

ROMANIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

**Privește: aprobarea contractului de mandat privind directorul
SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL**

Consiliul local al municipiului Alexandria județul Teleorman, întrunit în ședința ordinară, având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 13173 din 23.06.2020 al Primarului municipiului Alexandria;
- Raportul de specialitate nr. 13174 din 23.06.2020 al Compartimentului Guvernanță Corporativă și al Direcției Economice;
- avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului local al municipiului Alexandria;
- H.C.L. nr. 108 din 26 mai 2010 privind constituirea Societății Comerciale cu răspundere limitată SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL de către Municipiul Alexandria, prin Consiliul local al municipiului Alexandria – asociat unic, cu sediul în municipiul Alexandria, str. Dunării nr. 139, cod postal 140030, reprezentat de Victor Drăgușin în calitate de Primar;
- Prevederile H.G. Nr. 722/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. 109/2011;
- Prevederile O.U.G. 109/2011 privind Guvernanța corporativă a instituțiilor publice cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129, alin (2), lit. b) si alin (3) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1), art.139, alin (1) si alin (6) si ale art.196, alin. (1), lit a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă contractul de mandat privind directorul SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prin grija Secretarului General al Municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, Direcției Juridic Comercial, Direcției Economice, Compartimentului Guvernanță Corporativă si SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL pentru cunoaștere și punere în aplicare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,

Augustin IOAN

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL,

Alexandru-Răzvan CECIU

Alexandria,
Nr.186 din 29 iunie 2020

MUNICIPIUL ALEXANDRIA
PRIMAR
NR. 13173 din 23 iunie 2020

REFERAT DE APROBARE

**Privește: aprobarea contractului de mandat privind directorul
SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL**

SC TR Administrare Imobile SRL, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr J34/388/2003, cod unic de înregistrare 15691834, a fost înființată prin HCL nr. 108 din 26 mai 2010 de către Municipiului Alexandria, prin Consiliul Local al Municipiului Alexandria – asociat unic, cu sediul în municipiul Alexandria, strada Dunării nr. 139, cod poștal 140030, reprezentat de Victor Drăgușin în calitate de Primar.

Capitalul social total este de 505.150 lei vărsat integral, din care 306.654 lei aport în natură și 198.496 lei aport în numerar, divizat în 20206 părți sociale a 25 lei fiecare și aparține în totalitate asociatului unic Consiliul Local al Municipiului Alexandria

În baza O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor H.G. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. 109/2011, în perioada 23.04.2020 – 23.06.2020 au fost parcurse și finalizate toate etapele legale ale procesului de selecție privind directorul SC TR Administrare Imobile SRL, domnul Iotu Mihail Lucian fiind numit în funcția de Director al societății prin Hotărârea Consiliului de Administrație al societății numărul 52/23.06.2020.

Având în vedere că procedura de selecție pentru ocuparea postului de director al SC TR Administrare Imobile SRL a fost finalizată și încheiată și ținând cont de prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare precum și a prevederilor H.G. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr. 109/2011, propunem spre aprobare Contractul de mandat privind directorul SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL.

La art.129 alin. (3) lit. (d) din Codul Administrativ se prevede că: „, d) exercită, în numele unității administrativ-teritoriale, toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți sau regii autonome, în condițiile legii”.

În conformitate cu art. 136 alin. (1) propun elaborarea de către Compartimentul Guvernanta Corporativă și de către Direcția Economică a unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea contractului de mandat privind directorul SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL.

PRIMAR,

VICTOR DRĂGUȘIN

**RAPORT COMUN DE SPECIALITATE
Privește: aprobarea contractului de mandat privind directorul
SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL**

Necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre.

Prin referatul de aprobare nr. 13173 din 23.06.2020 Primarul municipiului Alexandria propune întocmirea unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea contractului de mandat privind directorul SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL.

Respectivul proiect de hotărâre este necesar deoarece a fost finalizată și încheiată procedura de selecție pentru postul de Director al SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL, în urma căreia a fost numit domnul Iotu Mihail Iulian.

La art.129 alin. (3), lit. d) din Codul Administrativ se prevede că: „ consiliul local exercită, în numele unității administrativ-teritoriale, toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți sau regii autonome, în condițiile legii ”.

Legalitatea proiectului:

- H.C.L. nr. 108 din 26 mai 2020 privind înființarea SC TR Administrare Imobile SRL de către Municipiului Alexandria, prin Consiliul local al municipiului Alexandria cu sediul în municipiul Alexandria, str. Dunării nr. 139, cod postal 140030, reprezentat de Victor Drăgușin în calitate de Primar;
- Prevederile H.G. Nr. 722/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. 109/2011;
- Prevederile O.U.G. 109/2011 privind Guvernanța corporativă a instituțiilor publice cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129, alin. (2), lit. „b” și alin. (3) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propunerea privind aprobarea contractului de mandat privind directorul SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL consider că este legală, necesară și oportună drept pentru care am întocmit un proiect de hotărâre în acest sens, proiect de hotărâre care cu întreaga documentație va fi supus spre analiză și aprobare Consiliului local al municipiului Alexandria.

**COMPARTIMENT
GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ
CONSILIER,
MIHAELA ZARZĂRĂ**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
HARITINA GAFENCU**

CONTRACT DE MANDAT

Nr. 1 din 23.06.2020

Având în vedere:

- Certificatul de Înregistrare al societății comerciale TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teleorman, cu nr. J34/388/2003;
- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile O.U.G. nr. 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr. 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice;
- Legea nr. 111/2016 pentru aprobarea O.U.G. nr. 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- Prevederile Actului Constitutiv al SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL;
- Prevederile Hotărârii Consiliului de Administrație nr. 52/23.06.2020, prin care domnul Iotu Mihail Lucian a fost numit în funcția de Director ca urmare a rezultatului obținut în urma finalizării procedurii de selecție aplicate conform O.U.G. 109/2011, iar acesta a acceptat în mod expres numirea, urmând să exercite atribuțiile prevăzute de Legea nr. 31/1990, de Actul Constitutiv al societății și de O.U.G. nr. 109/2011;
- Necesitatea stabilirii drepturilor și obligațiilor părților semnatare, în contextul unui raport juridic de drept civil, corespunzător exercitării funcției de director, părțile convin a încheia prezentul Contract de mandat, ca urmare a acordului de voință exprimat de părțile semnatare.

1. Părțile contractului:

1.1. SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL, cu sediul în Alexandria, str. Libertății, nr. 251, bl. 328, parter, județ Teleorman, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J34/388/2003, CUI 15691834, e-mail adm_imb@yahoo.com, reprezentată prin **Consiliul de Administrație**, în calitate de **mandant**

și

1.2. Domnul IOTU MIHAIL LUCIAN, membru al Consiliului de Administrație al societății comerciale cu răspundere limitată TR ADMINISTRARE IMOBILE și director al aceleiași societăți, în baza Hotărârii CA nr. 52 din 23.06.2020, cetățean român, cu domiciliul în Alexandria, Str. București, bloc T1, scara A, etaj 1, apartament 3, județ Teleorman, legitimat cu CI Seria TR nr. 610413, eliberat de SPCLEP Alexandria la data de 15.02.2017, CNP 1751006340059, în calitate de **mandatar**, au convenit încheierea prezentului contract, cu respectarea următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului

2.1 Obiectul prezentului Contract de mandat îl constituie împuternicirea de către mandantul menționat la art. 1.1 a mandatarului menționat la art. 1.2 de a conduce, organiza, gestiona și adopta în numele și pe contul societății orice decizie în scopul realizării obiectivelor societății, în limitele obiectului de activitate, în limitele stabilite de legislația în vigoare, actul constitutiv, hotărârile Adunării Generale a Acționarilor și Consiliului de Administrație precum și cele stabilite prin prezentul contract.

2.2. Pentru realizarea obiectului prevăzut la art. 2.1. mandatarului îi este încredințată funcția de director al societății comerciale TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL.

2.3 Domnul IOTU MIHAIL LUCIAN, în calitate de director, va reprezenta societatea în relațiile cu salariații proprii, instituții publice, agenți economici și alte persoane fizice și juridice.

2.4 Activitatea directorului se va desfășura în baza indicatorilor de performanță care se vor stabili anual corespunzător modelului prevăzut în anexa nr. 1 și în temeiul criteriilor de performanță prezentate în anexa nr. 2.

3. Durata contractului

3.1 Prezentul contract se încheie pe o durată de 4 (patru) ani și intră în vigoare începând cu data de 24.06.2020.

3.2 Durata prezentului contract se poate prelungi prin Act adițional la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

4. Conținutul mandatului

4.1 Prin încheierea prezentului contract se delegă către director, în principal, următoarele atribuții:

- a. conducerea efectivă și directă a activității societății;
 - b. organizarea internă/funcțională a societății, ținând cont de prevederile legale, ale actului constitutiv, reglementările interne, organigrama și statul de funcții al societății;
 - c. conducerea și coordonarea compartimentelor și serviciilor funcționale ale societății în conformitate cu reglementările interne, negocierea și încheierea Contractului Colectiv de muncă;
 - d. atribuții de verificare și control a modului de îndeplinire a sarcinilor de către salariații societății sau a altor persoane aflate în raporturi contractuale cu societatea;
 - e. angajarea, promovarea, concedierea precum și modificarea contractelor individuale de muncă ale salariaților, exercitarea acțiunii disciplinare în raport cu aceștia;
 - f. gestionarea patrimoniului societății;
 - g. reprezentarea generală a societății în toate raporturile juridice în care societatea este sau urmează să fie parte, precum și dreptul de a transmite către salariați sau terți dreptul de reprezentare pe bază de împuternicire scrisă;
 - h. implementarea hotărârilor adoptate de Adunarea Generală a Acționarilor și Consiliul de Administrație;
 - i. informarea regulată a Adunării Generale a Acționarilor și Consiliului de Administrație;
- 4.2 Directorul exercită și alte atribuții stabilite prin dispoziții legale, hotărâri ale Adunării Generale a Acționarilor și Consiliului de Administrație;
- 4.3 Dispozițiile prezentului capitol se completează cu prevederile Actului constitutiv, Regulamentului de organizare și funcționare și Regulamentului intern.

5. Condiții de remunerare

5.1 Pentru îndeplinirea obligațiilor decurgând din prezentul contract de mandat, directorul este îndreptățit să primească o remunerație fixă lunară. Indemnizația fixă brută lunară este în valoare de 8000 lei, plătită în fiecare zi de 5, respectiv de 20 a fiecărei luni pentru luna precedentă;

5.2. Directorul va beneficia și de drepturile de altă natură decât cea salarială, acordate salariaților societății în baza Contractului Colectiv de Muncă încheiat la nivel de unitate;

5.2 Din indemnizația brută se rețin contribuțiile la bugetul general consolidat, cât și impozitul pe venit care se virează la bugetul statului, conform dispozițiilor legale în vigoare;

6. Drepturile și obligațiile părților

6.1 Drepturile mandantului sunt următoarele:

- a. dreptul de a pretinde directorului desfășurarea activității cu loialitate și exclusiv în interesul societății;
- b. dreptul de a solicita directorului realizarea performanțelor minime stabilite în anexele nr. 1, nr. 2 și nr. 3 la contract;
- c. dreptul de a beneficia periodic sau la sfârșitul anului de informări cu privire la activitatea desfășurată;
- d. dreptul de a controla activitatea directorului și rezultatele obținute în desfășurarea activității încredințate;
- e. dreptul de a pretinde directorului respectarea dispozițiilor legale în exercitarea mandatului;
- f. dreptul de a reține mandatul acordat, cu respectarea dispozițiilor legale și a celor asumate prin prezentul contract;

g. dreptul de a fi informat de director cu minim 30 de zile calendaristice înainte de data renunțării acestuia la mandat.

6.2. Obligațiile mandantului sunt următoarele:

a. să asigure directorului deplina libertate în organizarea și gestionarea activității societății, în limitele prevăzute de lege, actul constitutiv și prezentul contract;

b. să achite directorului toate obligațiile bănești convenite prin prezentul contract;

c. să repare prejudiciul suferit de mandatar în executarea mandatului, dacă acest prejudiciu nu provine din culpa mandatarului;

d. să pună la dispoziția mandatarului director toate mijloacele financiare, materiale și logistice necesare realizării atribuțiilor pe care le are, conform prevederilor legale.

e. să informeze mandatarul cu minim 30 de zile înainte de revocarea mandatului încredințat;

f. în cazul în care decide revocarea mandatarului, aceasta revocare se va face decât motivat și în condițiile în care face dovada unei juste cauze, după ascultarea opiniei directorului;

6.3. Drepturile mandatarului sunt următoarele:

a. mandatarul are dreptul la plata indemnizației stabilită prin prezentul contract, al cărei quantum se poate modifica prin încheierea de act adițional la prezentul; din punct de vedere fiscal indemnizația se asimilează veniturilor din salarii, impozitându-se potrivit legislației în materie și fiindu-i aplicabile dispozițiile legale privind sistemul public de pensii și alte drepturi de asigurări sociale, asigurări de sănătate și deces;

b. dreptul de a pretinde societății asigurarea condițiilor de desfășurare a activității convenite contractual, incluzând: birou individual dotat cu instalații de climatizare adecvate, mobilier funcțional, facilități de comunicare internă și externă, birotică și dotarea aferentă desfășurării activității, telefon mobil, folosința unui autoturism al societății cu sau fără șofer;

c. dreptul de a beneficia anual de o perioadă de concediu de odihnă de 27 de zile lucrătoare, acordată integral sau fracționat;

d. dreptul de a beneficia de zile de repaos medical, conform dispozițiilor legale aplicabile;

e. dreptul de a renunța la mandat în condițiile stabilite prin prezentul contract;

f. dreptul de a reprezenta și angaja patrimonial societatea în raporturile cu terții, în limitele legale, ale obiectului de activitate, ale actului constitutiv și ale prezentului contract;

g. dreptul de a utiliza informațiile, mijloacele materiale și umane ale societății, necesare și utile pentru desfășurarea activității;

h. are dreptul să convoace ședințele Consiliului de administrație și ale Adunării Generale a Acționarilor, anual sau ori de câte ori consideră necesar pentru buna îndeplinire a activității;

i. beneficiază de dreptul de decontare a cheltuielilor de protocol în limita bugetului aprobat și decontarea cheltuielilor de cazare, transport și a altor cheltuieli pe baza documentelor justificative pentru deplasări în interes de serviciu;

j. substituirea unei alte persoane pentru executarea activității pe durata absenței motivate;

k. dreptul de a beneficia de prevederile Contractului colectiv de muncă încheiat la nivelul unității, dacă este cazul;

l. dreptul la formare profesională prin participarea la cursuri pe cheltuiala societății, care să aibă legătură cu obiectul de activitate al societății comerciale;

6.4. Obligațiile mandatarului sunt următoarele:

a. exercitarea mandatului cu prudență, loialitate și diligența unui bun profesionist în interesul societății;

b. stabilirea direcțiilor principale de activitate și dezvoltare ale societății;

c. aducerea la îndeplinire a indicatorilor și criteriilor de performanță anuale;

d. aducerea la îndeplinire a hotărârilor Adunării Generale a Acționarilor și Consiliului de administrație, respectarea prevederilor legale, ale Actului constitutiv și prezentului contract;

e. să convoace ședințele Adunării Generale a Acționarilor și Consiliului de Administrație anual sau ori de câte ori este necesar pentru îndeplinirea activității;

f. să prezinte anual Adunării Generale a Acționarilor raportul cu privire la activitatea societății, bilanțul contabil, contul de profit și pierdere, propunerea de repartizare a profitului, precum și propunerea de buget al societății pentru fiecare an bugetar;

7. Raspunderea părților

7.1. Raspunderea părților contractante poate fi angajată în conformitate cu dispozițiile legale sau în baza prezentului contract.

7.2. Directorul raspunde pentru actele juridice pe care le încheie în calitate de mandatar al societății precum și pentru modul de îndeplinire a obiectivelor societății, în limita daunei directe suferite de societate.

7.3. Mandantul raspunde pentru prejudiciile cauzate mandatarului conform prevederilor legislației civile și comerciale în vigoare.

8. Cazul fortuit și forța majoră

8.1. Cazul fortuit poate atenua sau exonera raspunderea pentru prejudiciul creat.

8.2. Cazul fortuit reprezintă un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să raspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

8.3. Forța majoră exonerează părțile de raspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

8.4. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să își execute obligațiile asumate.

9. Încetarea contractului

9.1. Prezentul contract încetează într-unul din următoarele cazuri:

a. expirarea perioadei pentru care a fost încheiat fără prelungirea prin act adițional;

b. revocarea mandatului de către mandant;

c. renunțarea la mandat de către mandatar;

d. acordul de voință a părților;

e. intervine un caz de incompatibilitate prevăzut de lege;

f. decesul ori punerea sub interdicție judecătorească a mandatarului;

g. insolvabilitatea sau lichidarea societății;

h. condamnarea la o pedeapsă privativă de libertate indiferent de modalitatea de executare a pedepsei.

i. în alte condiții prevăzute de lege.

9.2. În caz de încetare a mandatului, directorul este obligat să înapoieze mandantului toate actele, documentele și ștampilele societății deținute în exercitarea atribuțiilor sale.

9.3. Toate actele juridice încheiate de mandatar după încetarea contractului sunt nule.

10. Litigii

10.1. Orice neînțelegeri izvorâte din încheierea, interpretarea, executarea sau modificarea clauzelor prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă, prin mediere ori conciliere.

10.2. În cazul în care nu se ajunge la o soluție în urma procedurilor prevăzute la art. 10.1, litigiile se vor soluționa de instanțele judecătorești competente.

11. Dispoziții finale

11.1. Indiferent de modul de încetare a contractului de mandat, mandatarul sau un reprezentant împuternicit al acestuia trebuie să efectueze predarea-primirea pe bază de proces verbal a tuturor documentelor societății și a oricăror bunuri ale acesteia în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data încetării mandatului.

11.2. Prezentul contract poate fi modificat prin acordul de voință al părților, prin încheierea de acte adiționale.

11.3. Prevederile prezentului contract se completează cu prevederile legale aplicabile, precum și cu prevederile actelor interne ale societății (Actul constitutiv, Regulamentul de organizare și funcționare, Regulamentul Intern, Contractul colectiv de muncă încheiat la nivel de unitate ori altele asemenea).

11.4. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași forță juridică.

MANDANT,

SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL,

prin

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE

Dl. Delcea Mihai Laurențiu

Dna. Cheran Nela

Dl. Iotu Mihail Lucian -

MANDATAR,

IOTU MIHAIL LUCIAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,

Augustin IOAN

ANEXA nr. 1
la Contractul de mandat
nr. 1 din 23.06.2020

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ STABILIȚI
PENTRU ANUL 2020

Nr. crt.	Denumirea criteriilor de performanță	U.M.	Propuneri	Termen	Pondere la evaluare %
	Indicatori operaționali				25%
1	Servicii administrare imobile	documente	Prin aducerea la cunoștință CA și AGA	12 luni	25%
	Indicatori financiari				50%
2	Cifra de afaceri	mii lei/lună	150	12 luni	10%
3	Perioada de recuperare a creanțelor	zile	60	12 luni	10%
4	Perioada de rambursare a datoriilor	zile	80	12 luni	10%
5	Productivitatea muncii	mii lei	35	12 luni	10%
6	Cheltuieli totale la 1000 lei venituri	lei	999	12 luni	10%
	Indicatori nefinanciari de guvernare corporativă				25%
7	Îmbunătățirea comunicării cu autoritatea publică tutelară	Documente comunicate	Comunicarea Hotărârilor CA și AGA	Maxim 10 zile de la hotărâre	7%

8	Prevenirea oricăror abateri de la performanța stabilită	Informare scrisă	Notificarea în timp util a tuturor devierilor de la indicatorii de performanță stabiliți și propunere soluții	Caracter permanent	6%
9	Implementarea sistemului de control managerial	Informare scrisă	Monitorizarea stadiului de implementare S.C.I.M.	Caracter permanent	6%
10	Implementarea politicilor de etică și integritate	Informare scrisă	Monitorizarea modului de implementare a politicilor de etică și integritate la nivelul societății	Caracter permanent	6%

MANDANT,

SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL,

prin

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

Dl. Delcea Mihai Laurențiu

Dna. Cheran Nela

Dl. Iotu Mihail Lucian -

MANDATAR,

IOTU MIHAIL LUCIAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,

Augustin IOAN

ANEXA nr. 2
la Contractul de mandat
nr. 1 din 23.06.2020

CRITERII DE EVALUARE
A PERFORMANTELOR PROFESIONALE

I. COMPETENȚA ORGANIZĂRII

Capacitatea de a organiza; inițiativa în organizare; stabilirea eficientă a activităților și sarcinilor subalternilor; antrenarea oamenilor din subordine în acțiuni specifice locului de muncă.

II. COMPETENȚA DECIZIONALĂ

Capacitatea de a acționa, prezența încrederii în sine, dovedirea unui optimism activ, legat de simțul realității, rapiditate decizională, simț de răspundere, inițiativă, intenție și curaj bine dozat.

III. STILUL DE CONDUCERE

Capacitatea de a fi profesionist și competent în funcție; capacitatea de a considera subalternii ca pe colaboratori; capacitatea de a colabora pe scară largă; capacitatea de a asigura participarea eficientă a subordonaților la luarea de inițiative; capacitatea de a asigura o conducere dinamică, echilibrată, flexibilă, direcționată permanent spre eficiență și analiza realistă a activității.

IV. NEVOIA DE AUTOPERFECTIONARE

Capacitatea de perfecționare și autoperfecționare, capacitatea de a avea inițiativa în a participa la cursuri sau alte forme de pregătire profesională.

MANDANT,

SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL,

prin

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

DI. Delcea Mihai Laurențiu

Dna. Cheran Nela

DI. Iotu Mihail Lucian -

MANDATAR,

IOTU MIHAIL LUCIAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,

Augustin IOAN

CRITERII DE CONDUITĂ ȘI INTEGRITATE
aprobate prin
CODUL ETIC AL SOCIETĂȚII

1. Asigurarea unui serviciu de calitate

Directorul SC TR Administrare Imobile SRL are obligația de a asigura și menține calitatea actului administrativ din domeniul de competență în beneficiul cetățenilor și celorlalte categorii de beneficiari, prin luarea deciziilor în scopul realizării obiectivelor societății.

2. Respectarea Constituției și a legislației

Directorul are obligația ca, prin actele și faptele sale să respecte Constituția, legile țării și să acționeze pentru punerea în aplicare a dispozițiilor legale, în conformitate cu atribuțiile ce îi revin, cu respectarea eticii profesionale.

3. Loialitate

Directorul are obligația de a apăra în mod loial prestigiul societății, precum și de a se abține de la orice act ori fapt care poate produce prejudicii imaginii sau intereselor acesteia.

Directorul acționează în vederea îndeplinirii obiectivelor asumate atât în nume personal, cât și în numele SC TR Administrare Imobile SRL.

4. Imparțialitate

În deciziile care influențează relațiile cu părțile interesate (clienți, asociați, furnizori, comunitatea zonală și instituțiile statului), directorul și SC TR Administrare Imobile SRL evită orice formă de discriminare bazată pe vârstă, sex, cultură, religie, rasă, naționalitate, opinii politice sau confesiune și au o atitudine obiectivă, neutră față de orice interes politic, economic, religios sau de altă natură.

5. Onestitate

În contextul activităților profesionale, directorul SC TR Administrare Imobile SRL și colaboratorii trebuie să respecte cu maximă seriozitate, atât legislația în vigoare, cât și codul etic, procedurile și reglementările interne.

Urmărirea realizării intereselor și obiectivelor asumate ale SC TR Administrare Imobile SRL nu va fi sub nici o formă utilizată drept justificare a unui comportament necinstit.

6. Folosirea imaginii societății

Directorului ii este interzis să utilizeze numele sau imaginea SC TR Administrare Imobile SRL în acțiuni neconforme cu domeniul de activitate al societatii și cu atribuțiile funcției. Întreaga activitate de publicitate trebuie să fie legală, decentă, reală și în limitele concurenței loiale.

7. Conduita adecvată în cazul unui potențial conflict de interese

Pe parcursul desfășurării oricărei activități trebuie evitate acele situații în care părțile implicate se află sau par a se afla în conflict de interese. Aceasta include nu numai situații în care directorul urmărește un interes care diferă de scopul pe care și l-a propus SC TR Administrare Imobile SRL sau de interesele partenerilor ci și situații în care acesta obține un avantaj personal din fructificarea oportunităților de afaceri, precum și situațiile în care reprezentanții clienților, furnizorilor sau ai instituțiilor publice acționează în contrast cu îndatoririle de loialitate corespunzătoare funcțiilor acestora în relațiile lor cu societatea.

8. Confidențialitatea și secretul de serviciu

Directorul SC TR Administrare Imobile SRL garantează confidențialitatea și secretul informațiilor care se află în posesia sa și nu accesează date confidențiale sau clasificate,

exceptând situațiile în care s-a acordat o autorizare expresă și în conformitate cu legislația în vigoare ori cu obligațiile contractuale.

Este interzis directorului să folosească informații confidențiale sau clasificate în scopuri care nu au legătură cu exercitarea activităților profesionale ale acestuia.

9. Valorificarea investițiilor asociaților

Valorificarea investiției asociaților constituie unul dintre obiectivele prioritare ale SC TR Administrare Imobile SRL în îndeplinirea obligațiilor și misiunii sale.

Directorul ia toate măsurile pentru a se asigura că activitățile sale tehnico-economice și financiare protejează pe de o parte, dar și sporesc pe de alta parte, valoarea societății, cu scopul de a produce randament corespunzător riscului asumat de asociați, care au investit capital în societate.

10. Integritate

Directorul nu va tolera solicitările sau amenințările menite să determine o persoană să comită acte contrare legii sau codului etic, ori împotriva convingerilor sau preferințelor morale și personale ale acesteia.

Consiliul de Administrație prin autoritatea sa, urmărește respectarea de către conducerea societății a acestui principiu și ia toate măsurile necesare în caz de neîndeplinire.

11. Libertatea gândirii și exprimării

Directorul și toți angajații societății pot să își exprime și să își fundamenteze opiniile, cu respectarea drepturilor, obiectivității, a eticii și a bunelor maniere.

12. Concurența loială

Directorul urmărește asigurarea principiului concurenței loiale în toate activitățile comerciale ale societății și respectarea cerințelor legale și comerciale.

SC TR Administrare Imobile SRL va evita încheierea de înțelegeri neloiale sau care ar constitui un abuz de poziție dominant pe piață și în relațiile cu clienții.

13. Asigurarea protecției mediului de dezvoltare durabilă

Directorul se angajează să protejeze mediul, în planificarea activităților sale societatea căutând să creeze un echilibru între procesele tehnologice, luând în considerare o dezvoltare durabilă a generației viitoare.

Consiliul de Administrație al SC TR Administrare Imobile SRL depune eforturi pentru reducerea impactului pe care îl provoacă activitățile societății asupra mediului și zonele adiacente, cât și inițierea de măsuri preventive eficiente, eficace de protecție a mediului.

14. Utilizarea resurselor SC TR Administrare Imobile SRL

Membrii Consiliului de Administrație, directorul și salariații societății sunt obligați să asigure ocrotirea patrimoniului, să evite producerea oricărui prejudiciu și să folosească timpul de lucru și bunurile care aparțin SC TR Administrare Imobile SRL numai pentru îndeplinirea responsabilităților corespunzătoare funcției deținute.

MANDANT,

SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL

Prin, **CONSILIUL DE ADMINISTRATIE**

DI. Delcea Mihai Laurențiu

Dna. Cheran Nela

DI. Iotu Mihail Lucian -

MANDATAR,

IOTU MIHAIL LUCIAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,

Augustin IOAN