



Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș”, acțiunea „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, componenta: Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale

Anexa 5a – Plan de afaceri

## [titlul proiectului] Plan de afaceri

### Cuprins

<b>1</b>	<b>SOLICITANTUL (INDIVIDUAL/PARTENERIAT) .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>PROIECTUL .....</b>	<b>3</b>
2.1	Domeniul de activitate.....	3
2.2	Locul de implementare a investiției.....	3
2.3	Infrastructura parcului industrial .....	4
2.3.1	Situația infrastructurii la momentul depunerii cererii de finanțare .....	4
2.3.2	Investiția propusă prin proiect .....	4
2.4	Lista lucrărilor/ bunurilor/ serviciilor ce fac obiectul investiției .....	7
2.5	Gradul de ocupare al parcului industrial.....	8
2.6	Contribuția la dezvoltarea durabilă .....	10
2.6.1	Auto-evaluare privind principiul ”a nu prejudicia în mod semnificativ mediul” .....	10
2.6.2	Măsuri de dezvoltare durabilă ce fac obiectul evaluării tehnice și financiare.....	10
2.6.3	Măsuri de dezvoltare a județului în vederea sprijinirii tranziției juste .....	11
<b>3</b>	<b>PRODUSUL /SERVICIUL .....</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>STRATEGIA DE MARKETING .....</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>ANALIZA ȘI PREVIZIUNEA FINANCIARĂ .....</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>ANEXE.....</b>	<b>16</b>



Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș”, acțiunea „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, componenta: Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale

Anexa 5a – Plan de afaceri

## 1 SOLICITANTUL (INDIVIDUAL/PARTENERIAT)

### Date de identificare: Denumirea Parcului Industrial propus/existent

Precizați următoarele informații referitoare la solicitant (individual/ parteneri), după caz:

- Denumirea și forma de organizare a solicitantului (individual/ membrii parteneriatului) ;
- Cod de identificare fiscală/ Cod Unic de Înregistrare;
- Adresa sediului social (principal și secundar), sucursale, filiale (unde este cazul);
- Reprezentanți legali, administratori, asociați;
- Dacă este cazul, numărul și data acordului de parteneriat încheiat;
- Menționați Hotărârea Autorității Publice de înființare a parcului industrial; Hotărârea Autorității Publice de înființare a parcului industrial privind înființarea Administratorului parcului industrial, respectiv aprobarea Actului constitutiv; Hotărârea privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a parcului industrial;
- Menționați dacă solicitantul/liderul de parteneriat/fiecare dintre parteneri, în sensul Regulamentului (UE) nr. 651/2014 al Comisiei Europene din 17 iunie 2014 de declarare a anumitor categorii de ajutoare compatibile cu piața internă în aplicarea articolelor 107 și 108 din tratat, cu modificările și completările ulterioare și în sensul Regulamentului (UE) nr. 2023/2831 din 13 decembrie 2023 privind aplicarea articolelor 107 și 108 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene ajutoarelor de minimis, au beneficiat de ajutoare de stat / ajutoare de minimis în ultimii 3 ani fiscali.

Data acordării ajutorului	Valoarea ajutorului (EUR)	Furnizorul ajutorului	Forma ajutorului, costuri finanțate
Data	Valoarea	Denumirea	Detalii

- Dacă este cazul, prezentați istoricul activităților prestate de administratorul parcului industrial (domeniul de activitate); detalii serviciile prestate de administratorul parcului industrial până la momentul depunerii cererii de finanțare;
- Prezentați capacitatea echipei de a implementa proiectul și de a administra parcul industrial, ex:
  - a) experiență în dezvoltarea și/sau gestionarea unui parc industrial sau structuri similare, respectiv derularea de programelor de dezvoltare urbană;
  - b) experiența anterioară în derularea proiectelor cu finanțare publică;
  - c) experiență în atragerea de surse de finanțare de la orice instituție de credit, de la investitori privați, de la organisme care acordă granturi nerambursabile, în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a oricăror proiecte investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau rețehnologizare a infrastructurii parcului industrial
  - d) experiență în mediul privat, în regiune, cunoaște mediul antreprenorial, în mediul universitar; capacitatea de a favoriza și dezvolta o bună relaționare a parcului industrial cu autoritățile publice locale, unitățile bancare, institutele de cercetare, instituțiile de învățământ și unitățile economice din aria geografică de amplasare a acestuia;
  - e) experiență în ceea ce privește cunoașterea mediului de afaceri din aria geografică de amplasare a parcului industrial;
  - f) personal calificat, cu experiență în domeniul juridic, contabil, financiar, în managementul afacerilor, capabili să ofere firmelor rezidente consultanță și alte servicii de dezvoltare a



Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș”, acțiunea „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, componenta: Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale

**Anexa 5a – Plan de afaceri**

afacerilor;

După caz, se vor detalia resursele umane ale administratorului parcului industrial, respectiv personalul propus de UAT pentru a desfășura activități (studiile, experiența și competențele personalului), serviciile prestate de aceștia în activitatea parcului. În vederea susținerii celor prezentate, se vor anexa: contract de muncă/ colaborare, diplome, curriculum vitae, fișa postului;

## **2 PROIECTUL**

*Includeți cel puțin următoarele elemente:*

- Justificarea necesității unui parc industrial.
- Contextul economic și infrastructural al regiunii.
- Descrierea principalelor scopuri: atragerea de investiții, crearea de locuri de muncă, dezvoltarea infrastructurii, etc.
- Prezentarea metodelor utilizate pentru dezvoltarea planului: Metodele de cercetare, analiza pieței și consultarea părților interesate.

### **2.1 Domeniul de activitate**

Identificați domeniul de activitate în care se realizează proiectul.

Justificați legătura directă dintre investiție și domeniu de activitate vizat. Descrieți experiența firmei în acest domeniu, dacă e cazul.

Justificați necesitatea realizării investiției. Descrieți situația actuală și cea vizată ca urmare a implementării investiției.

Descrieți contribuția proiectului la implementarea planului teritorial pentru tranziție justă aferent județului vizat de apel.

### **2.2 Locul de implementare a investiției**

Descrieți zona/regiunea în care societatea își desfășoară activitatea.

Descrieți locul de implementare și exploatare a proiectului.

Includeți informații referitoare la:

- localizarea în zona vizată de apel (adresă, coordonate geografice)
- modul în care se realizează accesul la imobilul ce face obiectul proiectului
- clădirea/spațiul unde se vor monta/instala și utiliza utilajele și echipamentele (suprafețe, funcțiuni, act doveditor privind proprietatea sau dreptul de utilizare etc), inclusiv starea utilităților la care are acces imobilul
- autorizații, avize și acorduri obținute/necesare pentru implementarea și exploatarea proiectului



Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș”, acțiunea „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, componenta: Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale

Anexa 5a – Plan de afaceri

- includeți un plan/schiță de amplasament pentru imobilele pe care se propune a se realiza proiectului, plan în care să fie evidențiate inclusiv numerele cadastrale
- planul de amplasare a echipamentelor/utilajelor achiziționate prin proiect

Includeți fotografiile sugestive cu locul de implementare, care reflectă situația actuală a acestuia.

Descrieți măsura în care locul de implementare este adecvat pentru realizarea proiectului. Aceasta presupune, cu titlu exemplificativ: există posibilitatea racordării la toate utilitățile necesare funcționării; nu este ocupat de alți utilizatori; nu este ocupat cu alte bunuri sau echipamente care nu au legătură cu proiectul sau activitatea derulată de solicitant pentru care solicită finanțare; nu prezintă degradări incompatibile cu realizarea activității propuse pentru acele elemente care fac obiectul proiectului depus; nu prezintă un grad de uzură avansat pentru acele elemente care fac obiectul investițiilor prin proiectul depus, etc; corespunde cu descrierea din cererea de finanțare și Planul de afaceri.

## 2.3 Infrastructura parcului industrial

### 2.3.1 Situația infrastructurii la momentul depunerii cererii de finanțare

- Localizarea amplasamentului și adresa completă, inclusiv numerele cadastrale; Aria geografică de amplasare a parcului industrial; Anexați harta parcului.
- Detaliați modul în care se realizează accesul la imobilul ce face obiectul investiției;
- Prezentați beneficiile geografice ale locației (proximitatea față de autostrăzi, porturi, aeroporturi).
- Prezentați suprafața de teren, clădirile existente la momentul depunerii cererii, vecinătățile și aria de intervenție (ex: echivalentul unui plan cadru urbanistic);
- Dacă este cazul, detaliați configurația interioară a clădirii existente pentru a demonstra dacă aceasta permite desfășurarea în condiții optime a activităților programului de incubare – pentru clădirile existente.
- Prezentați tipul investiției : investiție de tip brownfield, investiție de tip greenfield, extinderea capacității unui parc existente.
- Prezentați dacă parcul industrial este construit lângă un bazin de forță de muncă specializată, are o locație strategică fiind situat la distanță de mai multe centre urbane mari. Această locație strategică ar putea crește rapid grupul tinta
- Prezentați dacă Parcul industrial are acces la rețeaua de transport: combină diferite opțiuni pentru transportul mărfurilor, transportul angajaților, oferă acces la rețeaua feroviară sau la mai multe drumuri județene/ autostrăzi;
- Dacă este cazul, numărul titlului de parc industrial.
- Sectoarele de specializare inteligentă conform PTTJ.

### 2.3.2 Investiția propusă prin proiect

- Se vor detalia obiectivele specifice propuse prin înființarea Parcului Industrial (ex. creșterea atractivității regiunii ca locație pentru investiții în activități economice și sociale; efectul pozitiv de antrenare în economie; crearea de noi locuri de muncă; creșterea gradului de competitivitate economică; atragerea investițiilor autohtone și străine; atragerea de noi



Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș”, acțiunea „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, componenta: Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale

Anexa 5a – Plan de afaceri

- resurse la bugetul local; etc).
- Prezența modalitate prin care accesul principal în Parcul Industrial este asigurat (ex. Rețeaua interioară de drumuri se racordează la ..... printr-un drum colector. Fiecare parcelă are acces direct la rețeaua de drumuri din interiorul Parcului Industrial). Precizați dacă căile interioare de acces sunt drumuri publice potrivit Planului Urbanistic Zonal și nu impune constituirea unui drept de servitute în favoarea rezidenților
  - Prezența infrastructura de drumuri și utilități de care va dispune parcul industrial: ex. rețea internă de căi de acces și de transport, aprovizionare și de distribuție bunuri pentru fiecare parcelă; rețea internă de alei pietonale; rețea de distribuție energie electrică; rețea de distribuție gaze naturale; rețea de distribuție apă; rețea de canalizare menajeră; rețea de canalizare pluvială; rețea de iluminat stradal și perimetral în Parcul; rețea de hidranți pentru incendiu instalați pe rețeaua de apă interioară a Parcului Industrial; rețea fibră optică; rețea de telecomunicații.
  - Prezența informații cu privire la infrastructura propusă (amplasament, clădire/clădiri, teren propus spre concesiune/superficie/vanzare-cumparare), modul în care acestea răspund scopului principal, contribuie la îndeplinirea obiectivelor, respectiv:
    - procentul de ocupare a terenului (POT) este de maximum .....% din suprafața totală a terenului parcului;
    - spațiile verzi cu rol decorativ și de protecție vor fi de cel puțin .....% din suprafața parcului industrial;
    - Suprafața construită (Clădiri administrative, clădiri comune) de administrator este de..... din suprafața totală a parcului;
    - Suprafața teren care urmează a fi dată în concesiune/superficie este de..... din suprafața totală a parcului;
  - Descrieți parcul industrial și investițiile care se vor realiza pentru dezvoltarea acestuia, ex:
    - ✓ Amenajarea terenului, constând în lucrări pentru pregătirea amplasamentului și care constau în demolări, evacuări de materiale rezultate, devieri de rețele de utilități, drenaje.
    - ✓ Amenajări pentru protecția mediului constând în efectuarea de lucrări și acțiuni de protecția mediului, inclusiv pentru refacerea cadrului natural, după terminarea lucrărilor.
    - ✓ Amenajări spațiile verzi cu rol decorativ și de protecție;
    - ✓ Asigurarea cu utilitățile necesare obiectivului de investiții: construirea infrastructurii rutiere din interiorul structurii de afaceri și a drumului de acces către parcul industrial , iluminatul public, parcuri publice, sistem de canalizare, stație și posturi de transformare a energiei electrice, etc
    - ✓ Clădiri, ex: construcții :
      - spații destinate activităților de administrare, cat si altor servicii specifice firmelor ce doresc inchirierea de birouri in cadrul acestei cladiri;
      - spații shared/comune (săli de conferințe, spații pentru organizarea evenimentelor/conferințelor/simpozioanelor/etc, hale de producție comune, depozite comune, etc);
      - spații închiriate firmelor rezidente- administratorul asigura spații de birouri și spații de producție echipate corespunzător, ce vor răspunde unor cerințe punctuale ale societăților si companiilor rezidente;
      - spații de socializare pentru stabilirea de contacte puse la dispoziția societăților găzduite.



Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș”, acțiunea „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, componenta: Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale

Anexa 5a – Plan de afaceri

Detaliați configurația interioară a clădirii pentru a demonstra dacă aceasta permite desfășurarea în condiții optime a activităților propuse (număr de etaje, ușurința circulației, împărțirea clădirii, lungimea și înălțimea ca niveluri, spații optim de utilizat etc.).

- ✓ stație gaz, în suprafața de .....mp
- ✓ un post trafo în suprafața de ..... mp
- ✓ Descrieți Suprafața teren care urmează a fi dată în concesiune/superficie

- Prezentați dotările necesare raportat la spațiile construite/modernizate și extinse și rezidenții previzionați; Descrieți amplasarea acestora care trebuie să fie corelată cu planul de amplasare a dotărilor; Detaliați și justificați dotările care vor fi achiziționate prin proiect și precizați care este utilitatea acestora raportat la realizarea investiției propuse. Descrieți rolul și funcțiunea fiecărui utilaj, echipament propus a fi achiziționat. Enumerați specificații tehnice, după caz.
- Prezentați gama de facilități și servicii oferite rezidenților: ex. facilități fiscale, suport financiar pentru rezidenții parcului, serviciilor suport de afaceri și capital, servicii specializate pentru IMM-urile rezidente (activitate obligatorie).  
Prezentați serviciile externalizate pentru care se solicită ajutor de minimis raportat la serviciile oferite în incinta parcului industrial. Serviciile solicitate la decontare sunt serviciile specifice necesare în cadrul parcului industrial, altele decât cele care sunt deja oferite sau urmează a fi oferite de către angajații administratorului /fondatorii parcului.  
Prezentați serviciile realizate și oferite **de administrator pe fiecare etapă a procesului de selecție a rezidenților, de sprijin al dezvoltării rezidenților, respectiv de administrare a infrastructurii (personal intern/serviciu externalizat).**
- Prezentați dacă proiectul prevede crearea de facilități / adaptarea infrastructurii/ echipamentelor pentru accesul persoanelor cu dizabilități, în plus față de cele pentru conformarea cu normele legale, inclusiv acțiuni care să vizeze accesibilizarea obiectivelor vizate de investiție, inclusiv prin digitalizarea acestora și asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități.
- Prezentați dacă investiția propusă vizează măsuri de dezvoltare durabilă și protecția mediului, proiectul integrează principiul DNSH (ex. utilizare a surselor regenerabile de energie, adoptarea tehnologiilor verzi, respectiv promovarea unor practici de design sustenabile, care țin cont de impactul pe termen lung asupra mediului. Proiectul vizează investiții în clădiri verzi care vor obține Certificări DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen - Societatea Germană pentru Construcții Sustenabile), LEED (Leadership in Energy und Environmental Design) și BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method). Descrieți modul în care este respectat principiul DNSH și modul în care imunizarea la schimbările climatice sunt integrate în dezvoltarea proiectului (proiectul include, dacă este cazul, măsuri de atenuare și de adaptare la schimbările climatice în conformitate cu Orientările tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027 publicate la 16 septembrie 2021 (2021/C 373/01 și cu metodologia privind imunizarea la schimbări climatice).  
În cazul în care noile construcții sunt situate pe un amplasament brownfield, potențial contaminat se va prezenta dacă situl a făcut obiectul unei investigații pentru potențialii contaminanți.
- Prezentați structura organizațională, organigrama și statutul parcului industrial. Detaliați



Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș”, acțiunea „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, componenta: Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale

**Anexa 5a – Plan de afaceri**

planificarea resurselor umane implicate în operarea parcului: identificați personalul necesar, responsabilitățile, competențele și abilitățile necesare; detaliați modul în care se va realiza recrutarea, selecția și integrarea (pentru posturile nou create); detaliați criteriile de selecție pentru serviciile externe necesare pentru funcționarea parcului ( serviciu administrativ și producție (licitatii-contracte; servicii și utilități, ingineri, birou marketing , promovare; logistica /aprovizionare; birou economic: financiar- contabil ; birou administrativ-protocol-personal și juridic; )

- Prezentați dacă proiectul propune angajarea de persoane din categorii defavorizate
- Prezentați dacă proiectul prevede crearea de locuri de munca pentru studenți, doctoranzi
- Menționați dacă proiect prevede angajați din IMM-uri care finalizează programe de formare a competențelor pentru specializare inteligentă, pentru tranziție industrială și antreprenoriat (pe tip de competente: tehnice, de management, de antreprenoriat, ecologice, altele), la finalul implementării proiectului.

## 2.4 Lista lucrărilor/ bunurilor/ serviciilor ce fac obiectul investiției

Completați tabelul de mai jos cu toate lucrările, bunurile și serviciile pentru care solicitați finanțare, în corelare cu bugetul proiectului.

Nr. crt.	Denumirea lucrărilor / bunurilor/ serviciilor	UM	Cantitate	Preț unitar (fără TVA)	Valoare totală (fără TVA)	Linie bugetară	Eligibil/ neeligibil*	Contribuie la criteriilor de evaluare D1, a, b.c.d,e
	Lucrări de construcții							
<b>TOTAL</b>								
	Dotări (active corporale)							
<b>TOTAL</b>								
	Active necorporale							
<b>TOTAL</b>								
	Servicii							
<b>TOTAL</b>								

(\*se va menționa suma inclusă pe eligibil și suma inclusă pe neeligibil

\*\* se indică valoarea cheltuielilor aferente măsurilor ce contribuie în mod substanțial la obiectivele de mediu și anume: xxxxx ).





Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș”, acțiunea „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, componenta: Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale

Anexa 5a – Plan de afaceri

Descrieți rolul și funcțiunea fiecărui utilaj, echipament propus. Enumerați specificații tehnice, după caz.

Includeți, după caz: scheme ale fluxului tehnologic, scheme ale instalațiilor hidraulice, pneumatice, electrice, de automatizare, comunicații, rețele de combustibil, apă, iluminat și altele asemenea, precum și ale instalațiilor tehnologice; planșe de montaj, cu indicarea geometriilor, dimensiunilor de amplasare, inclusiv a schemelor tehnologice de montaj.

Identificați **cerințele de conformare** cu normele legale în vigoare:

- Pentru etapa de implementare: avize, acorduri, autorizații de desființare/ construire etc
- Pentru etapa de exploatare (derularea activității): autorizație de funcționare, autorizație de mediu, autorizație integrată de mediu etc.

**Dacă proiectul vizează măsuri care contribuie substanțial la obiectivele de mediu, solicitanții vor explica care sunt elementele investiției** prin care se asigura contribuția și se estimează valoarea cheltuielii cu achiziția lor, conform tabelului de mai jos.

Nr. crt.	Denumirea lucrărilor/bunurilor/serviciilor care contribuie substanțial la obiectivele de mediu – conform criteriilor de evaluare tehnica D1 a,b,c,d,e	UM	Cantitate	Preț unitar (fără TVA)	Valoare Totală (fără TVA)
1	Element de cost 1				
2	Element de cost 2				
	....				
<b>Subtotal 1</b>	Total valoare cheltuieli cu investiția care contribuie substanțial la obiectivele de mediu				
	Valoare totală eligibilă proiect	n/a	n/a	n/a	
<b>Pondere</b>	Total valoare cheltuieli cu investiția care contribuie substanțial la obiectivele de mediu/ Valoare totală eligibilă proiect	n/a	n/a	n/a	

## 2.5 Gradul de ocupare al parcului industrial

Detaliați infrastructura parcului industrial care va fi creată conform prevederilor Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, reprezentând ansamblul de construcții, instalații, sisteme de alimentare cu energie electrică, rețele de telecomunicații, rețele de alimentare cu gaze, rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, căi de transport, drumuri edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial care se află în proprietatea administratorului parcului sau, după caz, a rezidenților parcului industrial, parcuri și servicii de internet necesare pentru a fi puse la dispoziția viitorilor ocupanți ai parcului industrial.

Descrierea soluțiilor inovative pentru dezvoltarea mediului de afaceri local și intensificarea implicării mediului academic și de cercetare în inițiativele antreprenoriale locale și modalitatea de implementare rapidă a acestora. Vor fi prioritizați la selecție rezidenții al căror obiect de





Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș”, acțiunea „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, componenta: Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale

Anexa 5a – Plan de afaceri

activitate se va încadra în domeniile prioritare din strategiile regionale de specializare inteligentă și din Programul Tranziție Justă.

Precizați numărul estimat de rezidenți care vor ocupa parcul industrial nou creat/ modernizat / extins ca urmare a realizării investiției, în corelare directă cu **indicatorul de rezultat RCR 18 – ”IMM-uri care utilizează servicii ale unor pepiniere de afaceri după crearea pepinierelor”, asimilat parcurilor industriale** (în baza căruia proiectul va fi punctat, conform Grilei de evaluare tehnică și financiară).

Justificați localizarea parcului industrial și legătura directă cu zonele defavorizate conform Studiului Disparități teritoriale în România (2021), unde sunt menționate zonele defavorizate identificate inițial în conformitate cu OUG nr. 24/1998 (ulterior, conform OUG nr. 75/2000).

Evidențiați corespondența dintre teritoriul eligibil conform PTJ și tipul apelului de proiecte, care vizează prioritar și comunitățile marginalizate conform Atlasului comunităților marginalizate actualizat prin investiția propusă.

Detaliați cerințele atât pentru faza inițială de demarare a investiției, cât și de operare a parcului , cu descrierea responsabilităților, competențelor și procedurile operaționale necesare.

Administratorul parcului industrial trebuie să fie persoană juridică de drept privat, reglementată conform prevederilor OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, de către fondatori cu scopul de a constitui un parc industrial;

Se vor atașa la planul de afaceri, actul constitutiv al organigrama entității publice asimilată parcului industrial etc.

Descrieți modul în care se va realiza recrutarea și selecția persoanelor din consiliul de administrație al administratorului parcului industrial.

Atenție!

Costurile eligibile se pot încadra în una sau în mai multe dintre următoarele categorii:

- Achiziții cu clădiri și terenuri
- Cheltuieli cu echipamente tehnologice, utilaje, instalații de lucru, mobilier, echipamente informatice de natura mijloacelor fixe;
- 
- Cheltuieli cu instalații/echipamente specifice care contribuie în mod substanțial la obiectivele de mediu;
- Cheltuieli aferente activelor necorporale (brevete, licențe, mărci comerciale, programe informatice în legătură cu obiectivul proiectului, alte cheltuieli pentru drepturi și active similare, utilizate exclusiv în domeniul de activitate vizat de proiect);
- Cheltuieli cu lucrări;
- Cheltuieli cu servicii;
- Cheltuieli cu taxe

Contribuțiile în natură sunt cele necesare investiției și reprezintă clădiri și/sau terenuri ale solicitantului acceptate ca parte a cofinanțării proprii.



Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș”, acțiunea „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, componenta: Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale

Anexa 5a – Plan de afaceri

Acestea au fost achiziționate anterior începerii proiectului cu scopul utilizării în cadrul acestuia și sunt corect evaluate, fără a include elemente de sprijin public, în conformitate cu prevederile art. 67 alin. (1) din Regulamentul (UE) 2021/1.060, precum și următoarele condiții specifice:

- obiectul contribuției în natură a fost achiziționat sau construit din alte surse de finanțare decât cele nerambursabile publice sau din fonduri publice aferente operațiunilor pentru care termenul prevăzut la art. 65 alin. (1) din Regulamentul (UE) 2021/1.060 s-a încheiat;
- imobilele trebuie să fie libere de orice sarcini sau interdicții ce afectează implementarea operațiunii și să nu facă obiectul unor litigii privind dreptul invocat de către potențialul beneficiar, aflate în curs de soluționare la instanțele judecătorești, la momentul depunerii cererii de finanțare.

## 2.6 Contribuția la dezvoltarea durabilă

### 2.6.1 Auto-evaluare privind principiul ”a nu prejudicia în mod semnificativ mediul”

Detaliați în ce măsură proiectul și politicile de mediu ale firmei vor contribui la cele 6 obiective de mediu ale Uniunii Europene, prevăzute în Regulamentul (UE) nr. 2020/852, inclusiv în corelare cu cerințele și recomandările prevăzute în Anexa **Lista de auto-evaluare privind principiul ”a nu prejudicia în mod semnificativ mediul”** la ghid, respectiv:

- (i) atenuarea schimbărilor climatice
- (ii) adaptarea la schimbările climatice
- (iii) utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine
- (iv) tranziția la economia circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora,
- (v) prevenirea și controlul poluării aerului, apei și solului
- (vi) protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor

Completați Lista de auto-evaluare privind principiul ”a nu prejudicia în mod semnificativ mediul” și anexați Lista completată ca anexă distinctă la Cererea de finanțare.

### 2.6.2 Măsuri de dezvoltare durabilă ce fac obiectul evaluării tehnice și financiare

Completați **tabelul măsurilor care contribuie în mod substanțial la obiectivele de mediu ce fac obiectul evaluării tehnice și financiare, în corelare cu informațiile incluse la capitolul 2.3:**

Măsuri	Prevăzute în proiect?
<p><i>Utilizarea energiei din surse regenerabile prin montarea/ instalarea unor de sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru fluxul de producție, precum instalații cu captatoare solare termice sau electrice, instalații cu panouri fotovoltaice/fototermice</i></p> <p>Detaliați <b>efectele așteptate</b> ca urmare a implementării acestei măsuri</p> <p>Precizați <b>componenta de cost</b> dedicată/alocată acestei măsuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ categoria de cheltuieli eligibile</li> </ul>	DA/NU



Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș”, acțiunea „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, componenta: Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale

Anexa 5a – Plan de afaceri

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ descrierea cheltuielilor eligibile</li> <li>○ cuantumul cheltuielilor eligibile</li> </ul>	
<p><i>Utilizarea unor sisteme/instalații/echipamente de încălzire/răcire, climatizare, de ventilare mecanică și altele, în scopul reducerii consumului energetic din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră, optimizând consumul instalațiilor și a fluxului tehnologic. Nu poate reprezenta obiect principal al investiției</i></p> <p>Detaliați <b>efectele așteptate</b> ca urmare a implementării acestei măsuri</p> <p>Precizați <b>componenta de cost</b> dedicată/alocată acestei măsuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ categoria de cheltuieli eligibile</li> <li>○ descrierea cheltuielilor eligibile</li> <li>○ cuantumul cheltuielilor eligibile</li> </ul>	DA/NU
<p><i>Măsuri pentru minimizarea la sursă a deșeurilor rezultate din activități de dezafectare/dezmembrare pentru creșterea gradului de recuperare, reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate (nu se refera la introducerea acestora în fluxul de producție)</i></p> <p>Detaliați <b>efectele așteptate</b> ca urmare a implementării acestei măsuri</p> <p>Precizați <b>componenta de cost</b> dedicată/alocată acestei măsuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ categoria de cheltuieli eligibile</li> <li>○ descrierea cheltuielilor eligibile</li> <li>○ cuantumul cheltuielilor eligibile</li> </ul>	DA/NU

### 2.6.3 Măsuri de dezvoltare a județului în vederea sprijinirii tranziției juste

Descrieți modalitatea prin care, în activitatea desfășurată în cadrul proiectului contribuie la dezvoltarea județului (ex. utilizarea materiilor prime locale, crearea de locuri de muncă durabile, locația de implementare a proiectului să fie cea vizată de apel). Pentru apelul dedicat ITI se va indica și contribuția la dezvoltarea microregiunii Valea Jiului, respectiv la îndeplinirea obiectivelor Strategiei de dezvoltare economică, socială și de mediu a Văii Jiului, pentru perioada 2022-2030.

## 3 PRODUSUL /SERVICIUL

Descrieți în detaliu produsul/ serviciul ce va fi oferit/ prestat ca urmare a realizării proiectului.

Descrierea produsului: caracteristici fizice (mărime, formă, culoare, design, capacități), tehnologia utilizată în producerea/ dezvoltarea lui (materii prime, echipamente, forța de muncă, patente etc).

Descrierea serviciului: ce reprezintă, ce nevoi satisface, care sunt materialele și echipamentele necesare prestării serviciului, etape în procesul de prestare a serviciului, beneficii pentru clienți.

Prezența, unde este aplicabil, modul în care tehnologiile noi, moderne vor fi utilizate în producerea/ menținerea/ dezvoltarea produsului/ serviciului.



Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș”, acțiunea „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, componenta: Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale

Anexa 5a – Plan de afaceri

## 4 STRATEGIA DE MARKETING

### Piața țintă

- Descrieți segmentul de piață/ grupul țintă căruia se adresează serviciul/ produsul rezultat în urma proiectului
- Analizați stadiul actual al pieței – nevoi și tendințe
- Analizați potențialul de creștere a pieței
- Descrieți factorii economici, politici, legislativi, tehnologici, sociali care au o influență directă asupra dinamicii sectorului/ domeniului de activitate vizat
- Identificați clienți existenți și potențiali: în funcție de piața de desfășurare (intern, extern), volumul vânzărilor, produse/ grupe de produse (detalii suplimentare vor fi solicitate la elaborarea previziunilor financiare). Analiza necesităților clienților existenți și potențiali
- Analiza mediului concurențial: Principalii concurenți, ponderea lor pe piață, punctele tari și punctele slabe ale produsului/serviciului dvs. comparativ cu cel al competitorilor (directi și indirecti);
- Avantajele competitive ale obiectivului proiectului (cum se evidențiază calitățile, beneficiile și avantajele noilor activități/produse /proces/servicii ce vor rezulta în urma implementării proiectului pentru care se solicită finanțare, față de cel al competitorilor).

### Obiectivele generale de marketing, planul de acțiune și bugetul aferent strategiei de marketing

- Enumerați și descrieți activitățile propuse pentru atingerea obiectivelor de marketing și implementarea strategiei (strategiilor) descrise. Justificați necesitatea realizării acestor activități și descrieți contribuția fiecăreia la atingerea obiectivelor de marketing
- Identificați riscurile ce pot apărea în realizarea planului de acțiune în condițiile descrise mai sus sau în atingerea obiectivelor.

### Mixul de marketing

- strategia de produs (se va descrie produsul/serviciul, menționându-se caracteristicile și avantajele pe care le oferă clienților);
- strategia sau politica de preț (se vor analiza următoarele elemente de determinare a prețului: costurile implicate, aprecierile clienților față de produsul/serviciul oferit, prețurile practicate de către competitori, elasticitatea cererii pentru produsul/serviciul oferit);
- strategia de vânzări și distribuție (metode de vânzare și canale de distribuție);
- strategia de promovare și relații publice (se va urmări efectul dorit în promovare, costurile pe care le implică promovarea, mesajul ce va genera efectul dorit, mass-media ce vor fi utilizate și analiza rezultatelor promovării).



Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș”, acțiunea „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, componenta: Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale

Anexa 5a – Plan de afaceri

## 5 ANALIZA ȘI PREVIZIUNEA FINANCIARĂ

Analiza financiară cuprinde următoarele seturi de date și analize din care rata de solvabilitate, rata profitului din exploatare și rata lichidității sunt parte a analizei financiare din cuprinsul documentației tehnice ( Studiului de fezabilitate/DALI) aferente investiției propuse.

- **Analiza întreprinderii solicitante** - următoarele foi de lucru din macheta standard în format .xls fac obiectul analizei întreprinderii solicitante:
- **Bugetul cererii de finanțare – completați foaia de lucru 3. Buget\_cerere, în corelare cu bugetul înregistrat în MySMIS și ținând cont de categoriile de cheltuieli eligibile și neeligibile prevăzute în Ghidul solicitantului**

Pe lângă completarea foii de lucru menționate mai sus, este necesară detalierea următoarelor aspecte în această secțiune a planului de afaceri:

- Fundamentați bugetul proiectului, spre exemplu prin oferte de preț/ cataloage/ website-uri, trimitere la o analiza, la un studiu de piață, orice document anexat care poate să susțină prețul inclus în buget. Anexați orice documente justificative care sunt de natură să fundamenteze bugetul proiectului și rezonabilitatea costurilor aferente cheltuielilor proiectului
- Justificați valorile estimate ale costurilor aferente activităților din proiect și necesitatea acestora.
- Furnizați detalii în legătură cu sursele de finanțare a costurilor investiționale

### Analiza financiară a întreprinderii (parc industrial existent) în urma realizării investiției

Următoarele date fac obiectul analizei financiare a societății (indicatorii de rentabilitatea și sustenabilitatea):

- **01-Bilant:** Completați cu proiecția bilanțului la nivelul întregii activități a întreprinderii, cu ajutor nerambursabil, pe perioada de implementare și operare a investiției

Denumire produs/ serviciu	AN 1					AN 2				
	UM	Preț unitar (lei)	Cantitate estimată, lunar	Cantitate estimată, AN 1 (lei)	Valoare estimată, AN 1 (lei)	UM	Preț unitar (lei)	Cantitate estimată, lunar	Cantitate estimată, AN 2 (lei)	Valoare estimată, AN 2 (lei)
Denumire produs/ serviciu	AN 3					... AN n				
	UM	Preț unitar (lei)	Cantitate estimată, lunar	Cantitate estimată, AN 1 (lei)	Valoare estimată, AN 1 (lei)	UM	Preț unitar (lei)	Cantitate estimată, lunar	Cantitate estimată, AN n (lei)	Valoare estimată, AN n (lei)

- Detaliați **Costurile de exploatare (operare)** pe elemente componente (costuri de personal, costuri de mentenanță/întreținere, costuri materiale, costuri administrative, etc), asociate veniturilor din exploatare. Datele și calculele din tabelul de mai jos vor justifica



Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș”, acțiunea „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, componenta: Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale

**Anexa 5a – Plan de afaceri**

proiecțiile cheltuielilor. Acestea trebuie să fie realiste (corect estimate) și necesare derulării activității proiectului. Toate articolele de cheltuieli care nu determină plăți efective, cum ar fi: amortizare, provizioane, neprevăzute etc, nu se vor lua în considerare în proiecția fluxului de numerar. Fluxurile financiare de natura dobânzilor și rambursările de credite se exclud din fluxurile de numerar pentru calculul indicatorilor de performanță ai proiectului. Nu se iau în considerare impozitele, taxele și alte ieșiri de numerar care nu sunt legate de costurile de operare. Aferent activității de exploatare trebuie determinat impozitul pe profit (în funcție de veniturile de exploatare impozabile și cheltuielile de exploatare deductibile) sau, după caz, impozitul pe cifra de afaceri (în funcție de cifra de afaceri). Se includ în costurile de operare, în măsura în care nu au fost prevăzute drept costuri investiționale, reparațiile capitale și înlocuirile de echipamente cu durata de viață sub perioada de referință. Aceste costuri vor fi nominale și alocate perioadei în care se efectuează și nu vor fi constituite sub forma unor rezerve anterioare plăților efective.

Denumire cheltuială	Costuri	UM/ Consum/ Cantitate	Preț unitar lei	Valoare medie lunară	Valoare medie anuală
<b>Cheltuieli cu materiile prime și cu materiale consumabile</b>	Materii prime:				
	....				
	.....				
	Materiale consumabile				
	....				
	.....				
<b>Subtotal</b>					
<b>Alte cheltuieli cu materiale (inclusiv cheltuieli cu prestații externe)</b>	Energie electrică				
	Gaz				
	Apă				
	.....				
<b>Subtotal</b>					
<b>Alte cheltuieli de exploatare</b>	Telecomunicații				
	Servicii de protecția muncii				
	Servicii de medicina muncii				
	Servicii prestate de colaboratori				
	Servicii de salubritate				
	Servicii de paza și protecție				
	Chirie				
	Intretinere echipamente				
	.....				
<b>Total</b>					



Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș”, acțiunea „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, componenta: Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale

Anexa 5a – Plan de afaceri

- Subvențiile nu se înregistrează direct în conturile de capital și rezerve. Subvențiile se înregistrează ca subvenții pentru investiții și se recunosc în bilanț ca venit amânat. Venitul amânat se înregistrează în contul de profit și pierdere pe măsura înregistrării cheltuielilor cu amortizarea sau la casarea ori cedarea activelor.
- În categoria subvențiilor se cuprind subvențiile aferente activelor și subvențiile aferente veniturilor. Subvențiile aferente activelor reprezintă subvenții pentru acordarea cărora principala condiție este ca entitatea beneficiară să cumpere, să construiască sau să achiziționeze active imobilizate. Subvențiile aferente veniturilor cuprind toate subvențiile, altele decât cele pentru active.
- Subvențiile pentru active, inclusiv subvențiile nemonetare la valoarea justă, se înregistrează în contabilitate ca subvenții pentru investiții și se recunosc în bilanț ca venit amânat (contul 475 "Subvenții pentru investiții"). Venitul amânat se înregistrează ca venit curent în contul de profit și pierdere pe măsura înregistrării cheltuielilor cu amortizarea sau la casarea ori cedarea activelor.
- Pentru asigurarea corelării cheltuielilor finanțate din subvenții cu veniturile aferente se procedează astfel:
  - din punctul de vedere al contului de profit și pierdere:
    - în cursul fiecărei luni se evidențiază cheltuielile după natura lor;
    - la sfârșitul lunii se evidențiază la venituri subvențiile corespunzătoare cheltuielilor efectuate;
  - din punctul de vedere al bilanțului:
    - creanța din subvenții se recunoaște în corespondență cu veniturile din subvenții, dacă au fost efectuate cheltuielile suportate din aceste subvenții, sau pe seama veniturilor amânate, dacă aceste cheltuieli nu au fost efectuate încă;
    - periodic, odată cu cererea de rambursare a contravalorii cheltuielilor suportate sau pe baza altor documente prin care se stabilesc și se aprobă sumele cuvenite, se procedează la regularizarea sumelor înregistrate drept creanță din subvenții.
- Subvențiile se recunosc, pe o bază sistematică, drept venituri ale perioadelor corespunzătoare cheltuielilor aferente pe care aceste subvenții urmează să le compenseze. În cazul în care într-o perioadă se încasează subvenții aferente unor cheltuieli care nu au fost încă efectuate, subvențiile primite nu reprezintă venituri ale acelei perioade curente.
- Subvențiile acordate pentru acoperirea anumitor cheltuieli sunt recunoscute la venituri în aceeași perioadă ca și cheltuiala aferentă. În mod similar, subvențiile legate de activele amortizabile sunt recunoscute, de regulă, în contul de profit și pierdere pe parcursul perioadelor și în proporția în care amortizarea acelor active este recunoscută.
- **Bilanțul previzionat** – Se vor completa valorile reale (în prețuri constante, fără a lua în calcul impactul inflației) din cadrul documentației tehnice aferente investiției.  
Orizontul de timp pentru care sunt realizate previziunile financiare este de 3 ani.
- **Planul investitional** - Se va completa foaia de lucru 7 din macheta financiară





Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș”, acțiunea „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, componenta: Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale

**Anexa 5a – Plan de afaceri**

Completarea datelor se face în mod automat, în baza informațiilor introduse în foile de lucru 4 și 5 din Anexa 5 - Macheta financiară.

- Se va completa proiectia financiara privind costurile investitiei pe anii de implementare (an 1...5), in functie de perioada de implementare a proiectului.
- Se va completa coloana "Total ani" verifica suma costurilor anuale cu costul total al investitiei, conform bugetului. Mesajul "Eroare!" se va afisa daca suma valorilor aferente anilor 1...4 nu este egala cu valoarea din buget a respectivului cost (coloana "Buget cerere")

## **6 ANEXE**

Se vor anexa orice alte documente pe care le considerați relevante sau care susțin anumite puncte de vedere din planul de afaceri.