

CONTRACT DE MANDAT
Nr.284 încheiat azi 11.12.2018

Art. 1. PARTILE

Societatea Business Park Bistrita Sud SRL, cu sediul in localitatea Bistrita, str.Nicolae Titulescu, nr.6, judetul Bistrita Nasaud, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bistrita Nasaud sub J06/624/2012, CUI 30735390, prin membrii Adunarii Generale a Asociatiilor (AGA) la SC Business Park Bistrita Sud SRL-reprezentantii asociatului unic , respectiv:Titieni Remus, Ignat Ezechil, Sabau Gheorghe, Kozuk Andrei, Negrusa Maria Cerasela, Armean Lucian Marius, Uta Radu Ioan, in calitate de MANDANT,

Si

DI Magda Ioan denumit in continuare MANDATAR, domiciliat in localitatea Bistrita, str Mihai Viteazul, nr.6, judetul Bistrita Nasaud, identificat cu B.I/CI seria XB nr.405292 eliberat de SPCLEP Bistrita la data de 12.06.2013; desemnat Administrator la SC Business Park Bistrita Sud SRL ;

Urmare a acordului de vointa intervenit intre partile semnatare s-a incheiat prezentul Contract de mandat, in conditiile si limitele ce urmeaza a fi prezentate mai jos si in aplicarea prevederilor cuprinse in:

- a. Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificarile si completarile ulterioare;
- b. HG nr.722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr.109/2011;
- c. Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

- d. Legea societăților comerciale nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e. Codul Civil.

Art. 2. DURATA MANDATULUI

Contractul de mandat se încheie pe o perioadă de 4 ani, conform dispozițiilor art. 8 din OUG nr.109/2011, începând cu data semnării de către părți-11.12.2018.

Art. 3. OBIECTUL MANDATULUI

Obiectul prezentului contract constă în îndeplinirea de către mandatar, în numele și pentru mandant, a atribuțiilor autorității tutelare la SC Business Park Bistrița Sud SRL. Administratorul participă la adoptarea deciziilor privind administrarea întreprinderii publice în condițiile legii, actului constitutiv/ statutul întreprinderii publice și cele ale prezentului contract de mandat, în limitele obiectului de activitate al întreprinderii publice și cu respectarea competențelor exclusive, prevăzute de legislația în vigoare, precum și a recomandărilor cuprinse în ghidurile și codurile de guvernare corporativă aplicabile.

Art. 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE MANDANTULUI

4.1 Drepturile mandantului:

- a) solicitarea de informații administratorului cu privire la exercitarea mandatului și evaluarea activității ;
- b) solicitarea de rapoarte, trimestriale, privind activitatea întreprinderii publice sau modul de îndeplinire a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, precum și alte date de interes pentru autoritatea publică tutelară ;
- c) evaluarea modului de îndeplinire a obligațiilor ce revin administratorului, conform contractului de mandat și obiectivelor și indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari aprobați ;
- d) revizuirea anuală a componentei variabile a remunerației administratorului, în funcție de gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari aprobați de Adunarea Generală a Asociaților(AGA);
- e) aproba structura organizatorică și numărul de personal al societății, precum și regulamentul de organizare și funcționare ;
- f) aproba programele de activitate și proiectul bugetului de venituri și cheltuieli propuse de administratorul unic ;
- g) examinează, aproba și verifică bilanțul contabil, contul de profit și pierderi, după analizarea raportului administratorului ;
- h) hotărăște cu privire la modificarea actului constitutiv ;

4.2 Obligatiile mandantului:

- a) asigurarea conditiilor pentru ca administratorul sa isi desfasoare activitatea prin deplina libertate a acestuia in exercitarea mandatului ;
- b) asigurarea accesului la programe si proiecte de instruire si perfectionare profesionala ;
- c) sa aloce din bugetul propriu sumele necesare, solicitate si justificate de catre administrator prin bugetul de venituri si cheltuieli anual, in vederea bunei desfasurari a activitatii societatii ;
- d) sa pastreze confidentialitatea cu privire la activitatea societatii pe toata perioada mandatului ;

ART.5. DREPTURILE SI OBLIGATIILE MANDATARULUI

5.1 Drepturile mandatarului sunt urmatoarele:

- a) plata unei remuneratii constand dintr-o indemnizatie fixa si o componenta variabila conform contractului de mandat si legislatiei in vigoare, indemnizatie care se negociaza cel putin o data pe an, cu ocazia aprobarii de catre adunarea generala a reprezentantilor asociatului unic a bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul in curs, in cazul indeplinirii de catre Administrator a indicatorilor de performanta stabiliti ;
- b) rambursarea cheltuielilor efectuate justificat in interesul indeplinirii mandatului pe baza documentelor justificative (cazare, diurna, transport) - decontarea acestor cheltuieli se va face in conformitate cu prevederile legale cel mult la nivelul celor stabilite de lege pentru director general din organele de specialitate ale administratiei publice locale ;
- c) concediul de odihna de 21 de zile lucratoare ;
- c) mandatarul are dreptul de a reprezenta si angaja Societatea in limitele prevazute in prezentul Contract, Actul Constitutiv si reglementarile si dispozitiile legale in vigoare ;
- d) mandatarul are dreptul de a avea acces la orice informatie cu privire la activitatea Societatii, avand acces la toate documentele privind operatiunile acesteia, in conditiile legii ;
- e) mandatarul poate sa propuna Reprezentantilor in Adunarea Generala a Asociatilor (AGA)- mandantului, angajarea de asistenta din partea unor specialisti, experti externi in vederea indeplinirii sarcinilor sale ; deciziile asupra contractarii unor asemenea servicii va fi luata in cadrul sedintelor Adunarii Generale a Asociatiilor (AGA) ;
- f) beneficierea de asigurare de raspundere profesionala, daca este cazul;
- g) plata de daune-interese stabilite conform contractului de mandat, in cazul revocarii fara justa cauza.

5.2 Obligatiile mandatarului sunt urmatoarele:

- a) exercitarea mandatului cu loialitatea, prudenta si diligența unui bun administrator, in interesul exclusiv al întreprinderii publice;

- b) administratorul este însărcinat cu îndeplinirea tuturor actelor necesare pentru realizarea obiectului de activitate al Societății, cu respectarea limitelor determinate în Actul constitutiv al Societății ;
- c) administratorul are în principal, următoarele obligații :
- stabilirea și aplicarea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale Societății;
 - în termen de 30 de zile de la data numirii sale, Administratorul va elabora și va prezenta Adunării Generale a Asociaților(AGA), spre aprobare, planul de administrare, care include strategia de dezvoltare pe durata mandatului pentru atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță ;
 - reprezintă societatea ;
 - încheie acte juridice în numele și pe seama societății ; pentru actele juridice la care este necesară aprobarea Adunării Generale a Asociaților(AGA)-potrivit Legii 31/1990, le încheie numai potrivit acestei aprobări ;
 - alte prerogative încredințate de Adunarea Generală a Asociaților(AGA), care se regăsesc și în Actul constitutiv al societății ;
 - asigură integritatea și funcționalitatea sistemelor de raportare contabilă și financiară, precum și realizarea planificării financiare ;
 - să prezinte trimestrial, autorității tutelare, rapoarte de activitate, precum și situația economico-financiară a societății, stadiul realizării investițiilor și alte documentații solicitate ;
 - selectează, angajează și concediază personalul angajat, negociază remunerația acestora în limitele aprobate de către Adunarea Generală a Asociaților(AGA) ;
- d) exercitarea atribuțiilor prevăzute de legislația în vigoare și de regulamentul întreprinderii publice;
- e) participarea la programe de dezvoltare profesională continuă, în vederea desfășurării unei activități optime în cadrul Societății;
- f) verificarea funcționării sistemului de control intern și managerial;
- g) prezintă anual autorității tutelare, Raportul cu privire la activitatea societății, bilanțul și contul de profit și pierdere, precum și proiectul programului de activitate, al strategiei și al bugetului pe anul următor;
- h) exercită atribuțiile ce i-au fost delegate de către autoritatea tutelară;
- i) monitorizează eficacitatea practicilor de guvernanta corporativă la nivelul întreprinderii publice;
- j) înaintează Adunării Generale a Asociaților (AGA) propuneri de rectificare a bugetului de venituri și cheltuieli în vederea aprobării de către autoritatea tutelară, conform prevederilor Ordonanței nr.26/2013, cu modificările și completările ulterioare ;
- k) îndeplinirea indicatorilor de performanță financiară și nefinanciară ce se vor stabili prin act adițional la prezentul contract la prezentul contract cu aprobarea Adunării Generale a Asociaților(AGA) ;

1) mandatarul declara pe proprie raspundere ca nu se afla in niciuna din situatiile de incompatibilitate prevazute de legislatia in vigoare, de statutul sau profesional sau de calitatea detinuta.

Art. 6. RASPUNDEREA PARTILOR

6.1. Aprecierea activitatii administratorului se face prin analiza gradului global de indeplinire a obiectivelor și indicatorilor de performanță.

6.2. Pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor prevazute in prezentul contract, partile raspund potrivit legii.

6.3. Raspunderea administratorului este angajata, in cazul nerespectarii prevederilor legale, ale statutului si regulamentului de organizare si functionare, ale prezentului contract de mandat si a hotararilor AGA;

6.4. Administratorul raspunde civil si comercial pentru daunele produse societatii prin orice act care aduce atingere intereselor acesteia, prin acte de gestiune imprudenta, prin utilizarea abuziva sau neglijenta a fondurilor societatii, daca acestea nu constituie infractiuni.

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

6.6. In cazul in care prin hotărâre a autorității administratiei publice locale s-a decis pornirea actiunii in raspundere impotriva administratorului, mandatul acestuia se suspenda pana la finalizarea irevocabila a tuturor procedurilor. Pe perioada solutionarii sesizarilor contractul de mandat se suspenda.

Art.7.CONDITIILE INCETARII, MODIFICARII SAU PRELUNGIRII MANDATULUI

Prevederile prezentului contract pot fi modificate, dupa o prealabila notificare scrisa, cu acordul ambelor parti , prin act aditional.

7.1. Prezentul contract va fi adaptat corespunzator reglementarilor legale ulterioare incheierii acestuia, care ii sunt aplicabile.

7.2. Partile convin ca efectele prezentului contract sa inceteze in una sau mai multe din urmatoarele situatii:

a) expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, daca partile nu l-au renegociat in vederea prelungirii lui;

b) revocarea mandatului administratorului in cazul in care:

1. nu isi indeplineste indicatorii de performanță financiari și nefinanciari înscrși în contractul de mandat din motive imputabile administratorului.

2. nu respecta sau încalcă criteriile de integritate stipulate în mand inclusiv prin evitarea și nederunțarea conflictului de interese și sau nerespectarea Codului de etică al Societatii

3. nu respecta legislatia aplicabila intreprinderilor publice;

c) administratorul renunta la mandatul incredintat in situatia neasigurarii conditiilor prevazute in contractori in alte situatii intemeiate;

d) acordul de vointa al partilor;

e) intervine un caz de incompatibilitate prevazut de lege;

f) decesul sau punerea sub interdicție judecatoreasca a administratorului;

g) insolvabilitatea sau lichidarea societatii;

In cazurile prevazute la pct.1 si pct.2 lit.c și d partea in cauza va acorda un preaviz de 45 de zile.

7.3. In cazul revocarii sale, administratorul este obligat sa inapoieze societatii comerciale, toate actele si documentele detinute in exercitarea atributiilor sale la data expirarii preavizului acordat, potrivit legii.

7.4. Mandatul poate fi prelungit , în urma unui proces de evaluare realizat de Autoritatea Publica Tutelara, la finalizarea mandatului de maximum patru ani.

Art. 8. OBIECTIVE CUANTIFICABILE DE PERFORMANTA SI INDICATORI DE PERFORMANTA FINANCIARI SI NEFINANCIARI

Obiectivele si indicatorii de performanta se vor stabili in baza planului de administrare prezentat de Administrator si vor fi negociati de catre Adunarea Generala a

Asociaților (AGA), vor constitui anexa (act adițional) la contract și vor putea fi revizuiți conform prevederilor legale.

Indicatorii de performanță sunt stabiliți pe baza datelor fiecărui bilanț anual, modificându-se corespunzător anexa la prezentul contract.

Pe parcursul executării contractului, părțile pot să modifice, de comun acord, criteriile de performanță în scopul de a le adapta evoluției conjuncturale.

Art. 9. CRITERII DE INTEGRITATE ȘI ETICĂ

Părțile convin să își asume următoarele obligații:

a) respectarea Codului de etică al Societății ;

b) denunțarea conflictelor de interes, definite conform legislației în vigoare și conform reglementărilor interne ale Societății ;

c) să aibă un comportament adecvat și necesar a fi exercitat în cadrul consiliului în cazul situațiilor care l-ar putea pune pe administrator într-o situație de conflict de interes;

d) să îndeplinească obligațiile legate de tratarea informației confidențiale și sensibile cu discreția convenită și în conformitate cu mențiunile din contractul de mandat, dar și de deținerea și menținerea unei reputații profesionale excelente.

Art. 10. REMUNERAȚIA ADMINISTRATORULUI

10.1. Pentru exercitarea prezentului mandat administratorul are dreptul la indemnizație fixă lunară de 4900 ron. Aceasta se stabilește anual și nu poate depăși de 6 ori media pe ultimele 12 luni a câștigului salarial mediu brut lunar pentru activitatea desfășurată conform obiectului principal de activitate înregistrat de societate, comunicat de Institutul Național de Statistică anterior numărului.

10.2. Suplimentar indemnizației fixe, mandatarul poate să primească și o componentă anuală variabilă a remunerației, pentru îndeplinirea cumulativă a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari aprobați de Adunarea Generală a Asociaților (AGA). Valoarea maximă a componentei variabile nu poate depăși o indemnizație fixă lunară.

Art. 11 RECUPERAREA COMPONENTEI VARIABILE A REMUNERAȚIEI

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

11.2 În cazul în care întreaga sau o parte din componenta variabilă este acordată pe baza unor date care se dovedesc ulterior a fi incorecte, întreprinderile publice sunt obligate să ceară ca acea parte din componenta variabilă să fie returnată.

Art. 12. CLAUZE PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE SI CONFIDENTIALITATE

12.1. Administratorul este obligat sa-si foloseasca intreaga capacitate de munca in interesul societatii.

12.2. Aceeași obligație o are administratorul în cazul în care soțul sau soția sa, rudele ori afinii săi până la gradul IV inclusiv sunt interesați într-o anumită operațiune

12.3. Pe întreaga durată a prezentului contract administratorul este obligat să păstreze confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor referitoare la activitatea societății, care au acest caracter, obligație care se menține și pentru o perioadă de 3 ani de la încetarea prezentului contract de mandat.

Art. 13. MODALITATEA DE EVALUARE A ADMINISTRATORULUI

Evaluarea performanțelor administratorului se face ținând cont de indicatorii de performanță aprobați de Adunarea Generală a Asociaților (AGA). Rezultatele acestei evaluări oferă informații despre indicatorii-cheie de performanță folosiți, cât și despre activitățile de dezvoltare ce vor informa viitoarele compoziții ale consiliului și criteriile folosite în acest scop.

Art.14. CLAUZE PRIVIND INDEPENDENȚA SI CALIFICAREA ADMINISTRATORULUI CA FIIND INDEPENDENT SAU NU

Administratorul detine / nu detine calitatea de independent în înțelesul art. 138 ind. 2 alin 2 din Legea nr. 31/1990 .

Art.15. FORTA MAJORA

15.1 Niciuna dintre partile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/si de executarea în mod necorespunzător total sau/si parțial a oricărei obligații care îi revine, în

baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

15.2 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părți, în termen de 5 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

15.3 Dacă în termen de 5 zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Art. 16. MODALITATEA DE SOLUȚIONARE A LITIGIILOR

16.1 Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

16.2 În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente

Art. 17. ALTE CLAUZE

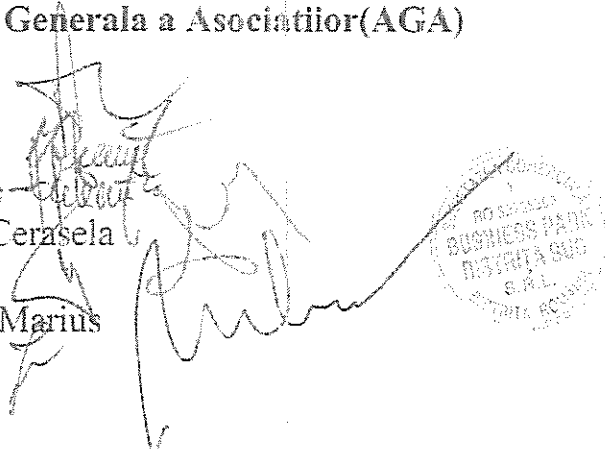
17.1 Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile OUG nr.109/2011, HG nr.722/2016, Legii nr.31/1990 precum și cu alte dispoziții legale aplicabile.

17.2 Prezentul contract se încheie în 2(două) exemplare originale, câte 1(unul) pentru fiecare parte.

MANDANT,

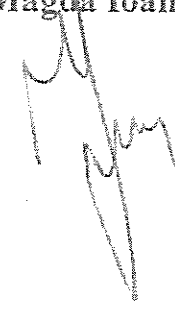
**Societatea Business Park Bistrița Sud SRL
prin Adunarea Generală a Asociaților(AGA)**

Titieni Remus
Ignat Ezechil
Sabau Gheorghe
Negrușă Maria Cerasela
Kozuk Andrei
Armean Lucian Marius
Uta Radu Ioan



MANDATAR,

Magda Ioan



**INDICATORI DE PERFORMANTA AI ADMINISTRATORULUI UNIC
NEASOCIAT AL SOCIETATII BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL**

A. INDICATORI DE PERFORMANTA FINANCIARI

A1. Durata de recuperare a creantelor

Denumire indicator : Durata de recuperare a creantelor

Valoare tinta : Durata de recuperare a creantelor-45 de zile

Descriere : Indicator de eficienta operationala a activitatii comerciale a societatii si exprima numarul de zile dintre momentul facturarii si momentul primirii efective a banilor

Mod de verificare : Se calculeaza pe baza declaratiilor financiare la 31 decembrie.

A2. Cheltuieli la 1000 lei venituri

Denumire indicator : Cheltuieli la 1000 lei venituri

Descriere : Arata gradul de indeplinire a cheltuielilor prognozate in bugetele anuale

Mod de verificare : bilant contabil la 31 decembrie (capitol venituri si capitol cheltuieli)

Mod de calcul : raportul dintre cheltuielile anuale totale efectuate si veniturile totale anuale (conform evidentelor contabile) X 1000.

A3. Cresterea profitului

Denumire indicator : Marja de profit

Valoare tinta : cresterea anuala de 2% fata de primul an de mandat, considerat de referinta.

Descriere : Marja de profit este un indicator financiar de profitabilitate care arata in procente cat de profitabila este activitatea totala a societatii

Mod de verificare : Bilant contabil la 31 decembrie anul curent si bilant contabil la 31 decembrie anul anterior

Mod de calcul/evaluare : Raport procentual dintre rezultatul net al exercitiului financiar si cifra de afaceri neta

B. INDICATORI DE PERFORMANTA NEFINANCIARI OPERATIONALI

B1. Gradul de ocupare a Parcului Industrial (suprafata contractata/suprafata totala)

B2. Numarul total de agenti economici atrasi (contracte noi semnate)

B3. Numarul total de locuri de munca nou create (conform contractelor semnate de rezidenti)

Indicator	2019	2020	2021	2022
Gradul de ocupare a Parcului Industrial	20% (aprox.4ha)	26% (aprox.5ha)	40% (aprox.8ha)	50% (aprox.10ha)
Nr.total de agenti economici atrasi	12	15	18	23
Nr.total de locuri de munca nou create	150	200	230	250

Indicatorii de performanta sunt in concordanta cu cei stabiliti prin contractul de finantare nerambursabila nr.3603 / 29.01.2013 prin care s-a acordat finantare nerambursabila in vederea realizarii Parcului Industrial.

C. INDICATORI DE PERFORMANTA NEFINANCIARI PRIVIND GVERNANTA CORPORATIVA

C1. Planul de administrare si management (strategia societatii este dezvoltata si aprobata la timp).

C2. Codul de etica

Denumire indicator :Intocmirea si aprobarea / revizuirea Codului de etica

Valori tinta : In maximum 90 de zile de la data numirii Administratorul sau pana la 31 mai al fiecarui an in cazul revizuirii acestuia.

Descriere : In conformitate cu prevederile legale Administratorul are obligatia de a intocmi un Cod de etica si ulterior aprobarea acestuia de catre AGA prin care sa fie reglementata politica privind conflictul de interese.

C3. Transparența și comunicare

Denumire indicator :

1. **Publicarea informațiilor esențiale pe pagina proprie de internet** (se stabilesc și se respecta politicile de transparență și comunicare –publicarea pe pagina proprie de internet a Hotararilor AGA, situațiilor financiare, raportările contabile semestriale, raportului de audit anual, Codul de etică, cv-ul administratorului și remunerația acestuia, raportul anual al administratorului)

2. **Efectuarea raportărilor trimestriale, semestriale și anuale.**

Descriere : În conformitate cu prevederile legale societatea are obligația de a raporta situații trimestriale, semestriale, și anuale precum și de a publica pe pagina proprie de internet informații esențiale pentru asigurarea criteriului de transparență și comunicare.

Mod de evaluare : conform înregistrărilor actelor și documentelor menționate

C4. Evaluarea administratorului

Denumire indicator :Evaluarea anuală a administratorului

Descriere: În conformitate cu prevederile AGA are obligația de a evalua anual activitatea administratorului societății și vizează atât execuția contractului de mandate cât și a planului de administrare.

Adunarea Generală a Asociaților (AGA)
la SC Business Park Bistrița Sud SRL

Magda Ioan

Titieni Remus

Absent - Ignat Ezechiel

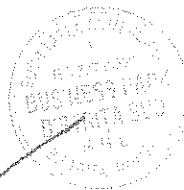
Sabau Gheorghe

Negrusa Maria Cerasela

Absent - Kozuk Andrei

Armean Lucian Marius

Uta Radu Ioan



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Magda Ioan".