

CONTRACT DE MANDAT nr. 1 din 29.04.2024

I – PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1.

În realizarea și exercitarea atribuțiilor administratorilor prevăzute în Legea nr. 31/1990 republicată și actul constitutiv, între:

1. HIGH-TECH INDUSTRY PARK CRAIOVA S.A. cu sediul în localitatea Craiova, str. Calea București nr. 325 C, județul Dolj, înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului Dolj sub nr. J16/600/2014, reprezentată prin domnul Bunta Gabriel, președinte al Consiliului de Administrație, ales prin Decizia C.A. nr. 1/CA/21.07.2021 în calitate de **MANDANT**,

și

2. Pîrvulescu Ionuț - Cosmin, cetățean român, domiciliat în localitatea _____, județul _____ posesor al actului de identitate _____. Seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____ cod numeric personal _____, în calitate de **MANDATAR**.

În temeiul art. 143 din Legea nr. 31/1990 republicată, cu completările și modificările ulterioare, ale OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare, ale Actului Constitutiv și Decizia nr. 1/CA/29.04.2024 a intervenit următorul contract, prin care părțile de comun acord au stabilit următoarele :

II – OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Exerțitarea, în temeiul prezentului contract de mandat, de către domnul **Pîrvulescu Ionuț - Cosmin** a atribuțiilor de conducere a societății, urmare delegării de competență de către Consiliul de Administrație al HIGH-TECH INDUSTRY PARK CRAIOVA S.A., în baza art. 143 din Legea nr. 31/1990 republicată, privind societățile comerciale, cu completările și modificările ulterioare și al art. 35 din OUG nr. 109/2011, aprobată prin Legea nr. 187/2023,

În exercitarea atribuțiilor menționate anterior, domnul Pîrvulescu Ionuț - Cosmin va îndeplini atribuțiile funcției de Director General.

Art. 2.1. În exercitarea atribuțiilor prezentului mandat, domnul Pîrvulescu Ionuț - Cosmin va îndeplini în perioada mandatului 2024 – 2028, următoarele obiective și indicatori de performanță financiari și nefinanciari:

Management

Din punct de vedere **managerial** este necesară asigurarea autorității actului administrativ prin intermediul rapoartelor lunare întocmite de conducerea delegată. Menținerea calității actului de administrare se va realiza prin îndeplinirea prevederilor prezentului plan și a încadrării în bugetul de venituri și cheltuieli aprobat de adunarea generală a acționarilor prin desfășurarea de activități care să asigure îndeplinirea criteriilor și obiectivelor de performanță asumate.

Resurse Umane

În ceea ce privește resursele umane, Directorul General își va concentra eforturile asupra dezvoltării competențelor angajaților, creșterea eficienței activității salariaților, activități specifice fișei postului și cerințelor societății și promovarea lucrului în echipă, pentru a răspunde cerințelor generate de nivelul de performanță în creștere și exigențele rezidenților.

Se urmărește dezvoltarea unui sistem eficient de management al performanței resurselor umane, care va corela eficiența profesională cu obiectivele și valorile societății.

Se dorește dezvoltarea competențelor angajaților prin accesul la instruire al acestora și derularea de activități interne de informare și instruire a tuturor angajaților cu privire la rolul și obiectivele societății, respectiv la rolul fiecărui angajat în societate, importanța resurselor umane în obținerea rezultatelor propuse, precum și la așteptările angajatorului de la angajații săi.

Financiar

Din punct de vedere **financiar**, Directorul General trebuie să asigure încadrarea în bugetul de venituri și cheltuieli aprobat anual și obținerea de profit astfel încât să se poată asigura sursele de finanțare pentru derularea normală a activității cu respectarea întocmai a prevederilor legale specifice.

Trebuie asigurate resursele financiare necesare pentru păstrarea numărului de personal actual și pentru asigurarea necesarului de utilaje și materiale pentru executarea lucrărilor specifice obiectului de activitate.

Asigurarea resurselor financiare necesare pentru activitatea societății se face din contravaloarea chiriilor sau indemnizațiilor încasate de la rezidenții parcului industrial și a serviciilor legate de asigurarea de utilități către aceștia.

Pentru menținerea unui nivel acceptabil de cheltuieli și realizarea unor încasări în creștere este necesar a se monitoriza în permanență costurile de operare în vederea exercitării unui control foarte strict al cheltuielilor și pentru identificarea și aplicarea unor măsuri de reducere a acestora și de mărire a profitului fără a fi afectate cantitatea și calitatea lucrărilor desfășurate.

Un obiectiv important îl constituie menținerea capacității de plată cu o lichiditate, solvabilitate și echilibru financiar corepunzătoare astfel încât societatea pe toată perioada programată/preliminată să diminueze nivelul arieratelor prin stingerea integrală și la termen a obligațiilor către bugetul local, bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale, fondurilor speciale și către furnizori.

Operațiunile tehnice ce se efectuează în cadrul lucrărilor vor fi verificate în mod profesionist și responsabil de personalul de specialitate pentru optimizarea cheltuielilor.

Pe perioada contractului de mandat se vor identifica și analiza posibilității de creștere a veniturilor și reducere a cheltuielilor prin derularea de activități secundare care presupun folosirea personalului de specialitate existent, cu influențarea specifică a rezultatelor financiare.

În ceea ce privește cheltuielile efectuate cu obiectivele de investiții, acestea vor fi analizate cu maximă prudență pentru stabilirea necesității și oportunității acestora.

Marketing

Cele mai importante obiective strategice ale Directorului General în perioada contractului de mandat sunt:

- elaborarea strategiei de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului;
- obligativitatea respectării regulamentelor interne de către toți rezidenții parcului;
- stimularea generării de noi locuri de muncă, în vederea valorificării potențialului uman local sau regional;
- încheierea contractelor de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții parcului;
- asigurarea dreptului de folosință asupra infrastructurii comune pentru toți rezidenții parcului industrial;
- efectuarea lucrărilor și serviciilor de mentenanță, reparații și/sau modernizări, convenite asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenților parcului folosința normală asupra unităților proprii;
- publicarea informațiilor prin intermediul web site-ului propriu;
- gestionarea fondurilor financiare obținute din activitatea de administrare a parcului industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare propusă;
- colaborarea și cooperarea cu autoritățile publice locale în vederea asigurării respectării legii, în cadrul parcului industrial;
- acțiuni de socializare cu clienții, pentru consolidarea rețelelor de afaceri – întâlniri informale.

Indicatorii de performanță

ICP Financiară – 20%

Denumire indicatori	2024	2025	2026	2027	2028
Rata lichidității curente	2.00	2.50	3	3.50	4.00
Lichiditatea imediată	2.00	2.50	3	3.50	4.00
Rentabilitatea capitalului propriu	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
Marja netă a profitului	0.02	0.03	0.04	0.05	0.06
Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	0.05	0.06	0.07	0.08	0.09

ICP Nefinanciară – Operațională – 30%

Denumire indicatori	2024	2025	2026	2027	2028
Cota de piață	3.40	3.50	3.60	3.70	3.80
Numărul mediu de ore de formare per angajat	4	4	4	4	4
Numărul de instruirii în materie de siguranță/an	4	4	4	4	4

ICP Guvernare corporativă – 50%

Denumire indicatori	2024	2025	2026	2027	2028
Pondere componentelor fixe în remunerarea administratorilor executivi și a administratorilor neexecutivi	<90%	<90%	<90%	<90%	<90%
Numărul de reuniuni ale comitetului consiliului de administrație	12	12	12	12	12
Rata de participare la reuniunile comitetului de conducere	100%	100%	100%	100%	100%

III – PERIOADA MANDATULUI ȘI REMUNERAREA MANDATARULUI

Art. 3. Atribuțiile de conducere a societății vor fi exercitate pe o perioadă de 4 ani, de la data încheierii prezentului contract.

Art. 4.

A) Pentru activitatea desfășurată de domnul Pîrvulescu Ionuț - Cosmin, în temeiul prezentului contract, va primi:

(1) O remunerație lunară sub forma unei indemnizații brute fixe de lei, ca Director General, care se poate diminua proporțional cu gradul global de neîndeplinire a obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite, dar nu mai mult de 30 % din nivelul acestora. În cazul îndeplinirii obiectivelor și criteriilor pe perioada cumulată de la începutul anului, la sfârșitul anului sumele reținute se restituie;

(2) O remunerație variabilă anuală sub forma unei indemnizații egale cu contravaloarea unei remunerații fixe lunare, care se acordă directorului general în condițiile îndeplinirii la sfârșitul anului a indicatorilor de performanță în proporție de 100%. Plata acestei componente variabile a remunerației se va face de către societate anual, după aprobarea și/sau auditarea situațiilor financiare, la îndeplinirea cu 100% a indicatorilor de performanță. Remunerația variabilă va fi plătită în ultima zi lucrătoare a lunii în care se aprobă situațiile financiare pe anul precedent;

(3) Concediul de odihnă anual de 31 zile și indemnizația aferentă, diurnă, cheltuieli de delegare, concediu medical, zile libere plătite pentru sărbătorile legale, zile festive specifice, acordate prin similitudine prin contractul colectiv de muncă al unității ;

(4) Folosirea gratuită în interesul societății a logisticii de comunicare birotică și secretariat, inclusiv a unui autoturism ;

(5) Decontarea cheltuielilor de cazare, diurnă, transport și a altor cheltuieli, cu documente justificative, pentru deplasările în interes de serviciu în țară ;

(6) Drept de informare asupra activității societății, având acces la toate documentele privind operațiunile comerciale ale acesteia ;

(7) Decontarea primei de risc pentru asigurarea de răspundere civilă profesională.

B) Drepturile bănești precum și celelalte avantaje primite în exercitarea mandatului sunt numai cele stabilite de Consiliul de Administrație și vor fi suportate de către High – Tech Industry Park Craiova S.A. Aceste drepturi vor fi înregistrate în evidența contabilă a societății, vor fi supuse impozitelor și plății contribuțiilor aferente la bugetul de stat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, aplicabile naturii lor.

Art. 5. Mandatarul are obligația încheierii unei asigurări de răspundere civilă profesională, asigurare pe care o va menține valabilă pe toată perioada exercitării atribuțiilor funcției de Director General, pentru o sumă asigurată de 50.000 lei, iar beneficiarul asigurării va fi High – Tech Industry Park Craiova S.A. Încheierea asigurării și depunerea contractului de asigurare la societate sunt condiții de intrare în vigoare a prezentului contract, împreună cu declarația pe proprie răspundere prevăzută la art. 6.

Art. 6. Mandatarul va da o declarație pe propria răspundere, anexată la prezentul contract, prin care va aduce la cunoștința mandantului faptul că nu se află în nici una din situațiile prevăzute de legea în vigoare, care crează incompatibilitate cu funcția ce urmează a fi exercitată în baza prezentului mandat.

IV ATRIBUȚIILE MANDATARULUI

Art. 7. Domnul Pîrvulescu Ionuț - Cosmin, în calitate de DIRECTOR GENERAL al High – Tech Industry Park Craiova S.A., este responsabil de luarea tuturor măsurilor aferente conducerii societății, în limitele obiectului de activitate al societății și cu respectarea competențelor exclusive rezervate de lege sau de actul constitutiv, consiliul de administrație sau adunarea generală a acționarilor, în condiții de eficiență.

Art. 8. În calitate de Director General domnul Pîrvulescu Ionuț - Cosmin, are puterea de reprezentare legală a societății.

Art. 9. Competența de angajare, sancționare sau concediere a personalului aparține directorului general, în conformitate cu organigrama și statul de funcții aprobate de Adunarea Generală a Acționarilor, mai puțin pentru funcțiile de conducere executive a căror denumire tehnică este director, pentru care competența aparține Consiliului de Administrație, la propunerea motivată a Directorului General.

V.OBLIGAȚIILE ȘI RĂSPUNDEREA MANDATARULUI

Art. 10. Prezentul mandat va fi îndeplinit de către mandatar, în exercitarea atribuțiilor de conducere a High Tech Industry Park Craiova S.A., corespunzător funcției de Director General, cu loialitate, competența profesională și maximul de diligență, în interesul exclusiv al societății.

Art. 11. În exercitarea prezentului mandat Director General va înștiința Consiliul de Administrație de toate neregulile constatate cu ocazia îndeplinirii atribuțiilor sale și, de asemenea, va informa Consiliul de Administrație în mod regulat și cuprinzător asupra operațiunilor întreprinse, precum și asupra celor avute în vedere.

Art. 12. Directorul General are obligația de a nu divulga informațiile confidentiale și secrete de afaceri ale societății, la care are acces în exercitarea atribuțiilor încreditate prin prezentul mandat. Aceasta obligație îi revine și pe o perioadă de 4 ani de la încetarea mandatului, sub sancțiunea răspunderii pentru daune.

Art. 13. Directorul General are obligația participării la ședințele Consiliului de Administrație, întocmirii și înaintării către administratori a tuturor materialelor care cuprind informațiile necesare luării unor decizii cu privire la problemele înscrise pe ordinea de zi a ședinței. În cadrul ședinței va expune opinia sa, motivată, cu privire la problemele puse în discuție. În situația în care are o opinie diferită de cea a administratorilor va solicita notarea opiniei sale în procesul verbal de ședință. În situația în care, are convingerea că punerea în aplicare a unei decizii a Consiliului de Administrație, față de care a consemnat opinia sa diferită în procesul verbal de ședință, poate fi dăunătoare pentru bunul mers al societății are obligația solicitării convocării unei ședințe a Consiliului de Administrație pe a cărei ordine de zi să figureze convocarea Adunării Generale a Acționarilor, la care să se pună în discuție decizia Consiliului de Administrație contestată. În caz contrar, pentru îndeplinirea unei decizii a Consiliului de Administrație cu care nu a fost de acord și a avut convingerea că este dăunătoare pentru societate va răspunde de prejudiciul creat.

Art.14. Directorul General nu va putea ocupa, fără autorizarea consiliului de administrație, funcția de director, administrator, membru al directoratului sau consiliului de supraveghere, cenzor sau după caz auditor intern ori asociat cu răspundere nelimitată în alte societăți având același obiect de activitate sau obiect de activitate concurent, nici exercită același comerț sau altul concurent, pe

cont propriu sau altei persoane, sub sancțiunea revocării din funcție și suportarea eventualelor daune cauzate societății.

Art.15. Directorul General răspunde și în situația în care nu a dus la îndeplinire sau a executat cu întârziere deciziile Consiliului de Administrație, precum și în cazul în care deciziile luate de Consiliul de Administrație se dovedesc a fi neoportune, necorespunzătoare și ineficiente urmare a faptului că s-au bazat pe informații eronate sau incomplete furnizate de către Directorul General.

Art.16. Dacă, după adoptarea unei decizii a Consiliului de Administrație, punerea în aplicare a acesteia este de natură să creeze prejudicii sau să perturbe activitatea societății, Directorul General este obligat să informeze, de îndată și motivat, consiliul de administrație, sub sancțiunea răspunderii pentru daune .

Art.17. Directorul General are și următoarele obligații:

(1) Să aducă la îndeplinire prevederile bugetului de venituri și cheltuieli aprobat în adunarea generală a acționarilor. Pentru respectarea acestui punct, Directorul General va concepe și aplica strategii și politici de dezvoltare a societății, luând măsuri corespunzătoare pentru respectarea planului de management pe durata mandatului sau astfel încât să îndeplinească obiectivele și criteriile de performanță stabilite anual ca anexa la bugetul de venituri și cheltuieli și prezentul contract.

(2) Să prezinte, ori de câte ori este nevoie, consiliului de administrație și adunării generale situația economico – financiară a societății comerciale, stadiul realizării investițiilor, precum și alte documentații solicitate, vizate și certificate de auditul statutar;

(3) Să nu transmită sau să ceseze prezentul contract altei persoane.

(4) Să încheie acte juridice în numele și în contul societății, prin care să dobândească bunuri pentru aceasta, să înstrăineze, să schimbe sau să constituie în garanții bunuri aflate în patrimoniul societății, numai cu aprobarea adunării generale extraordinare a acționarilor.

(5) Alte prerogative încredințate de consiliul de administrație, de adunarea generală a acționarilor, de Legea nr. 31/1990 republicată, cu toate modificările la zi sau actul constitutiv al societății.

(6) pe lângă obligațiile prevăzute mai sus, directorul general are și următoarele atribuții:

a). angajază, promovează și concediază personalul salariat în condițiile legii;

b). stabilește salarizarea, premiile, sporurile și calificativele pentru toți salariații și negociază cu aceștia contractele individuale de muncă;

c). încheie acte juridice în numele și pe seama societății în limitele împuternicirilor acordate de consiliul de administrație;

d). aprobă operațiunile de încasări și plăți potrivit competențelor legale și ale actului constitutiv.

e). stabilește persoanele care au dreptul de semnătură în conturile bancare ale societății și limitele acestora.

VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE MANDANTULUI

Art.18. Consiliul de Administrație va supraveghea activitatea Directorului General. Orice administrator poate solicita Directorului General informații cu privire la conducerea operativă a societății.

Art.19. Consiliul de Administrație păstrează atribuția de reprezentare a societății în raporturile cu Director General.

Art.20. Consiliul de Administrație, prin Președinte, are obligația înregistrării la ONRC a numelui și specimenului de semnătură al Directorului General, împuternicit să reprezinte societatea, cu

mențiunea că acționează singur în numele administratorilor, potrivit contractului de mandat pe care acesta l-a încheiat cu administratorii și depus la oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj.

Art.21. Consiliul de Administrație stabilește, cel mai târziu în ultima lună a exercițiului financiar, un proiect de obiective și criterii de performanță pentru exercițiul financiar următor, care va constitui în principiu instrumentul de evaluare a activității Directorului General, până după aprobarea de către Adunarea Generală a Acționarilor, a Bugetului de Venitului și Cheltuieli precum și a Programului de activitate și investiții, ce urmează a fi desfășurat de societate în exercițiul financiar aflat în derulare. După Adunarea Generală a Acționarilor de bilanț, obiectivele și criteriile de performanță se vor revizui în mod corespunzător.

Art.22. Societatea prin Consiliul de Administrație are următoarele obligații:

- (1) Să asigure Directorului General deplina libertate în conducerea, organizarea și gestionarea activității societății, în limitele prevăzute de lege, de actul constitutiv, de hotărârile adunării generale a acționarilor, de deciziile consiliului de administrație și de prezentul contract.
- (2) Să plătească Directorului General toate drepturile bănești cuvenite.
- (3) Să acorde Directorului General celelalte drepturi prevăzute în contract.

VII. REVOCAREA, MODIFICAREA, ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.23. Consiliul de Administrație poate oricând revoca prezentul mandat.

Art.24. Prevederile prezentului contract pot fi modificate cu acordul ambelor părți numai prin act adițional încheiat în formă scrisă. De asemenea, contractul se va adapta corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia și care îi sunt aplicabile.

Art.25. Părțile semnatare ale prezentului contract stabilesc că acesta își poate înceta efectele în baza deciziei Consiliului de Administrație, într-una sau mai multe din următoarele situații:

1. Expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, iar părțile nu l-au renegociat în vederea prelungirii.
2. Revocarea Directorului General în următoarele situații:
 - a) neîndeplinirea uneia sau mai multor obligații din contract din vina sa;
 - b) nerespectarea deciziilor consiliului de administrație sau a hotărârilor adunării generale a acționarilor;
 - c) nerespectarea legislației în vigoare, aplicabilă societăților comerciale; .
3. Renunțarea unilaterală de către directorul general la mandatul încredințat.
4. Acordul de voință al părților semnatare.
5. Intervenirea unui caz de incompatibilitate prevăzut de lege.
6. Decesul sau punerea sub interdicție judecătorească a directorului general.
7. Insolvabilitatea ori lichidarea societății.

În cazurile prevăzute la punctele 2 și 3, partea în cauză va acorda un preaviz de cel puțin 30 de zile.

Art.26 În cazul revocării, Directorul General este obligat să înapoieze societății toate actele și documentele deținute în exercitarea atribuțiilor sale, la data expirării preavizului stabilit.

Art.27 În cazul în care se suspendă contractul ca urmare a existenței indiciilor privind săvârșirea unei infracțiuni de către Directorul General, pe perioada suspendării contractului, efectele acestuia încetează.

VIII LOIALITATE, CONFIDENȚIALITATE

Art.28 Directorul General este obligat să-și folosească capacitatea de muncă în interesul societății, exercitând mandatul cu loialitate și bună credință.

Art.29 Pe toată durata prezentului contract, directorul general este obligat să păstreze cu rigurozitate confidențialitatea asupra datelor și informațiilor referitoare la activitatea societății care au un astfel de caracter sau care sunt prezentate cu acest caracter de către adunarea generală a acționarilor. Această obligație se menține și pentru o perioadă de 4 ani de la încetarea contractului de mandat.

IX RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

Art.30 Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor din prezentul contract, părțile răspund potrivit legislației în vigoare. Forța majoră apără părțile de răspundere. Partea contractantă care invocă forța majoră o poate face opozabilă celeilalte părți cu condiția informării despre apariția cauzei de forță majoră în cel mult 15 zile de la apariția acesteia, adăugând o confirmare a unor autorități competente care să certifice realitatea și exactitatea cauzei.

Art.31 Răspunderea Directorului General este angajată, potrivit Legii nr. 31/1990 republicată și modificată, în cazul nerespectării prevederilor legale, ale actului constitutiv, a hotărârilor adoptate de Adunarea Generală a Acționarilor, a deciziilor Consiliului de Administrație și ale prezentului contract.

X LITIGII

Art.32 Litigiile izvorâte din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract, nerezolvate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței de la sediul societății.

XI DISPOZIȚII FINALE

Art.33 Directorul General are dreptul să solicite mediere, consultanță sau alte măsuri de protecție din partea adunării generale a acționarilor, confederației sau organizației patronale din care face parte societatea sau să angajeze, pe cheltuiala societății, cu aprobarea Consiliului de Administrație, terțe persoane fizice sau juridice, în soluționarea problemelor cu care se confruntă societatea și a situațiilor conflictuale cu sindicatele sau cu alte persoane juridice legal constituite.

Art.34 Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile referitoare la directori cărora li s-a delegat conducerea societății, cuprinse în Legea nr. 31/1990 republicată cu toate modificările sale la zi, inclusiv cele cuprinse în OUG nr. 109/2011 modificată și aprobată prin Legea nr. 187/2023, Codul comercial și Codul civil.

Art.35 Prezentul contract a fost aprobat prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 1/CA/29.04.2024, intră în vigoare începând cu data de 01.05.2024 și reprezintă acceptarea în mod expres de către domnul Pîrvulescu Ionuț - Cosmin a calității de Director General - în înțelesul

Legii nr. 31/1990 și al OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Încheiat și semnat astăzi, 29.04.2024, la sediul societății, în 6 exemplare originale.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE
PREȘEDINTE

BUNTA GABRIEL

DIRECTOR GENERAL

PÎRVULESCU IONUȚ - COSMIN