	4.5.1. Urmărirea realizării Planului Urbanistic Zonal	- PUZ aprobat conform strategiei de dezvoltare pentru PȘT Tetapolis	- Dir.gen.adj. - Ing. constr. civile	Perioadă de avizare a PUZ < 10 luni de la semnarea contractului de proiectare	transmiterea de informații eronate către proiectant	20.12.2019
			4.5.2. Urmărirea realizării obiectivului de investiții "Parc Științific și Tehnologic TETAPOLIS	Viabilizarea terenului conform strategiei de dezvoltare pentru PȘT Tetapolis	- Dir.gen.adj. - Ing. constr. civile	- studiu de fezabilitate - proiecte tehnice - infrastructură de utilități	- fonduri insuficiente pt. dezvolt. PI Tetarom - lipsă de interes în numirea Tetarom SA pt. urmărirea obiectivului de investiții	12.2020
	C-Eng	4.6. Analiza oportunității de înființare a PI Tetarom V	4.6.1. Urmărirea realizării documentațiilor necesare înființării Parcului Industrial Tetarom V	Studiu de fezabilitate	- Dir.gen.adj. - Ing. constr. civile	titlu de parc industrial		12.2020
	5. Monitoriz. situației ec. locale pt. asig. unei reacții rapide la oport. și amenințările din piață	-	5.1. Monitorizarea periodică a mediului de afaceri local și regional	5.1.1. Întâlniri de afaceri cu delegații din țară și străinătate, cu potențiali investitori și cu rezidenții PI	- delegații - posibile parteneriate	- DG - DGA	informații importante pt. societate în urma întâlnirilor	- pierderea de inform./un posibil parteneriat - spații și terenuri insuficiente în PI Tetarom
5.1.2. Organizarea agendei de lucru a DG și asigurarea unei corespondențe eficiente și prompte				- agenda de lucru a DG - docum. specifice (delegații, împuterniciri, etc.) - Registru intrări-ieșiri - dosare corespondență	- DG - Specialist servicii admin.	- posibilitatea identificării oricărei corespondențe intrate/ieșite - lipsa de suprapuneri în agenda de lucru	omiterea înregistrării unui eveniment sau a unui document	lunar
5.1.3. Revizuirea punctelor forte și a punctelor slabe ale Societății				analiză SWOT	- DG - Expert Acc. Fd.EU - Spec.MK	decizii corecte privind direcții de acțiune	omiterea unor aspecte care pot influența orientarea dezvolt. societății	30.09.2020/ la nevoie

Cluj-Napoca, 10.04.2019

Aprobat,

Director general, Dr.ing. Viorel GĂVREA

Întocmit,

Adriana MANCIU, Manager SMC

Legendă:

C-Manag - Compartiment Management

C-RU - Compartiment Resurse Umane

C-SSM - Compartiment Securitate și Sănătate în Muncă

C-Eng - Compartiment Engineering

C-Med - Compartiment Mediu

S-Com - Serviciu Comercial

S-Ec - Serviciu Economic

S-EM - Serviciu Exploatare, Mentenanță

S-Energ - Serviciu Energetic

C-DEE - Comp. Distribuție