



**SALA POLIVALENTĂ S.A.**  
Cluj-Napoca, str. Aleea Stadionului nr. 4  
J12/2740/2014, CUI 33602967  
Capital social, subscris și vărsat 3.499.950 lei

---

## **Plan de Administrare**

### **Cuprins**

1. Preambul
2. Activitatea societății
3. Hotărâri ale Adunării Generale a Acționarilor. Activitatea Consiliului de administrație.  
Strategii
4. Componenta managerială
5. Indicatori economico-financiari
6. Concluzii

## **1. Preambul**

Viziunea generală a autorității publice tutelare și a acționarilor cu privire la misiunea și obiectivele societății Sala Polivalentă S.A.

Sala Polivalentă S.A., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Aleea Stadionului nr. 4, județul Cluj, a fost înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului din Cluj-Napoca sub nr. J12/2740/2014, având cod unic de înregistrare RO 33602967.

Obiectul principal de activitate al întreprinderii publice, codificat conform Cod CAEN rev. 2, este: 6832 – *Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract*.

Capitalul social al întreprinderii publice – Sala Polivalentă S.A. - subscris și vărsat este în valoare de 3.499.950 lei, fiind constituit în totalitate din aport în numerar și divizat în 23.333 acțiuni nominative dematerializate, cu o valoare nominală de 150 lei.

Aportul acționarilor și structura acționariatului este următoarea:

- Mun. Cluj-Napoca, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, 3.465.000 lei divizat în 23.100 acțiuni cu o valoare nominală de 150 lei, reprezentând 99% din capitalul social;
- Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca, 34.950 lei, divizat în 233 acțiuni cu o valoare nominală de 150 lei, reprezentând 1% din capitalul social.

Misiunea societății Sala Polivalentă S.A. constă în implementarea și dezvoltarea unui pol de atracție turistică a orașului și un obiectiv de interes național pentru organizatorii de evenimente sportive și cultural-artistice. Atragerea a cât mai multe și mai diverse evenimente este un obiectiv al întregii echipe.

Administrarea societății este asigurată de Consiliul de Administrație al societății SALA POLIVALENTĂ S.A.

Având în vedere prevederile art. 29 din O.U.G. nr. 109/2011, la data de 18.05.2017, Adunarea Generală a Actionarilor, întrunită în ședință ordinară, a adoptat Hotărârea nr. 4 prin care a fost numit un nou Consiliu de Administrație al S.C. Sala Polivalenta S.A. a carui componentă o vom reda mai jos .

Având în vedere art.30 din O.U.G. nr. 109/2011 („În termen de 30 de zile de la data numirii sale, consiliul de administrație/supraveghere elaborează și prezintă adunării generale a actionarilor, spre aprobare, planul de administrare, care include strategia de administrare pe durata mandatului pentru atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite în contractele de mandat.”), Consiliul de Administrație al S.C. Sala Polivalenta S.A. a elaborat prezentul plan de administrare .

Membrii Consiliului de Administratie intenționează ca pe durata mandatului pentru care au fost aleși, S.C. Sala Polivalenta S.A. să fie tratată de către toți partenerii Societății din mediul economic și social ca o organizație profesionistă, competitivă și aliniată din punct de vedere al practicilor manageriale la cerințele și standardele de calitate impuse de către Uniunea Europeană.

Scopul societății Sala Polivalentă S.A. este acela de a deveni lider regional și național în domeniul locațiilor de organizare a evenimentelor indoor.

Valorile asumate, care stau la baza întregii activități a societății sunt:

- Integritate
- Angajament profesional
- Spirit de echipă
- Inovare

## **2. Activitatea societății**

Forma juridică a societății Sala Polivalentă S.A. este de societate pe acțiuni de tip închis, persoană juridică română, administrată potrivit sistemului unitar în baza Legii nr. 31/1990 a societăților, având statutul de întreprindere publică, conform art. 2 pct. 2 litera b) din O.U.G nr. 109/2011.

Activitatea principală a societății Sala Polivalentă S.A. constă în prestarea de servicii de închiriere a obiectivului Sala Polivalentă, către entitățile sportive, din țară sau din afara țării, organizatoare de activități sportive, concursuri, antrenamente și alte activități cu caracter sportiv, precum și către organizatorii de manifestații cultural-artistice (spectacole, concerte etc.).

Sala Polivalentă din Cluj-Napoca este cea mai modernă și încăpătoare Sală multifuncțională destinată organizării de evenimente sportive și cultural - artistice din țară, cu o capacitate de până la 9300 locuri pe gradene, respectiv de până la 10000 participanți, având în dotare un teren de joc care poate fi extins prin plierea gradenelor retractabile, favorizând astfel practicarea jocurilor sportive din mai multe ramuri: baschet, volei, handbal, dar și gimnastică, tenis, box, judo, karate, scrimă etc.

Faptul că Sala Polivalentă permite omologarea sportivă conform standardelor naționale și internaționale, constituie o oportunitate de organizare a unei varietăți de competiții sportive, evenimente social-culturale sau alte activități de interes public de alt gen.

În vederea realizării scopului societății, un accent deosebit se pune pe consolidarea poziției în spațiul dedicat publicului, prin susținerea și stimularea desfășurării a cât mai multor evenimente din domenii sportive și cultural-artistice cât mai variate.

Accesul organizatorilor la utilizarea obiectivelor și serviciilor puse la dispoziție este neîngrădit, acordându-se prioritate cluburilor și asociațiilor sportive profesioniste sau afiliate la federații, precum și celorlalte structuri sportive. Utilizarea spațiilor, dotărilor și serviciilor obiectivelor este permisă numai cu respectarea destinației și în condițiile stabilite de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Direcțiile de dezvoltare ale Sălii Polivalente au la bază principiile guvernanței corporative, care sunt definite printr-o atitudine responsabilă, profesionistă și etică a companiei în raport cu acționarii, beneficiarii serviciului public de administrare și exploatare a sălii de sport, autoritățile locale, autoritățile de reglementare, organismele de control și angajații.

### **3. Hotărâri ale Adunării Generale a Acționarilor. Activitatea Consiliului de administrație. Strategii Hotarari ale Adunarii generale a Actionarilor relevante**

Prin **HCL nr. 642 din data de 16 mai 2017**, s-a hotărât mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin consiliul local, în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor la Societatea Sala Polivalentă S.A., din data de 18.05.2017, în sensul de a vota ”pentru” pentru punctele aflate pe ordinea de zi, respectiv: numirea administratorilor societății SALA POLIVALENTĂ S.A., din lista scurta întocmită de expertul independent, în conformitate cu prev. art. 29 alin. 9 din O.U.G. nr. 109/2011; Aprobarea remuneratiei brute lunare și a duratei contractului de mandat; Aprobarea formei contractului de mandat și a criteriilor de performanță pentru membrii Consiliului de Administrații; Aprobarea reluării procesului de selecție pentru 2 posturi de membri C.A., conform procedurii derulate la prima selecție, prin autoritatea tutelară; Numirea a 2 administratori provizorii până la finalizarea procesului de selecție, cu un mandat de cel mult 4 luni și stabilirea remunerării brute lunare; Împuternicirea unui reprezentant al Adunării Generale a Acționarilor societății Sala Polivalentă S.A. pentru semnarea contractelor de mandat și a anexelor acestora.

Prin **Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor** la Societatea Sala Polivalentă S.A. nr. 4 din data de 18.05.2017, s-a hotărât numirea în calitate de **membri ai Consiliului de administrare** al societății, cu puteri depline de reprezentare și administrare a societății pe durata mandatului, după cum urmează:

1. Călian Petru, cetățean român, născut com. Jucu, jud. Cluj, la data de 17.05.1968, domiciliat în Cluj-Napoca, [REDACTAT] jud. Cluj, CI [REDACTAT], emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, [REDACTAT]
2. Cadiș Mihai, cetățean român, născut mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, la data de 16.07.1976, domiciliat în Cluj-Napoca, [REDACTAT] jud. Cluj, CI [REDACTAT], emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, [REDACTAT];
3. Rad Vasile – Daniel, cetățean român, născut în loc. Săliștea de Sus, jud. Maramureș, la data de 10.04.1975, domiciliat în mun. Cluj-Napoca, s [REDACTAT] jud. Cluj, legitimat cu CI seria [REDACTAT] emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, [REDACTAT]
4. Niloș Angela Adela, cetățean român, născut în mun. Huedin, jud. Cluj, la data de 29.10.1967,

domiciliată în mun. Cluj-Napoca, [REDACTED] jud. Cluj, legitimată cu CI seria [REDACTED], emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, [REDACTED]

5. Lőrinczi Zoltán László, cetățean român, născut în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, la data de 03.10.1974, domiciliat în mun. Cluj-Napoca, [REDACTED], jud. Cluj, legitimat cu CI seria [REDACTED], emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, [REDACTED]

și numirea în calitate de administratori - provizorii ai societății Sala Polivalentă S.A., cu puteri depline de reprezentare și administrare a societății pe durata mandatului, următorii:

6. Macovei Vasile – Dan, cetățean român, născut în mun. Mediaș, jud. Sibiu, la data de 17.08.1986, domiciliat în Cluj-Napoca, [REDACTED] legitimat cu CI [REDACTED], emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, [REDACTED], reprezentant al autorității tutelare.

7. Cozea Marinela - Corina, cetățean român, născut în mun. Huedin, jud. Cluj, la data de 05.12.1966, domiciliată în Huedin, [REDACTED], legitimată cu CI [REDACTED] emisă de SPCLEP Huedin, [REDACTED]

Prin **Hotărârea Adunării Generale Extraordinare** a Acționarilor la Societatea Sala Polivalentă S.A. nr. 5 din data de 27.06.2017 , s-a aprobat modificarea duratei mandatului administratorilor societății Sala Polivalentă S.A. de la 4 ani la **6 luni**.

În şedința a Consiliului de Administrație nou-format din data de 23.05.2017, s-a procedat la alegerea președintelui consiliului , fiind astfel desemnat dl. Petru Calian în calitate de președinte al Consiliului de Administrație al S.C. Sala Polivalentă S.A.

În aceeași sedință a Consiliului de Administrație nou-format , din data de 23.05.2017,s-a constituit:

- Comitetul de audit din cadrul Consiliului de Administrație al societății Sala Polivalentă S.A., compus din următorii membri:
  - Cadiș Mihai
  - Niloș angela Adela
  - Cozea Marinela – Corina
- Comitetul de nominalizare și remunerare din cadrul Consiliului de Administrație al societății Sala Polivalentă S.A., compus din următorii membri:
  - Călian Petru
  - Lőrinczi Zoltán László
  - Rad Daniel – Vasile

Societatea este condusă și administrată de un Consiliu de Administrație format din 7 membri, în conformitate cu prevederile legislative referitoare la sistemul unitar de administrare.

### **Consiliul de administrație. Competența și Atributii**

Consiliul de administrație este format din persoane fizice, cu experiență în activitatea de administrare/management a/al unor întreprinderi publice profitabile sau a /al unor societăți profitabile din domeniul de activitate al întreprinderii publice. Cel puțin doi dintre membrii Consiliului de Administrație trebuie să aibă studii economice și experiență în domeniul juridic, economic, contabilitate, de audit sau finanțier de cel puțin 5 ani. Nu poate fi selectat mai mult de un membru din rândul funcționarilor publici sau al altor categorii de personal din cadrul autorității publice tutelare ori din cadrul altor autorități sau instituții publice. O persoană fizică poate exercita concomitent cel mult 3 mandate de administrare în societăți pe acțiuni / întreprinderi publice al căror sediu se află pe teritoriul României. Numirea membrilor Consiliului de Administrație ("Administratori") este temporară și revocabilă.

Consiliul de Administrație se va întruni ori de câte ori este necesar, dar cel puțin o dată la 3 (trei) luni, fiind însărcinat cu îndeplinirea tuturor actelor necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al întreprinderii publice - societate pe acțiuni, cu excepția celor rezervate de lege pentru adunarea generală a acționarilor.

Consiliul de Administrație are următoarele competențe de bază, care nu pot fi delegate directorilor:

- a) stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale societății;
- b) stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control finanțier, precum și aprobarea planificării financiare;
- c) numirea și revocarea directorilor angajați cu contract de mandat și stabilirea remunerației lor;
- d) supravegherea și evaluarea activității directorilor angajați cu contract de mandat;
- e) aprobarea planului de management elaborat de către directorul general;
- f) pregătirea raportului anual, organizarea Adunării Generale a Acționarilor și implementarea hotărârilor acesteia;
- g) introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței societății, potrivit Legii nr. 85/2014 privind procedura insolvenței.

De asemenea, nu pot fi delegate directorilor atribuțiile primite de către Consiliul de Administrație din partea Adunării Generale a Acționarilor, în conformitate cu art. 114 din Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## **Strategii**

Activitatea de administrare cu care a fost mandat actualul Consiliu de Administratie al S.C.Sala Polivalenta S.A. va urmări în principal următoarele aspecte:

- a) Continuarea demersurilor de menținere a obiectivului "Sala Polivalentă" Cluj-Napoca în circuitul sportivilor de performanță și de amatori prin furnizarea unor servicii de calitate superioară pentru beneficiari.
- b) Mentinerea și crearea unor conditii de muncă adecvate pentru angajatii societății.
- c) Armonizarea practicilor manageriale și de administrare cu principiile guvernantei corporative.

Strategia Consiliului de Administratie pentru dezvoltarea durabilă a societății va fi guvernată de următoarele principii:

- organizarea și desfășurarea pe principii și criterii concurențiale a activității prestate;
- eficiența economică;
- profesionalism;
- dezvoltarea durabilă și corelarea cerintelor cu resursele;
- transparentă și liber acces la informațiile privind serviciile publice.

Obiectivul general al Consiliului de Administratie este mentinerea S.C Sala Polivalenta S.A. la un nivel de performanță ridicat , contribuind în același timp la îmbunătătirea serviciilor prestate .

În acest context, Consiliul de Administratie își propune ca principale tinte :

- creșterea eficienței prin reducerea pierderilor;
- anticiparea cerintelor clientilor și, implicit, îmbunătătirea imaginii organizatiei;
- îmbunătătirea calității serviciilor;
- creșterea productivității și reducerea costurilor;
- elaborarea și implementarea de strategii pentru diminuarea riscurilor financiare;

Un obiectiv important constă în consolidarea relațiilor cu clientii, urmând a implementa la nivelul societății următoarele măsuri:

- creșterea gradului de încredere al populației prin furnizarea unor servicii de calitate, respectând permanent angajamentele și termenele asumate;
  - îmbunătătirea continuă a relațiilor de comunicare și colaborare cu fiecare categorie de clienti în parte;
- preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere al clientilor în serviciile oferite și pentru asigurarea transparentei în actiunile întreprinse.

#### **4. Componența managerială**

Obiectivele generale ale societății sunt:

- Menținerea obiectivului "Sala Polivalentă" Cluj-Napoca în circuitul sportivilor de performanță și de amatori prin: închirierea obiectivului cluburilor și asociațiilor sportive cu caracter amator sau profesionist în scopul desfășurării activităților sportive, a antrenamentelor și a meciurilor oficiale interne / internaționale sau amicale; închirierea obiectivului sportiv persoanelor juridice sau fizice în vederea desfășurării sesiunilor de antrenament sau de meciuri;
- Menținerea obiectivului "Sala Polivalentă" din Cluj-Napoca în circuitul local, național și internațional de locații pentru desfășurarea evenimentelor cultural-artistice prin: închirierea Sălii Polivalente în vederea organizării de evenimente culturale și prin organizarea de evenimente cultural-artistice;
- Extinderea activităților generatoare de venituri, prin: închirierea spațiilor publicitare și cu destinație comercială, exploatarea parking-ului subteran și a platoului Sălii Polivalente;
- Menținerea parteneriatului cu Federațiile Române de Sport în vederea organizării competițiilor importante naționale și internaționale în Sala Polivalentă din Cluj-Napoca;
- Creșterea capacitatei de primire sportivilor;
- Îmbunătățirea condițiilor de găzduire a competițiilor sportive și de recreere;
- Creșterea și exploatarea potențialului turistic cu efecte pozitive asupra bugetului local;
- Menținerea gradului de transparență în ceea ce privește procedurile de achiziții publice

Obiectivele specifice sunt:

- Închirierea obiectivului sportiv cluburilor și asociațiilor sportive cu caracter amator sau profesionist în vederea desfășurării de activități sportive: antrenamente și meciuri oficiale interne / internaționale sau amicale;
- Închirierea obiectivului sportiv persoanelor juridice sau fizice pentru desfășurarea sesiunilor de antrenament sau de meciuri;
- Închirierea Sălii Polivalente în vederea organizării de evenimente culturale și artistice cum ar fi concerte, spectacole, expoziții cu tematica diversă cu sau fără vânzare, conferințe etc;
- Organizarea de evenimente culturale și artistice precum concerte, spectacole, expoziții cu tematică diversă cu sau fără vânzare, conferințe, etc;
- Închirierea spațiilor publicitare din interiorul și exteriorul sălii;
- Închirierea spațiilor cu destinație comercială.
- Prestarea de servicii de publicitate, pe ecranele led amplasate pe inelul sălii principale și pe cubul ce va fi montat pe platoul sălii;
- Perfectarea și încheierea contractului pentru naming-ul sălii;
- Dezvoltarea și promovarea propriului sistem de ticketing (singura sală din România care are propriul sistem de plată online a biletelor);
- Exploatarea parcării subterane, cu un număr de 440 locuri de parcare.

Obiective de ordin finanțiar, economic și de mediu:

- Organizarea și desfășurarea pe principii și criterii concurențiale a activității prestate;
- Protejarea autonomiei finanțare a societății;
- Reflectarea costului efectiv al prestației în structura și nivelul tarifului și prețurilor;
- Ajustarea periodică a prețurilor și tarifelor;
- Atragerea de fonduri nerambursabile pentru lucrări specifice obiectului de activitate al societății;
- Corelarea activităților prestate de către societate cu programele de dezvoltare economică ale Municipiului Cluj Napoca;
- Stabilirea strategiei de dezvoltare și funcționare a societății, ținând seama de reglementările legale în vigoare referitoare la asigurarea securității și a igienei publice;
- Asigurarea unei utilizări prudente și raționale a resurselor;
- Gestiona activitatea societății pe criterii de competitivitate după criteriul raport cost-calitate pentru serviciile prestate;
- Promovarea, dezvoltarea și exploatarea domeniului public care intra sub incidența obiectului de activitate;
- Dezvoltarea unor politici finanțare în vederea atragerii de noi venituri, a creșterii cifrei de afaceri și reducerii costurilor;
- Creșterea veniturilor proprii și a cifrei de afaceri.

Obiective de marketing:

- Creșterea gradului de notorietate astfel încât obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj Napoca să se transforme într-un brand clujean;
- Proiecte în domeniul educației permanente a publicului prin promovarea diversității culturale;
- *Programe pentru încurajarea practicării sportului.*

Obiectivele majore pentru următorii ani de mandat sunt:

- menținerea sălii ca punct de reper al organizării de evenimente indoor, fie ele sportive, fie cultural-artistice
- menținerea transparenței în ceea ce privește planificarea evenimentelor
- menținerea gradului de transparență în ceea ce privește procedurile de achiziții publice
- extinderea activităților generatoare de venituri

În scopul atragerii de fonduri și de creștere a veniturilor societății, concomitent cu închirierea sălii, ne propunem desfășurarea unor activități comerciale suplimentare, după cum urmează:

- închirierea spațiilor publicitare;
- prestarea de servicii de publicitate, pe ecranele led amplasate pe inelul sălii principale și pe cubul ce va fi montat pe platoul sălii;
- perfectarea și încheierea contractului pentru naming-ul sălii.
- exploatarea parcării subterane, cu un număr de 440 locuri de parcare, la un tarif de 1 leu/oră,

respectiv 40 lei/lună.

- asigurarea unui cadru executiv profesionist care să facă față presiunii organizării unor evenimente de mare ampioare.

## **5. Indicatori de performanță și indicatori economico-financiari**

Obiectivele și criteriile de performanță sunt menționate în Anexa I la Contractul de mandat al membrilor Consiliului de Administrație:

Nr. crt.	Obiectiv /Criteriu de performanță	UM	2017	2018	2019	2020	Pondere %
1	Rata de creștere a cifrei de afaceri	%	-	5	3	2	10
2	Profit brut (pierdere)	Mii Lei	-750	-500	-300	0	10
3	Număr total de evenimente culturale, artistice, târguri	Buc.	12	12	12	12	20
4	Inchiriere spații activități sportive (meciuri oficiale, antrenamente și alte evenimente sportive)	Ore/luna	250	300	320	340	20
5	Spații comerciale închiriate	%	100	100	100	100	10
6	Închirieri săli conferințe	Ore/lună	10	10	10	10	5
7	Restanțe la plata obligațiilor față de buget	Zile	0	0	0	0	5
8	Durata medie de recuperare a restanțelor	Zile	40	40	40	40	5
9	Durata medie de rambursare a datorilor	Zile	45	45	45	45	5
10	Inchiriere spații publicitare	Mp/an	100	150	175	200	10

## **6. Concluzii**

Activitatea societății Sala Polivalentă S.A. va viza asigurarea cadrului general necesar pentru funcționarea activităților (contracte servicii, contracte închiriere sală etc.) adiacente obiectului contractelor de locațiu încheiate pentru organizarea de evenimente cât mai atractive pentru public și mai profitabile din punct de vedere financiar.

Contextul economic și social actual, de diversificare a activității societății în scopul obținerii unor surse suplimentare de finanțare, determină în mod iminent necesitatea producerii unor schimbări

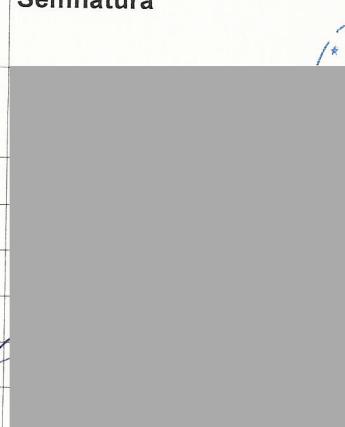
substanțiale, având drept scop final eficientizarea activității și obținerea performanțelor operaționale și financiare care să ne recomande ca o companie competitivă pe piața serviciilor.

Din păcate, în România factorul legislativ nu constituie un pilon important de sprijin pentru realizarea unor programe pe termen mediu și lung încărcat legislația este extrem de fluctuantă, modificările actelor normative realizându-se de multe ori în mod spectaculos, de la o zi la alta, împiedicând societatea comercială să se pregătească din timp pentru aplicarea ei.

Prezentul plan este elaborat de către membrii Consiliului de administrație al societății, în baza următoarelor prevederi legale: art. 30 din O.U.G. nr. 109/2011, privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare; statutul societății, Legea nr. 31/1990, privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul plan va fi prezentat Adunării Generale a Acționarilor.

Planul de administrare prezent trebuie considerat ca un document dinamic care va suferi actualizări și modificări pe baza rezultatelor implementării sau ca urmare a schimbărilor institutionale, financiare și operationale care afectează activitatea societății.

Consiliul de administrație		Semnătura
Președinte:	Călian Petru	
Membri	Rad Vasile – Daniel Cozea Marinela-Corina Lőrinczi Zoltán László Cadis Mihai Macovei Vasile-Dan Nilos Angela Adela	