

Nr. 37/ 26.05.2023

CONVOCATOR

În atenția domnilor:
Iulius Dumitru – presedinte AGA
Munthiu Cristean-membru
Brici Daniel-membru
Urate Florin-membru
Gaurean Florin-membru
Calin Stan -Viceprimar, in calitate de invitat

Stimați Domni,

Prin prezenta vă aducem la cunoștință faptul că marți , **6 iunie 2023 ora 16,00** , administratorul unic neasociat al Societății Business Park Bistrița Sud SRL, prin dl Ioan Magda, în conformitate cu art. 9.4 din Actul constitutiv actualizat al Societății aprobat prin HCL 109/2012,cu modificările si completările ulterioare **CONVOACĂ ȘEDINȚĂ** a reprezentanților asociatului unic al societății.

Precizăm că ședința se va desfășura in sala de sedinta a Primariei municipiului Bistrita.

Ordinea de zi este următoarea:

- 1.,Numirea administratorului unic neasociat la Societate Business Park Bistrita Sud S.R.L. ca urmare a HCL nr.107/22.05.2023.
- 2.Incheierea Contractului de mandat pentru noul Administrator pe baza Planului de administrare propus de Administrator.
- 3..Diverse

Cu stimă,

Ioan Magda

Administrator Business Park Bistrita Sud SRL

SC BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr. 6

J06/624/02.10.2012

C.U.I. 30735390

Adunarea Generala a Asociatilor a Business Park Bistrita Sud SRL

HOTĂRÂREA NR. 60 din 06.06.2023

Având în vedere:

Hotărârea Consiliului Local nr.109/20.09.2012 privind înființarea S.C. Business Park Bistrița Sud S.R.L.-societate administrator pentru Parcul Industrial "Bistrita Sud";

Hotărârea Consiliului Local nr.31/2021 pentru modificarea anexei Anexei la Hotararea NR.109/2012 a Consiliului Local al municipiului Bistrita privind înființarea S.C. Business Park Bistrița Sud S.R.L.-societate administrator pentru Parcul Industrial "Bistrita Sud";

Hotărârea Consiliului Local nr.139/21.10.2015 privind desemnarea reprezentantilor municipiul Bistrița în Adunarea Generală a Asociaților la Societatea Business Park Bistrița Sud SRL si aprobarea contractului de mandat al acestora;

Hotărârea Consiliul Local nr.32/2021 pentru modificarea Hotararii nr.139/2015 privind desemnarea reprezentatilor municipiului Bistrita Adunarea Generală a Asociaților la Societatea Business Park Bistrița Sud S.R.L.;

Hotărârea Adunării Generale a Asociaților(AGA) la la Societatea Business Park Bistrița Sud SRL nr. 56/05.12.2022;

Hotărârea Consiliului Local nr.107/22.05.2023 privind propunerea de numire a administratorului unic neasociat la Societatea Business Park Bistrita Sud S.R.L.;

prevederile **Ordonanței de urgență a Guvernului României nr.109/2011** privind guvernanta corporative a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile **Hotărârii Guvernului României nr.722/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;

Cap.IV, Secțiunea I, Art.9, alin (3), lit.b.din Actul Constitutiv actualizat al Societății Business Park Bistrița Sud S.R.L.

Asociatul unic Municipiul Bistrița-prin Adunarea reprezentanților desemnați de Consiliul Local, legal și statutar convocată și întrunită la data de 06.06.2023 la care au participat un nr. de membri cu drept de vot,

A HOTĂRÂT

următoarele:

Art.1. Numirea în funcția de Administrator unic neasociat al Societății Business Park Bistrița Sud S.R.L. a domnului Magda Ioan, cetățean român, domiciliat în localitatea Bistrița, str. Mihai Viteazu, nr.6, jud. Bistrița-Năsăud, România, CNP 1740613060017, legitimat prin CI seria XB nr 405292, eliberată de SPCLEP Bistrița conform Hotărârii Consiliului Local nr.107/22.05.2023 pentru o perioadă de 4 ani, începând cu data de 12.06.2023.

Art.2. Aprobarea "Planul de administrare al administratorului unic neasociat al Societății Business Park Bistrița Sud S.R.L." prezentat de administratorul unic neasociat domnul Magda Ioan pentru perioada 2023-2027.

ART.3. Se aprobă forma Contractului de mandat propus și Indicatorii de performanță anexa 1 la Contractul de mandat, stabiliți pe baza Planului de administrare.

Art.3. Se modifică Secțiunea II, Art.10, alin(5) din Actul constitutiv cu datele de la Art.1. din prezenta hotărâre și se depune Actul constitutiv actualizat la Oficiul Registrului Comerțului Bistrița Năsăud.

Art.4. Se mandateaza domnul Magda Ioan cu depunerea prezentei hotărâri, a Actului constitutiv actualizat al Societății Business Park Bistrița Sud S.R.L. la Oficiul Național al Registrului Comerțului Bistrița Năsăud.

Art.5. Prezenta hotarare a fost adoptata de Adunarea Generală a Asociatilor(AGA) - Business Park Bistrita Sud S.R.L. cu un numar de 4 voturi "pentru", voturi"impotriva" 0 - si 0 "abtineri".

Prezenta hotărâre a fost redactată in 3 exemplare originale.

Președintele Adunării Generale a Asociaților:

DI. Dumitru Daniel Iulius

Membrii Adunării Generale a Asociaților:

DI. Urîte Florin Radu

DI. Munthiu Cristean

DI. Brici Tiberius-Daniel

DI. Găurean Florin

Proces verbal,

Sediința AGA din 06.06.2023,

Convocarea sediinței s-a făcut în termen legal
 Membrii AGA prezenți:

Julius Dumitru:

Brai Daniel:

Munthiu Rustian:

Wite Florin:

Gădeanu Florin:

Turatai: Calin Stan, Claudia Brehan.

Ordinea de zi:

1. Analiza propunerii de numire a administratorului
 societății asociații la SC. Business Park
 Bistrita Sud SRL. de către Consiliul Local
 al. mun. Bistrita.

- Aprobarea contractului de mandat;

2. Diverse:

- Justificarea asupra energiei electrice;

- Informarea asupra preluării contractului de
 executiv Ciobăniță Daniel.

Domnul Julius Dumitru președinte AGA
 și-a dat demisia și a plecat de la sedință.

demisă nr. 57926 din data. 06.06.2023.

2. Aprobat cu 4 voturi: contract de mandat,

Modificarea indicatorilor;

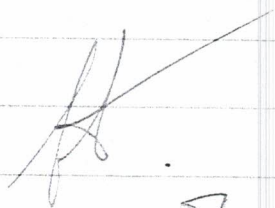
Inter-um au de 2le modificarea / revizuirea indicatorilor. din contract.

Maxim două luni utilizare cu Electris.

Maxim trei luni utilizare cu Agilis.

Management are două săptămâni să vină clienți țintă, care au activitate la ei și până' pasorii tehnice.

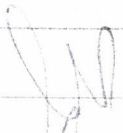
Mate Florin:



Făurean Florin:



Hunțiu Cristian:



Perici Daniel:



**ACTUL CONSTITUTIV ACTUALIZAT AL
Societății "Business Park Bistrița Sud" S. R. L.
CUI 30735390; J06/624/2012**

Municipiul Bistrita, cu sediul in Bistrita, Piata Centrala, nr.6, judetul Bistrita-Năsăud, prin Hotărârea nr. 109/20.09.2010 a Consiliului local al Municipiului Bistrita cu modificarile si completarile ulterioare, a hotarat infiintarea unei societati, in baza dispozitiilor art.87, art.92, art. 129, alin.1, alin.2 lit.a, alin.3 lit.d, alin.4 lit. e, alin.6 din Ordonanta de urgenta a Guvernului Romaniei nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare si a Legii nr.31/1990 a societatilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in urmatoarele conditii:

CAPITOLUL I.

DENUMIRE. FORMA JURIDICĂ. SEDIUL. DURATA.

ART. 1

Denumirea societății este **SOCIETATEA "Business Park Bistrița Sud" S.R.L.**

ART. 2

In toate actele, facturile, anunțurile, publicațiile și alte acte emanând de la societate, denumirea acesteia este precedată sau urmată de "**societate cu răspundere limitată** " sau de inițialele S.R.L., de numărul de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului.

ART. 3

Societatea "Business Park Bistrița Sud" este persoană juridică română, având forma juridică de "**societate cu răspundere limitată**".

Societatea "Business Park Bistrița Sud" **S.R.L.** se organizează și funcționează în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind societățile si cu prezentul act constitutiv.

ART. 4

Sediul societății este în România, județul Bistrița-Năsăud, localitatea Bistrița, Strada Nicolae Titulescu, nr.6. Societatea poate avea reprezentanțe, agenții, birouri, depozite, puncte de lucru, amplasamente pe raza județului Bistrița-Năsăud, în țară și/sau străinătate.

ART. 5

Durata societății este nelimitată, cu începere de la data înregistrării la Registrul Comerțului.

CAPITOLUL II.

SCOPUL ȘI OBIECTUL DE ACTIVITATE AL SOCIETĂȚII

ART. 6

Scopul societății îl constituie **administrarea Parcului Industrial Bistrița Sud.**

Domeniul de activitate este: 683 — Activități imobiliare pe bază de comision sau contract.

ART. 7

Societatea va avea ca obiect unic de activitate:

6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract - activitatea de administrare a parcurilor industriale.

CAPITOLUL III.

CAPITALUL SOCIAL ȘI ASOCIAȚII

ART. 8

Capitalul social al societății este de 701.760 lei în numerar, împărțit în 1.290 părți sociale a 544 lei fiecare.

Societatea are ca asociat unic Municipiul Bistrița cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, județul Bistrița-Năsăud, CUI 4347569.

Capitalul social este constituit integral din numerar și este aportul asociatului unic. Părțile sociale aparțin 100 % asociatului unic.

Majorarea capitalului social se hotărăște de către asociatul unic și se face din sursele și în modalitățile prevăzute de lege.

Cheltuielile aferente majorării capitalului social prin cooptarea de noi asociați (persoane fizice sau persoane juridice) se suportă integral de aceștia.

Reducerea capitalului social se hotărăște de asociatul unic în limitele prevăzute de lege.

Obligațiile sociale sunt garantate cu patrimoniul social, asociatul unic răspunzând numai până la concurența capitalului social subscris.

Patrimoniul societății nu poate fi grevat de creanțe sau de alte obligații personale ale asociaților.

CAPITOLUL IV.

CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA SOCIETĂȚII

Sectiunea I. ADUNAREA GENERALA A ASOCIATILOR

Art. 9

(1) Municipiul BISTRITA prin Consiliul Local, în calitate de Asociat unic, are drepturile și obligațiile ce revin, potrivit Legii nr.31/1990, Adunării Generale a Asociaților.

(2) Asociatul unic - Municipiul BISTRITA prin Consiliul Local - este reprezentat de un număr de 5(cinci) reprezentanți desemnați prin hotărâre de Consiliul Local al Municipiului BISTRITA. Aceștia vor adopta hotărârile din toate domeniile care cad în competența Asociatului unic la S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD S.R.L

(3) Asociatul unic - Municipiul BISTRITA - prin Adunarea reprezentanților desemnați de Consiliul Local , îndeplinește următoarele atribuții :

- a) aproba strategia de dezvoltare a societatii;
- b) numește și revocă administratorul unic al societatii, stabilește indemnizația acestuia și îl descarcă de gestiune;
- c) decide urmarirea administratorului unic pentru daunele pricinuite societatii, desemnând și persoana însărcinată să o exercite;

- d) stabileste competentele si raspunderea administratorului;
- e) aproba structura organizatorica si numarul de personal al societatii, precum si regulamentul de organizare si functionare al acesteia;
- f) aproba programele de activitate si proiectul bugetului de venituri si cheltuieli propuse de administratorul unic;
- g) hotaraste cu privire la infiintarea, desfiintarea de sucursale, agentii, reprezentante, puncte de lucru si alte unitati fara personalitate juridica, la propunerea administratorului unic;
- h) examineaza, aproba sau verifica bilantul contabil, contul de profit si pierderi, dupa analizarea raportului administratorului societatii;
- i) aproba fondurile de rezerva ale societatii, repartizeaza profitul net pe destinatii;
- j) hotaraste cu privire la contractarea de imprumuturi bancare si la modul de garantare al acestora;
- k) hotaraste cu privire la modificarea actului constitutiv;
- l) să desemneze și să revoce, în baza hotărârilor Consiliului local al municipiului Bistrița, membrii Consiliului de Administrație precum și atribuțiile, drepturile și obligațiile acestora;
- m) aproba declansarea procedurii prevazuta de legea 85/2014;
- n) exercita orice alte atributii prevazute de lege in sarcina asociatului unic.

(4) Convocarea Adunării reprezentanților desemnați de Consiliul Local se va face cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a prezentului Act Constitutiv. Administratorul unic convoacă

Adunarea Generală a Asociațiilor *cel puțin* o dată pe an și ori de câte ori este necesar, cu *cel puțin* 10 (zece) zile înainte de ziua fixată pentru ținerea Adunării. Convocarea se va face în scris, prin fax, scrisoare recomandată sau prin poșta electronică (însoțită de confirmarea de primire).

Cu *cel puțin* 10 (zece) zile înainte de data ședinței Adunării Generale și până la data desfășurării acesteia, pe pagina proprie de internet a Societății va fi publicat convocatorul Adunării, precum și documentele care urmează a fi prezentate reprezentanților Asociației unic în cadrul Adunării Generale a Asociațiilor. Accesul reprezentanților asociatului unic la aceste informații nu poate fi limitat decât de cerințele necesare identificării reprezentanților, confidențialității informațiilor și securității comunicării electronice, numai în măsura în care aceste limitări sunt proporționale cu realizarea acestor obiective.

(5) Hotărârile vor fi adoptate cu votul reprezentând **majoritatea absolută** a reprezentanților desemnați prin hotărârea Consiliului Local Bistrița. Pentru hotărârile având ca obiect modificarea Actului Constitutiv și cele privind patrimoniul Societății este necesar votul reprezentând **majoritatea calificată** (2/3) a reprezentanților desemnați prin hotărârea Consiliului Local BISTRITA . Pentru validitatea deliberarilor adunarii generale a reprezentanților este necesara prezenta majoritatii absolute a reprezentanților asociatului unic.

(6) În situația în care unul dintre reprezentanții în AGA ai Asociației unic, într-o anumită operațiune, se află într-o situație de incompatibilitate sau conflict de interese așa cum sunt acestea definite prin legile speciale sau prin Codul Penal va trebui să se abțină de la deliberările privind acea operațiune.

(7) Cei cinci reprezentanti ai Asociatului unic pot vota în Adunarea Generală a Asociațiilor personal, prin corespondență sau prin mijloace electronice anterior ședinței Adunării Generale.

(8) Convocatorul Adunării Generale va cuprinde descrierea precisă a procedurilor care trebuie respectate de către reprezentanții Asociatului unic pentru a putea vota în una dintre modalitățile prevăzute prin prezentul Act Constitutiv.

Sectiunea II. ADMINISTRAREA SOCIETATII

ART. 10

(1) Administrarea societății se realizează de către un administrator neasociat, numit prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bistrița, căruia îi revin și obligațiile prevăzute de lege pentru această calitate, respectiv:

MAGDA Ioan, CNP 1740613060017, născut la data de: 13.06.1974, în comuna Ciceu-Giurgești, județul Bistrița-Năsăud, cu domiciliul în municipiul Bistrița, Str. Mihai Viteazu, nr. 6, având cetățenia română.

(2) Administratorul va avea puteri depline și le va exercita în mod exclusiv.

(3) Administratorului îi revine administrarea și conducerea curentă a societății. Acesta trebuie să încheie toate actele juridice necesare pentru realizarea obiectului de activitate al societății și pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor asociatului unic.

(4) Administratorul conduce afacerile curente ale societății în conformitate cu prevederile legale, cu prevederile prezentului act constitutiv, precum și cu hotărârile asociatului unic.

(5) Mandatul administratorului incepe cu data de 12.06.2023 până la 11.06.2027 și poate fi reînnoit, în condițiile legii.

(6) Revocarea administratorului se poate face prin hotărârea asociatului unic.

(7) Condițiile de exploatare, inclusiv tarifele, prețurile practicate, strategia de atragere a investitorilor se vor aproba de către Consiliul local al municipiului Bistrița prin Regulamentul Parcului Industrial Bistrița Sud.

(8) Actele de dispoziție reprezentând vânzarea, concesiunea, superficia, închirierea pe o perioadă mai mare de cinci ani și cesiunea dreptului de folosință a terenului aferent „Parcului Industrial Bistrița Sud” se vor face cu aprobarea prealabilă a Consiliului local al municipiului Bistrița.

ART. 11

(1) Administratorul întocmește, anual, bugetul de venituri și cheltuieli al societății.

(2) Trimestrial, administratorul prezintă Consiliului Local, în prima lună pentru trimestrul expirat, un raport de activitate și un plan de acțiune pentru trimestrul următor, precum și, la solicitarea Primarului, ori de câte ori i se solicită, în termen de 3 zile de la solicitare.

(3) Obligațiile și răspunderea administratorului unic sunt reglementate de dispozițiile referitoare la mandat și de cele special prevăzute de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 12

Societatea își va deschide conturi în lei și în devize convertibile la sucursala (filiala) unei bănci autorizate din localitatea în care își are sediul și are drept de dispoziție asupra lor prin

persoanele desemnate de asociatul unic, acestea urmând a depune specimene de semnături la banca (băncile) cu care lucrează societatea și a semna documentele bancare.

ART. 13

(1) Administratorul are dreptul să reprezinte societatea în fața oricărei instanțe, autorități administrative, financiare sau a altor autorități, băncilor sau instituțiilor, precum și în fața societăților române și străine și a persoanelor fizice.

(2) Administratorul are dreptul de a efectua plăți sau de a primi plăți, de a angaja personal și de a lua măsuri de administrare, în numele societății, cu respectarea prevederilor prezentului act constitutiv și a legislației aplicabile.

(3) Administratorul poate numi un director executiv, căruia sa-i delege o parte din atribuțiile administratorului neasociat, cu excepția următoarelor competențe:

- a) stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale societății;
- b) stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control financiar, precum și aprobarea planificării financiare;
- c) supravegherea activității directorului;
- d) pregătirea raportului anual;
- e) introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței societății, potrivit Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței.

ART. 14

Evidența contabilă, bilanțul contabil și contul de profit și pierderi se ține și, respectiv, se întocmesc conform normelor legale.

ART. 15

Gestiunea societății va fi controlată de asociatul unic și de cenzori (experți contabili) desemnați de acesta, după caz.

CAPITOLUL V. REPARTIZAREA BENEFICIILOR ȘI PIERDERILOR

ART. 16

Asociatului unic îi revin toate beneficiile societății și suportă pierderile acesteia .

ART. 17

Stabilirea profitului net, repartizarea și plata dividendelor se va face în conformitate cu dispozițiile legale, potrivit hotărârii asociatului unic.

CAPITOLUL VI. DURATA, DIZOLVAREA ȘI LICHIDAREA SOCIETĂȚII

ART. 18

Durata societății este nelimitată.

ART. 19

Dizolvarea și lichidarea societății se face în situațiile și în condițiile stabilite de lege, precum și cu procedura prevăzută de aceasta.

**CAPITOLUL VII.
MODIFICAREA ACTULUI CONSTITUTIV**

ART. 20

- (1) Actul constitutiv poate fi modificat prin hotărârea asociatului unic.
(2) Hotărârea asociatului unic și textul complet al actului constitutiv actualizat cu toate modificările, se vor depune în termen de 15 zile la Registrul Comerțului.

**CAPITOLUL VIII.
DISPOZIȚII FINALE**

ART. 21

Societatea se constituie ca persoană juridică română și se supune legii române.

ART. 22

Prevederile prezentului act constitutiv se completează cu dispozițiile legale privitoare la societăți.

ART. 23

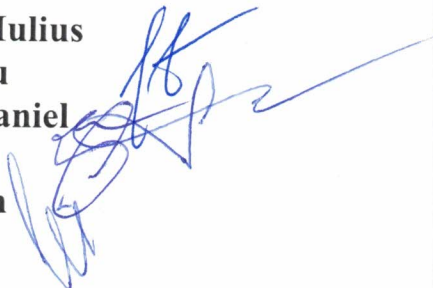
Cheltuielile efectuate de asociatul unic pentru constituirea societății vor fi înregistrate în evidența contabilă și se vor reflecta în bilanțul contabil aferent primului an de activitate.

Încheiat azi, 06.06.2023

Asociat unic Municipiul Bistrița

Prin Adunarea Generală a Asociaților (AGA)

**Dumitru Daniel Iulius
Urîte Florin Radu
Brici Tiberius -Daniel
Găurean Florin
Munthiu Cristean**



CONTRACT DE MANDAT

Nr. 8, încheiat azi 06.06.2023,

Art. 1. PĂRȚILE

Societatea Business Park Bistrița Sud S.R.L., cu sediul în localitatea Bistrița, str.Nicolae Titulescu, nr.6, județul Bistrița Năsăud, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița Năsăud sub J06/624/2012, CUI 30735390, prin membrii Adunării Generale a Asociaților (AGA) la Societatea Business Park Bistrița Sud S.R.L.-reprezentanții asociatului unic, respectiv: Dumitru Daniel Iulius, Urîte Florin Radu, Brici Tiberius-Daniel, Găurean Florin, Munthiu Cristean, în calitate de MANDANT,

Și

DI Magda Ioan denumit în continuare MANDATAR, domiciliat în localitatea Bistrița, str Mihai Viteazul, nr.6, județul Bistrița Năsăud, identificat cu B.I/CI seria XB nr.405292 eliberat de SPCLEP Bistrița, desemnat Administrator la Societatea Business Park Bistrița Sud S.R.L.;

Urmare a acordului de voință intervenit între părțile semnatare s-a încheiat prezentul Contract de mandat, în condițiile și limitele ce urmează a fi prezentate mai jos și în aplicarea prevederilor cuprinse în:

- a. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- b. Hotărârea Guvernului nr.722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr.109/2011;
- c. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările 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 incheie pe o perioada de 4 ani, conform dispozitiilor art. 28 alin (7) din OUG nr.109/2011, incepand cu data semnării de catre parti-12.06.2023.

Art. 3. OBIECTUL MANDATULUI

Obiectul prezentului contract constă în îndeplinirea de catre mandatar, în numele și pentru mandant, a atribuțiilor autorității tutelare la Societatea Business Park Bistrita Sud S.R.L.Administratorul participa la adoptarea deciziilor privind administrarea intreprinderii publice in condițiile legii, actului constitutiv/ statutul intreprinderii publice si cele ale prezentului contract de mandat, in limitele obiectului de activitate al intreprinderii publice si cu respectarea competentelor exclusive, prevazute de legislatia in vigoare, precum si a recomandarilor cuprinse in ghidurile si codurile de guvernanta corporativă aplicabile.

Art. 4. DREPTURILE SI OBLIGATIILE MANDANTULUI

4.1 Drepturile mandantului:

- a) solicitarea de informații administratorului cu privire la exercitarea mandatului si evaluarea activității ;
- b) solicitarea de rapoarte privind activitatea intreprinderii 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 componente variabile a remunerației administorului, în funcție de gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari aprobat de Adunarea Generala a Asociaților(AGA);
- e) aproba structura organizatorică si numărul de personal al societății, precum si Regulamentul de organizare si funcționare ;
- f) aprobă programele de activitate si proiectul bugetului de venituri si cheltuieli propuse de administratorul unic ;
- g) examineaza, aproba si verifica bilantul contabil, contul de profit si pierderi, dupa analiza raportului administratorului ;
- h) hotărăște cu privire la modificarea Actului Constitutiv ;

4.2 Obligatiile mandantului:

- a) asigurarea condițiilor pentru ca administratorul sa își desfășoare activitatea prin deplina libertate a acestuia în exercitarea mandatului ;
- b) asigurarea accesului la programe și proiecte de instruire și perfecționare profesională ;
- c) sa aloce din bugetul propriu sumele necesare, solicitate și justificate de către administrator prin bugetul de venituri și cheltuieli anual, în vederea bunei desfășurări a activității societății ;
- d) sa păstreze confidențialitatea cu privire la activitatea societății pe toată perioada mandatului ;

ART.5. DREPTURILE SI OBLIGATIILE MANDATARULUI

5.1 Drepturile mandatarului sunt următoarele:

- a) plata unei remunerații constând dintr-o indemnizație fixă și o componentă variabilă conform contractului de mandat și legislației în vigoare, indemnizație care se negociază cel puțin o dată pe an, cu ocazia aprobării de către adunarea generală a reprezentanților asociației unic al bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul în curs, în cazul îndeplinirii de către Administrator a indicatorilor de performanță stabiliți ;
- b) rambursarea cheltuielilor efectuate justificat în interesul îndeplinirii mandatului pe baza documentelor justificative (cazare, diurna, transport) - decontarea acestor cheltuieli se va face în conformitate cu prevederile legale cel mult la nivelul celor stabilite de lege pentru director general din organele de specialitate ale administrației publice locale ;
- c) concediul de odihnă de 21 de zile lucrătoare ;
- c) mandatarul are dreptul de a reprezenta și angaja Societatea în limitele prevăzute în prezentul Contract, Actul Constitutiv și reglementările și dispozițiile legale în vigoare ;
- d) mandatarul are dreptul de a avea acces la orice informație cu privire la activitatea Societății, având acces la toate documentele privind operațiunile acesteia, în condițiile legii ;
- e) mandatarul poate să propună Reprezentanților în Adunarea Generală a Asociaților (AGA)- mandantului, angajarea de asistență din partea unor specialiști, experți externi în vederea îndeplinirii sarcinilor sale ; deciziile asupra contractării unor asemenea servicii va fi luată în cadrul sesiunilor Adunării Generale a Asociaților (AGA) ;
- f) beneficierea de asigurare de răspundere profesională, dacă este cazul;
- g) plata de daune-interese stabilite conform contractului de mandat, în cazul revocării fără justă cauză.

5.2 Obligațiile mandatarului sunt următoarele:

- a) exercitarea mandatului cu loialitatea, prudența și diligența unui bun administrator, în 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 autorității tutelare rapoarte de activitate, precum și situația economico-financiară a Societății, stadiul realizării investițiilor și alte documente solicitate ;
 - selectează, angajază 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(SCIM);
- 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 guvernare 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 cu aprobarea Adunării Generale a Asociaților(AGA) ;
- l) mandatarul declară pe proprie răspundere că nu se află în niciuna din situațiile de incompatibilitate prevăzute de legislația în vigoare, de statutul său profesional sau de calitatea detinută.

Art. 6. RASPUNDEREA PARTILOR

6.1. Aprecierea activității administratorului se face prin analizarea gradului global de îndeplinire a obiectivelor și indicatorilor de performanță.

6.2. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit legii.

6.3. Răspunderea administratorului este angajată, în cazul nerespectării prevederilor legale, ale Actului Constitutiv și Regulamentului de organizare și funcționare, ale prezentului contract de mandat și a hotărârilor AGA;

6.4. Administratorul răspunde civil și comercial pentru daunele produse societății prin orice act care aduce atingere intereselor acesteia, prin acte de gestiune imprudență, prin utilizarea abuzivă sau neglijența a fondurilor societății, dacă acestea nu constituie infractiuni.

6.5. Administratorul este solidar răspunzător cu predecesorii săi imediați dacă, având cunoștință de neregulile săvârșite de aceștia, nu le comunică auditorilor interni și auditorului financiar și nici autorității publice tutelare.

6.6. În cazul în care prin hotărâre a autorității administrației publice locale s-a decis pornirea acțiunii în răspundere împotriva administratorului, mandatul acestuia se suspendă până la finalizarea irevocabilă a tuturor procedurilor. Pe perioada soluționării sesizărilor contractul de mandat se suspendă.

Art.7.CONDITIILE INCETĂRII, MODIFICĂRII SAU PRELUNGIRII MANDATULUI

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

7.1. Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

7.2. Partile convin ca efectele prezentului contract să înceteze în una sau mai multe din următoarele situații:

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

b) revocarea mandatului administratorului în cazul în care:

1. Nu își îndeplinește indicatorii de performanță financiari și nefinanciari înscrși în contractul de mandat din motive imputabile administratorului.

2. Nu respectă sau încalcă criteriile de integritate stipulate în contractul de mandat inclusiv prin evitarea și nedenunțarea conflictului de interese și sau nerespectarea Codului de etică al Societății.

3. Nu respectă legislația aplicabilă întreprinderilor publice;

c) administratorul renunță la mandatul încredințat în situația neasigurării condițiilor prevăzute în contract ori în alte situații întemeiate;

d) acordul de voință al părților;

e) intervine un caz de incompatibilitate prevăzut de lege;

f) decesul sau punerea sub interdicție judecatorească a administratorului;

g) insolvabilitatea sau lichidarea Societății;

În cazurile prevăzute la lit.b pct.1 și pct.2, lit.c și lit.d partea în cauză va acorda un preaviz de 45 de zile.

7.3. În cazul revocării sale, administratorul este obligat să înapoieze societății comerciale, toate actele și documentele deținute în exercitarea atribuțiilor sale la data expirării preavizului acordat, potrivit legii.

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

Art. 8. OBIECTIVE CUANTIFICABILE DE PERFORMANȚA ȘI INDICATORII DE PERFORMANȚA FINANCIARI ȘI NEFINANCIARI

Obiectivele și indicatorii de performanță se vor stabili în baza planului de administrare prezentat de Administrator și vor fi negociați de către Adunarea Generală a Asociaților (AGA), vor constitui anexă (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 SI ETICA

Părțile convin să își asume următoarele obligații:

- a) respectarea Codului de etică al Societății ;
- b) denunțarea conflictelor de interese, 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 interese;
- d) să îndeplinească obligațiile legate de tratarea informației confidențiale și sensibile cu discreția cuvenită și în conformitate cu mențiunile din contractul de mandat, dar și de deținerea și menținerea unei reputații profesionale excelente.

Art.10.REMUNERATIA ADMINISTRATORULUI

10.1. Pentru exercitarea prezentului mandat administratorul are dreptul la indemnizație fixă lunară de 8600 lei(brut). Aceasta se stabilește anual și nu poate depăși de 6 ori media pe ultimele 12 luni a castigului salarial mediu brut lunar pentru activitatea desfășurată conform obiectului principal de activitate înregistrat de Societate.

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 un salariu net lunar.

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 CONFILICTUL DE INTERESE SI CONFIDENȚIALITATE

12.1. Administratorul este obligat să-și folosească întreaga capacitate de muncă în interesul societății.

12.2. 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 INDEPENDENTA 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 părțile 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 forta majoră, așa cum este definită de lege.

15.2 Partea care invocă forta 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 SOLUTIONARE A LITIGIILOR

16.1 Partile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila.

16.2 In cazul in care rezolvarea litigiilor nu este posibila pe cale amiabila partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente

Art. 17. ALTE CLAUZE

17.1 Prevederile prezentului contract se completeaza cu dispozitiile OUG nr.109/2011, HG nr.722/2016, Legii nr.31/1990 precum si cu alte dispozitii legale aplicabile.

17.2 Prezentul contract se incheie in 2(doua) exemplare originale, cate 1(unul)pentru fiecare parte.

MANDANT,
Societatea Business Park Bistrita Sud S.R.L.
prin Adunarea Generala a Asociator(AGA)

Dumitru Daniel Iulius
Urîte Florin Radu
Brici Tiberius -Daniel
Găurean Florin
Munthiu Cristean



MANDATAR,
Magda Ioan

ANEXA nr.1
Contractul de mandat nr.

8 / 06.06.2023

**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-90 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 31decembrie.

A2. Cheltuieli la 1000 lei venituri

Denumire indicator : Cheltuieli la 1000 lei venituri

Valoare tinta : max 900 lei

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 : o marja cuprinsa intre 8% si 10% indica o situatie stabila

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

Indicator	2023	2024	2025	2026
Gradul de ocupare a Parcului Industrial	41% (aprox.8.5ha)	100% (aprox.21ha)	-	-
Nr.total de agenti economici atrasi	16	24	-	-
Nr.total de locuri de munca nou create	380	480	-	-

*Indicatorii de performanta sunt in concordanta cu Planul de administrare al administratorului unic neasociat al Societații Business Park Bistrita Sud S.R.L. pentru perioada 2023-2027

C. INDICATORI DE PERFORMANTA NEFINANCIARI PRIVIND GUVERNANTA CORPORATIVA

C1. Planul de administrare (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. Transparenta si comunicare

Denumire indicator :

1.Publicarea informatiilor esentiale pe pagina proprie de internet(se stabilesc si se respecta politicile de transparenta si comunicare –publicarea pe pagina proprie de internet a Hotararilor AGA, situatiilor financiare, raportarile contabile semestriale, raportului de audit anual, Codul de etica, cv-ul administratorului si remuneratia acestuia, raportul anual al administratorului)

2 .Efectuarea raportarurilor trimestriale, semestriale si anuale.

Descriere :In conformitate cu prevederile legale societatea are obligatia de a raporta situatii trimestriale, semestriale,si anuale precum si de a publica pe pagina proprie de internet informatii esentiale pentru asigurarea criteriului de transparenta si comunicare.

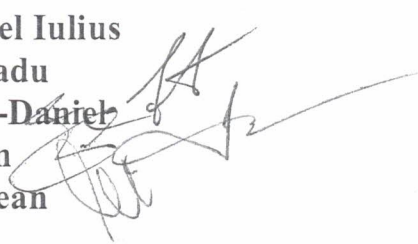
C4. Evaluarea administratorului

Denumire indicator :Evaluarea anuala a administratorului

Descriere:In conformitate cu prevederile legale AGA are obligatia de a evalua anual activitatea administratorului societatii si vizeaza atat executia contractului de mandat cat si a planului de administrare.

**Adunarea Generala a Asociatiilor(AGA)
la SC Business Park Bistrita Sud SRL**

**Dumitru Daniel Iulius
Urîte Florin Radu
Brici Tiberius -Daniel
Găurean Florin
Munthiu Cristean**



Magda Ioan



Plan de administrare al administratorului unic neasociat al Societații Business Park Bistrita Sud S.R.L.

pentru perioada 2023-2027

Parcul Industrial-reprezinta o platforma de dezvoltare a productiei si serviciilor generatoare de locuri de munca si bunastare-este un cadru institutional modern, care ofera acces la infrastructura fizica ,servicii si facilitati de productie investitorilor.

Primaria Municipiului Bistrita a semnat in data de 29.01.2013 Contractul de finantare nr.3603 privind proiectul Parc Industrial Bistrita Sud in cadrul Programului Operational Regional 2007-2013 „Axa Prioritara 4-Sprijinirea mediului de afaceri regional si local” „Domeniul Major de Interventie 4.1 -Dezvoltarea durabila a structurilor de sprijinire a afacerilor de importanta regionala si locala”.

Conform ordonantei de Guvern nr 65/2001 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale ,pentru administrarea unui parc industrial este obligatorie infiintarea unei societati administrator care sa obtina titlul de parc industrial .

Astfel prin Hotararea Consiliului Local nr 109/20.09.2012 se aproba infiintarea societatii comerciale cu raspundere limitata Societatea Business Park Bistrita Sud S.R.L. societate administrator pentru Parcul industrial Bistrita Sud.Ulterior societatea administrator a obtinut titlul de parc industrial prin ordinul Ministerului Administratiei si internelor nr. 262 din 20.11.2012.

Societatea administrator Business Park Bistrita Sud va avea dreptul de folosinta pentru 49 ani a terenului aferent Parcului Industrial Bistrita Sud care se intinde pe o suprafata totala de aproximativ 30 ha conform art 6 din hotararea Consiliului Local nr 109/20.09.2012.

Societatea “Business Park Bistrita Sud” persoana juridica romana, care functioneaza in conformitate cu dispozitiile Legii nr.31/1990, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare privind societatile comerciale, ale O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, a H.G. nr. 722/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice si cu prevederile Actului constitutiv.

Prin infiintarea Parcului Industrial Bistrita Sud s-a urmarit:

- Cresterea atractivitatii regiunii ca locatie pentru investitii in activitati economice si sociale;
- Crearea de noi locuri de munca;
- Cresterea gradului de competitivitate in zona;
- Atragerea investitiilor straine si autohtone;

-Atragerea de noi resurse la bugetul local.

Societatea administrator Business Park Bistrița Sud S.R.L va avea dreptul de folosinta pentru 49 ani a terenului aferent Parcului Industrial Bistrița Sud care se întinde pe o suprafața totală de aproximativ 30 ha conform art 6 din hotărârea Consiliului Local nr 109/20.09.2012.

Planul de administrare 2023-2027 este conceput ca un instrument care să susțină dezvoltarea organizației în concordanță atât cu obiectivele strategice ale administratorului cât și cu dorințele asociatului unic.

Directiile de dezvoltare ale Parcului Industrial Bistrița Sud, definite prin acest Plan de administrare au la bază principiile guvernantei corporative, care sunt definite printr-o atitudine responsabilă, profesionistă și etică a companiei în raport cu asociatul unic, locatarii parcului industrial, autoritățile de reglementare, organismele de control și angajații cu respectarea totodată a prevederilor stabilite prin Scrisoarea de așteptări- anexa la HCL nr.8/31.01.2023 cu privire la dezvoltarea societății în perioada următorului mandat de 4 ani.

Misiunea Societății Business Park Bistrița Sud S.R.L.- atragerea de investitori și susținerea mediului de afaceri local și ca rezultat direct, crearea de noi locuri de muncă.

Obiectivul general al Parcului Industrial Bistrița Sud este de a revigora și a dezvolta durabil economia locală și regională, creșterea nivelului de trai în zonă prin atragerea investițiilor și crearea de noi locuri de muncă.

Obiective specifice sunt:

-Crearea unei structuri de sprijinire a afacerilor care va genera noi locuri de muncă în cadrul Societății Business Park Bistrița Sud S.R.L în funcție de necesități .

-Atragerea de investitori în structura existentă care prin investițiile create vor genera pe termen mediu (finalul anului 2023) cel puțin 380 noi locuri de muncă iar pe termen lung (finalul anului 2027) un număr de 400 locuri de muncă.

Obiective și criterii de performanță ale managerului pentru perioada 2023-2027

I. Obiective de performanță financiară

1.Creșterea veniturilor

Creșterea veniturilor din taxele de administrare și suprafețe prin ocuparea suprafețelor disponibile în parc și în același timp reducerea cheltuielilor astfel încât la sfârșitul anului 2023 să continue trendul ultimilor trei ani în care a înregistrat profit și să încheie recuperarea pierderilor din anii 2016-2019, urmând ca începând cu anul 2024 să înceapă repartizarea profitului către acționarul unic -Primăria Municipiului Bistrița.

Veniturile previzionate în anul 2023 conform „Bugetului de venituri și cheltuieli aprobat de AGA societății este de 658,88 mii lei iar pentru aii 2024-2027 vor avea un trend crescător, urmând ca în 2027 să atingă nivelul maxim de venit aferent suprafeței închiriable din Parcul industrial.

Acest fapt va da posibilitatea societatii de a accesa fonduri nerambursabile prin proiecte europene care vor aduce o si mai mare valoare parcului.

2. Cresterea profitului

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

O marja de profit cuprinsa intre 5% si 10% indica o situatie stabila a societatii.

3. Durata de recuperare a creantelor

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

Durata de recuperare a creantelor este de 90 de zile.

4. Cheltuieli la 1000 lei venituri

Indicatorul arata gradul de indeplinire a cheltuielilor prognozate in bugetele anuale.

Se va urmari ca acest indicator sa fie maxim 950 lei.

II. Obiective de performanta nefinanciare operationale

1. Numarul agentilor economici rezidenti in Parcul industrial

La sfarsitul primului trimestru al anului 2023 erau incheiate un numar de 16 contracte de administrare si prestari servicii conexe.

Pana in 2027 numarul de rezidenti ai parcului preconizam sa ajunga la 24.

2. Numar de locuri de munca nou create

Rezidentii locati pana acum in parcul industrial conform declaratiilor de intentie vor crea dupa terminarea investitiilor un numar de 380 locuri de munca.

In plus societatile noi care se vor loca in parcul industrial vor mai crea un numar estimat de 100 locuri de munca.

3. Rata de ocupare previzionata

Pana la momentul actual (mai 2023) gradul de ocupare in Parcul industrial este de 41% adica 8,5 ha din 21 ha transmise de catre Primaria Bistrita in administrarea Societatii Business Park Bistrița Sud S.R.L .

Avand in vedere ca din cele 21 ha transmise in administrarea societatii, suprafata de aproximativ 10 ha nu este inchiriabila, agentilor economici, aceasta aflindu-se intr-o zona greu accesibila(o diferenta de nivel de 60 m fata de suprafata plana a Parcului industrial). In acest sens suprafata efectiva inchiriabila este 11 ha.

Previzionam ca pana in anul 2025 suprafata inchiriabila de 11 ha din Parcul industrial va fi ocupata in proportie de 95% de agenti comerciali iar pentru suprafata de 10 ha vom cauta investitori din domeniul energiei verde (parc fotovoltaic).

Obiectivele si criteriile de performanta ale administratorului pentru perioada 2019-2022 au fost in concordanta cu cele stabilite prin contractul de finantare nerambursabila nr 3603/29.01.2013 prin care s-a acordat finantare nerambursabila in vederea realizarii parcului industrial ,obiective comunicate de catre Primaria Bistrita prin Directia Integrare Europeana ,Serviciul Managementul Proiectelor.

Principala caracteristica a planului de administrare reprezinta in special abordarea unei atitudini pro active ,chiar agresive in ceea ce priveste promovarea Parcului industrial. Astfel ne vom concentra in atragerea de noi afaceri care produc valoarea adaugata mare,folosesc tehnologie moderna si sunt foarte inovative.

De asemena vizam atragerea de capital autohton in societati mixte cu companii straine ,intrucat din experienta parcurilor industriale cu traditie ,aceasta este calea spre o dezvoltare economica durabila.

Vom folosi conceptul de mix de finantare care consta in folosirea capitalului privat si a finantarilor nerambursabile.

Experienta parcurilor industriale cu traditie arata ca piata este foarte competitiva . Conform datelor furnizate de Asociatia Parcurilor Industriale ,Tehnologice Stiintifice si a Incubatoarelor de Afaceri (APITSIAR) in Romania sunt infiintate peste 100 de parcuri industriale.Cele mai apropiate de Parcul industrial Bistrita Sud sunt la DEJ,TG. MURES SI CLUJ NAPOCA.

Prin promovarea guvernantei corporative Business Parc Bistrita SRL isi propune sa asigure corectitudinea si transparenta privitoare la rezultatele societatii si in acelasi timp sa asigure accesul asociatului unic la informatiile relevante despre acestea.

Guvernanta corporativa respecta legislatia romana in vigoare. Strategia de dezvoltare a societatii are la baza trei piloni. economic, social si mediu.

Guvernanta corporativa corespunzatoare si standardele inalte de responsabilitate reprezinta baza strategiei viitoare de dezvoltare.

Dorim sa devenim un model in cadrul comunitatii de afaceri.

Guvernanta corporativa reprezinta un complex de procese si practici care au impact asupra administrarii si conducerii unei societati de genul Business Park Bistrita Sud. Ne dorim sa fim angajatori responsabili, sa oferim angajatilor nostri posibilitatea unei dezvoltari profesionale continue, sa tratam angajatii cu respect sa asiguram un mediu de lucru sigur si placut.

Avand in vedere ca asociatul unic are nevoie de informatii corecte, de calitate si furnizate la timp pentru a lua decizii in ce priveste investitiile, prin guvernanta corporativa vom asigura transparenta si eficientizarea proceselor din cadrul societatii.

Vom organiza forumuri de afaceri anuale la care vom invita reprezentanti ai institutiilor tinta ,Camere de comert ,investitori etc. Vom continua activitatile de promovare a parcului industrial in special in mediul on -line.

Suportul financiar pentru dezvoltarea afacerilor va duce la cresterea competitivitatii intreprinderilor pe piata interna si externa.Orientarea spre produsele cu valoare adaugata

ridicata cu un grad mare de prelucrare va duce la cresterea competitivitatii economiei judetului.

Crearea facilitatilor pentru investitori si stimularea afacerilor prin oferirea de locatii necesare incubarii si facilitarea accesului la serviciile de consultanta sunt prioritare. Cresterea calitatii managementului intreprinderilor este de asemenea o masura cheie pentru dezvoltarea unei afaceri.

De asemenea se vor aplica in continuare facilitatile fiscale de pana acum (scutirea de la plata impozitului pe teren, cladiri, taxa pe aut. de constructie) urmand a se identifica si alte facilitati care vor putea fi acordate rezidentilor parcului.

Factorii care pot duce la succesul Parcului industrial(punctele tari) sunt:

-Localizarea pe traseul unor magistrale de cale ferata importante care pot face legatura intre Europa si Asia. Localitatea Saratel se afla la 2 km de pPrul industrial si poate deveni un important centru de transport inter-modal ceea ce va conduce la dezvoltarea parcului.

-Criterii transparente de admitere in parc.

-Taxa de concesiune si taxa de administrare situate putin sub media nationala.

-Dezvoltarea de legaturi cu organizatii similare din tara si strainatate(suntem membri APITSIAR).

-Utilitatile moderne oferite de parc.

-Infiintarea unui Incubator/Accelerator de Afaceri prin care tinerii si nu numai sa-si infiinteze propriile afaceri, in special in domenii creative, inclusiv a unui spatiu de birouri cu sala de conferinta cu toate dotarile necesare.

-Sprijinirea rezidentilor in a obtine finantari si ajutoare de stat nerambursabile si credite bancare avantajoase pentru ei.

-Posibilitatea de extindere a suprafetei Parcului industrial.

Factorii care pot influenta negativ dezvoltarea Parcului industrial(punctele slabe) sunt:

-Subdimensionarea retelei de alimentare cu energie electrica.

-Clarificarea situatiilor juridice(proprietate) a retelelor de apa, canalizare, stingerea incendiilor.

-Clarificarea suprafetei de teren dezmembrate cadastral pentru Centura de sud a orasului Bistrita.

-Situatia geopolitica nationala/internationala actuala.

Strategia de administrare a societatii se bazeaza in principal pe urmasorii factori:

- 1) Cresterea ratei de ocupare si implicit a numarului de noi locuri de munca create.
- 2) Valoarea investitiilor directe.

3) Facilitati avantajoase fata de alte parcuri din regiune mai ales ca acesta este singurul din judet.

Activitatile care vor sta la baza criteriilor de acordare a spatiilor in parcul industrial vor fi:

a) industrie prelucratoare cu posibilitatea concentrarii pe diverse industrii de varf.

b) afaceri in care predomina activitatile financiar -bancare ,de consultanta,proiectare,cercetare -dezvoltare,precum si activitati de administrare a afacerilor.

c) distributie in care predomina activitatile de depozitare marfuri si logistica,desfasurate in apropierea infrastructurii de transport(sosele ,cai ferate,puncte vamale)

d) pe langa activitatile principale care vor predomina in parcul industrial vom sprijini si dezvoltarea unor servicii conexe. Furnizare de utilitati,curatenie si paza ,servicii comerciale,de alimentatie publica ,activitati hoteliere,servicii de evidenta contabila, asistenta in afaceri,servicii de asigurare si altele.

Activitatile se vor desfasura asigurandu-se toate masurile de protectie a mediului.

Obiectivele societatii pentru perioada urmatoare vor fi:

-stimularea crearii de noi societati comerciale si a dezvoltarii celor existente din domeniul productiv si al serviciilor prin cresterea calitatii produselor si a serviciilor.

-stimularea activitatilor de promovare a produselor

-cresterea cooperarii intre sectorul de cercetare -dezvoltare si sectorul economic in scopul imbunatatirii competitivitatii intreprinderilor .

-crearea de noi locuri de munca in domeniul serviciilor si al activitatilor productive

-atragerea de noi investitori regionali si locali in orasul Bistrita

-sustinerea intreprinzatorilor mici si mijlocii

-dezvoltarea de servicii pentru sustinerea inovatiei si a unei competitivitati crescute.

-adaptarea ofertei la cererea de pe piata muncii din Bistrita si din localitatile invecinate.

-facilitarea accesului la cursuri de formare si perfectionare continua.

-sa mareasca veniturile bugetare ale Primariei Bistrita

- preocuparea pentru asigurarea rentabilitatii activitatiilor intreprinderii.

Masuri:

1)Sprijinirea initiativelor antreprenoriale.

2)Realizarea infrastructurii de sprijinire a dezvoltarii afacerilor.

3)Sprijin pentru intreprinderile productive.

4)Dezvoltarea cercetarii in parteneriat intre universitatile/institutele de cercetare -inovare in vederea obtinerii de rezultate aplicabile in productie.

Activitatile vor fi orientate catre.

-diversificarea serviciilor de consultanta furnizate afacerilor precum marketing,management de proiect,servicii financiare,publicitate ,etc

-participarea si organizarea de targuri/expozitii

-realizarea de parteneriate cu firme si institutii de cercetare ,de promovare atat din tara cat si din strainatate pentru promovarea atat a parcului industrial cat si a activitatilor desfasurate de catre firmele rezidente.

-realizarea de studii de piata, studii de marketing, etc

Prin infintarea acestei zone industriale ,instrument cheie pentru impulsionarea mediului de afaceri regional si local se urmareste cresterea atractivitatii regiunii ca locatie pentru investitii in activitati economice si sociale ,crearea de noi locuri de munca atragerea investitiilor autohtone si straine si atragerea de noi resurse la bugetul local.

Autoritatile implicate in proiect convin sa-si coordoneze eforturile in scopul atragerii investitorilor in perimetrul Parcului Industrial Bistrita Sud .Acestia vor intreprinde eforturi atat pentru atragerea investitorilor straini sau romani, care doresc dezvoltarea unei afaceri noi cat si pentru extinderea activitatilor productive ale firmelor localizate in zona.

Bistrita,

06.06.2023

Magda Ioan

