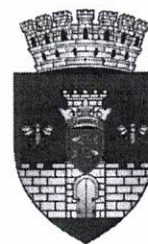




ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA nr. 74
privind numirea administratorului societății
și aprobarea contractului de mandat la S.C. Locativa Vaslui S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Vaslui
întrunit în ședință ordinară

Având în vedere:

- prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
- dispozițiile Legii nr. 51/2006 serviciilor comunitare de utilități publice republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 113, art. 204 și al art. 205 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- referatul de aprobare nr. 79114/20.05.2021 al Primarului Municipiului Vaslui,
- raportul de specialitate nr. 79118/20.05.2021 al Compartimentului Guvernanță Corporativă,
- Rapoartele comisiilor pe domenii de specialitate ale Consilierilor Locali,
- prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice,
- prevederile HG 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice,
- raportul nr. 79317/20.05.2021 al Comisiei de evaluare și selecție a candidaților pentru Consiliile de administrație la societățile la care Municipiul Vaslui, prin Consiliul Local este acționar,
- H.C.L. Vaslui nr. 90/26.09.2013 privind aprobarea înființării Societății Comerciale LOCATIVA VASLUI SRL,

În temeiul prevederilor art.139 alin. 3 lit. i), și art. 196 alin. 1, lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă numirea domnului PALADE NICU, domiciliat în Vaslui, identificat cu C.I. seria CI nr. 787267, în funcția de Administrator al S.C. LOCATIVA VASLUI S.R.L., începând cu data de 01.06.2021.

Art. 2 Se aprobă Contractul de mandat pentru funcția de Administrator la SC Locativa Vaslui SRL, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Administratorul numit îndeplinește atribuțiile de serviciu prevăzute în Actul Constitutiv al S.C. Locativa Vaslui S.R.L., Anexă la H.C.L. 90/ 26.09.2013.

Art. 4 Mandatul administratorului este valabil pe o durată de 4 (patru) ani, cu posibilitatea de a fi ales pentru un nou mandat.

Art. 5 Se împuternicește domnul Palade Nicu să efectueze toate demersurile necesare și să semneze, în numele și pentru Asociatul Unic, Consiliul Local Vaslui, orice cerere sau acte necesare pentru înregistrarea administratorului societății, în fața instituțiilor și autorităților abilitate, putând delega dreptul de a efectua aceste formalități către terțe persoane.

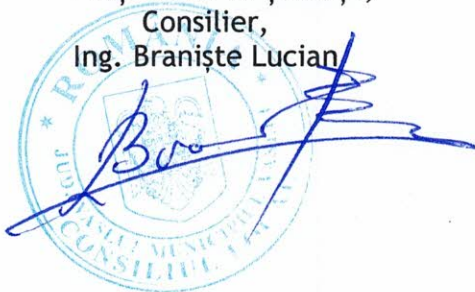
Art. 6 Hotărârea intră în vigoare conform art. 198 alin.1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Câte un exemplar se va comunica:

- ✓ Instituției Prefectului Județului Vaslui,
- ✓ Primarului Municipiului Vaslui,
- ✓ S.C. LOCATIVA VASLUI S.R.L.,
- ✓ Oficiului Național al Registrului Comerțului,
- ✓ Domnului Palade Nicu.
- ✓ Compartimentului Guvernanță Corporativă.

Vaslui 27.05.2021

Președinte de ședință,
Consilier,
Ing. Braniște Lucian



Contrasemnează,
Secretar,
Jrs. Eduard Lăcătușu



CONTRACT DE MANDAT ADMINISTRATOR SC LOCATIVA VASLUI SRL

Art. 1. Părțile contractului.

Municipiul Vaslui, prin Consiliul Local Vaslui - Asociat unic, reprezentant în prezentul contract al Adunării Generale a Asociaților la SC Locativa Vaslui SRL, în calitate de **MANDANT**

și

Administrator, desemnat în conformitate cu prevederile legale, d-nul PALADE NICU, domiciliat în Vaslui, str. Alecu Donici, CI seria VS, nr. 787267, emis de SPCLEP Vaslui, denumit în continuare Administrator, în calitate de **MANDATAR**.

Urmare a acordului de voință intervenit între părțile semnatare, s-a încheiat prezentul contract de mandat, în temeiul Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, prevederile H.G nr. 722/2016 a dispozițiilor legale reglementate de Titlul IX, Secțiunea 1, art. 2009 și următoarele din Codul Civil privind contractul de mandat, precum și a Actului Constitutiv al societății, Anexa la HCL nr. 90/26.09.2013, Cap. III, Conducerea, administrarea și funcționarea societății Locativa Vaslui, art. 12-16.

Art. 2. Durata mandatului

Prezentul contract intră în vigoare la data de **01.06.2021** și este valabil pe o perioadă de 4 (patru) ani.

Art. 3. Obiectul mandatului.

Adunarea Generală a Asociaților încredințează Administratorului, conducerea activității societății, cu respectarea limitelor stabilite prin obiectul de activitate și atribuțiilor expres prevăzute de lege ca fiind de competența Consiliului de Administrație, în schimbul unei remunerații fixe și a uneia variabile, potrivit celor convenite în prezentul mandat și cu respectarea actului constitutiv.

Administratorul participă la adoptarea de către A.G.A. a deciziilor privind administrarea întreprinderii publice, în condițiile legii, ale Actului constitutiv/Statutului întreprinderii publice și cele ale prezentului contract de mandat, în limitele obiectului de activitate al întreprinderii publice și cu respectarea competențelor exclusive, prevăzute de legislația în vigoare, precum și a recomandărilor cuprinse în ghidurile și codurile de guvernare corporativă aplicabile.

Art. 4. Drepturile și obligațiile mandantului.



4.1. Întreprinderea publică - prin A.G.A., are următoarele **drepturi**:

- a) să pretindă Administratorului îndeplinirea clauzelor prezentului contract;
- b) să solicite informații administratorului cu privire la exercitarea mandatului și evaluare activității.

4.2. Întreprinderea publică - prin A.G.A., are următoarele **obligații**:

- a) să asigure Administratorului deplină libertate în conducerea și administrarea activității, singurele limite fiind cele prevăzute de legislația în vigoare, de Actul Constitutiv al societății și de prezentul contract;
- b) să se asigure că Administratorului beneficiază de plata remunerației în cuantumul și la datele menționate în prezentul contract;

Art. 5. Drepturile și obligațiile administratorului/mandatarului.

5.1 Administratorul are următoarele drepturi:

a) Administratorul este și Director al societății S.C. LOCATIVA VASLUI S.R.L. Salariul de bază net al directorului va fi stabilit și aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Vaslui, conform prevederilor O.U.G. 109/2011, art. 37, pct. 3 precum și art. 38. pct.1.”

b) să primească lunar, în calitate de Administrator, o indemnizație fixă lunară, stabilită și aprobată de Consiliul Local Vaslui. Componenta variabilă va fi stabilită în baza indicatorilor financiari și nefinanciari determinați cu respectarea metodologiei prevăzute de OUG 109/2011 și HG 722/ 2016 și care urmăresc inclusiv sustenabilitatea pe termen lung a societății și asigurarea respectării principiilor de bună guvernare și nu va depăși 50% din nivelul componentei fixe. Componenta variabilă se calculează și se plătește trimestrial, proporțional cu gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță reflectați în situațiile financiare ale societății și în raportul directorului societății.

c) să beneficieze pe baza documentelor justificative de decontarea cheltuielilor de cazare, diurnă, transport și alte cheltuieli, pentru deplasările în interes de serviciu efectuate în țară și străinătate conform prevederilor Contractului colectiv de muncă și altor prevederi legale;

d) să i se deconteze toate cheltuielile ocazionate de participarea la diverse forme de instruire profesională și/sau managerială inclusiv cele ocazionate de vizitele de documentare profesională în țară și străinătate;

e) să i se acorde anual descărcare de gestiune, după aprobarea situațiilor financiare anuale de către A.G.A.;

f) să beneficieze de asistență de specialitate pentru fundamentarea deciziilor în domenii specializate (juridic, financiar, tehnic, management, guvernare etc.);

g) să beneficieze de asigurare de răspundere profesională;

5.2. Obligațiile Administratorului sunt următoarele:

a) exercitarea mandatului cu loialitatea, prudența și diligența unui bun administrator, în interesul exclusiv al întreprinderii publice,

b) realitatea vărsămintelor efectuate de societate,

c) existența registrelor cerute de lege și ținerea lor corectă,

d) stricta îndeplinire a îndatoririlor pe care le impune legea și Actul constitutiv al societății,



e) este interzis administratorului de a efectua operațiuni direct sau indirect, contrare intereselor societății, sub sancțiunea răspunderii civile, materiale, administrative, pentru daunele aduse societății,

f) declararea, conform reglementărilor interne și legislației în vigoare, a oricăror conflicte de interese existente și, în situații de conflict de interese, abținerea de la decizii în exercitarea atribuțiilor de administrator,

g) exercitarea atribuțiilor prevăzute de legislația în vigoare și de statutul întreprinderii publice,

h) realizarea obiectivelor și indicatorilor de performanță prevăzuți în anexa la contract,

i) elaborarea și transmiterea semestrială a rapoartelor privind activitatea întreprinderii publice și stadiul realizării obiectivelor de performanță,

j) aprobarea strategiei de dezvoltare a întreprinderii publice,

k) aprobarea recrutării și eventuala revocare a conducătorului auditului intern și primirea de la acesta, ori de câte ori solicită, de rapoarte cu privire la activitatea întreprinderii publice,

l) participarea la programe de dezvoltare profesională continuă, în vederea desfășurării unei activități optime în cadrul consiliului,

m) elaborarea planului de administrare,

n) verificarea funcționării sistemului de control intern și managerial,

o) negocierea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari cu autoritatea publică tutelară,

p) în calitate de administrator îndeplinește atribuțiile ce îi revin așa cum au fost stabilite prin Actul Constitutiv al societății S.C. LOCATIVA Vaslui S.R.L.

r) alte obligații prevăzute de lege și regulamentele interne adoptate la nivelul întreprinderii publice.

Art. 6. Atribuțiile asociatului unic, în administrarea întreprinderii, sunt următoarele:

1. aproba structura organizatorică a societății, organigrama și statul de funcții,
2. numește și revocă în condițiile legii, cenzorii, lichidatorii, stabilind indemnizațiile acestora,
3. aprobă regulamentul de organizare și funcționare al întreprinderii publice,
4. stabilește competențele și responsabilitățile administratorului,
5. analizează, modifică și aprobă programul de activitate și bugetul anual de venituri și cheltuieli,
6. hotărăște cu privire la contractarea de împrumuturi bancare, acordarea de garanții și realizarea investițiilor,
7. aprobă și modifică bilanțul, contul de profit și pierdere după aprobarea raportului Administratorului și al cenzorilor,
8. aprobă repartizarea pe destinații a profitului net,
9. hotărăște majorarea și reducerea capitalului social,
10. hotărăște asupra modificărilor aduse actului constitutiv,
11. hotărăște asupra modalităților de evaluare în vederea determinării valorii patrimoniului societății.
12. hotărăște asupra schimbării obiectului de activitate sau al sediului social.



Atribuțiile Directorului în administrarea întreprinderii publice sunt în principal următoarele:

- a) administrarea întreprinderii publice prin supravegherea funcționării unor sisteme prudente și eficace de control, care să permită evaluarea și gestionarea riscurilor;
- b) aprobarea strategiei de dezvoltare a întreprinderii publice, prin asigurarea existenței resurselor financiare și umane necesare pentru atingerea obiectivelor strategice și supravegherea conducerii executive a întreprinderii publice;
- c) asigurarea că întreprinderea publică își îndeplinește obligațiile legale către părțile interesate;
- d) asigurarea faptului că informația financiară produsă de întreprinderea publică este corectă și că sistemele de control financiar și management al riscului sunt eficace;
- e) elaborarea raportului anual și a altor raportări, în condițiile legii.

Art. 7 Condițiile încetării, modificării mandatului.

7.1 Încetarea contractului.

Părțile contravin ca efectele prezentului contract să înceteze în una sau mai multe din următoarele situații:

- a) expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) revocarea mandatarului în cazul în care:
 - nu își îndeplinește una sau mai multe obligații prevăzute în prezentul contract;
 - nu respectă hotărârile Consiliului Local Vaslui,
 - nu acceptă, în termenul prevăzut la actul normativ, obiectivele și indicatorii de performanță financiari și nefinanciari, aprobați de Consiliul Local Vaslui,
 - nu îndeplinește, din motive imputabile indicatorii de performanță financiari și nefinanciari, aprobați prin contract;
 - funcția de administrator nu mai este posibil de exercitat datorită modificărilor legislative sau modificărilor de orice fel în Statut/situația personală a administratorului, precum și în caz de incompatibilitate.
- c) renunțarea mandatarului la mandatul încredințat, cu motivarea acestei decizii;
- d) prin acordul de voință al părților;
- e) în urma decesului sau punerii sub interdicție judecătorească a administratorului;
- f) insolvabilitatea sau falimentul societății.

7.2 Modificarea contractului.

Prevederile prezentului contract pot fi modificate, cu acordul ambelor părți, prin act adițional. Prezentul contract se va adapta corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, și care îi sunt aplicabile, prin act adițional în condițiile legii.

Art. 8. Obiective cuantificabile de performanță și indicatori de performanță financiari și nefinanciari.

Obiectivele și criteriile de performanță, inclusiv cei pentru determinarea componentei variabile a remunerației, vor fi negociați după aprobarea planului de administrare, se vor constitui anexă la prezentul contract printr-un act adițional, respectiv vor putea fi revizuiți conform prevederilor legale.

Art. 9. Criterii de integritate și etică.



Părțile convin să-și asume următoarele obligații:

- respectarea Codului de etică al societății, aplicabil nu numai angajaților ci și administratorului;
- denunțarea conflictelor de interese, conform legislației;
- în cazul începerii urmăririi penale pentru infracțiunile de corupție, delapidare, infracțiuni de fals în înscrisuri, evaziune fiscală, infracțiuni prevăzute de Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism, contractul de mandat se suspendă.

Art. 10. Recuperarea componentei variabile a remunerației.

Recuperarea componentei variabile a remunerației se va realiza astfel:

- a) 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.
- b) În cazul în care întreaga sau o parte din componenta variabilă este acordată pe baza unor date care se dovedesc ulterior a fi incorecte, administratorii vor restitui acea parte din componenta variabilă.

Art. 11. Clauza de loialitate și confidențialitate.

Administratorul este obligat să-și folosească întreaga capacitate de muncă în interesul societății, comportându-se în activitatea sa ca un bun administrator și un bun comerciant.

Pe toata durata prezentului contract, mandatarul este obligat să păstreze cu rigurozitate confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor referitoare la activitatea societății. Această obligație se menține și pentru o perioadă de 5 ani după încetarea contractului de mandat sub sancțiunea plății de daune interese corespunzătoare în favoarea societății.

Administratorului îi sunt interzise orice activități în beneficiul unor societăți, regii autonome concurente, cu același domeniu de activitate sau care se află în relații de comerț cu societatea, parte a prezentului contract. Interdicția se extinde și asupra soțului sau soției administratorului, precum și asupra rudelor și afinelor acestuia până la gradul al IV lea inclusiv.

Art. 12. Modalitatea de evaluare a administratorului.

Se vor realiza următoarele evaluări:

- a) autoevaluarea administratorului. Scopul acestei evaluări este de a se permite identificarea punctele forte și potențialul pentru dezvoltare colectivă și individuală, în vederea îndeplinirii funcțiilor, a condițiilor ajutoare, dar și a proceselor și competențelor necesare pentru aceasta funcție;
- b) evaluarea performanțelor administratorului față de matricea profilului administratorului efectuată de autoritatea publică tutelară. Rezultatele acestei evaluări oferă informații despre partea de componentă variabilă a remunerației din contractul de mandat, indicatorii-cheie de performanță folosiți, cât și despre activitățile de dezvoltare viitoare ale administratorului. Evaluarea poate fi făcută de structura de guvernanta din cadrul

Autorității Publice Tutelare ori de un expert independent angajat de autoritate sau de societate.

Art. 13 Clauze privind conflictul de interese.

Administratorul are obligația de a respecta orice alte prevederi referitoare la conflictele de interese prevăzute de legislația în vigoare și de a aduce la cunoștință mandantul, de îndată ce a survenit, orice caz de incompatibilitate/interdicție, prevăzut de legislația în vigoare sau de prezentul contract, cu privire la calitatea sa de administrator. Administratorul, care are, cu privire la o anumită problemă, beneficii sau avantaje directe sau indirecte care sunt contrare intereselor întreprinderii publice, va trebui să informeze Asociatul unic cu privire la aceasta și nu trebuie să participe la nicio deliberare cu privire la problema respectivă. Aceeași obligație le incumbă Administratorului și în cazul în care știe că soțul/soția lor ori rude sau afini ai lor până la gradul patru au interese într-o anumită operațiune. În cazul nerespectării prevederilor prezentului articol, Administratorul va fi răspunzător de daunele produse Societății.

Art. 14 Condițiile contractării de asistență la nivelul consiliului.

Administratorul are dreptul de a solicita întreprinderii publice să contracteze asistență de specialitate pentru a-și fundamenta deciziile (consultanță juridică, economică, managerială, de guvernanță etc.).

Art. 15 Forța majoră.

Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen/și de executarea în mod necorespunzător total sau/și parțial a oricărei obligații care îi revine, în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părți în termen de 5 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Dacă în termen de 5 zile de la producerea evenimentului respectiv, forța majoră nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Art. 16 Modalitatea de soluționare a litigiilor.

Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă. În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

Art. 17 Răspunderea mandatarului.

Administratorul răspunde individual sau solidar, după caz, față de societate pentru prejudiciile rezultate din infracțiuni sau abateri de la prevederile legale, pentru abateri de la statut sau pentru greșeli în administrarea acestuia. În astfel de situații, administratorul va putea fi revocat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Vaslui.



Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legislației civile și comerciale în vigoare. Forța majoră apără părțile de răspundere.

Răspunderea mandatarului nu este angajată pentru nerespectarea prevederilor legale, ale prezentului contract și a hotărârilor adoptate de Consiliul Local al Municipiului Vaslui.

Mandatarul răspunde civil pentru daunele produse societății prin orice act contrar intereselor acesteia, prin acte de gestiune imprudentă sau prin utilizarea abuzivă sau neglijentă a fondurilor și a resurselor societății.

Art. 18 Dispoziții finale.

Mandatarul are dreptul să solicite mediere, consultanță sau alte măsuri de protecție din partea Asociatului unic, în soluționarea situațiilor conflictuale cu syndicatele și alte organizații.

Obiectivele și indicatorii de performanță se vor stabili prin act adițional la prezentul contract și se pot revizui ori de câte ori se aprobă un nou Buget de venituri și cheltuieli al societății.

Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului civil, Ordonanței de Urgență nr. 109/2011, Hotărârii Guvernului nr. 722/2016, Legii nr. 31/1990 precum și cu alte dispoziții legale aplicabile.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi 27 mai 2021 în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

MANDANT,

MANDATAR,

**ASOCIAT UNIC SC LOCATIVA VASLUI SRL
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI**

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
CONSILIER**



**INDICATORI DE PERFORMANȚĂ,
OBIECTIVELE PLANULUI DE ADMINISTRARE ȘI ȚINTE DE PERFORMANȚĂ
STABILITE ÎN PLANUL DE ADMINISTRARE AL MANDATULUI DE ADMINISTRATOR
PENTRU PERIOADA 2021-2025**

SC LOCATIVA VASLUI SRL

1. Obiective:

Viziunea strategică pentru mandatul de administrator al SC LOCATIVA VASLUI SRL este înclinată spre realizarea obiectivelor strategice pe care societatea și le-a asumat în ultimii ani, reflectând atât valorile societății cât și țintele generale de performanță economică. Pentru realizarea misiunii sale, administratorul desemnat trebuie să urmărească atingerea următoarelor obiective strategice:

A. Eficiența economică, obiectiv pentru realizarea căruia se au în vedere următoarele aspecte:

- optimizarea permanentă a costurilor care să asigure un raport proporțional între calitate-cost și dimensionarea optimă a cheltuielilor;
- monitorizarea permanentă a costurilor și reducerea acestora să se realizeze printr-un sistem de control eficient, în primul rând prin valorificarea informațiilor de baza din contabilitatea costurilor și din contul de rezultate, pentru a asigura o stabilitate financiară societății;
- obținerea unei marje optime de profit, care să permită atât dezvoltarea continuă a societății cât și stimularea personalului.

B. Modernizarea și îmbunătățirea calitativă a serviciului, asigurarea dezvoltării durabile a societății prin furnizarea de servicii și lucrări de calitate.

C. Orientarea serviciilor către client/ beneficiar:



Competitivitatea unei societăți trebuie privită din prisma a doi factori: profitul obținut și impactul pe care îl au serviciile furnizate asupra clienților.

În management, profitul nu este privit ca o finalitate a întreprinderii, ci mai curând ca un mijloc care îi asigură existența, dezvoltarea și atingerea obiectivelor economico-sociale pe care și le stabilește.

Din aceste considerente societatea trebuie să aibă o preocupare permanentă pentru:

- creșterea gradului de încredere al clienților/beneficiarilor și pentru asigurarea unei transparențe vis-a-vis de acțiunile întreprinse;
- îmbunătățirea calității vieții populației care trăiește în zona deservită, prin asigurarea permanentă a serviciilor la nivelul standardelor europene,
- promovarea respectului și transparența prin tratamentul egal al tuturor clienților/beneficiarilor și prin menținerea unei comunicări eficiente cu toți factorii interesați,
- soluționarea promptă a reclamațiilor, prin asigurarea unui nivel optim a ratei de soluționare a reclamațiilor pe toate sectoarele de activitate, urmărind în principal reducerea acestora și identificarea problemelor care le generează.

D. Competența profesională:

Pentru realizarea acestui obiectiv foarte important pentru creșterea eficienței generale a companiei, trebuie axat pe o corectă dimensionare, informare și motivare a personalului societății, instruirea permanentă a salariaților pentru creșterea gradului de profesionalism, crearea unei politici de recrutare a salariaților și crearea unui mediu favorabil perfecționării la locul de muncă dar și prin sprijinirea angajaților în a le dezvolta capacitatea de a folosi tehnici și proceduri moderne de lucru. Pentru aceasta, în relația cu angajații în calitate de administrator, trebuie avute în vedere următoarele linii directoare: stabilitate și motivare, armonizarea intereselor, consolidarea spiritului de echipă, tratament nediscriminatoriu.

2. ȚINTE DE PERFORMANȚĂ

În planul de administrare al SC LOCATIVA VASLUI SRL trebuie avute în vedere îndeplinirea următoarelor ținte:

- asigurarea unei creșteri a cifrei de afaceri în intervalul de timp 2021-2025;



- asigurarea unei rate a profitului brut corelată cu creșterea cifrei de afaceri;
- gradul de încasare, respectiv recuperarea creanțelor curente și restante, să fie de minim 75%;
- asigurarea unei rate a lichidității generate > 1 la finele fiecărui an din perioada 2021-2025;
- asigurarea gradului de satisfacție a beneficiarilor, privind calitatea și cantitatea serviciilor prestate, prin reducerea față de anul precedent, a numărului de sesizări;
- asigurarea reducerii perioadei de recuperare a creanțelor totale rezultate din activitatea de exploatare pentru fiecare an din perioada 2021- 2025;
- reducerea perioadei de plată a datoriilor rezultate din activitatea de exploatare;
- reducerea pierderilor;

În vederea realizării obiectivelor strategice, administratorul are de îndeplinit indicatorii de performanță aprobați anual de către Adunarea Generală a Asociaților S.C. LOCATIVA VASLUI S.R.L., prin Consiliul Local Vaslui, cu respectarea H.G. nr. 722/2016, privind normele metodologice de aplicare a OUG nr. 109/2011, pe 4 categorii:

- ICP Financieri
- ICP Operaționali
- ICP Orientați către servicii publice
- ICP Responsabilități specifice activității de guvernare corporativă.



Indicatorii de performanță financiari și nefinanciari pentru anul 2021, pentru administratorul executiv, director al S.C. LOCATIVA VASLUI S.R.L. sunt:

nr. crt.	CATEGORIE INDICATOR	DENUMIRE INDICATOR	FORMULA DE CALCUL	REALIZARE	PROCENT DE REALIZARE
1	ICP Costuri	procentul costurilor cu forta de munca	costuri salariale/ costuri totale		25%
2	ICP Profitabilitate	marja de profit brut	profit brut/ venituri		25%
3	ICP Operationali	acoperirea serviciilor pe raza de activitate a societatii		100%	20%
4	IPC specifici activitatii de guvernanta corporativa	stabilirea, revizuirea si raportarea la timp a indicatorilor de performanta		100%	15%
5	ICP orientate catre servicii publice	contractarea serviciilor de administrare a fondului locativ numarul de contracte incheiate, pe categorii de utilizatori, raportat la numarul de solicitari			15%
TOTAL					100%

1. Indicatorul costuri denumit – procent costuri cu forța de muncă se propune a se realiza în cursul anului bugetar 2021, un procent de 25% pentru administratorul executiv. Cheltuielile cu personalul au o pondere esentiala în structura cheltuielilor. Costul fortei de munca include remunerarea angajatului, costurile pentru formarea profesională precum și alte cheltuieli. Formula de calcul: costuri salariale/costuri totale.

2. Indicatorul profitabilitate denumit – marja de profit brut propus a se realiza in cursul anului bugetar 2021 un procent de 25% pentru administrator. Formula de calcul: $\text{marja bruta} = \text{profit brut} / \text{venituri}$

3. Indicatorul operational denumit – acoperirea serviciilor pe raza de activitate a societății propus a se realiza în cursul anului bugetar 2021 un procent de 20% pentru administrator-director.

4. Indicatorul specific activității de guvernare corporativă denumit - stabilirea, revizuirea și raportarea la timp a indicatorilor de performanță. Se propune a se realiza în cursul anului bugetar 2021 un procent de 15% pentru administratorul desemnat.

Indicatorii de performanță au fost stabiliți în conformitate cu prevederile H.G. nr. 772/2016, privind normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 109/2011, actualizată, privind ordonanța corporativă a întreprinderilor publice. Monitorizarea indicatorilor de performanță propuși are drept scop dezvoltarea și îmbunătățirea managementului societății, măsurarea performanței, precum și stabilirea unor ținte clare și precise.

5. Indicatorul orientat către serviciile publice denumit - contractarea serviciilor de administrare a fondului locativ, respectiv numărul de contracte încheiate pe categorii de utilizatori raportat la numărul de solicitări, propus a se realiza în cursul anului bugetar 2021, un procent de 15% pentru administratorul-director al SC LOCATIVA VASLUI SRL.

SISTEMUL DE MONITORIZARE SI SURSE DE VERIFICARE

În vederea îndeplinirii misiunii, obiectivelor și indicatorilor de performanță, administratorul asigură monitorizarea și controlul activității societății, în mod:

- direct, prin verificări pe teren, ședințe de analiză, etc;
- indirect, prin analizarea situațiilor de lucrări, analiza de preț pentru utilaje și lucrări, etc.

Administratorul beneficiază de metode și mijloace de monitorizare și control, cele mai importante fiind:

- rapoartele auditorului public intern și ale reprezentanților altor organisme de control (Curtea de conturi, ANAF);
- rapoartele responsabililor cu controlul financiar preventiv și control financiar de gestiune;



GUVERNANȚA CORPORATIVĂ LA NIVELUL S.C. LOCATIVA VASLUI S.R.L.

Societatea LOCATIVA își desfășoară activitatea într-un cadru de guvernanță corporativă, care corespunde cerințelor legale reglementate de O.U.G. nr. 109 /2011, actualizată, privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice și H.G. nr. 722/2016, pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a unor prevederi a O.U.G. nr. 109/2011.

Modelul de guvernanță corporativă la nivelul SC LOCATIVA VASLUI SRL se bazează pe interacțiunea dintre componentele esențiale ale guvernanței corporative ce sunt implementate prin proceduri dedicate la nivelul societății.

Administratorul își asumă obligația de a îmbunătăți guvernanța corporativă, prin asigurarea eficacității activității, menținerea stabilității financiare și a profitabilității prin:

- Transparența în activitate;
- Proceduri bine definite în activitățile desfășurate;
- Adoptarea deciziilor importante;
- Prevenirea conflictelor de interese;
- Implementarea unui sistem de control intern eficient;
- Separarea adecvată a atribuțiilor.

Totodată, administratorul trebuie să respecte prevederile art. 52 din OUG nr. 109/2011, privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, trebuie să se asigure ca pe pagina de internet a societății sunt publicate următoarele documente si informații:

- hotărârile Consiliul Local Vaslui referitoare la SC LOCATIVA VASLUI SRL;
- situațiile financiare anuale;
- raportările contabile semestriale;
- raportul de audit;
- componența organelor de conducere;
- CV-ul administratorului;
- raportul de activitate al administratorului.



Indicatorii de performanță și de evaluare a serviciului de administrare a fondului locativ al Municipiului Vaslui, care trebuiesc îndepliniți de administratorul desemnat sunt:

INDICATORI MINIMALI DE PERFORMANTA SI DE EVALUARE A SERVICIULUI DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV AL MUNICIPIULUI VASLUI						
INDICATORI		TRIMESTRUL				PROCENT REALIZARE (%)
		I	II	III	IV	
1	INDICATORI GENERALI					
	1.1. Contractarea serviciului de administrare					
	a. Numarul solicitarilor de imbunatatire a parametrilor de calitate ai serviciului de administrare rezolvate raportat la numarul de cereri	10	30	25	20	85
	b. Numarul de solicitari de modificare a prevederilor contractuale, raportat la numarul de solicitari de modificare a prevederilor contractuale rezolvare in 10 zile	10	2	30	5	47
	1.2. Masurarea si gestiunea cantitatii serviciilor de administrare prestate					
	a. Suprafata zilnica intretinuta raportat la suprafata totala	20	25	25	20	90
	b. Numarul anual de sesizari din partea agentiiilor de protectie a mediului raportat la numarul de sesizari din partea autoritatilor publice	5	5	5	5	20
	c. Numarul anual de sesizari din partea agențiilor de sanatate publica raportat la numarul de sesizari din partea autoritatilor publice	5	5	5	5	20
	d. Numarul de reclamatii rezolvate privind cantitatile de servicii prestate raportate la numarul lor total	10	20	20	10	60
	e. Ponderea din numarul de reclamatii de la litera d) care s-au dovedit justificate	5	5	10	5	25
	f. Numarul de reclamații rezolvate privind calitatea activitatii prestate raportat la numarul total de reclamatii privind calitatea activitatii prestate	20	20	35	20	95
	1.3. Incasarea contravalorii prestatiilor					
	a. Numarul de reclamatii privind valorile tarifyare raportat la numarul de utilizatori	10	5	5	10	30
	b. Procentul de reclamatii de la litera a) rezolvate in mai putin de 10 zile	20	20	20	20	80
	c. Valoarea totala a incasarilor raportat la valoarea totala a serviciilor prestate	20	20	20	20	80
	1. 4. Raspunsuri la solicitarile scrise ale utilizatorilor					

	a. Numarul de sesizari raportat la numarul total de utilizatori	10	10	10	10	40
	b. Procentul de la lit a) la care s-a raspuns in maxim 30 de zile.	25	20	20	20	85
2	INDICATORI GARANTAȚI					
	2.1. indicatori garantati din furnizarea serviciului					
	a. numarul de sesizari privind nerespectarea de catre operator a obligatiilor de licenta din total sesizari	5	5	5	5	20
	b. numarul de incalcari ale obligatiilor operatorului rezultate din analizele si controalele organismelor abilitatedin total rezultate si analize.	5	5	5	5	20
	2.2. Indicatori a caror nerespectare atrage penalitati contractuale					
	a. Numarul de utilizatori care au primit despagubiri datorate culpei operatorului, precum si cazuri de imbolnavire datorate operatorului raportat la numarul de utilizatori	2. 5	2. 5	2.5	2. 5	10
	b. Numarul de neconformitati constatate de consiliu local, pe activitati raportat la numarul total de sesizari de neconformare.	5	5	5	5	20

U.A.T. MUNICIPIUL VASLUI

COMPARTIMENT GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ



ROMÂNIA
Județul Vaslui
Municipiul Vaslui
Consiliul Local