



ROMÂNIA
Județul CLUJ
Consiliul local CÂMPIA TURZII
Str. Laminoriștilor, Nr.2
Telefon: 0264368001; 0264368002; 0264368004 Fax: 0264365467
<http://www.campiaturzii.ro> e-mail:primariact@campiaturzii.ro ;

HOTĂRÂRE
Nr. 90 din 23.07.2015

pentru aprobarea contractului de mandat privind exercitarea atribuțiilor de organizare și conducere a SC Parc Industrial Câmpia Turzii SRL

Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii, întrunit în ședința ordinară din data de 23.07.2015; Analizând proiectul de hotărâre nr. 22215 din 16.07.2015, pentru aprobarea contractului de mandat privind exercitarea atribuțiilor de organizare și conducere a SC Parc Industrial Câmpia Turzii SRL, inițiat de Primarul municipiului, domnul Radu Ioan HANGA;

În conformitate cu prevederile :

- art.143²,art.144¹, art.152 din Legea 31/1990 - legea privind societățile, republicată, actualizată;

Văzând Raportul de specialitate nr. 22217 din 16.07.2015 al Serviciului Evidența și Gestiunea Patrimoniului, precum și avizul favorabil dat proiectului de hotărâre de către comisiile de specialitate nr. 1- 5;

În conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii;

Fiind îndeplinite prevederile articolelor 44 și 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.36 alin.(3) lit.c), art. 37 și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă încheierea contractului de mandat între SC Parc Industrial SRL Câmpia Turzii și directorul executiv în forma prevăzută în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se împuternicește domnul Radu Ioan Hanga, primarul Municipiului Câmpia Turzii, în calitate de reprezentant legal al Asociatului unic să semneze contractul de mandat în numele SC Parc Industrial SRL Campia Turzii.

Art. 3 - Prezenta hotărâre are un caracter individual.

Art.4 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii, directorul executiv al SC Parc Industrial Câmpia Turzii S.R.L.

Art. 5 - Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Francisc DEAK

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
Maria DEAC

Notă: prezenta hotărâre a fost adoptată cu 19 voturi pentru (din cei 19 consilieri la vot au fost prezenți 19).

CONTRACT DE MANDAT

CAP. 1

Părțile contractante

ART. 1 În realizarea și dezvoltarea atribuțiilor de administrare și conducere a societății în temeiul dispozițiilor din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, precum și a celor cuprinse în actul constitutiv, între:

1. S.C. PARC INDUSTRIAL CAMPIA TURZII S.R.L. cu sediul în Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr. 2-4, jud. Cluj înregistrată la ORC Cluj sub nr. _____, având CUI _____ și cont bancă nr. _____ deschis la _____ reprezentată prin dl Radu Ioan HANGA, mandatat în temeiul HCL nr. _____ din _____; și

2. Domnul/Doamna _____, cetățean _____, domiciliat/domiciliată în localitatea _____, str. _____ nr. _____, județul _____, având actul de identitate _____ seria _____ nr. _____, eliberat de _____, se încheie prezentul contract de mandat.

CAP. 2

Obiectul contractului

ART. 2 Obiectul prezentului contract îl constituie stabilirea drepturilor și obligațiilor dintre părți cu privire la exercitarea atribuțiilor de organizare și gestionare a activității societății precum și de reprezentare a acesteia în relațiile cu terții

Având în vedere HCL nr. 69/27.05.2015 și Decizia asociatului unic nr. 2/29.05.2015 se încredințează d-lui Dan Lucian Cristian, în calitate de director executiv, organizarea și gestionarea activității S.C. PARC INDUSTRIAL CAMPIA TURZII S.R.L. pe baza unor obiective și criterii de performanță prevăzute în anexa, și reprezentarea societății în relațiile cu terții în schimbul unei indemnizații brute de 2.600 lei.

CAP. 3

Durata contractului

ART. 3 Prezentul contract se încheie pe o durată de 4 ani, dacă în actul constitutiv nu se prevede altfel, începând cu data semnării acestuia. În condițiile îndeplinirii obligațiilor asumate prin contract, la expirarea termenului părțile pot conveni prin act adițional prelungirea contractului cu o perioadă care se va negocia, dar care nu poate fi mai mare decât cea stabilită prin prezentul contract.

CAP. 4

Drepturile și obligațiile directorului executiv

ART. 4 Directorul executiv are următoarele drepturi:

(1) Primirea unei indemnizații lunare brute. Indemnizația lunară brută poate fi majorată prin hotărâre a consiliului local (ca autoritate prin care asociatul unic își exercită drepturile adunării generale a asociaților) urmând să se încheie act adițional la prezentul contract, în condițiile îndeplinirii criteriilor și obiectivelor de performanță în procent de 100 %.

(2) Decontarea, pe baza documentelor justificative, a cheltuielilor de cazare, transport și a altor cheltuieli, pentru deplasările în interes de serviciu în țară și în străinătate, în limitele stabilite prin bugetele anuale.

(3) Drept de informare nelimitată asupra activității societății comerciale, având acces la toate documentele privind operațiunile comerciale ale acesteia.

(4) Concediu de odihnă de 25 zile lucrătoare în cazul persoanei fizice.

ART. 5 Directorul executiv are obligațiile prevăzute de lege, în care sens este dator:

(1) Să aducă la îndeplinire obiectivele și criteriile de performanță ale societății comerciale, care fac parte integrantă din prezentul contract.

În acest scop dispune de următoarele prerogative:

- a) concepe și aplica strategii și/sau politici de dezvoltare a societății comerciale;
- b) organizează selectarea, angajarea și concedierea personalului, cu respectarea prevederilor legislației muncii și a contractului colectiv de muncă;
- c) negociază contractul colectiv de muncă și contractele individuale de muncă;
- d) reprezintă societatea comercială în relațiile cu terțe persoane fizice sau juridice;
- e) încheie actele juridice, în numele și pe seama societății comerciale, conform legii;
- f) solicita prin document scris adresat primarului convocarea consiliului local în vederea dezbaterii problemelor ce vizează societatea;
- g) alte prerogative încredințate de consiliul local sau, după caz, prevăzute de lege;
- h) asigură realizarea obiectivelor și criteriilor de performanță;
- i) efectuează selecția rezidenților parcului dintre operatorii economici care au înregistrat oferte, în condițiile regulamentului adoptat în acest sens;
- j) încheie contracte de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții parcului selectați potrivit regulamentului adoptat în acest sens;
- k) asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de administrare și prestări de servicii conexe încheiate cu aceștia;
- l) asigură rezidenților parcului industrial, dreptul de folosință asupra infrastructurii comune;
- m) efectuează lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări, convenite, după caz, asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenților parcului folosință normală asupra unităților, infrastructurii exclusive și infrastructurii comune;
- n) încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, dintre care enumerăm, cu titlu exemplificativ, energie termică, apă, servicii de canalizare, servicii de telecomunicații, gaze naturale;
- o) asigură publicarea informărilor prin intermediul web siteului propriu și al avizierului;
- p) gestionează fondurile financiare obținute din activitatea de administrare a parcului industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- r) poate atrage, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanțare de la orice instituție de credit în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a oricăror proiecte investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial, după aprobarea prealabilă a Consiliului Local
- s) colaborează și cooperează cu autoritățile publice centrale și/sau locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul parcului industrial, precum și în scopul implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial;
- t) colaborează și cooperează cu organizațiile neguvernamentale, cu camerele de comerț și industrie și, în general, cu orice persoană fizică sau juridică, în vederea implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial.

(2) Să prezinte semestrial, Consiliului local sau ori de câte ori se solicita de către acesta situația economico-financiară a societății comerciale, stadiul realizării investițiilor, stadiul realizării obiectivelor și criteriilor de performanță, precum și alte documentații solicitate, vizate și certificate de cenzori.

(3) Să efectueze toate demersurile necesare pentru realizarea infrastructurii parcului industrial în termenul prevăzut în anexa la contractul de administrare.

(4) Să nu cesioneze contractul de mandat altei persoane.

CAP. 5

Obligațiile societății comerciale

ART. 6 Societatea comercială are următoarele obligații:

- a) să asigure directorului executiv deplina libertate în organizarea și gestionarea activității societății comerciale, în limitele prevăzute de lege, de actul constitutiv și de prezentul contract;
- b) să plătească directorului executiv toate drepturile bănești convenite potrivit art. 4 din prezentul contract;
- c) să acorde directorului executiv celelalte drepturi prevăzute la art. 4.

CAP. 6

Obiectivele și criteriile de performanță

ART. 7 Obiectivele și criteriile de performanță sunt prevăzute în anexa la prezentul contract.

CAP. 7

Loialitate, confidențialitate

ART. 8 Directorul executiv este obligat să-și folosească întreaga capacitate de muncă în interesul societății comerciale, comportându-se ca un bun comerciant.

Directorului executiv îi sunt interzise orice activități în interesul unor societăți comerciale concurente, altor societăți comerciale cu același domeniu de activitate sau al unor societăți comerciale ce se afla în relații de comerț cu societatea comercială, parte la contract.

Această interdicție se extinde și asupra soțului sau soției precum și asupra rudelor și afiniilor acestuia până la gradul al doilea inclusiv.

ART. 9 Pe toată durata prezentului contract directorul executiv este obligat să păstreze confidențialitatea datelor și informațiilor referitoare la activitatea societății comerciale, care sunt prezentate cu acest prilej. Această obligație se menține și pentru o perioadă de 3 ani de la încetarea contractului de mandat.

CAP. 8

Răspunderea părților

ART. 10 Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile răspund potrivit legislației în vigoare. Forța majoră apără părțile de răspundere potrivit prevederilor Codului civil.

ART. 11 Aprecierea activității directorului executiv se face prin analizarea gradului global de îndeplinire a criteriilor de performanță.

ART. 12 Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în prezentul contract părțile răspund potrivit legii

Directorul executiv răspunde civil pentru daunele produse societății comerciale prin orice act al său sau contrar intereselor acesteia, prin acte de gestiune imprudentă, prin utilizarea abuzivă sau neglijența a fondurilor societății comerciale, dacă acestea nu constituie infracțiuni.

ART. 13 Societatea comercială nu răspunde pentru actele sau faptele ilicite cauzatoare de prejudicii, comise de directorul executiv prin depășirea mandatului său.

CAP. 9

Modificarea contractului

ART. 14 Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

Contractul va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

CAP. 10

Încetarea contractului

ART. 15 Părțile semnatare ale prezentului contract stabilesc ca acesta își poate înceta efectele în una sau mai multe din următoarele situații:

a) expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, iar părțile nu l-au renegociat în vederea prelungirii;

b) revocarea directorului executiv:

- în cazul neîndeplinirii uneia sau mai multor obligații prevăzute în contract;
- nerespectarea hotărârilor Consiliului local;
- nerespectarea legislației în vigoare, aplicabilă societăților comerciale;

c) renunțarea mandatarului la mandatul încredințat;

- d) acordul de voința al părților semnatare;
- e) intervenirea unui caz de incompatibilitate prevăzut de lege;
- f) decesul sau punerea sub interdicție judecătorească a mandatarului;
- g) insolvabilitatea ori lichidarea societății;
- h) scăderea sub 50% a partilor sociale deținute de municipiul Campia Turzii în societatea comercială;
- i) nerealizarea, timp de un an, a criteriilor de performanță stabilite în contract.

ART. 16 În cazul revocării sale, directorul executiv este obligat să înapoieze societății comerciale toate actele și documentele deținute în exercitarea atribuțiilor sale la data expirării preavizului.

CAP. 11

Litigii

ART. 17 Litigiile izvorâte din încheierea, executarea modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se rezolvă pe cale amiabilă sau arbitrală. În lipsa unei clauze compromisorii, litigiile vor fi soluționate la instanțele judecătorești competente române.

CAP. 12

Dispoziții finale

ART. 18 Directorul executiv are dreptul să solicite mediere, consultanța sau alte măsuri de protecție din partea Consiliului local, în soluționarea situațiilor conflictuale cu sindicatele sau cu alte organizații legal constituite.

ART. 19 La încetarea contractului în condițiile art. 16 lit. a), c) ori d), societatea comercială poate ca, la cererea fostului director executiv, persoana fizică, să-i asigure un loc de muncă în societatea comercială pe o perioadă de cel puțin 6 luni, post corespunzător pregătirii sale profesionale.

ART. 20 Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile Legii nr. 31/1990, republicată, precum și cu prevederile Codului civil, aplicabile.

ART. 21 Prezentul contract intra în vigoare la data semnării lui de către părți. Contractul se depune într-un exemplar, împreună cu semnăturile părților, spre înregistrare la oficiul registrului comerțului în a cărui rază teritorială se afla sediul societății comerciale, în termen de 15 zile de la semnare iar un alt exemplar la sediul Primăriei municipiului Campia Turzii.

ART 22. Clauza suspensivă. În termen de 30 zile de la data semnării contractului de mandat directorul executiv este obligat să prezinte Asociației Unice un plan de administrare și conducere a societății care după aprobare devine anexa la contract.

În cazul neîndeplinirii acestei obligații sau dacă planul de administrare și conducere prezentat nu este aprobat prezentul contract de mandat devine nul de drept.

S.C.PARC INDUSTRIAL CÂMPIA TURZII S.R.L.

prin împuternicit
Radu Ioan HANGA

DIRECTOR EXECUTIV

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Francisc DEAK**

**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
Maria DEAC**

I. Obiectivele la contractul de administrare

1. Evolutia volumului de activitate-atribuirea in folosinta a tuturor parcelelor disponibile in parcul industrial: TERMEN- 12 luni de la data semnarii contractului;
2. Intocmirea strategiei de realizare a infrastructurii parcului industrial: TERMEN- 6 luni de la data semnarii prezentului contract;
3. Realizarea infrastructurii parcului industrial: TERMEN- 24 de luni de la data semnarii contractului;
4. Incasarea la termen a creantelor societatii: TERMEN- permanent;
5. Intocmirea unui program de crestere a numarului investitorilor atrasi in parcul industrial: TERMEN- 12 luni de la data semnarii contractului;
6. Intocmirea unor programe de imbunatatire a serviciilor catre rezidentii parcului: TERMEN- 24 de luni de la data semnarii contractului;
7. Intocmirea unor strategii privind dezvoltarea si extinderea activitatilor din parcul industrial: TERMEN- permanent;
8. Evolutia rezultatelor financiare din activitatea de exploatare (realizarea profitului,incasarea la timp a creantelor si plata la timp a obligatiilor): TERMEN- permanent.

II.Criteriile de performanta

Rata profitului net:

Profitul net
----- x 100 (%)
Cifra de afaceri

In primul an de functionare rata profitului net va fi mai mare de 1 %.
Incepand cu al doilea an de functionare rata profitului net va fi mai mare de 2 %.

Rata lichiditati generale:

Active circulante (milioane lei)

Datorii pe termen scurt (milioane lei)

Nivelul trebuie sa se incadreze intre 1,5 si 2.

S.C. PARC INDUSTRIAL CAMPIA TURZII S.R.L.
Prin împuternicit
Radu Ioan HANGA

DIRECTOR EXECUTIV