



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării prin act adițional a contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006, încheiat între Municipiul Ploiești și SC Triumf Construct SA

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 36 alin. (7) lit. a) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, consiliul local hotărăște, în condițiile legii, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau straine, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local.

În acest sens, prin Hotărârea nr. 83/27.05.2005 s-a aprobat asocierea Municipiului Ploiești cu un antreprenor general selectat prin licitație publică deschisă pentru realizarea unui cartier rezidențial pe un teren în suprafață de 121.000 mp situat în strada Găgeni din municipiul Ploiești, iar după adjudecare a fost încheiat contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006 cu S.C. Triumf Construct S.R.L., câștigătorul licitației.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 121/29.04.2010 au fost aprobate măsuri de realizare a prevederilor contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 încheiat cu S.C. Triumf Construct S.A., fiind încheiat în acest sens actul adițional nr. 3.

Conform art. 6.2.(1) din contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006, modificat prin actul adițional nr. 3/8288/07.05.2010, S.C. Triumf Construct S.A. avea obligația să prezinte proiectul modificat referitor la blocurile din ansamblul Eden (recompartimentare fără modificare volumetrică), în termen de 90 de zile lucrătoare de la data semnării actului adițional nr. 3/8288/07.05.2010 și ulterior obținerea autorizației de construire pentru proiectul avizat.

Prin scrisoarea nr. 996/12.10.2010 înregistrată la Primăria municipiului Ploiești sub nr. 18027/14.10.2010, S.C. Triumf Construct S.A. a solicitat renunțarea la recompartimentarea fără modificare volumetrică a imobilelor tip Yucca.

Totodată, la discuțiile purtate în data de 23.11.2010 între reprezentanții S.C. Triumf Construct S.A. și Comisia special constituită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 249/2008, asistată de membrii executivului, ambele părți au convenit asupra promovării unui proiect de hotărâre care să fie supus aprobării Consiliului Local privind încheierea actului adițional nr. 4 la contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006, în sensul:

- Eliminării obligației contractuale a S.C. Triumf Construct S.A. de prezentare a proiectului referitor la blocurile din ansamblul Eden (recompartimentare fără modificare volumetrică), urmând ca penalitățile să se calculeze până la data cererii;
- S.C. Triumf Construct S.A. va încheia antecontracte pentru imobilele edificate, iar Municipiul Ploiești va încheia antecontracte pentru terenurile aferente acestora, după finalizarea procedurii de lotizare;

- S.C. Triumf Construct S.A. va avea obligatia sa transmita in cel mai scurt timp stadiul de indeplinire a lucrarilor;
- Partile trebuie sa comunice datele de identificare ale persoanelor si locatiilor de unde persoanele interesate pot obtine informatii cu privire la acest proiect.



Având în vedere cele mai sus menționate, supunem aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre alăturat.

CONSILIERI LOCALI,
Ionescu Gabriel

Mateescu Marius Nicolae

Teodorescu Iulian Liviu

Mateescu Radu Valentin

Stanciu Marilena



APROBAT
VICEPRIMAR,
Cristian Dumitru

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării prin act adițional a contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006, încheiat între Municipiul Ploiești și SC Triumf Construct SA

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 83/17.05.2005 și a Hotărârii de adjudecare a licitației publice deschise pentru selectarea unui antreprenor general nr. 308847/19.12.2005, între municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A. a fost încheiat contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006 având ca obiect realizarea unui ansamblu rezidențial pe un teren proprietate privată a municipiului Ploiești, în suprafață de 121.000 mp situat în str. Găgeni.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 121/29.04.2010 au fost aprobate masuri de realizare a prevederilor contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 incheiat cu S.C. Triumf Construct S.A., fiind incheiat in acest sens actul adițional nr. 3.

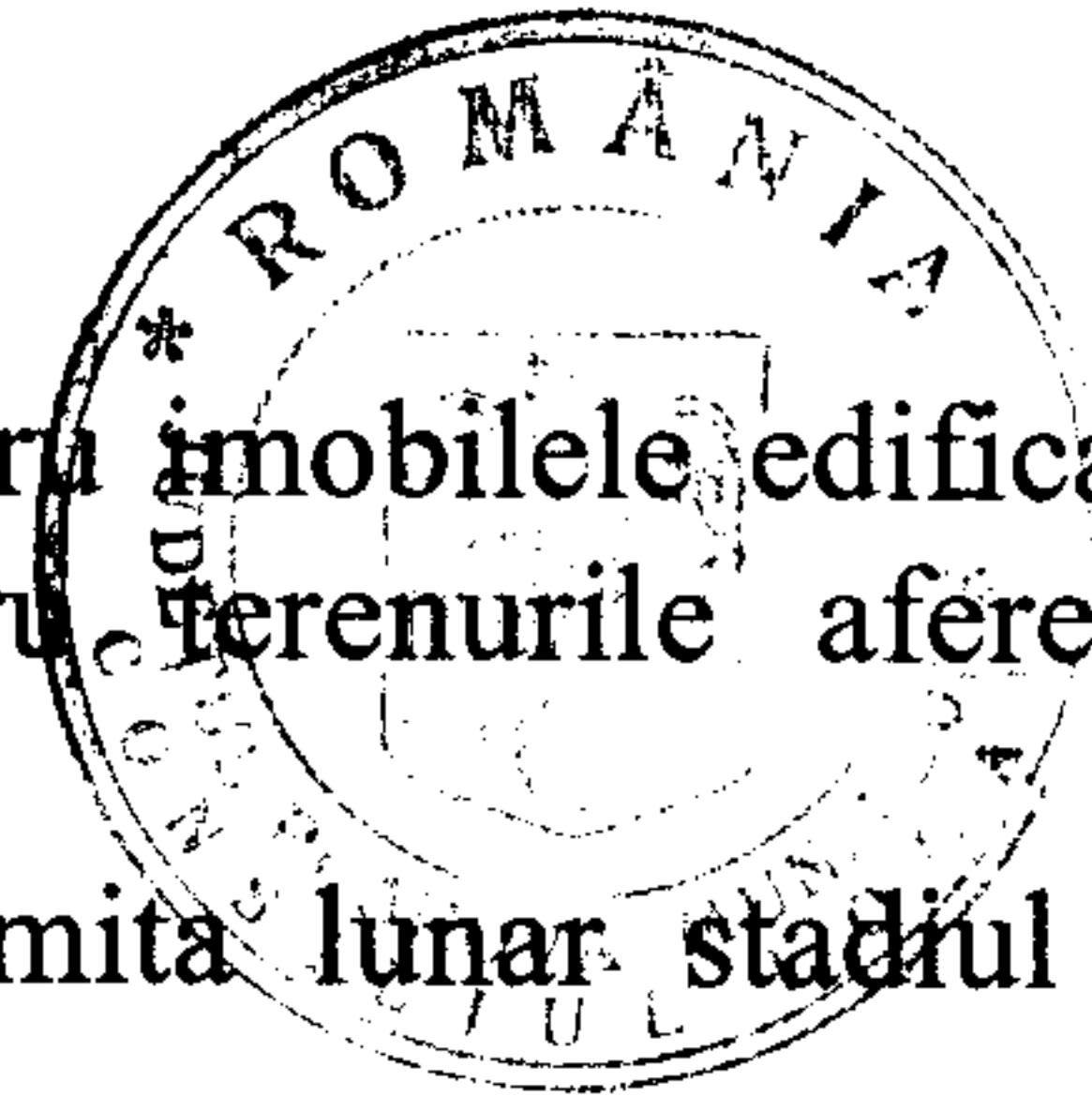
Conform art. 6.2.(1) din contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006, modificat prin actul aditional nr. 3/8288/07.05.2010, S.C. Triumf Construct S.A. avea obligatia sa prezinte proiectul modificat referitor la blocurile din ansamblul Eden (recompartimentare fara modificare volumetrica), in termen de 90 de zile lucratoare de la data semnarii actului aditional nr. 3/8288/07.05.2010 si ulterior obtinerea autorizatiei de construire pentru proiectul avizat, respectiv pana la data de 13.09.2010.

S.C. Triumf Construct S.A. a obtinut Certificatul de urbanism nr. 1542/27.09.2010 in scopul: modificarea fatadelor si recompartimentari interioare la blocurile Yucca aferente ansamblului rezidential Eden, drumuri si alei acces, imprejmuire.

Prin scrisoarea nr. 996/12.10.2010 înregistrată la Primăria municipiului Ploiești sub nr. 18027/14.10.2010, S.C. Triumf Construct S.A. a solicitat renuntarea la recompartimentarea fara modificare volumetrica a imobilelor tip Yucca.

Totodata, la discutiile purtate in data de 23.11.2010 intre reprezentantii S.C. Triumf Construct S.A. si Comisia special constituita prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 249/2008, asistata de membrii executivului, ambele parti au convenit asupra promovarii unui proiect de hotarare care sa fie supus aprobarii Consiliului Local privind incheierea actului aditional nr. 4 la contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006, in sensul:

- Eliminarii obligației contractuale a S.C. Triumf Construct S.A. de prezentare a proiectului referitor la blocurile din ansamblul Eden (recompartimentare fara modificare volumetrica), urmand ca penalitatile sa se calculeze pana la data de 14.10.2010, data la care a fost inregistrata la Primaria municipiului Ploiesti cererea nr. 18027 a S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.A. in sensul eliminarii acestei obligatii;



- S.C. Triumf Construct S.A. va incheia antecontracte pentru imobilele edificate, iar Municipiul Ploiesti va incheia antecontracte pentru terenurile aferente acestora, dupa finalizarea procedurii de lotizare;
- S.C. Triumf Construct S.A. va avea obligatia sa transmita lunar stadiul de indeplinire a lucrarilor;
- Partile trebuie sa comunice datele de identificare ale persoanelor si locatiilor de unde persoanele interesate pot obtine informatii cu privire la acest proiect.

Având în vedere cele prezentate, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre alăturat.

DIRECȚIA DE GESTIUNE PATRIMONIU

Director Adjunct,
Amedeo Florin Tăbîrca

Șef Serviciu,
Viorica Pătrașcu

**DIRECȚIA GENERALĂ DE
DEZVOLTARE URBANĂ**

Arhitect Șef,
Simona Elena Munteanu

AVIZAT,

**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,
JURIDIC – CONTENCIOS
ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE**

Director,
Simona Albu

**DIRECȚIA MANAGEMENT
FINANCIAR – CONTABIL, CONTRACTE**

Director,

Nicoleta Crăciunoiu

26.XI.2010

Intocmit:
Carmen Bucur

ACT ADITIONAL Nr. 4
la contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006
incheiat astazi _____

in baza Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. / _____

Partile:

Municipiul Ploiesti, prin Consiliul Local, cu sediul in Ploiesti, B-dul Republicii, nr. 2, judetul Prahova, reprezentat prin domnul Andrei Liviu Volosevici, Primar al Municipiului Ploiesti, in calitate de asociat, denumit in continuare autoritate publica locala, si

S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.A., cu sediul in Bucuresti, str. Alexandru Serbanescu, nr. 87, sector nr. 1, avand numarul de ordine in Registrul Comertului J 40/7656/2001, CIF RO 14167239, reprezentata de _____, in calitate de asociat – antreprenor, denumita in continuare antreprenor,

in temeiul art. 13.4 din contractul de asociere 1112/2006, au convenit modificarea si completarea acestuia dupa cum urmeaza:

- **Art. 6.1.(5)** va avea urmatorul continut:

“Antreprenorul se obliga sa incheie antecontracte si contracte de vanzare – cumparare avand ca obiect locuintele, conform legii.

Autoritatea publica locala se obliga sa incheie antecontracte si contracte de vanzare – cumparare pentru terenurile aferente locuintelor pentru care antreprenorul a incheiat antecontracte si contracte de vanzare – cumparare avand ca obiect locuintele, conform legii, dupa finalizarea procedurii de dezmembrare a terenului.”

- Se elimina obligatia “– *Prezentarea de catre antreprenor a proiectului modificat referitor la blocurile din ansamblul Eden (recompartimentare fara modificare volumetrica), in termen de 90 de zile lucratoare de la data semnarii prezentului act aditional si ulterior obtinerea autorizatiei de construire pentru proiectul avizat*” prevazuta la art. 6.2.(1) din contractul de asociere, incepand cu data 14.10.2010.

- **Art. 6.2.** se completeaza cu un nou alineat (16) care va avea urmatorul continut:
„S.C. Triumf Construct S.A. are obligatia sa transmita lunar catre Municipiul Ploiesti, in atentia Comisiei special constituite prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 249/2008, stadiul de indeplinire a lucrarilor din cadrul ansamblului rezidential Eden, pana la data de 15 ale lunii urmatoare lunii pentru care se face raportarea.”

- **Art 13** se completeaza cu un nou alineat 13.7. care va avea urmatorul continut:

“13.7. Ambele parti contractante vor comunica datele de identificare ale persoanelor desemnate si locatiilor de unde persoanele interesate pot obtine informatii cu privire la acest proiect”

Celelalte clauze ale contractului de asociere raman neschimbate.
Prezentul act aditional s-a incheiat in 2 exemplare astazi

ASOCIAT
Municipiul Ploiesti

PRIMAR,
Andrei Liviu VOLOSEVICI

SECRETAR,
Oana Cristina IACOB

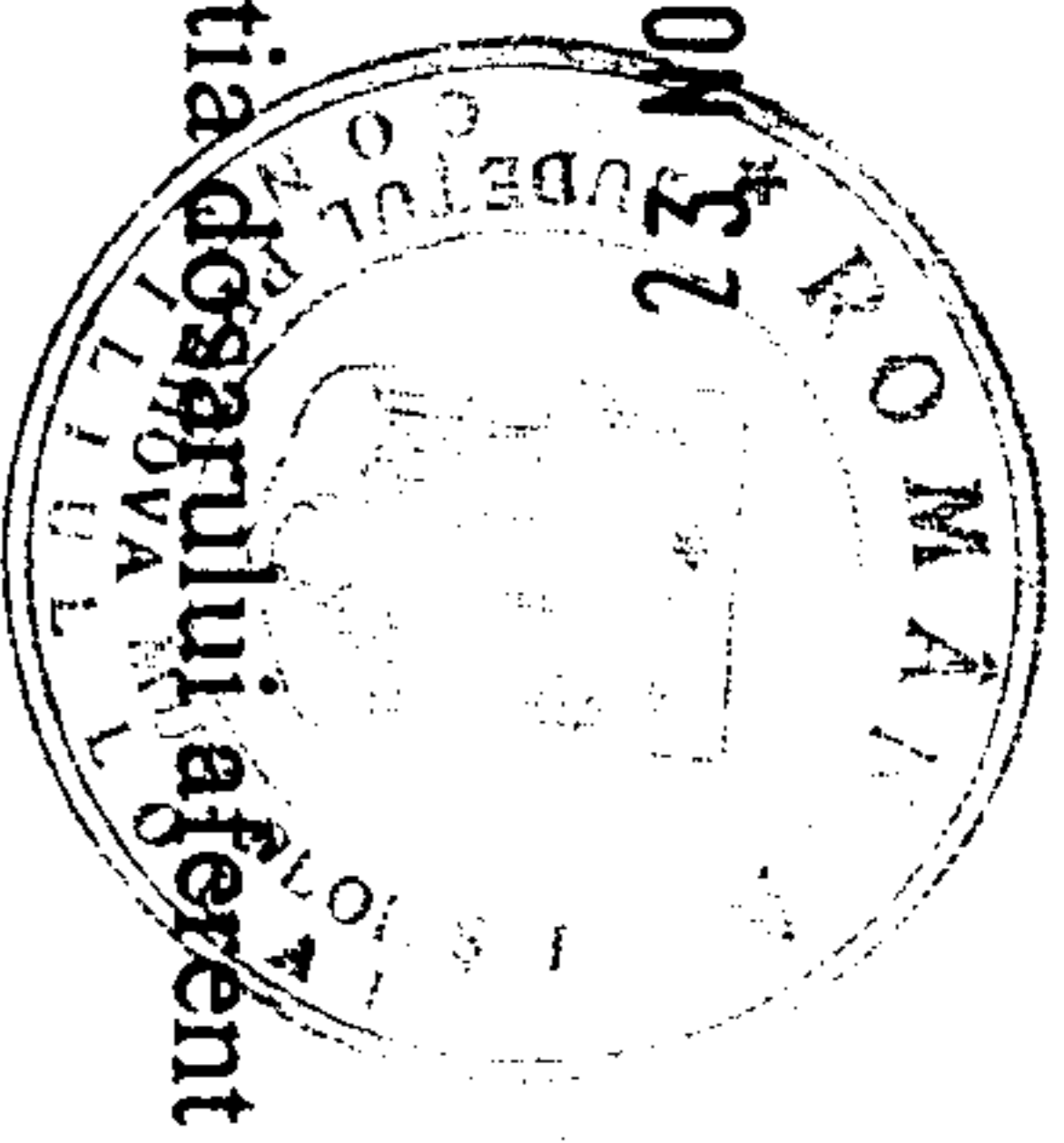
ARHITECT SEF,
Simona Elena MUNTEANU

DIRECTOR ECONOMIC,
Nicoleta CRACIUNOIU

DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU
DIRECTOR ADJUNCT,
Amedeo Florin TABIRCA

DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA, JURIDIC CONTENCIOS
ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE
DIRECTOR,
Simona ALBU

ASOCIAT ANTREPRENOR
S.C. Triumf Construct SA
Reprezentant,



La discutile purtate in data de 23.11.2010 cu privire la situatia dosarului aferent contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 au participat:

Din partea Municipiului Ploiesti: Comisia special constituita prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 249/2008, indreptatita conform Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 26/2009 sa monitorizeze indeplinirea obligatiilor contractuale prevazute in contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006:

- Domnul Mateescu Radu
- Domnul Teodorescu Iulian
- Doamna Stanciu Marilena
- Domnul Ionescu Gabriel
- Domnul Mateescu Marius

Asistenta executiv:

- Domnul Viceprimar Dumitru Cristian
- Doamna Secretar Iacob Oana Cristina
- Domnisoara Arhitect Sef Munteanu Simona
- ~~Doamna Director~~ Albu Simona
- Doamna Burlacu Madalina
- Domnul Director Adjunct Tabirca Amedeo Florin
- Doamna Patrascu Viorica

Alta, rosta de lucru constructiv st cu constructiv. are caldura
Maria, dna. Patricia Mirela St. Tebeico Alexandru

In baza Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 121/29.04.2010 a fost incheiat actul additional nr. 3/8288/07.05.2010, conform caruia S.C. Triumf Construct S.A. avea urmatoarele obligatii:

a) Inregistrarea la Municipiul Ploiesti a cererii de autorizare si a documentatiei tehnice in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru retele exterioare (gaze, apa, apa meteorica si canalizare), in termen de 30 de zile lucratoare de la data semnarii actului additional nr. 3/8288/07.05.2010.

b) Inregistrarea la Municipiul Ploiesti a cererii de autorizare si a documentatiei tehnice in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru realizarea instalatiilor interioare (apa, gaze, curent), in termen de 30 de zile lucratoare de la data semnarii actului additional nr. 3/8288/07.05.2010.

c) Inregistrarea la Municipiul Ploiesti a documentatiei pentru obtinerea autorizatiei de construire pentru continuare lucrari, in termen de 30 zile lucratoare de la semnarea actului additional nr. 3/8288/07.05.2010.
Termenul era pana la 21.06.2010.

Cererea nr. 306944 de emitere a autorizatiei de construire a fost inregistrata in data de 23.08.2010, iar in data de 07.09.2010 a fost emisa autorizatia de construire nr. 645 prin care s-a autorizat executarea lucrarilor de construire pentru "continuarea executiei locuintelor aferente ansamblului rezidential Eden autorizate cu autorizatia de construire nr. 1007/21.11.2007, executare instalatii interioare, executare instalatii exterioare aferente incintei". Facem precizarea ca prin autorizatia de construire nr. 645/07.09.2010 s-a autorizat executarea retelelor exterioare, dar nu si bransamentele.

Am primit un exemplar

d) Prezentarea proiectului modificat referitor la blocurile din ansamblul Eden (recompartimentare fara modificare volumetrica), in termen de 90 de zile lucratoare de la data semnarii actului additional nr. 3/8288/07.05.2010 si ulterior obtinerea autorizatiei de construire pentru proiectul avizat;

e) Inregistrarea la Municipiul Ploiesti a cererii de autorizare si a documentatiei tehnice in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru executare drumuri si alei acces, in termen de 90 de zile lucratoare de la data semnarii actului additional nr. 3/8288/07.05.2010.

Termenul era pana la 13.09.2010.

Potrivit adresei Directiei Generale de Dezvoltare Urbana nr. 307504/23.09.2010, S.C. Triumf Construct S.A. a depus cererea nr. 307507/09.09.2010 si a obtinut Certificatul de urbanism nr. 1542 in scopul: modificarea fatadelor si recompartimentari interioare la blocurile Yucca aferente ansamblului rezidential Eden, drumuri si alei acces, imprejmuire.

Autorizatia de construire nr. 855 prin care se autorizeaza executarea lucrarilor de construire pentru "drumuri si alei acces, imprejmuire" este in curs de semnare, S.C. Triumf Construct S.A. urmand sa aduca clarificari cu privire la lungimea imprejmuirii.

Ca atare, pentru nerespectarea acestor obligatii se aplica in continuare sanctiunile prevazute in contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006.

Totdata, S.C. Triumf Construct S.A. a obtinut Certificatul de urbanism nr. 1784 in scopul: modificare fatade vile Anemona si Azaleea. *12.11.2010*

Potrivit art. 10.2 din contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006, modificat prin actul additional nr. 3/8288/07.05.2010, nerespectarea clauzelor contractului de asociere de catre antreprenorul general va conduce la plata de catre acesta a unor penalizari pentru fiecare zi de intarziere in procent de 0,1% din valoarea garantiei de buna executie de 250.000 euro, asa cum a fost prevazuta la art. 5.2.(1) al contractului de asociere, indiferent daca aceasta a fost executata sau nu.

Prin adresa nr. 13786/28.09.2010, S.C. Triumf Construct S.A. a fost notificata cu privire la obligatiile asumate prin actul additional nr. 3/8288/07.05.2010 si, totodata, indrumata spre respectarea clauzelor contractuale, in caz contrar urmand a fi puse in aplicare si prevederile art. 10.1 din contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006.

Prin adresa nr. 18027/14.10.2010, raspuns la notificarea nr. 13786/28.09.2010, S.C. Triumf Construct S.A. a comunicat urmatoarele:

„In conformitate cu contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006 precum si cu actele aditionale aferente, mai exact in conformitate cu prevederile art. 6.2.(1) asa cum a fost el modificat prin actul additional nr. 3/8288/2010, incepand de astazi, 12.10.2010, penalitatile contractuale care au curs pana acum sunt stopate.

Argumentam cele de mai sus prin urmatoarele aspecte:

1. Datorita situatiei economice generale prin care trece societatea romanaasca in acest moment in general si in particular societatea noastra, am luat hotararea sa renuntam la recompartimentarea fara modificare volumetrica a imobilelor tip Yucca. Din cauza acestui fapt obligatia noastra contractuala nu mai subzista, drept pentru care autorizatia de construire nr. 645/07.09.2010 ne permite continuarea executiei locuintelor

Ansamblului Rezidential Eden autorizate cu Autorizatia de Construire nr. 1007/2007, asa cum a fost prezentat proiectul initial in caietul de sarcini.

2. Dorim sa va informam ca, astazi, 12.10.2010, am procedat la transmiterea catre institutia dumneavoastra prin curier rapid a cererii de autorizare in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire pentru executare drumuri si alei acces.

In ceea ce priveste obligatia noastra de a depune cererea de autorizare in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire pentru executare drumuri si alei acces, dorim sa precizam faptul ca a executa un proiect pentru executia drumurilor si aleilor de acces inseamna in primul rand a dezmembra si a lotiza loturile de teren aferente fiecarei constructii in parte, obligatie contractuala care cade in sarcina institutiei dumneavoastra.

3. Este necesar sa va invederam faptul ca neobtinerea in termen legal a autorizatiei de construire amintite mai sus nu ne poate fi imputabila noua.

Asa cum v-ati angajat in actul aditional nr. 3/8288/2010 aveti obligatia legala de a dezmembra si lotiza terenul in suprafata de 121.000 mp, situat in str. Gageni nr. 98, identificat cu numar cadastral 11326 si inscris in Cartea Funciara nr. 9622 a localitatii Ploiesti, teren pe care se construiește cartierul rezidential Eden deoarece a executa drumuri si alei de acces, inseamna si a dezmembra si a lotiza loturile de teren aferente fiecarei constructii in parte.

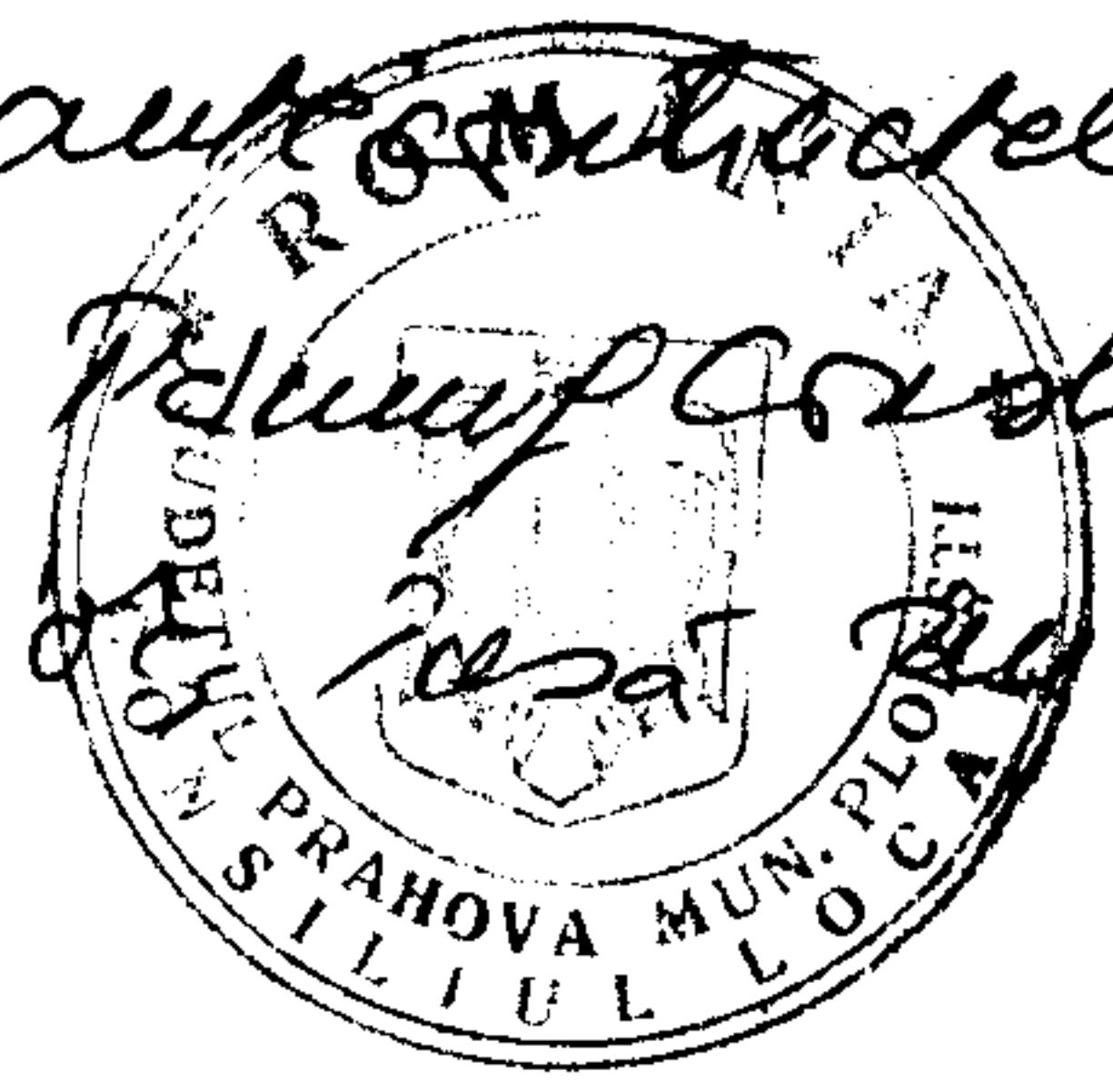
La final, dorim sa va amintim faptul ca, conform contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006, atat societatea noastra cat si institutia dumneavoastra avem drepturi si obligatii contractuale iar raporturile care s-au nascut din acest contract sunt de colaborare si sustinere reciproca si in nici un caz nu sunt raporturi de subordonare.”

La aceste solicitari, a fost comunicat raspunsul nr. 16753, 17041, 18027/28.10.2010.

S.C. Triumf Construct S.R.L. a transmis catre Primaria municipiului Ploiesti adresa nr. 19166/01.11.2010, prin care solicita transmiterea in regim de urgenta a lucrarii cadastrale cu parcelarea loturilor, pentru delimitarea limitelor de proprietatea materializate pe teren in vederea demararii lucrarilor pentru retelele exterioare pentru utilitati si adresa nr. 1074/04.11.2010, raspuns la adresa Primariei municipiului Ploiesti nr. 16753, 17041, 18027/08.11.2010.

Prin raspunsul nr. 19166/22.11.2010, S.C. Triumf Construct S.A. a fost invitata in vederea purtarii unor discutii.

Referitor la clauza prevazuta la art. 6.1.(8) al contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006, asa cum a fost modificat prin actul aditional nr. 3/8288/07.05.2010, conform careia Municipiul Ploiesti are obligatia „sa dezmembreze loturile de teren, pe baza propunerii de lotizare, planului de situatie intocmit in format electronic de catre S.C. Triumf Construct S.A. din care rezulta coordonatele punctelor si sa le inscrie in cartea funciara etapizat, functie de ordinea finalizarii constructiilor ce fac obiectul ansamblului rezidential coroborate cu materializarea intentiilor de achizitionare de catre persoanele fizice si/sau juridice a acestor imobile; cheltuielile suportate de catre Municipiul Ploiesti in acest sens vor fi actualizate in aceleasi conditii in care se va actualiza pretul terenului si vor fi recuperate de la fiecare cumparator prin adaugare la pretul de vanzare al terenului” precizam faptul ca a fost intocmit caietul de sarcini in acest scop, iar contractul de prestari servicii se afla in curs de semnare.



Al. Iltrescu: solicita prezentarea situației autoproductelor de câștigare cumpărare rucelate de către S.C. Petrușca Construct, situație care a mai fost solicitată și anterior și autoproductele - fost prezentată de către societate -

Al. Vasilescu: Dumitru - solicită motivată pt. cauze de muncă la clienta petrușca (modificarea volumetrică, astfel încât să poată fi justificată în foto, cunoscându-l).

R. Petrușca: Se revocă cerșirea patului cu acest motiv.

Al. Teodorescu: a făcut cu scoaterea din circuitul agricol? Una secretar - se va scoate terenul din circuitul agricol.

Al. Teodorescu - Trebuie deblocată situația.

Dna Cluceriu - afirmă că a fost cuplată documentată - pt. A.C. pt. drumuri de acces.

R. Petrușca - Ce se va întâmpla cu loturile de teren, se pot rucelă autoproducte pt. teren odată cu autoproductele pt. locuințe?

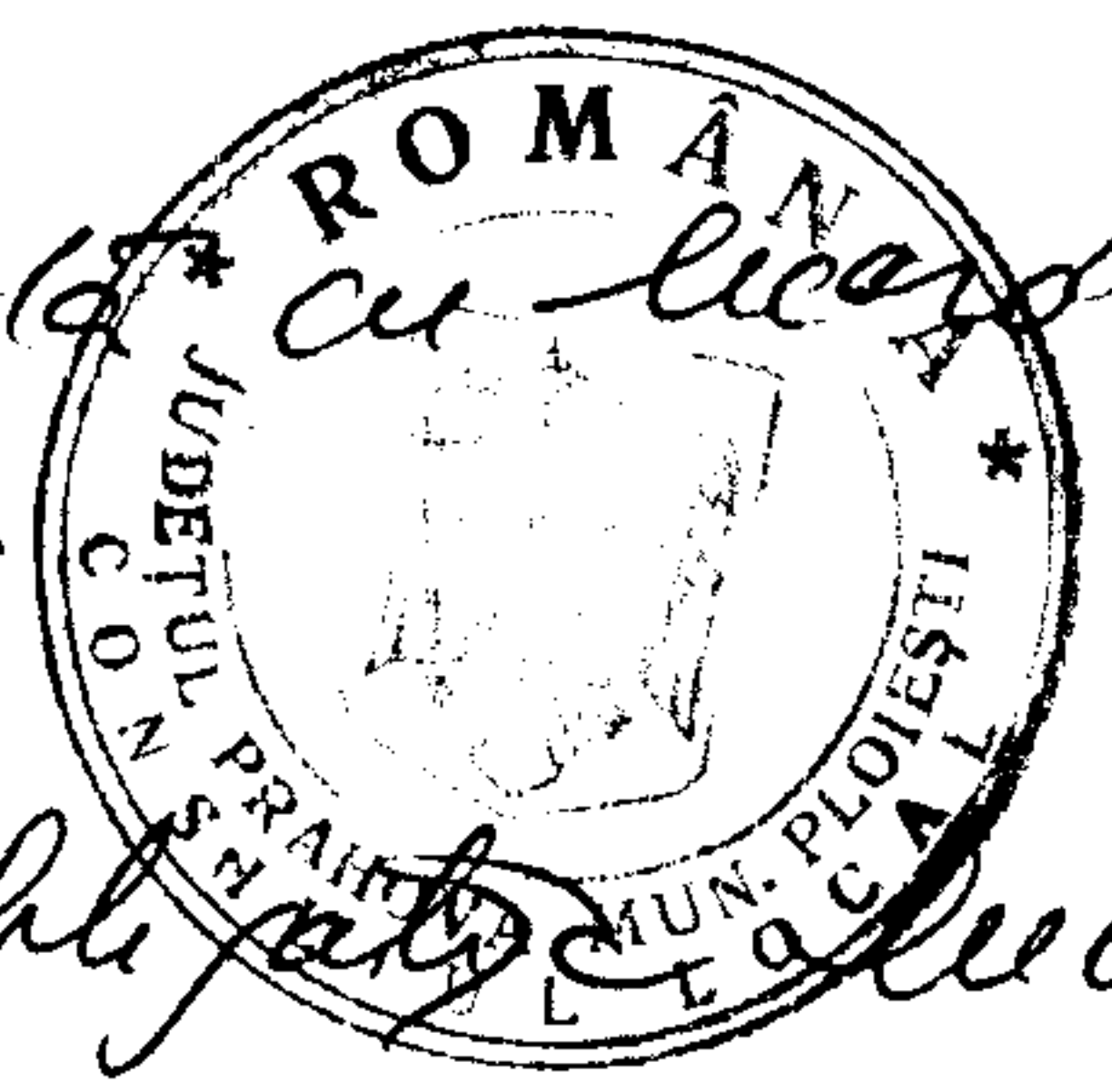
Al. Teodorescu - Colegul rucelare Petrușca autoproductele pt. case, să rucelare și Petrușca autoproductele pt. teren.

R. Petrușca - Au fost rucelate 14 autoproducte pt. locuințe.

Al. Ionescu - Petrușca autoproducte / Petrușca autoproducte defuncte

o Autoproductarea terenului odată cu autoproductarea locuințelor rezolvă situația, laivă acceptă autoproducte pt. teren?

R. Petrușca - nu poate prezenta dacă această rezolvă situația pt. contractarea de teren.



Sua Secretar - Pana la vanzare, nu se interzice cu licență de domenii publice; strazi, alei, poduri etc.

A. Mateescu Radu - S.C. Triumf va avea obligație să prezinte proiecte de studii, studii lucrurilor, (obligație socială în actul adițional)

În urma discuțiilor, s-au concluzionat următoarele: - promovarea unui proiect de hotărâre locală să fie supus aprobării Consiliului local privind încheierea actului adițional nr. 4 la contractul de asociere în servit.

1. Eliminarea obliș. contractuale a S.C. Triumf și prezentarea proiectului referitor la blocurile din cartierul de reabilitare, fără modificări volumetrice, urmând ca fezabilitățile să se calculeze până la data servit.

~~2. Obligația asociatului~~

2. S.C. Triumf va încheia contracte de închiriere a imobilelor existente, iar Mușciorul Ploiesti va încheia contracte de închiriere aferente acestora, după finalizarea procedurii de autorizare

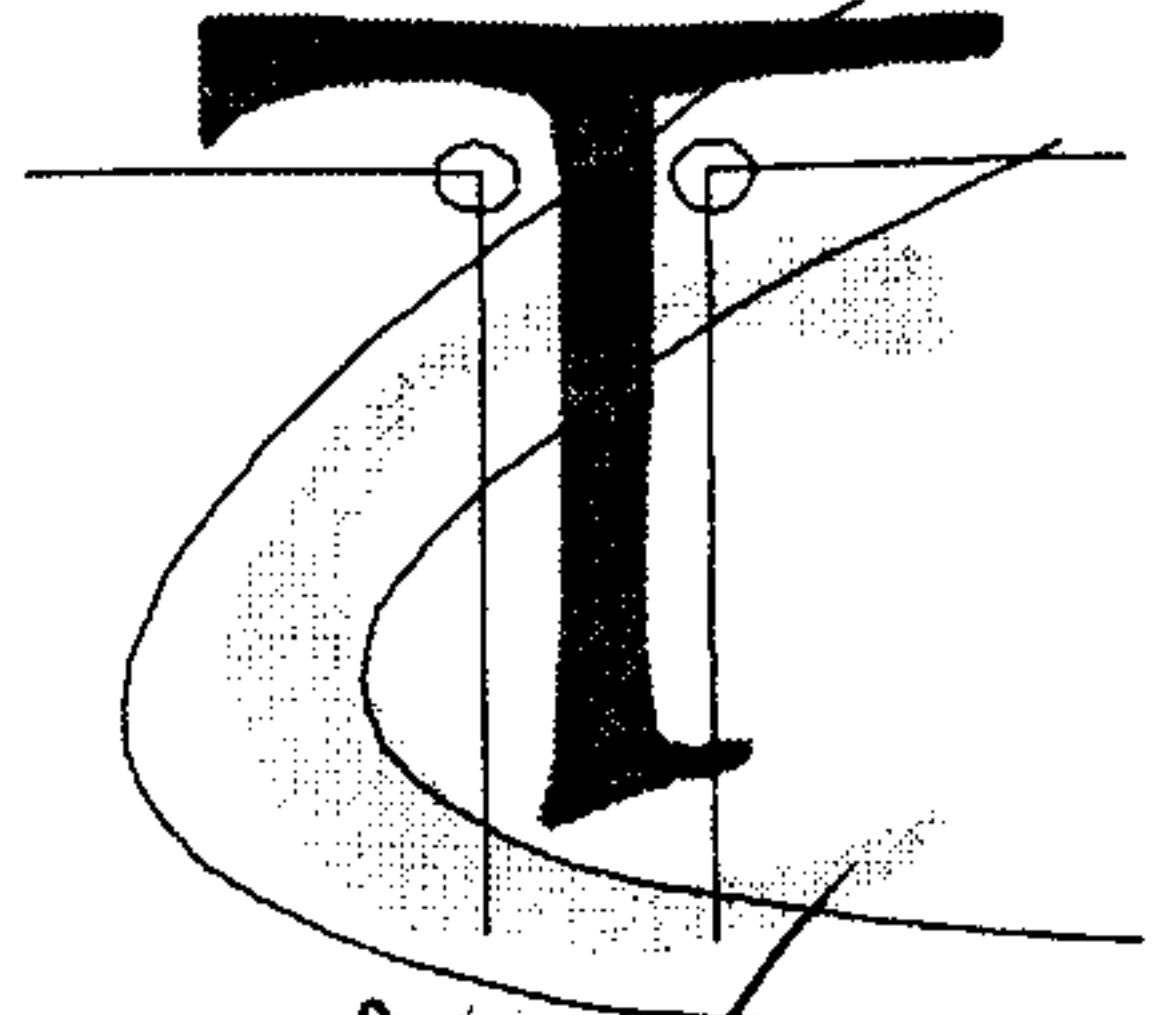
3. S.C. Triumf Construcții SA va avea obligație să furnizeze lucrurile studiate de îndeplinire a lucrării

4. Partea Hb. să comunice datele de identificare ale persoanelor și locurilor de unde prin intermediu pot obține informații cu privire la acest proiect

Comisia
de
reabilitare
a
cartierului
de
reabilitare
în
village

[Handwritten signature]

S.C. Triumf Construcții SA
[Handwritten signature]



S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.A.

◆ proiectare ◆ obtinere avize & autorizatii ◆ constructii civile & industriale ◆
◆ Servicii de intermediere pentru cumpararea, vanzarea sau inchirierea bunurilor imobiliare ◆

Bucuresti, Bd-ul Alexandru Serbanescu, nr. 87, sector 1
Tel: 021.232.01.94/95; Fax: 021.232.98.09
www.triumfconstruct.ro



NPC
legat
18.10.10
Catre,

14.10.2010
Dna Secretar - Jacob Oana - Cristina

P.M.R. NR 18027/14.10.2010

996
12 10 2010

Primaria Municipiului Ploiesti
In atentia d-lui Primar Andrei Liviu Volosevici
In atentia d-nei Secretar Jacob Oana Cristina
In atentia d-nei Arhitect Sef Simona Munteanu

Stimate d-le Primar,

Prin prezenta Adresa, dorim sa va raspundem la Notificarea pe care ne-ati adresat-o si care a fost inregistrata cu nr.13786/28.09.2010.

In conformitate cu Contractul de Asociere nr. 1112/2006 precum si cu Actele Aditionale aferente, mai exact in conformitate cu prevederile art.6.2.(1) asa cum a fost el modificat prin actul aditional nr.3/8288/2010, va comunicam ca incepand de astazi, 12.10.2010, penalitatile contractuale care au curs pana acum sunt stopate.

Argumentam cele de mai sus prin urmatoarele aspecte:

1. Datorita situatiei economice generale prin care trece societatea romaneasca in acest moment in general si in particular societatea noastra, am luat hotararea sa renuntam la recompartimentarea fara modificare volumetrica a imobilelor tip YUCCA. Din cauza acestui fapt, obligatia noastra contractuala nu mai subzista, drept pentru care Autorizatia de Construire nr.645/07.09.2010 ne permite continuarea executiei locuintelor Ansamblului Rezidential EDEN autorizate cu Autorizatia de Construire nr.1007/2007, asa cum a fost prezentat proiectul initial in caietul de sarcini.

2. Dorim sa va informam ca, astazi, 12.10.2010, am procedat la transmiterea catre institutia d-voastra prin curier rapid a cererii de autorizare in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire pentru executare drumuri si alei acces.

In ceea ce priveste obligatia noastra de a depune cererea de autorizare in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire pentru executare drumuri si alei acces, dorim sa precizam faptul ca a executa un proiect pentru executia drumurilor si aleilor de acces insemna in primul rand a dezmembra si a lotiza loturile de teren aferente fiecarei constructii in parte, obligatie contractuala care cade in sarcina institutiei d-voastra.

3. Este necesar sa va invederam faptul ca neobtinerea in termen legal a autorizatiei de construire amintite mai sus nu ne poate fi imputabila noua.

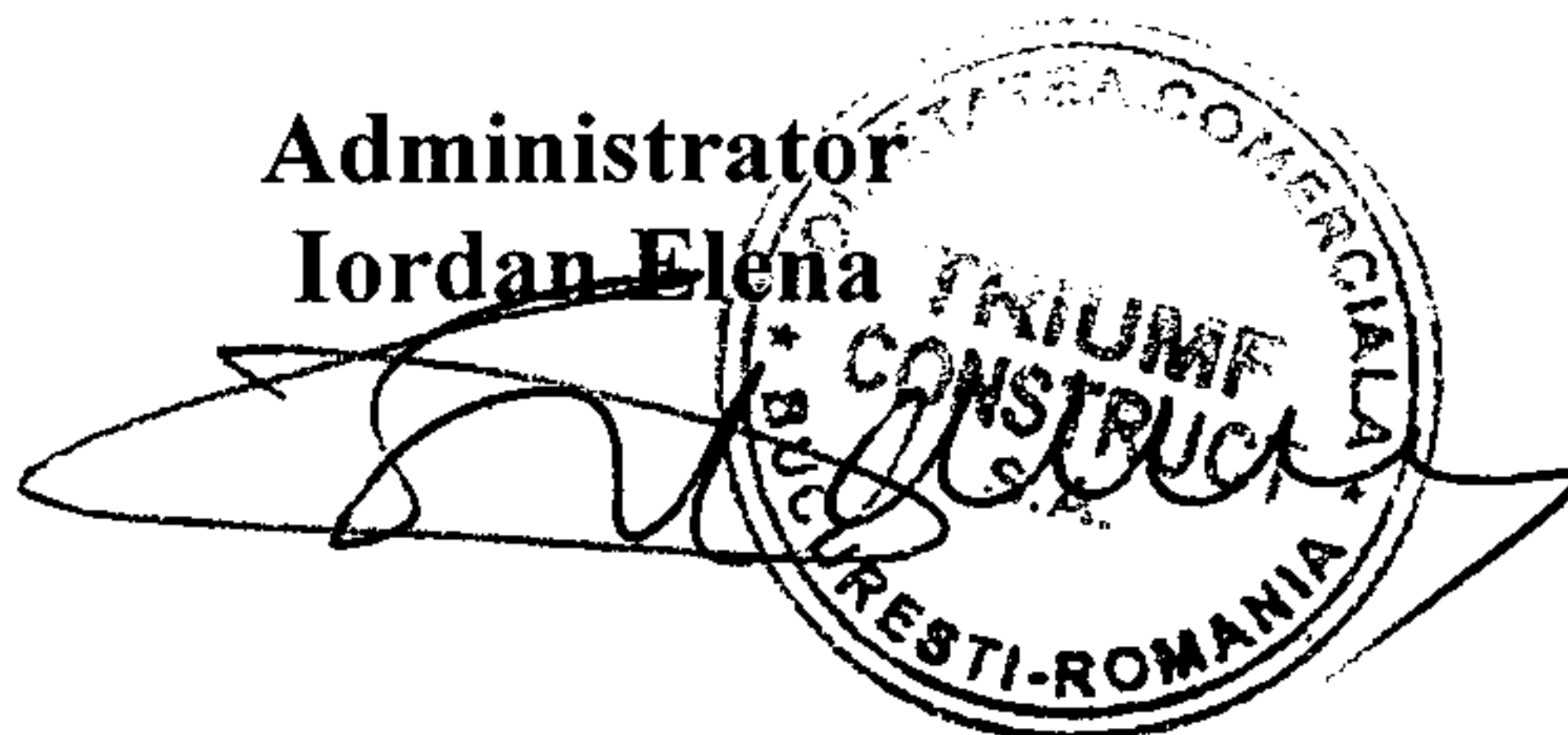
Asa cum v-ati angajat in Actul Adicional nr.3/8288/2010 aveti obligatia legala de a dezmembra si lotiza terenul in suprafata de 121.000 mp, situat in str.Gageni nr.98, identificat cu nr. cadastral 11326 si inscris in Cartea Funciara nr.9622 a localitatii Ploiesti, teren pe care se construiesc cartierul rezidential EDEN deoarece a executa drumuri si alei de acces, insemna si a dezmembra si a lotiza loturile de teren aferente fiecarei constructii in parte.

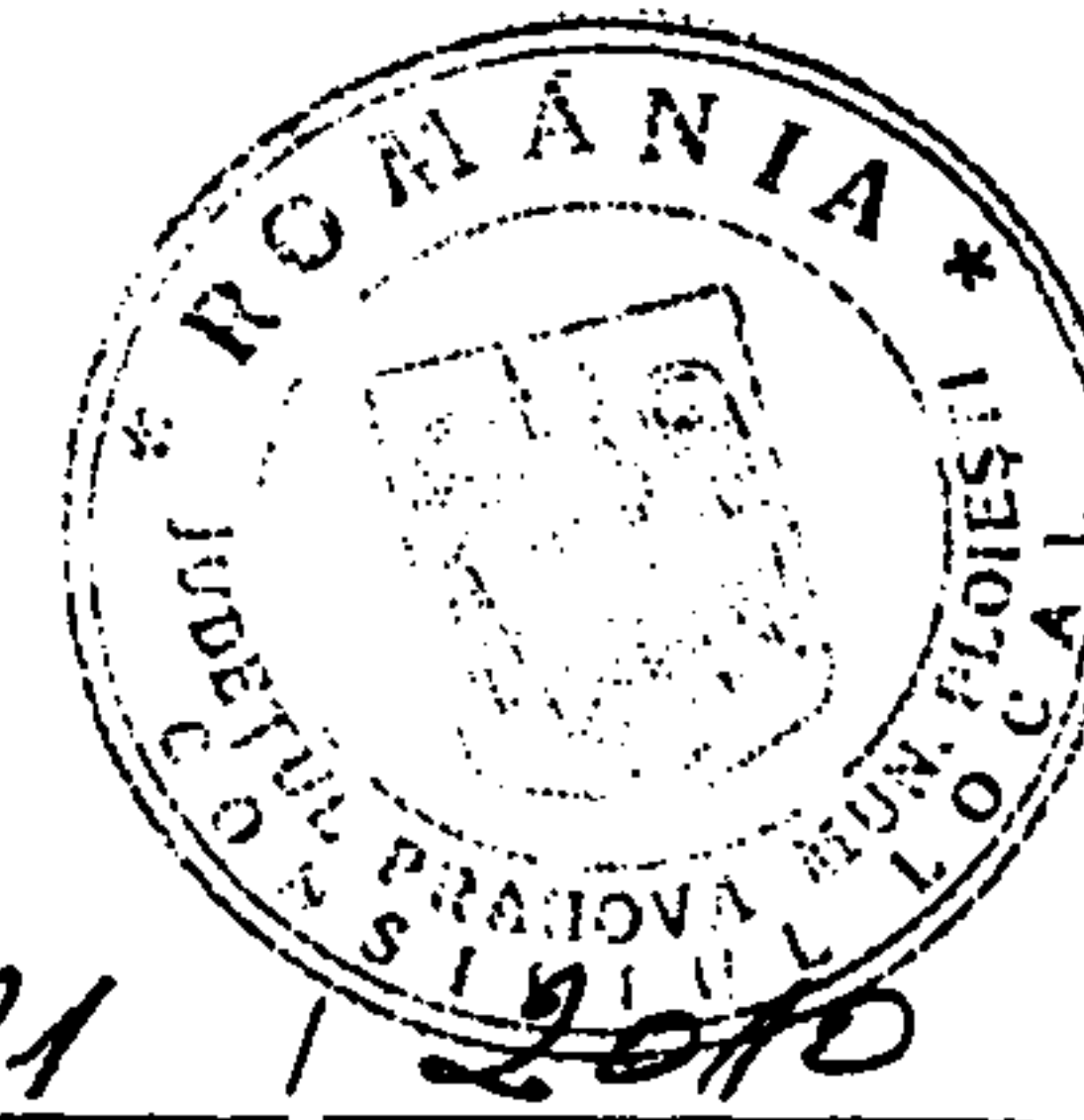
La final, dorim sa va amintim faptul ca conform contractului de asociere nr. 1112/2006, atat societatea noastra cat si institutia d-voastra avem drepturi si obligatii contractuale iar raporturile care s-au nascut din acest contract sunt de colaborare si sustinere reciproca si in nici un caz nu sunt raporturi de subordonare.

Va multumim anticipat pentru sprijinul pe care ni l-ati acordat pana acum si pentru interesul institutiei d-voastra in finalizarea complexului rezidential EDEN.

Simona Munteanu
14.10.2010

Administrator
Iordan Elena





Anexa nr. 1

la H.C.L. nr. 121 / 2010

ACT ADITIONAL Nr. 3

la contractul de asociere nr.1112/23.01.2006

incheiat astazi 1108288

- 7. MAI. 2010

in baza Hotararii Consiliul Local al municipiului Ploiesti nr. 121 / 2010

Partile:

Municipiul Ploiesti, prin Consiliul Local, cu sediul in Ploiesti, B-dul Republicii, nr.2, judetul Prahova, reprezentat prin domnul Andrei Liviu Volosevici, Primar al Municipiului Ploiesti, in calitate de asociat, denumit in continuare autoritate publica locala, si

S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.A., cu sediul in Bucuresti, str. Alexandru Serbanescu, nr. 87, sector nr.1, avand numarul de ordine in Registrul Comertului J40/7656/2001, CIF RO 14167239, reprezentata de d-na Zica Zoe – Director General, in calitate de asociat – antreprenor, denumita in continuare antreprenor,

in temeiul art. 13.4 din contractul de asociere 1112/2006, au convenit modificarea si completarea acestuia dupa cum urmeaza:

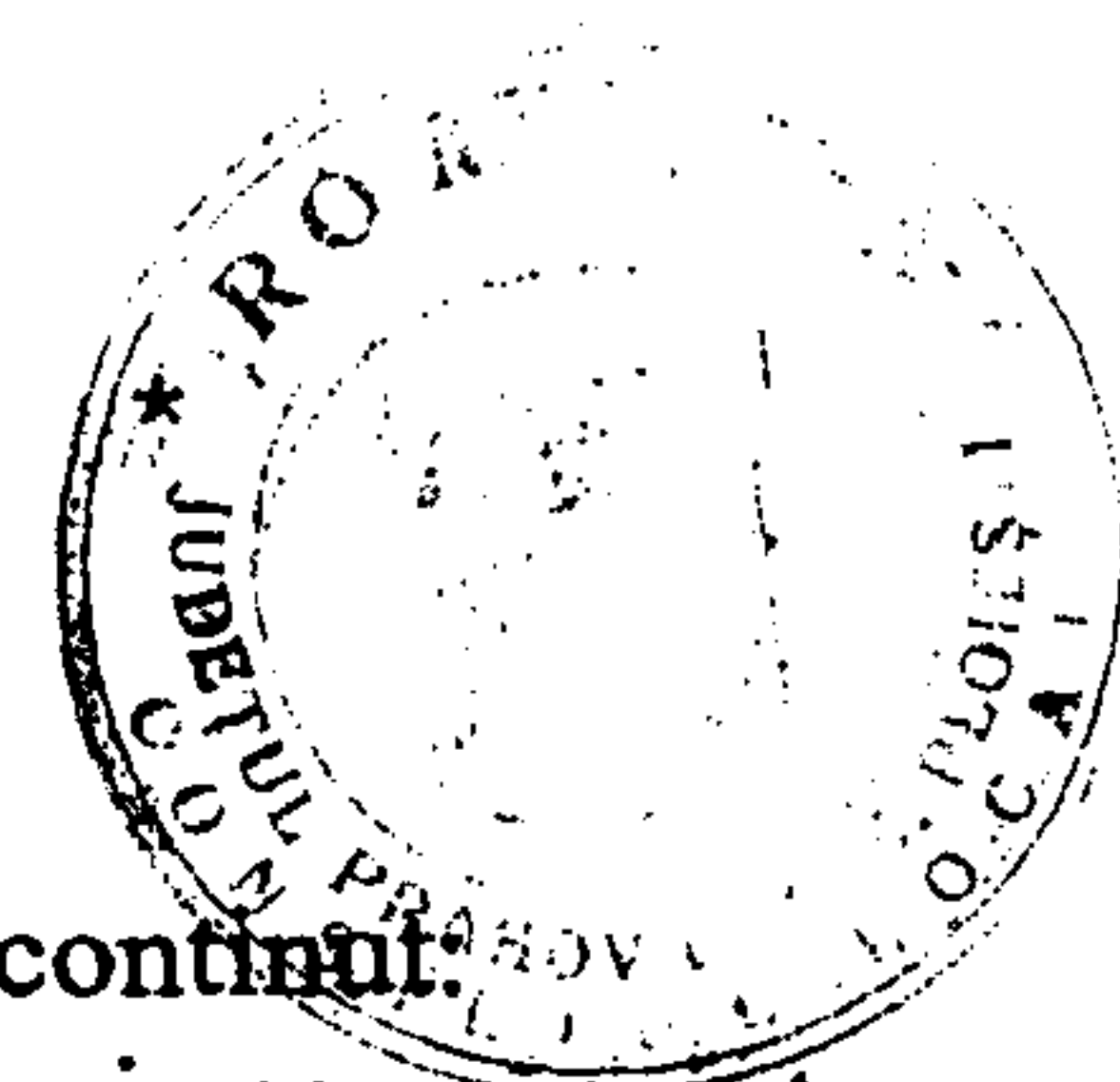
Art. 3.3 si 3.4 vor avea urmatorul continut:

“3.3. Locuintele si/sau amenajarile complementare din ansamblul rezidential, vor face obiectul vanzarii de catre antreprenor catre beneficiarii interesati, prin plata directa sau sistem de credit ipotecar, la pretul de **1142,46** lei/mp fara TVA, pret ce poate fi actualizat si/sau revizuit conform prevederilor art. 5.1⁵, art. 5.1⁶, art. 5.1⁷ si art. 5.1⁸ din H.G. nr. 411/2005 de modificare si completare a H.G. nr. 461/2001 privind normele de aplicare a O.U.G. nr. 60/2001 privind achizitiile publice.

3.4. Contractele de vanzare – cumparare pentru loturile din terenul aferent locuintelor si/sau amenajarilor complementare construite urmeaza sa se incheie direct intre beneficiari si municipiul Ploiesti la pretul de **105,86** lei/mp fara TVA stabilit prin Hotararea Consiliului Local nr. 170/2005, pret ce va fi actualizat conform legii, in momentul contractarii.”

Art. 4 se completează și se modifică astfel:

„Contractul de asociere se prelungește până la data de 22.12.2011, perioadă raportată la data Deciziei nr. 296/R a Curții de Apel Brașov (28.11.2006) și respectiv data predării terenului (10.01.2007).”



Art. 5 se completeaza cu un nou alineat 5.4. care va avea urmatorul continut:

“5.4. S.C. Triumf Construct S.A. are obligatia sa constituie si sa prezinte Municipiului Ploiesti la data semnarii prezentului act aditional o polita de asigurare in valoare de 125000 euro in favoarea Municipiului Ploiesti, polita ce va fi incheiata in scopul acoperirii riscului de nerealizare a contractului de asociere si avand o perioada de valabilitate care sa acopere perioada de finalizare a lucrarilor asumate de catre antreprenor conform art. 4 al contractului de asociere, sub sanctiunea nulitatii actului aditional in caz contrar.”

Art. 6.1. se completeaza cu un nou alineat (8) care va avea urmatorul continut:

“(8) Să dezmembreze loturile de teren, pe baza propunerii de lotizare, planului de situatie intocmit in format electronic de catre S.C. Triumf Construct S.A. din care rezulta coordonatele punctelor si sa le inscrie in cartea funciara etapizat, functie de ordinea finalizarii constructiilor ce fac obiectul ansamblului rezidential coroborate cu materializarea intentiilor de achizitionare de catre persoanele fizice si/sau juridice a acestor imobile. Cheltuielile suportate de catre Municipiul Ploiesti in acest sens vor fi actualizate in aceleasi conditii in care se va actualiza pretul terenului si vor fi recuperate de la fiecare cumparator prin adaugare la pretul de vanzare al terenului.”

Art. 6.2.(1) se completeaza cu noi alineate care vor avea urmatorul continut:

- Inregistrarea de către antreprenor la Municipiul Ploiesti a cererii de autorizare si a documentatiei tehnice in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru rețele exterioare (gaze, apă, apă meteorică si canalizare), in termen de 30 de zile lucratoare de la data semnarii prezentului act aditional;
- Inregistrarea de către antreprenor la Municipiul Ploiesti a cererii de autorizare si a documentatiei tehnice in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru executare drumuri si alei acces, in termen de 90 de zile lucratoare de la data semnarii prezentului act aditional;
- Prezentarea de către antreprenor a proiectului modificat referitor la blocurile din ansamblul Eden (recompartimentare fără modificare volumetrică), in termen de 90 de zile lucratoare de la data semnarii prezentului act aditional si ulterior obtinerea autorizatiei de construire pentru proiectul avizat;
- Inregistrarea de către antreprenor la Municipiul Ploiesti a cererii de autorizare si a documentatiei tehnice in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru realizarea instalatiilor interioare (apă, gaze, curent), in termen de 30 de zile lucratoare de la data semnarii prezentului act aditional;
- Inregistrarea de către antreprenor la Municipiul Ploiesti a documentatiei pentru obtinerea autorizatiei de construire pentru continuarea lucrarilor, în termen de 30 zile lucratoare de la semnarea actului aditional nr. 3/2010;
- Prezentarea de catre S.C. Triumf Construct S.A. a unei propuneri de lotizare, întocmirea unui plan de situație în format electronic din care să rezulte coordonatele punctelor, plan care trebuie să corespundă cu planul de situație anexă la Autorizația de



construire și cu oferta în baza căreia s-a adjudecat licitația publică în termen de 5 zile lucratoare de la data aprobării de către Consiliul Local a actului adițional nr. 3/2010;

Art. 6.2. se completeaza cu un nou alineat (15) care va avea urmatorul continut:

„(15) S.C. Triumf Construct S.A. are obligatia sa constituie si sa prezinte Municipiului Ploiesti la data semnarii prezentului act aditional o polita de asigurare in valoare de 125000 euro in favoarea Municipiului Ploiesti, polita ce va fi incheiata in scopul acoperirii riscului de nerealizare a contractului de asociere si avand o perioada de valabilitate care sa acopere perioada de finalizare a lucrarilor asumate de catre antreprenor conform art. 4 al contractului de asociere, sub sanctiunea nulitatii actului aditional in caz contrar.”

Art. 10.2. se modifica si va avea urmatorul continut:

„Nerespectarea clauzelor contractului de asociere de catre antreprenorul general va conduce la plata de catre acesta a unor penalizari pentru fiecare zi de intarziere in procent de 1% din valoarea garantiei de buna executie de 250000 euro, asa cum a fost prevazuta la art. 5.2. (1) al contractului de asociere, indiferent daca aceasta a fost executata sau nu.”

Celelalte clauze ale contractului de asociere raman neschimbate.

Prezentul act aditional s-a incheiat in 2 exemplare astazi 8288 - 7. MAI. 2010

ASOCIAT
Municipiul Ploiesti

PRIMAR
Andrei Livia VOLOSEVICI

SECRETAR,
Maria Magdalena MAZALU

ARHITECT SEF,
Simona Elena MUNTEANU

DIRECTOR ECONOMIC,
Nicoleta CRACIUNOIU

DIRECTIA EVIDENTA SI VALORIFICARE PATRIMONTIU
DIRECTOR,
Simona Elena DOLNICEANU

DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA, JURIDIC CONTENCIOS,
DIRECTOR,
Luminita GABORFI

ASOCIAT ANTREPRENOR
S.C. Triumf Construct SA

DIRECTOR GENERAL,
Zoe ZICA



07 MAY 2010

006236
25 MAR 2009

ACT ADITIONAL Nr. 2
la contractul de asociere nr.1112/23.01.2006

In baza Hotararii Consiliului Local nr. 26/26 februarie 2009

Partile:

Municipiul Ploiesti, prin Consiliul Local, cu sediul in Ploiesti, b-dul Republicii, nr.2, judetul Prahova, reprezentat prin d-l Andrei Liviu Volosevici, primar al Municipiului Ploiesti, in calitate de asociat, denumita in continuare autoritate publica locala,

si

S.C. TRIUMF CONSTRUCT SA, cu sediul in Bucuresti, str. Alexandru Serbanescu, nr.87, sector nr.1, tel/fax 021-3118014/15/17, 021-3118016, avand numarul de ordine in Registrul Comertului J 40/7656/2001, CIF RO 14167239, reprezentata de d-na Zica Zoe – director general, in calitate de asociat - antreprenor, denumita in continuare antreprenor.

Avand in vedere solicitarile din adresele nr. 4959/2.12.2008 inregistrata la Primaria municipiului Ploiesti sub nr. 24218/3.12.2008 si nr. 4888/17.11.2008 inregistrata la Primaria municipiului Ploiesti sub nr. 24217/3.12.2008 si a Notei de discutie din data 20.01.2009, in temeiul art. 13.4 si art. 4.2 lit. b) din contractul de asociere 1112/2006, partile au convenit modificarea si completarea acestuia dupa cum urmeaza:

Art. 4.1 va avea urmatorul continut:

”Prezentul contract de asociere se incheie pe o durata de maxim 5 (cinci) ani, incepand cu data semnarii acestuia, cu conditia respectarii de catre antreprenor a termenului de 31.12.2009 de realizare a ansamblului de locuinte conform ofertei.

Art. 3.3 si 3.4 vor avea urmatorul continut:

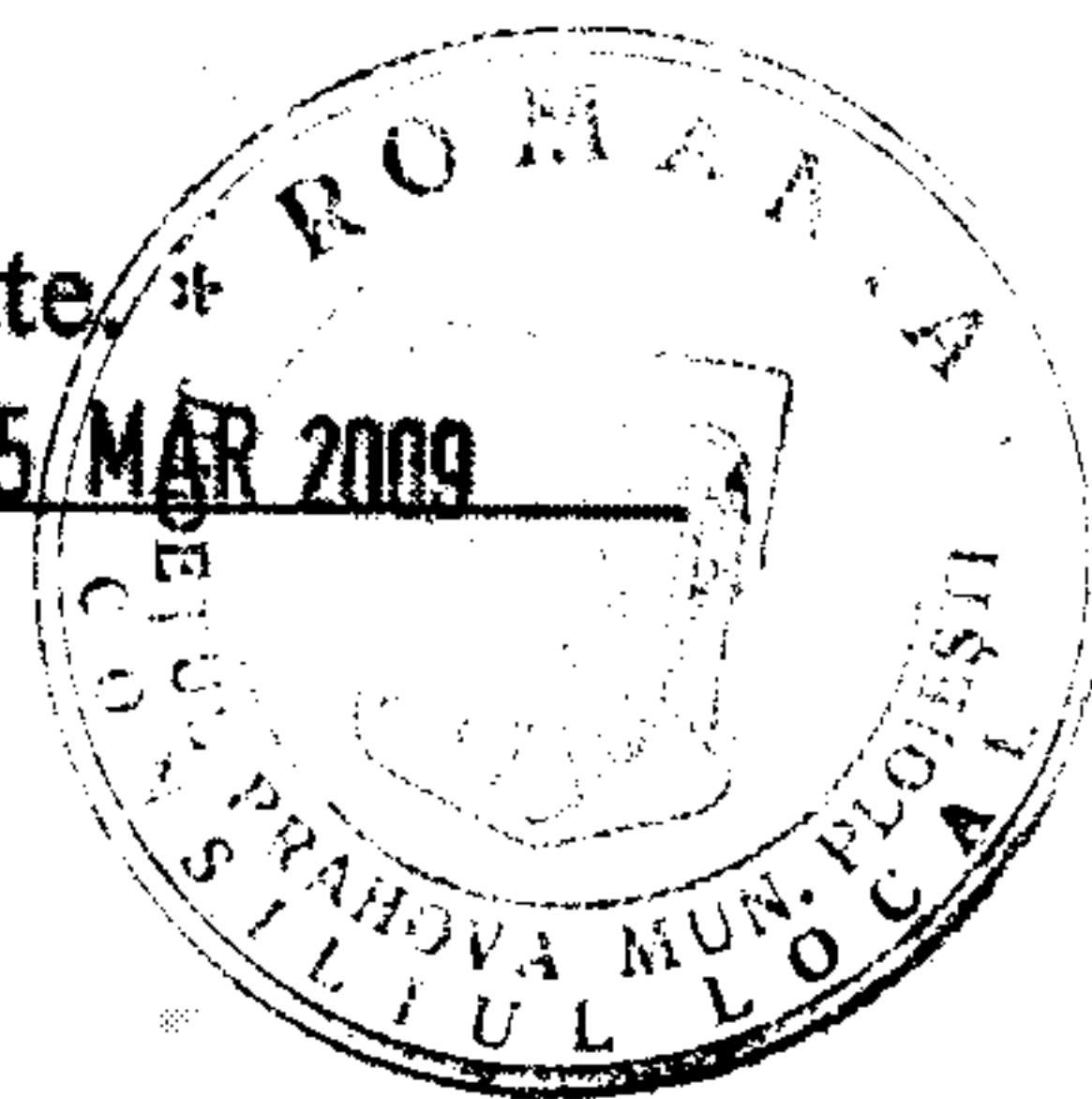
”3.3. Locuintele si/sau amenajarile complementare din ansamblul rezidential, vor face obiectul vanzarii de catre antreprenor catre beneficiarii interesati, prin plata directa sau sistem de credit ipotecar, la pretul de 1 068,13 lei/mp fara TVA, pret ce poate fi actualizat si/sau revizuit conform prevederilor art. 5.1⁵, art. 5.1⁶, art. 5.1⁷ si art. 5.1⁸ din H.G. nr. 411/2005 de modificare si completare H.G. nr. 461/2001 privind normele de aplicare a O.U.G. nr. 60/2001 privind achizitiile publice.

3.4. Contractele de vanzare – cumparare pentru loturile din terenul aferent locuintelor si/sau amenajarilor complementare construite urmeaza sa se incheie direct intre beneficiari si municipiul Ploiesti la pretul de 98,97 lei/mp fara TVA stabilit prin Hotararea Consiliului Local nr. 170/2005, pret ce va fi actualizat conform legii, in momentul contractarii.”

Art. 6.1 (5) va avea urmatorul continut:

”Antreprenorul se obliga sa incheie antecontractele de vanzare-cumparare cu beneficiari avand ca obiect locuintele iar autoritatea publica locala sa incheie contractele de vanzare-cumparare pentru terenul aferent, conform legii

Celelalte clauze ale contractului de asociere raman neschimbate.
Prezentul act additional s-a incheiat in 2 exemplare astazi 25 MAR 2009



ASOCIAT
Municipiul Ploiesti

ASOCIAT ANTREPRENOR
S.C. Triumf Construct S.A.

PRIMAR,
Andrei Liviu VOLOSEVICI

DIRECTOR GENERAL,
Zoe ZICA

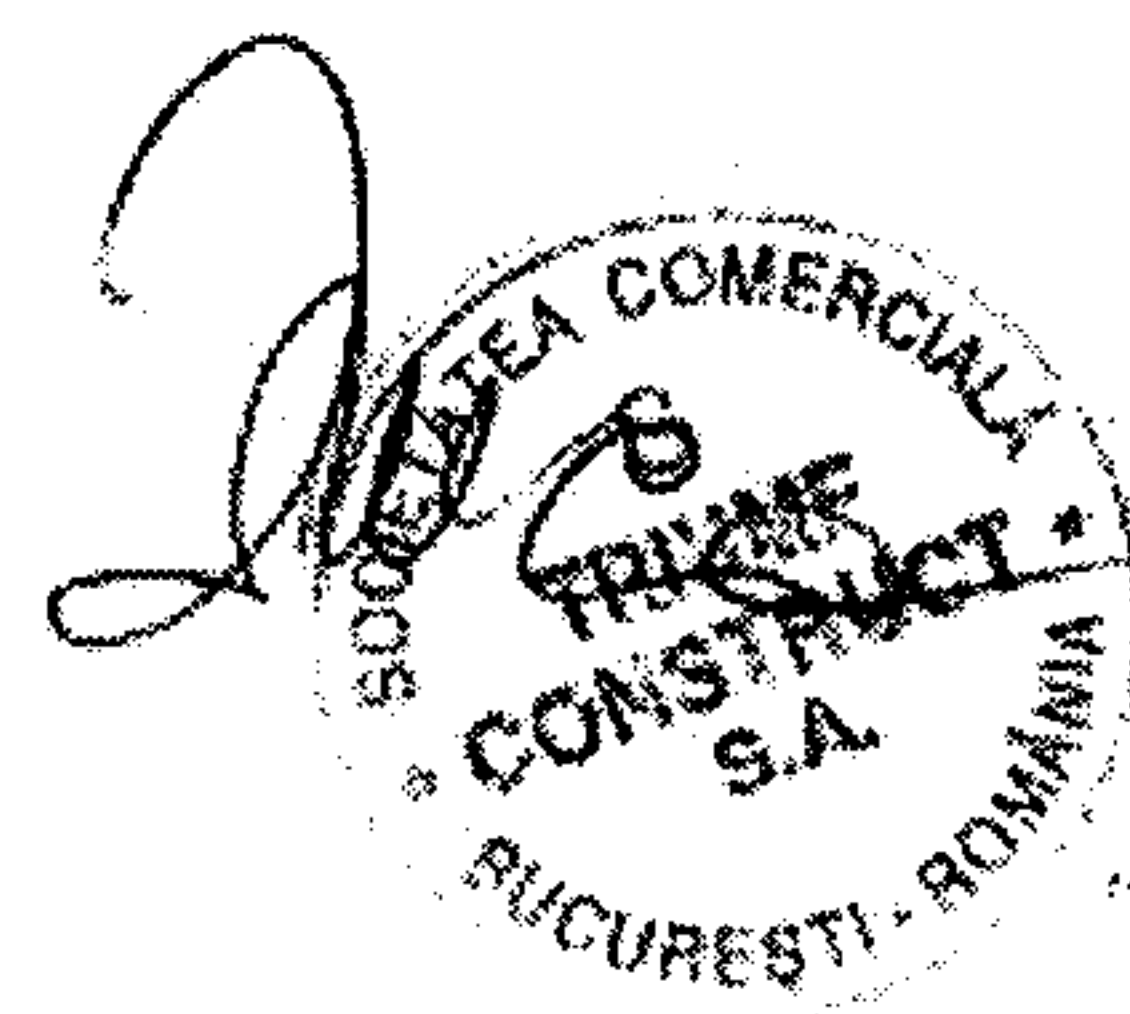
SECRETAR,
Maria Magdalena MAZALU

p. ARHITECT SEF,
Ing. Rita NEAGU
DIRECTOR ADJUNCT

DIRECTOR ECONOMIC,
Nicoleta CRACIUNOIU

DIRECTIA EVIDENTA SI
VALORIFICARE PATRIMONIU,
Amedeo Florin TABARCA

DIRECTIA ADMINISTRATIE
PUBLICA, JURIDIC CONTENCIOS,
Luminita GABORFI



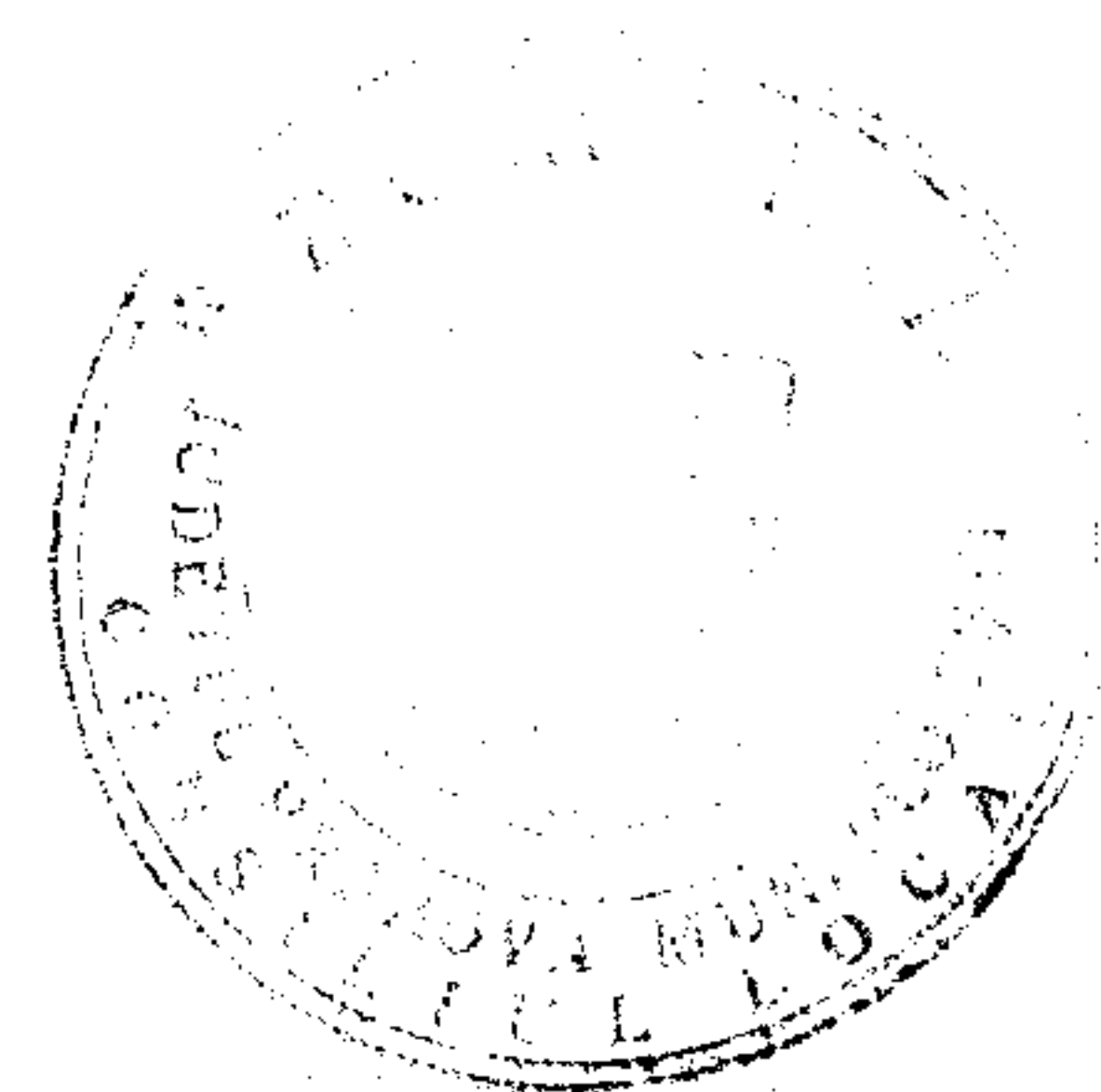
AM PRIMIT UN EXEMPLAR

26.03.2009

Victoria

ACT ADITIONAL Nr. 1
la contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006

11940 28 JUN. 2007



Partile:

Municipiul Ploiesti, prin Consiliul Local, cu sediul in Ploiesti, b-dul Republicii, nr.2, judetul Prahova, reprezentat prin d-l Emil Calota, primar al Municipiului Ploiesti, in calitate de asociat, denumita in continuare autoritate publica locala,

Si

S.C. TRIUMF CONSTRUCT SA, cu sediul in Bucuresti, str. Alexandru Serbanescu, nr.87, sector nr.1, tel./fax. 021-3118014/15/17, 021-3118016, avand numarul de ordine in Registrul Comertului J 40/7656/2001, CIF RO 14167239, cod IBAN RO10RNCB0090000595260014 deschis la Banca Comerciala Romana Lipscani, reprezentata de domnul Simion Gheorghe – Presedinte Consiliu de Administratie si domnul Vasii Alexandru – Administrator, in calitate de asociat - antreprenor, denumita in continuare antreprenor.

Avand in vedere solicitarile din adresele nr. 3784 din 21.02.2007 si nr. 5409/19.03.2007, in temeiul art. 13.4 din contractul de asociere 1112/2006, prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 61/2007 si certificatului de inregistrare mentiuni nr. 347302/27.07.2006, partile au convenit modificarea si completarea acestuia dupa cum urmeaza:

Art. 4.1 va avea urmatorul continut:

"Prezentul contract de asociere se incheie pe o durata de maxim 5 (cinci) ani, incepand cu data semnarii acestuia, cu conditia respectarii de catre antreprenor a termenului de 18 luni de la semnarea prezentului act aditional, de realizare a ansamblului de locuinte conform ofertei."

Art. 6.2.(1) va avea urmatorul continut:

"Sa asigure proiectarea si executia ansamblului rezidential pe baza resurselor financiare proprii, in urmatoarele conditii:

- asigura intocmirea planului urbanistic zonal;
- asigura intocmirea PAC in termen de 60 de zile lucratoare de la semnarea prezentului act aditional;
- asigura executarea retelelor de utilitati, precum si racordarea locuintelor si/sau amenajarilor complementare la acestea;
- asigura termenul de garantie pentru locuintele executate conform reglementarilor tehnice in vigoare, cu respectarea legislatiei in vigoare privind calitatea in constructii."

Art. 3.3 si 3.4 vor avea urmatorul continut:

"3.3. Locuintele si/sau amenajarile complementare din ansamblul rezidential, vor face obiectul vanzarii de catre antreprenor catre beneficiarii interesati, prin plata directa sau sistem de credit ipotecar, la pretul de 945,16 lei/mp fara TVA, pret ce poate fi actualizat si/sau revizuit conform prevederilor art. 5.1^5, art. 5.1^6, art. 5.1^7 si art. 5.1^8 din H.G. nr. 411/2005 de modificare si completare H.G. nr. 461/2001 privind normele de aplicare a O.U.G. nr. 60/2001 privind achizitiile publice.

3.4. Contractele de vanzare - cumparare pentru loturile din terenul aferent locuintelor si/sau amenajarilor complementare construite urmeaza sa se incheie direct intre beneficiari si municipiul Ploiesti la pretul de 87,576 lei/mp fara TVA stabilit prin Hotararea Consiliului Local nr. 170/2005, pret ce va fi actualizat conform legii, in momentul contractarii."

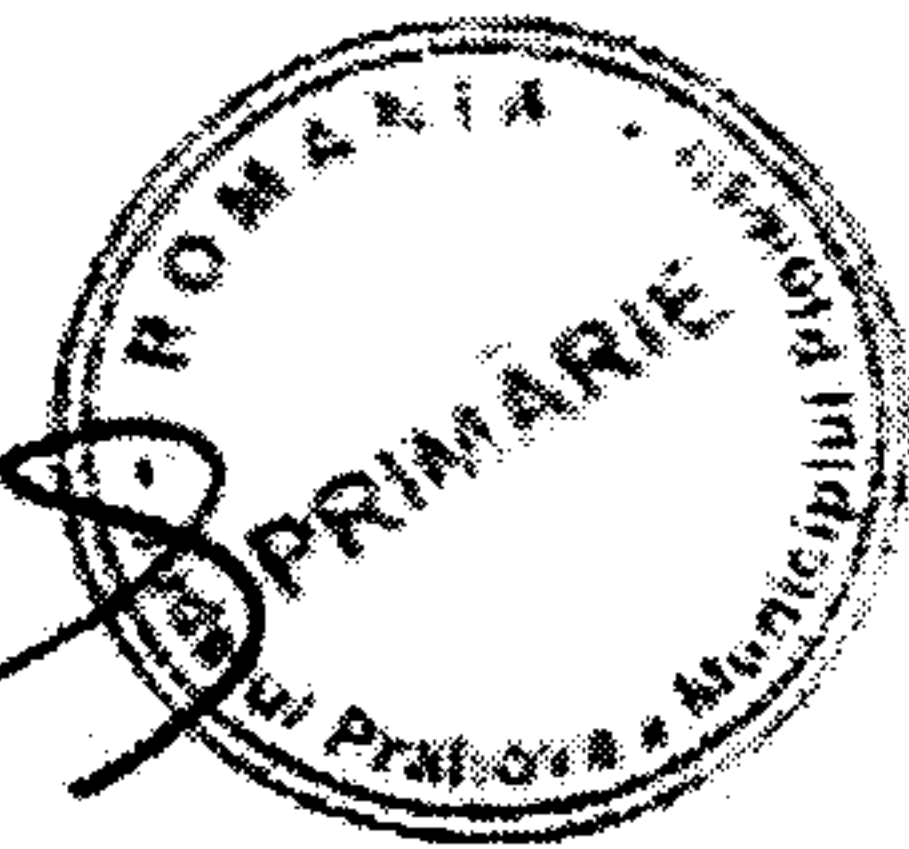

Celelalte clauze ale contractului de asociere raman neschimbate.

Prezentul act additional s-a incheiat in 2 exemplare astazi 28.06.2007.

**ASOCIAT
Municipiul Ploiesti**

PRIMAR,

Eduard Galota



**SECRETAR,
Maria Magdalena Mazalu**

**ARHITECT SEF
Simona Munteanu**

**DIRECTOR ECONOMIC,
Nicoleta Craciunoiu**

**DIRECTOR DIRECTIA EVIDENTA
SI VALORIFICARE PATRIMONIU,
Gheorghe Bratosin**

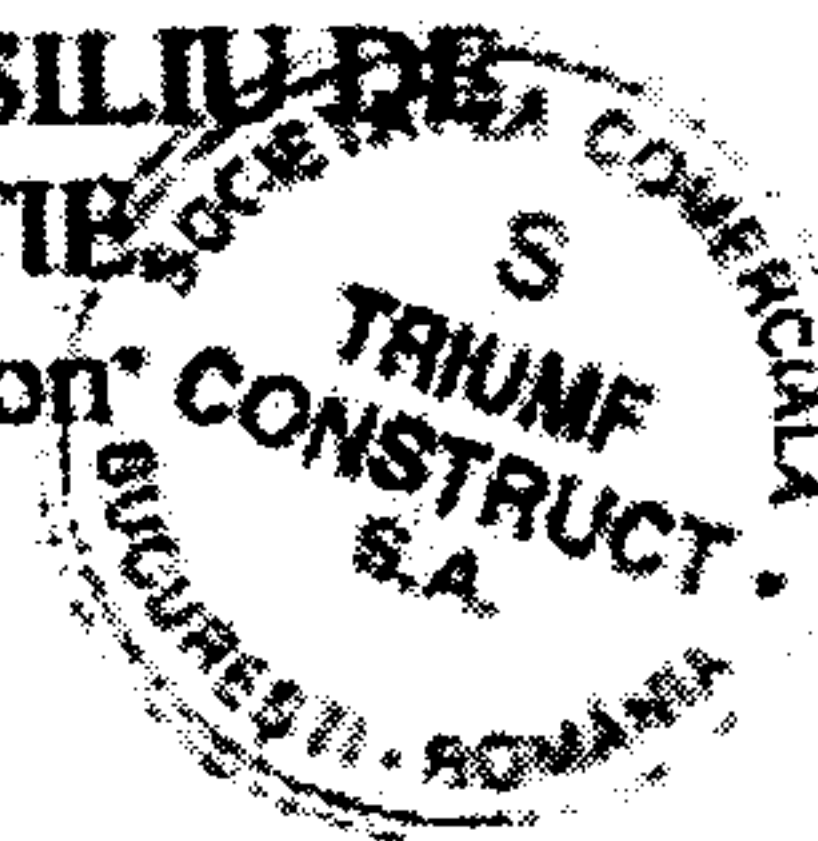
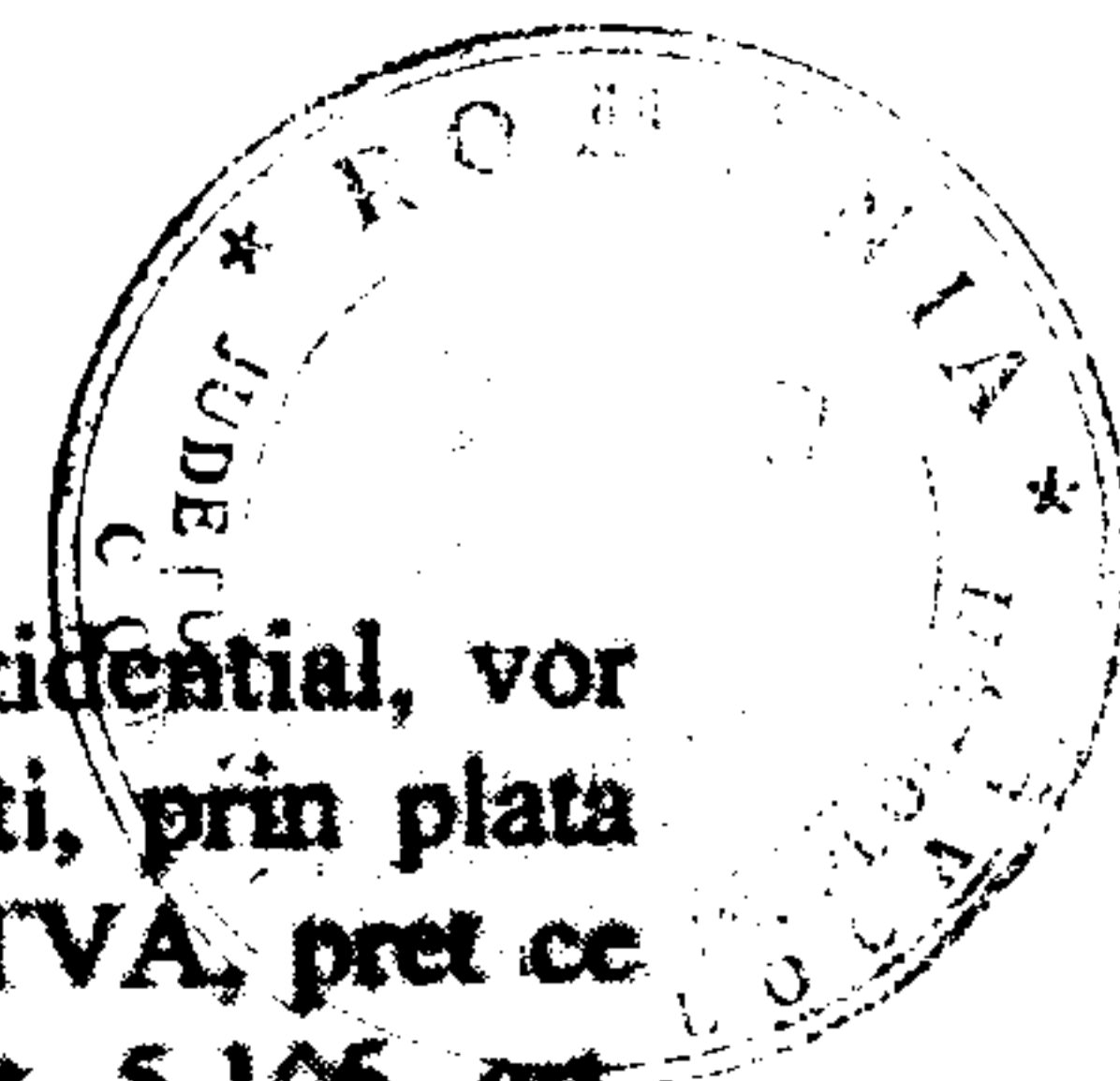
**DIRECTIA ADMINISTRATIEI LOCALE
JURIDIC CONTENCIOS,
Luminita Gaborfi**

**ASOCIAT ANTREPRENOR
S.C. Triumf Construct SA**

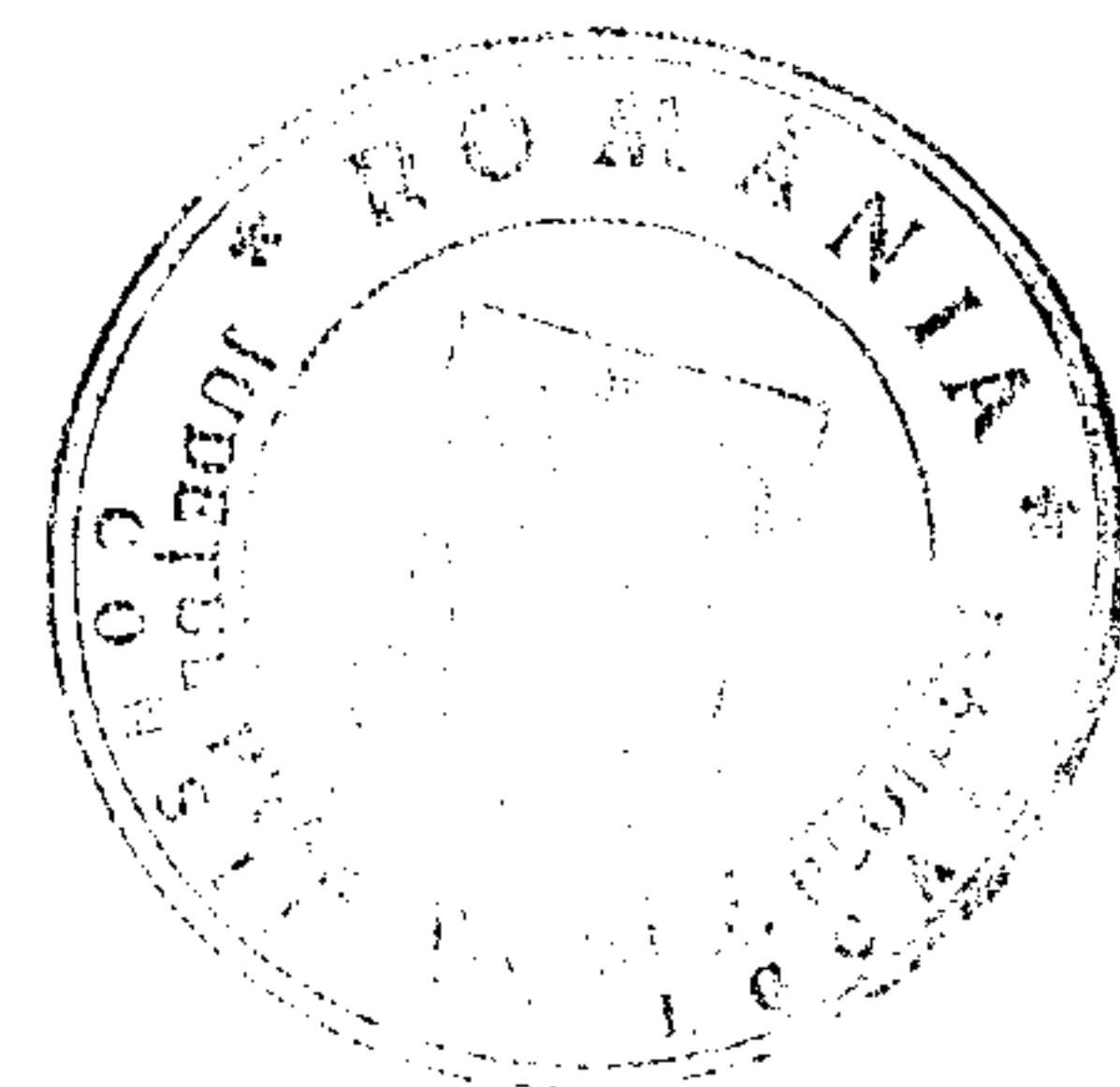
**PRESEDINTE CONSILIU DE
ADMINISTRATIE
Gheorghe Simion**

**ADMINISTRATOR
Alexandru Vasii**

**Luizab
av. Tabiana Naudache -
Oradea
av. Mures**



CONTRACT DE ASOCIERE
Nr. **1112** din ...2005



1. Partii contractante

Intre

Municipiul Ploiesti prin Consiliul Local, cu sediul in Ploiesti, b-dul Republicii, nr. 2, telefon 0244-546161, cod fiscal 2844855, cont Trezorerie RO18TREZ52121390201XXXXX, reprezentat prin dl. Emil Calota, primar al Municipiului Ploiesti, in calitate de asociat, denumita in continuare **autoritate publica locala**

si

S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.R.L., cu sediul in Bucuresti, str. Alexandru Serbanescu, nr. 87, sector 1, tel/fax 021.311.80.14/15/17, 021.311.80.16 – fax, avand Nr. de Ordine in Registrul Comertului J40/7656/2001, CUI 14167239, atribut fiscal R, cont bancar nr. RO70RNCB0090000595260001 deschis la BCR – Lipscani, reprezentata de dl. Alexandru VASII cu functia de Director General, in calitate de asociat-antreprenor, denumita in continuare **antreprenor**,

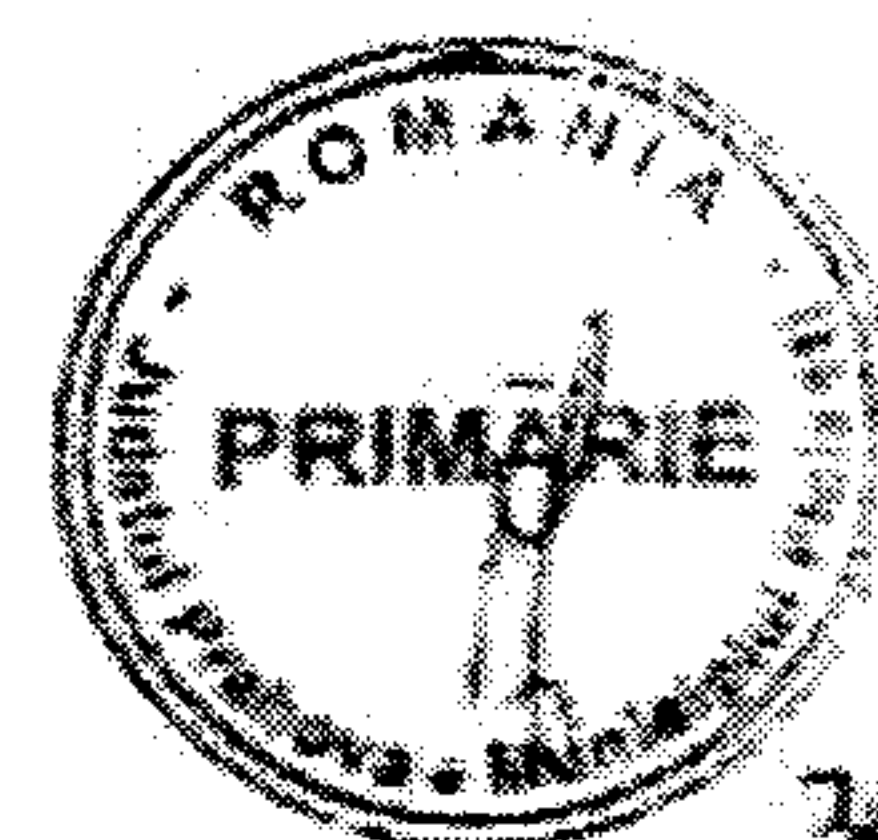
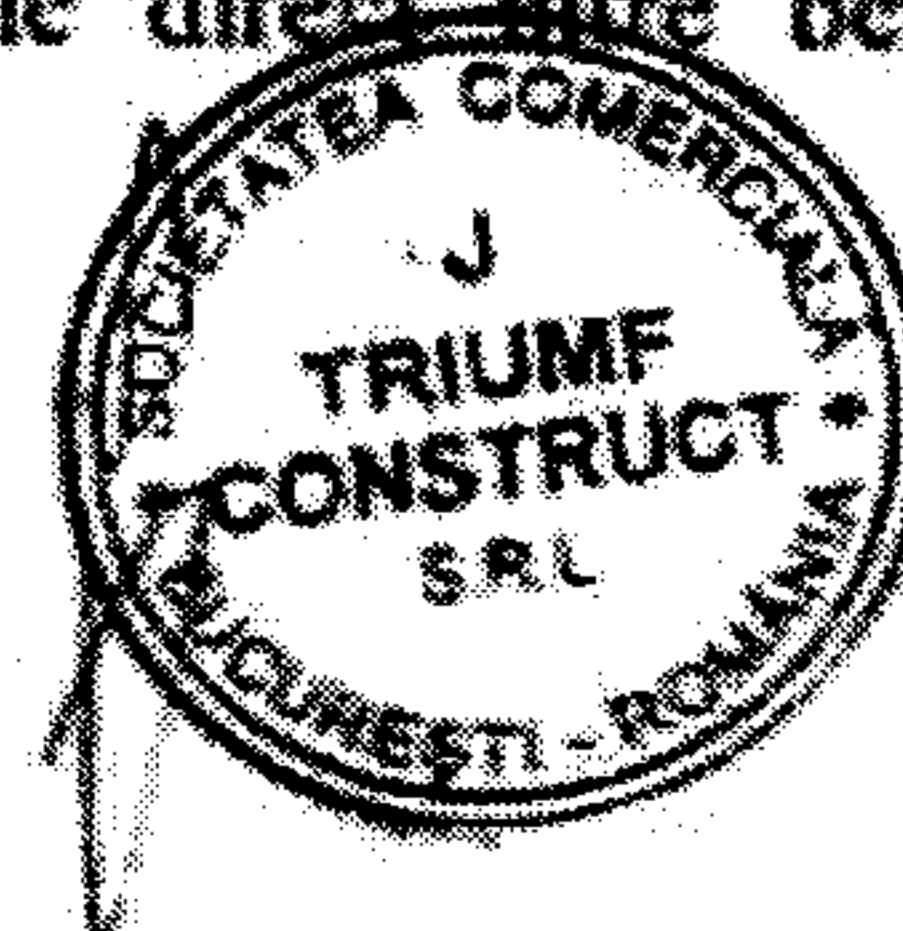
a intervenit prezentul contract de asociere

2. Temeiul legal al contractului

- 2.1. Prezentul contract de asociere s-a incheiat in temeiul: Legii nr. 212/2002 privind aprobarea O.U.G. nr. 60/2001 privind achizitiile publice, H.G. nr. 461/2001 privind normele de aplicare a O.U.G. nr. 60/2001, modificata de H.G. nr. 411/2005 si Ordinul MF – MLPTL nr. 1013/873/2001 privind aprobarea structurii, continutului si modului de organizare a Documentatiei standard pentru elaborarea si prezentarea ofertei pentru achizitia publica de servicii ;
- art. 38 lit. x) al Legii 215/2001 privind administratia publica locala, cu modificarile ulterioare,
 - Hotararii Consiliului local al municipiului Ploiesti nr. 83 din 27.05.2005,
 - Hotararii de adjudecare nr. 308847/19.12.2005.

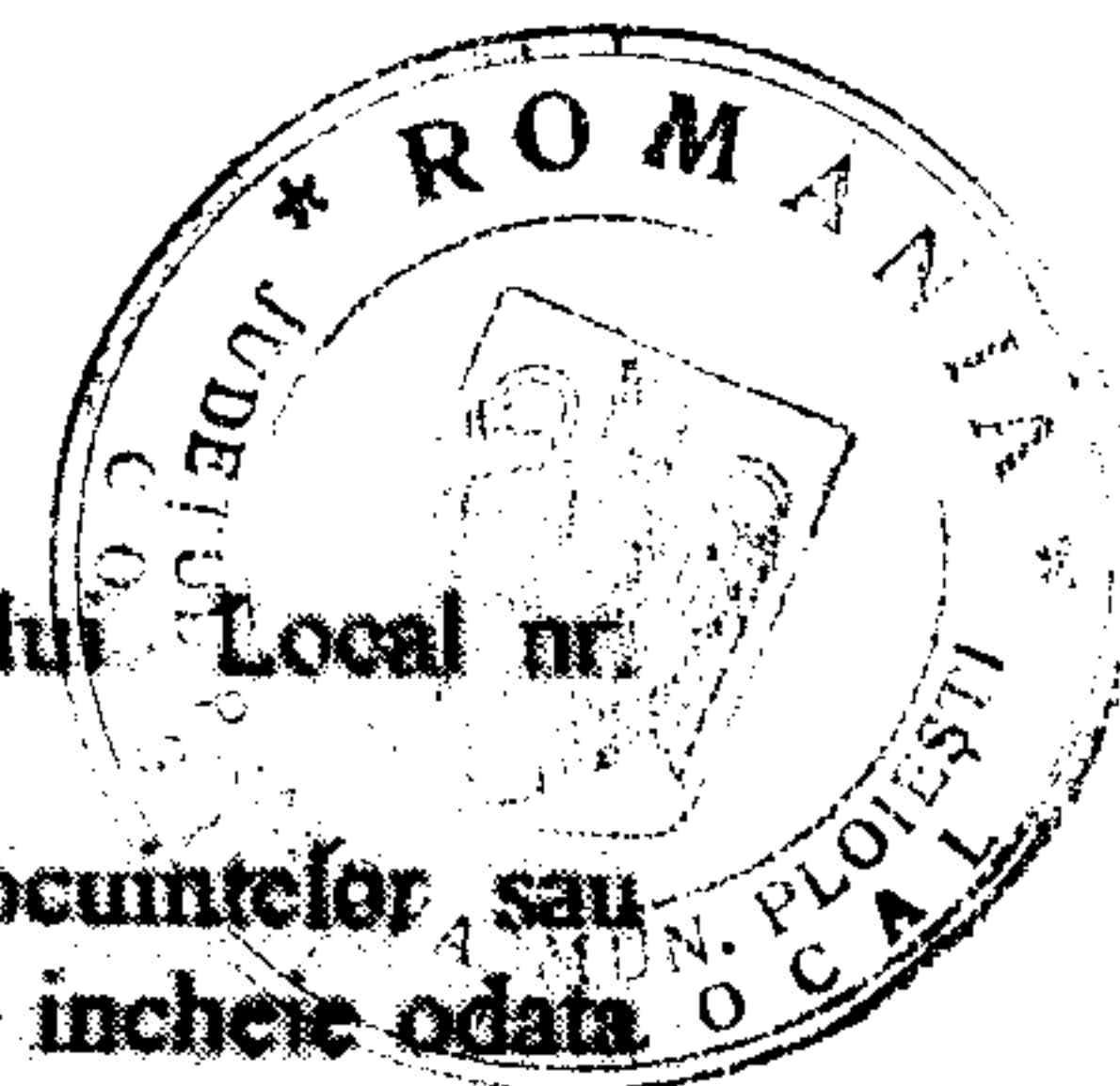
3. Obiectul contractului

- 3.1. Asocierea autoritatii publice cu antreprenorul, fara a constitui o noua persoana juridica, pentru realizarea unui ansamblu rezidential conform Hotararii Consiliului local al municipiului Ploiesti nr. 83 din 27.05.2005 pe un teren proprietate privata a municipiului Ploiesti in suprafata de 121.000 mp, situat in str. Gageni, identificat in planul de situatie anexa nr. 1 la prezentul contract.
- 3.2. Realizarea ansamblului rezidential va cuprinde: zone verzi, cai de acces, dotari si infrastructura, case, vile, apartamente si amenajari complementare, potrivit ofertei anexa la prezentul contract. Casele, vilele si/sau apartamentele vor fi denumite « locuinte » in prezentul contract.
- 3.3. Locuintele si / sau amenajarile complementare din ansamblul rezidential, vor face obiectul vanzarii de catre antreprenor catre beneficiarii interesati, prin plata directa sau sistem de credit ipotecar, la pretul de 245 euro/mp fara TVA, pret ce poate fi actualizat si/sau revizuit conform prevederilor art. 5.1⁵, art. 5.1⁶, art. 5.1⁷ si art. 5.1⁸ din H.G. nr. 411/2005 de modificare si completare H.G. nr. 461/2001 privind normele de aplicare a O.U.G. nr. 60/2001 privind achizitiile publice.
- 3.4. Contractele de vanzare-cumparare pentru loturile din terenul aferent locuintelor si/sau amenajarilor complementare construite urmeaza sa se incheie direct intre beneficiari si



municipiul Ploiesti la pretul de 23 euro/mp stabilit prin Hotararea Consiliului Local nr. 170/2005, pret ce va fi actualizat conform legii, in momentul contractarii.

3.5. In cazul cumpararii de catre beneficiari in sistem de credit ipotecar a locuintelor sau amenajarilor complementare, contractele de imprumut cu banca finantatoare se incheie odata cu incheierea contractelor de vanzare-cumparare dintre antreprenor si beneficiar.



4. Durata contractului

4.1. Prezentul contract de asociere se incheie pe o durata de maxim 5 (cinci) ani, incepand cu data semnarii acestuia cu conditia respectarii de catre antreprenor a termenului de 18 luni de realizare a ansamblului de locuinte conform ofertei.

4.2. Partile pot stabili de comun acord prelungirea duratei de realizare a ansamblului de locuinte prin act aditional, dar nu mai mult de 5 (cinci) ani, in urmatoarele situatii:

- a) conditii climaterice extrem de nefavorabile cu o durata de peste 3 zile consecutive conform normelor si normativelor in vigoare;
- b) oricare alt motiv independent de vointa Antreprenorului care nu se datoreaza culpei acestuia si nu a survenit prin incalcarea contractului.

In situatia in care Antreprenorul se va afla intr-una din situatiile prezentate mai sus, va notifica in scris in termen de maxim 5 zile lucratoare Autoritatea Publica Locala cu privire la prelungirea termenului de executie. Pentru aceste intarzieri Antreprenorul nu va datora penalitati de intarziere.

5. Garantia de buna executie a contractului

5.1(1) Antreprenorul are obligatia de a constitui garantia de buna executie la data semnarii prezentului contract.

(2) Autoritatea publica locala are obligatia de a elibera garantia pentru participare dupa ce antreprenorul a facut dovada constituirii garantiei de buna executie.

5.2. (1) Quantumul garantiei de buna executie a contractului este de 250.000 Euro.

(2) Modul de constituire a garantiei este scrisoarea de garantie bancara in favoarea Primariei municipiului Ploiesti.

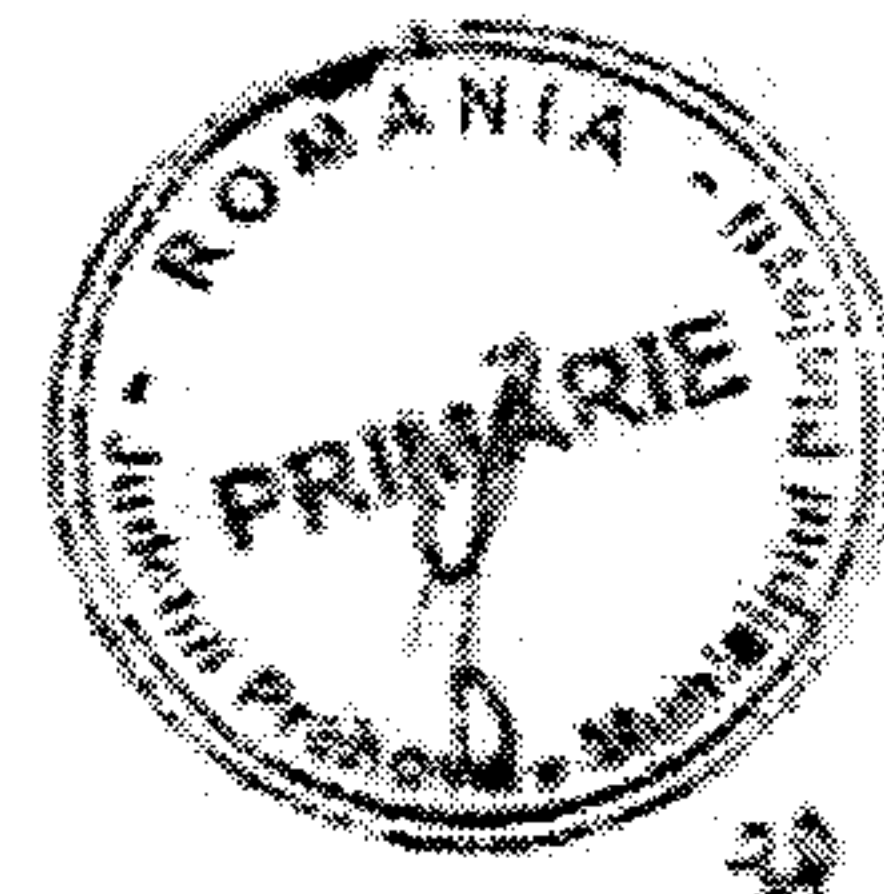
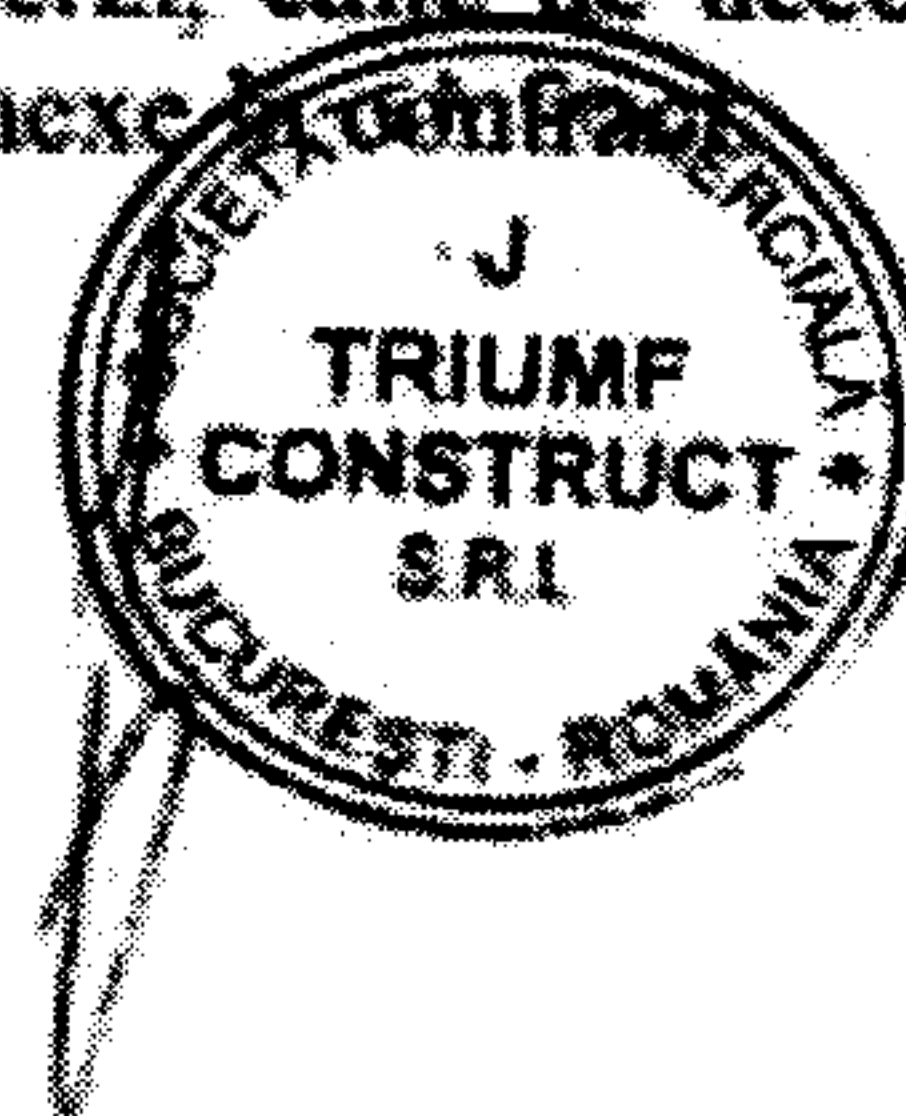
(3) Restituirea garantiei de buna executie se va face astfel : 70% din valoarea garantiei in termen de 14 zile de la data incheierii procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor, daca nu a ridicat pana la aceea data pretentii asupra ei, iar 30% din valoarea garantiei in termen de 14 zile de la incheierea procesului verbal de receptie finala. Procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor, precum si cele de receptie finala, pot fi intocmite si pentru parti din lucrare, daca acestea sunt distincte din punct de vedere fizic si functional.

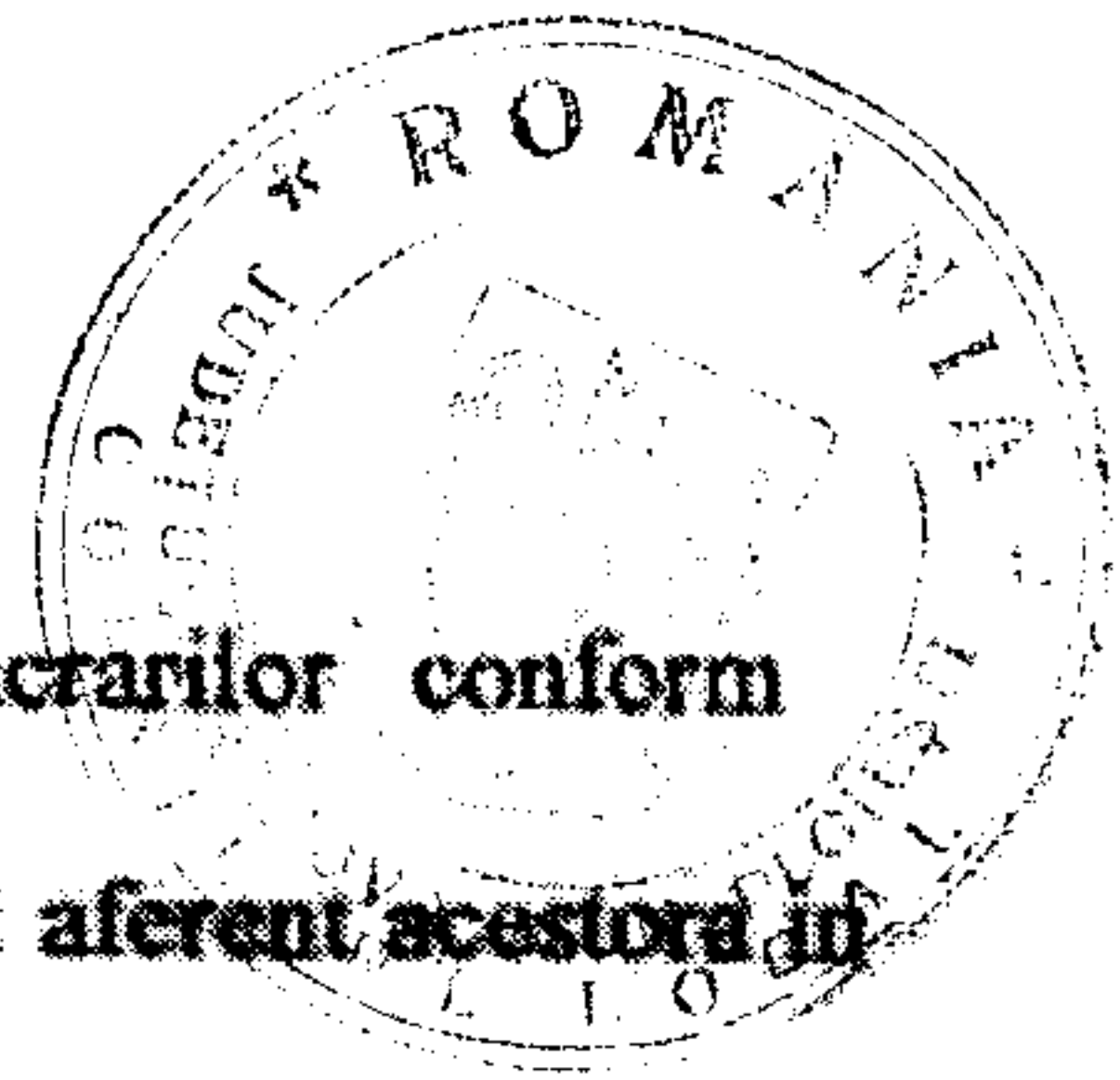
5.3. Autoritatea publica locala are dreptul de a emite pretentii asupra garantiei de buna executie, in limita prejudiciului creat, daca antreprenorul nu isi indeplineste obligatiile asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretentii asupra garantiei de buna executie, autoritatea publica locala are obligatia de a notifica acest lucru antreprenorului, precizand totodata obligatiile care nu au fost respectate, cu stabilirea de comun acord a unui termen de remediere. In cazul in care in termenul stabilit de comun acord de catre parti, Antreprenorul nu-si indeplineste aceste obligatii, Autoritatea publica locala va putea emite pretentii asupra garantiei, cu o valoare reprezentand contravaloarea lucrarilor neexecutate.

6. Obligatiile partilor asocierii

6.1. Obligatiile autoritatii publice locale

(1) Sa puna la dispozitia antreprenorului cu titlu de folosinta gratuita, terenul pe care urmeaza sa se realizeze locuintele, amenajarile complementare, zonele verzi, caila de acces, dotarile si infrastructura, conform studiului de amplasament si a ofertei anexe.

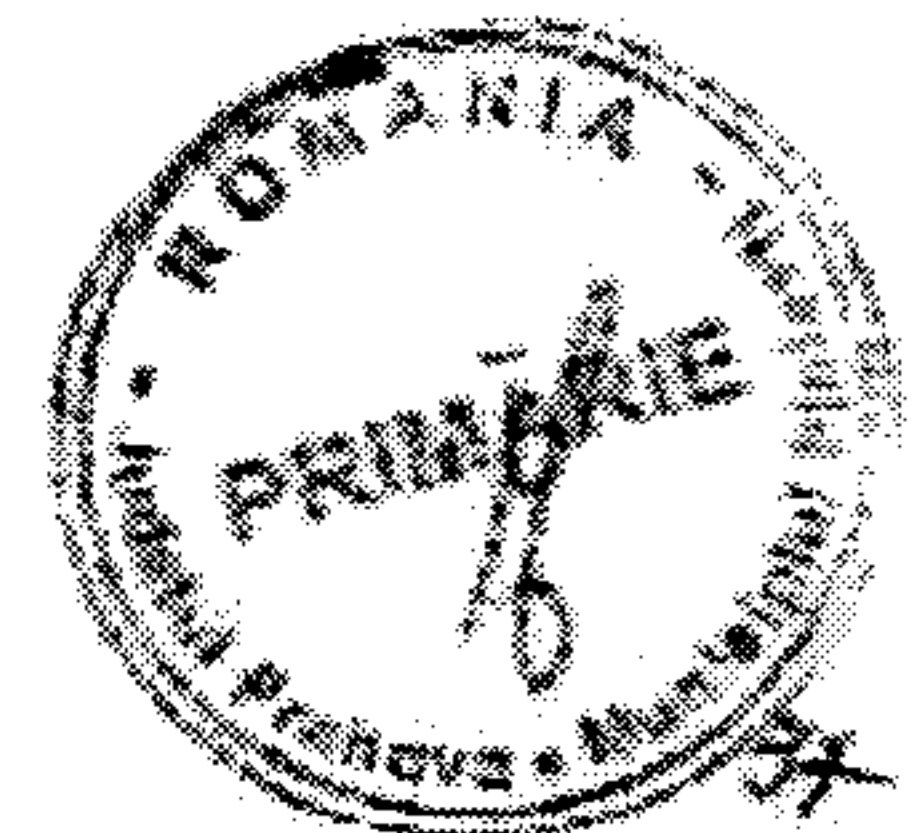
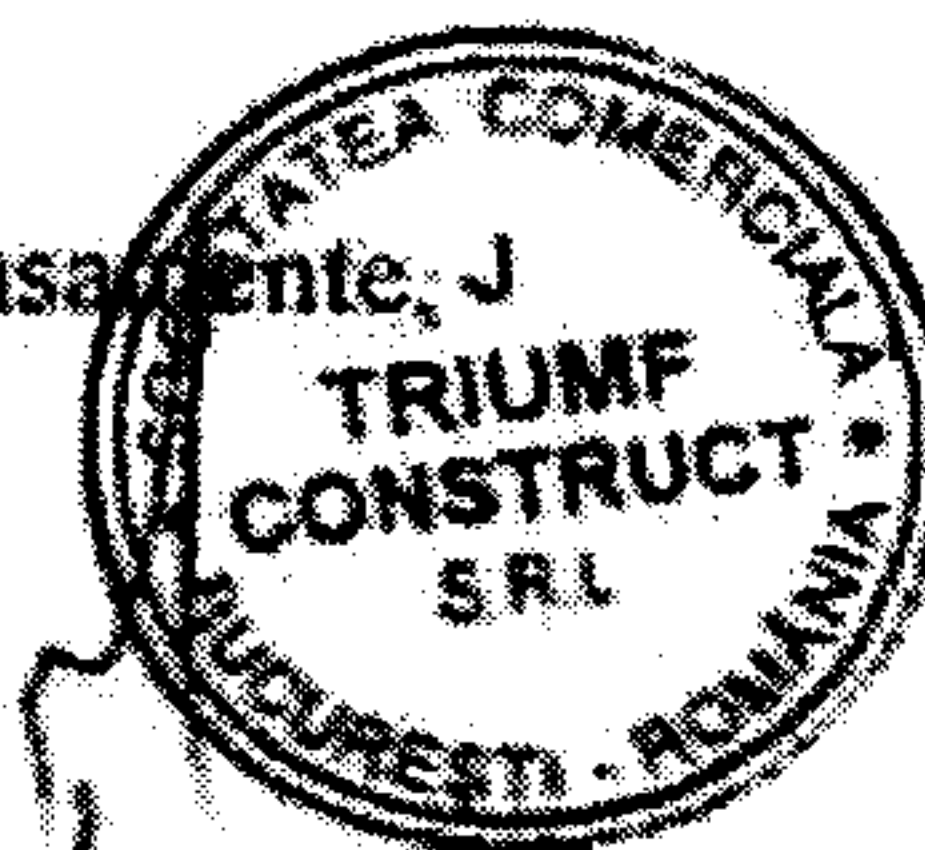


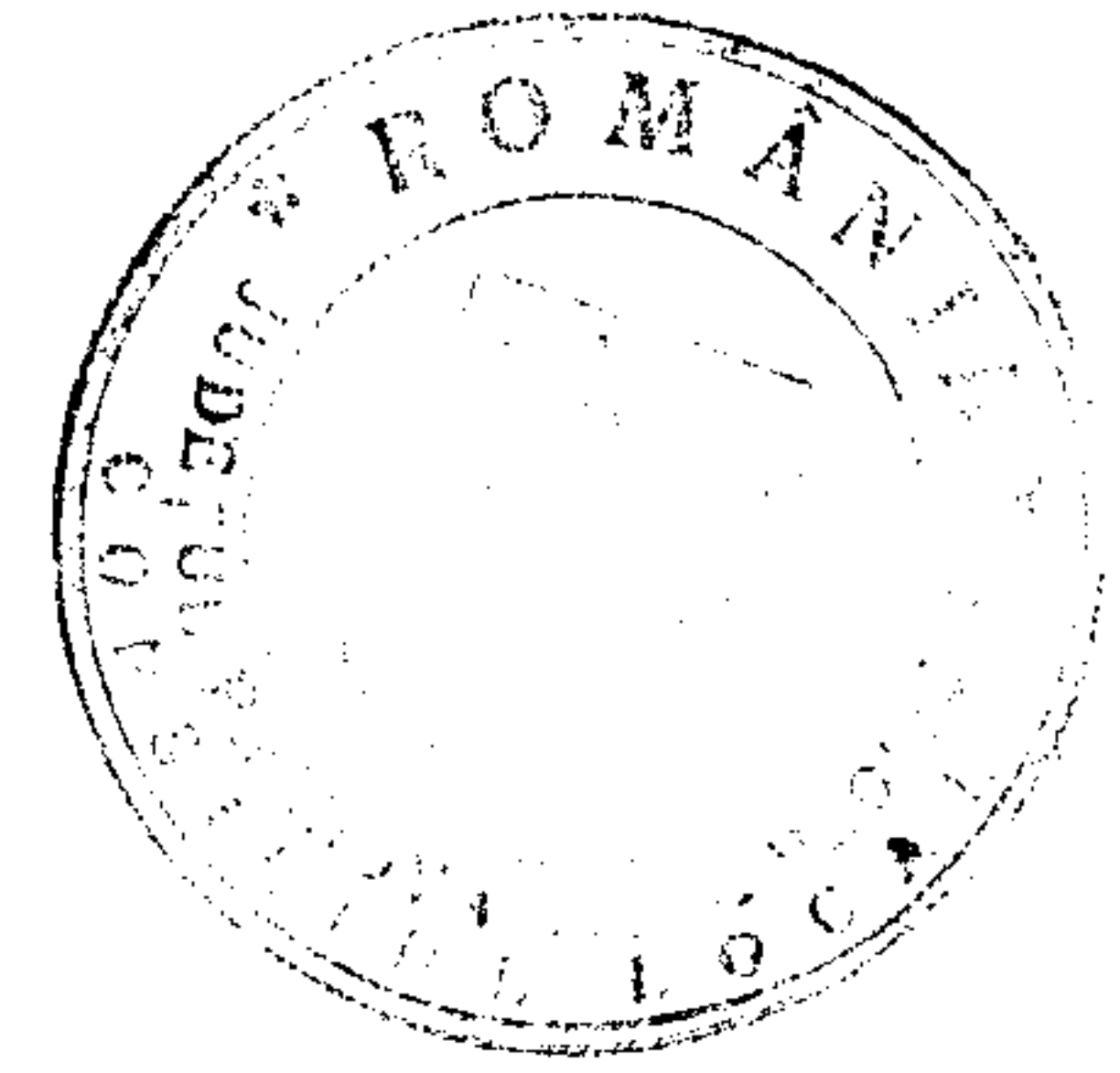


- (2) Sa asigure folosinta gratuita a terenului pe toata durata executarii lucrarilor conform destinatiei stabilita prin oferta anexa la prezentul contract.
- (3) Sa vanda beneficiarilor de locuinte si / sau amenajari complementare terenul aferent acestora in conditiile stabilite la art. 3.4 din prezentul contract.
- (4) Sa sprijine antreprenorul in obtinerea avizelor, autorizatiilor prevazute de lege si sa puna la dispozitia acestuia toate actele si documentele necesare pentru inceperea executiei ansamblului rezidential.
- (5) Autoritate publica locala impreuna cu antreprenorul se obliga sa incheie antecontractele, respectiv contractele de vanzare-cumparare cu beneficiarii avand ca obiect locuintele si terenul aferent conform legii.
- (6) Se obliga sa nu influenteze si sa nu intervina asupra modului in care antreprenorul stabileste incasarea avansului pentru fiecare locuinta in parte.
- (7) Sa nu impuna antreprenorului vanzarea locuintelor in exclusivitate populatiei cu domiciliul in judetul Prahova.

6.2. Obligatiile antreprenorului

- (1) Sa asigure proiectarea si executia ansamblului rezidential pe baza resurselor financiare proprii, in urmatoarele conditii :
 - asigura intocmirea planului urbanistic zonal ;
 - asigura intocmirea PAC in termen de 60 zile lucratoare de la semnarea contractului.
 - asigura executarea retelelor de utilitati, precum si racordarea locuintelor si/sau amenajarilor complementare la acestea ;
 - asigura termenul de garantie pentru locuintele executate conform reglementarilor tehnice in vigoare, cu respectarea legislatiei in vigoare privind calitatea in constructii.
- (2) Sa elaboreze studiile si proiectele necesare executiei ansamblului rezidential in termenul stabilit prin oferta si sa le supuna aprobarii autoritatii locale
- (3) Sa obtina pe cheltuiala sa toate avizele, acordurile si autorizatiile prevazute de lege pentru executia si punerea in folosinta a ansamblului rezidential
- (4) Sa execute in intregime, din resurse proprii, lucrarile de constructii si amenajari impuse de realizarea locuintelor conform PUZ , autorizatiilor de constructie si a ofertei care face parte integranta din contract.
- (5) Sa execute in intregime, din resurse proprii lucrarile de constructii si amenajari necesare realizarii utilitatilor din interiorul amplasamentului supus mobilarii urbane; prin amplasament se intelege zona de teren delimitata conform PUZ, iar prin utilitati se intelege ansamblul infrastructurillor care fac posibila furnizarea serviciilor publice dupa cum urmeaza :
 - energie electrica,
 - energie termica,
 - apa si canalizare menajera si pluviala,
 - gaze naturale,
 - drumuri, cai de comunicatie si cai de acces,
 - spatii verzi,
 - spatii de parcare,
 - alte dotari de infrastructura.
- (6) Sa achite din fonduri proprii consumul de utilitati, pe perioada executiei ansamblului rezidential pana la predarea acestuia catre beneficiari.
- (7) Sa predea cu titlu gratuit, conform legii, pe baza de proces verbal de predare-primire, infrastructura publica realizata municipiului Ploiesti, care cuprinde :
 - retele de energie electrica, inclusiv bransamente,
 - retele de energie termica, inclusiv bransamente,
 - retele de apa si canalizare menajera si pluviala, inclusiv bransamente;





- rețele de gaze naturale, inclusiv bransamente,
 - drumuri, cai de comunicare și cai de acces,
 - spații verzi,
 - spații de parcare,
 - alte dotări de infrastructură publică.
- (8) Infrastructura publică precum și utilitățile realizate în cadrul amplasamentului care face obiectul prezentului contract, vor fi executate la standardele unui cartier rezidențial, fiind calculate pentru trafic și acces mediu în zonă, conform ofertei.
- (9) Să execute locuințele și utilitățile « la cheie », conform Memoriului tehnic pentru fiecare tip de locuință, anexa la prezentul contract, astfel încât, beneficiarii locuințelor să le poată utiliza la standarde care să respecte prevederile legii locuinței, fără investiții suplimentare în lucrări de construcții-instalații, atât construcția propriu-zisă cât și toate utilitățile necesare.
- (10) Suprafața construită va fi stabilită conform unui R.L.V. la finalizarea fiecărei construcții, antreprenorul rezervându-și dreptul de a avea o abatere de $\pm 5\%$ față de proiectul inițial.
- (11) Să vândă beneficiarilor interesați locuințele și amenajările complementare (inclusiv rețelele de utilități aferente acestora) la prețul stabilit conform art. 3.3 din prezentul contract și/sau în diferite forme de execuție la prețul stabilit de comun acord. Plata poate fi efectuată direct sau în sistem de credit ipotecar.
- (12) Să execute și să finalizeze ansamblul rezidențial în termenul prevăzut la art.4.
- (13) Antreprenorul răspunde de calculul impozitelor și taxelor, de virarea acestora în termenul legal, de depunerea deconturilor prevăzute de lege, conform Legii 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- (14) La finalizarea lucrărilor să achite contravaloarea terenului aferent locuințelor pentru care nu au fost încheiate contracte de vânzare-cumpărare. Prețul terenului menționat mai sus va fi stabilit de comun acord prin act adițional la prezentul contract conform H.C.L. nr. 170/2005.

7. Impartirea rezultatelor asocierii :

7.1. Rezultatele asocierii se vor împarti astfel:

- antreprenorul va încasa contravaloarea locuințelor și/sau amenajărilor complementare, inclusiv rețelele de utilități aferente, prin vânzarea acestora către beneficiari ;
- autoritatea publică locală va încasa contravaloarea loturilor de teren aferent locuințelor și/sau amenajărilor complementare prin vânzarea acestora către beneficiarii de locuințe și/sau amenajărilor complementare, sau după caz, către antreprenor în condițiile art. 6.2.(14) din prezentul contract.

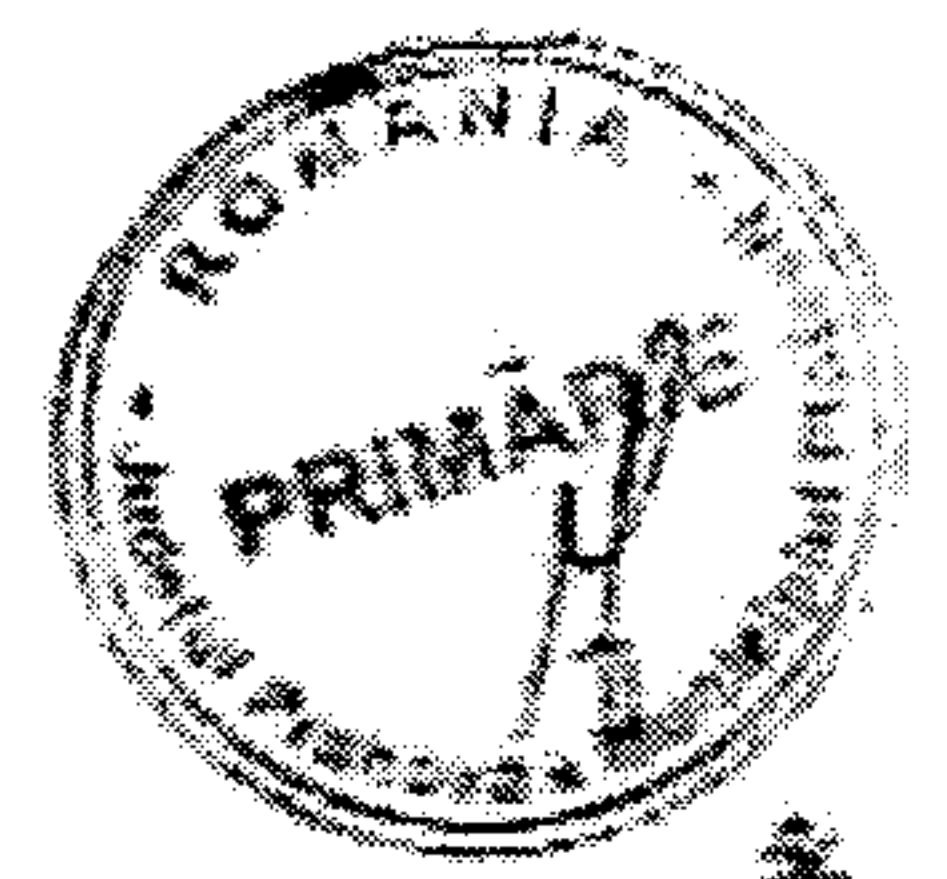
8. Repartitia riscurilor

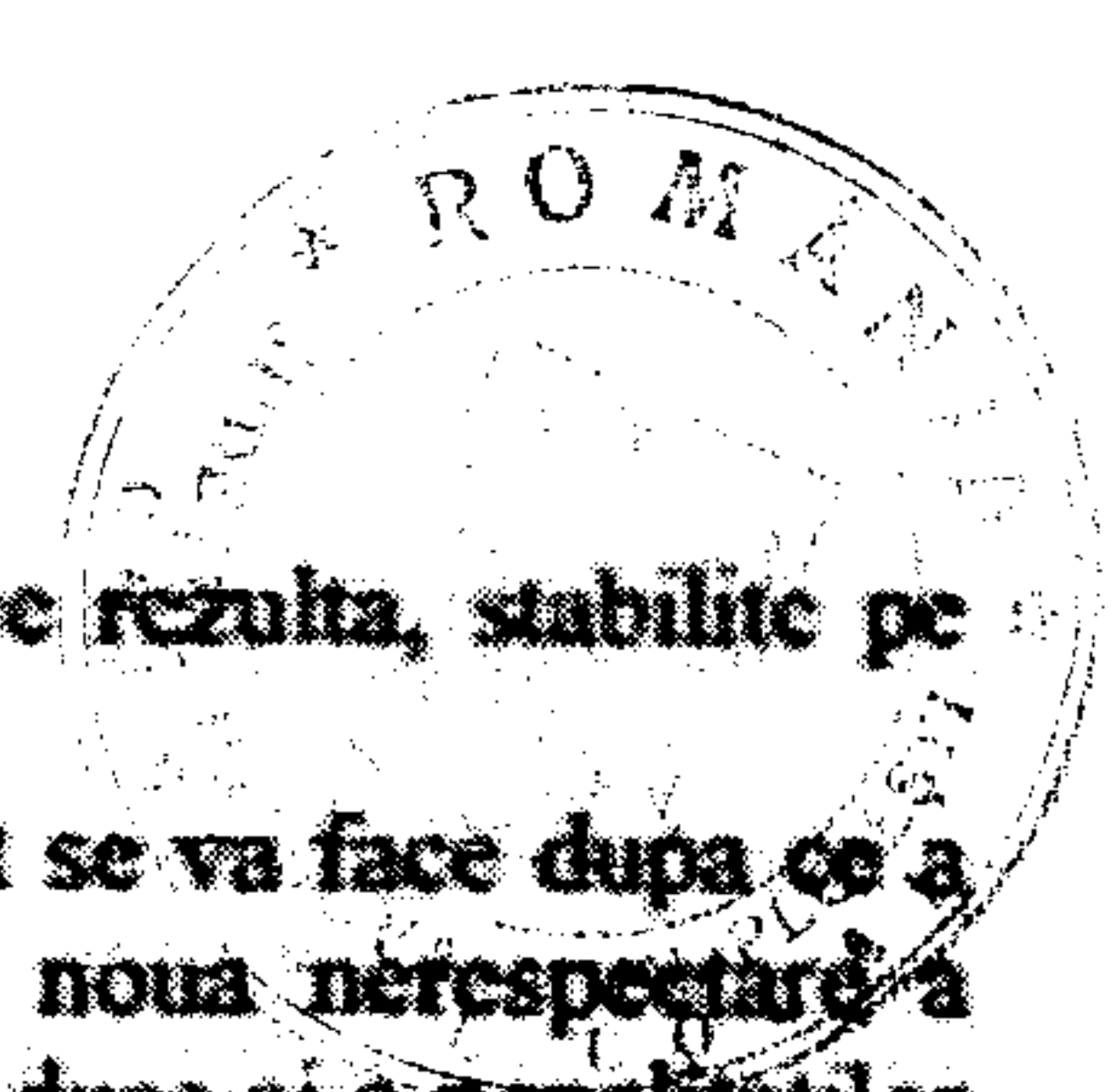
8.1. Pe toată durata execuției ansamblului rezidențial, toate categoriile de risc vor fi asumate în exclusivitate de către antreprenor, în condițiile prezentului contract. După predarea către beneficiarii locuințelor și/sau amenajărilor complementare care au încheiat contracte de vânzare-cumpărare pe baza de proces verbal de predare-primire încheiat între antreprenor și beneficiar, antreprenorul va asigura garanția pentru locuințele executate conform reglementărilor tehnice în vigoare, cu respectarea legislației în vigoare privind calitatea în construcții, cu excepția cazurilor în care imobilul a suferit modificări sau abateri de la proiectul inițial, executate de beneficiari fără aprobarea expresă a antreprenorului (ex : amenajări interioare – finisaje, respectiv gresie, faianta, parchet, instalații electrice, obiecte sanitare, etc.).

9. Incetarea contractului de asociere

9.1. Contractul de asociere încetează :

- la expirarea termenului prevăzut la art. 4;



- 
- prin acordul de vointa al partilor exprimat in scris cu plata daunelor ce rezulta, stabilite pe baza de expertiza, dupa caz;
 - prin reziliere, in caz de nerespectare a obligatiilor asumate prin contract se va face dupa ce a fost avertizata printr-o notificare scrisa de catre cealalta parte ca, o noua nerespectare a acestora, va duce la rezilierea prezentului contract, cu plata daunelor produse si a penalitatilor aferente.
 - in situatia in care antreprenorul devine proprietarul terenului mentionat la art. 3.1. din prezentul contract.
- 9.2. Rezilierea nu va exonera niciuna din parti de drepturile sau obligatiile sale asumate pana la data efectiva a rezilierii.

10. Raspunderea contractuala

10.1. Nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre una dintre parti da dreptul partii lezate de a cere rezilierea contractului de asociere in conditiile art. 9 si de a pretinde plata de daune-interese, ce vor fi stabilite in conditiile legii pe baza de expertiza tehnica.

10.2. Nerespectarea clauzelor contractului de asociere de catre antreprenorul general va conduce la plata de catre acesta a unor penalizari pentru fiecare zi de intarziere in procent de 0,1% din valoarea garantiei de buna executie.

10.3 In cazul in care prezentul contract inceteaza din cauze neimputabile antreprenorului, autoritatea publica locale se obliga sa achite acestuia, contravaloarea investitiei pe care aceasta a realizat-o pana la acea data pentru edificarea ansamblului rezidential ce face obiectul prezentului contract, la care se adauga daune interese. Calculul acestora se va efectua prin expertiza de catre un expert neutru.

11. Forta majora

11.1. Prin forta majora partile inteleg imprejurarea imprevizibila si de neinlaturat care fac imposibila executarea obligatiilor contractuale asumate de catre oricare parte si care exonereaza de raspundere partea care o invoca.

11.2. Nici una din partile contractante nu raspunde la neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii ce ii revine in prezentul contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora sau cum este definita de lege.

11.3. Partea care invoca forta majora se obliga sa comunice in scris aparitia acesteia partenerului contractual in termen de 5 zile de la data aparitiei si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor.

11.4. In caz de forta majora, executarea obligatiilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una dintre parti nu va putea pretinde despagubiri sau penalizari de intarziere.

12. Litigii

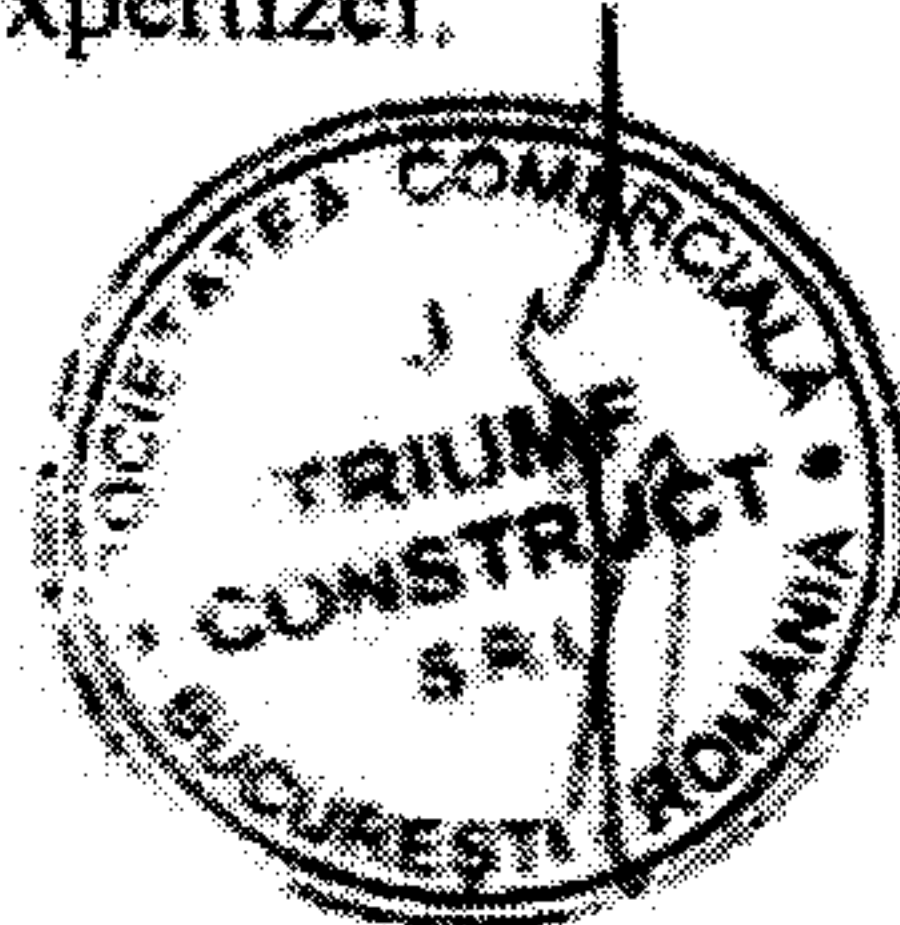
12.1. (1) Autoritatea publica locala si antreprenorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neintelegeri sau disputa care s-ar putea ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

(2) In caz contrar, competenta revine instantelor de judecata competente .

12.2. Pe toata durata contractului, partile se vor supune legislatiei romane in vigoare.

13. Dispozitii finale

13.1. In eventualitatea obligativitatii platii unor despagubiri, conform contractului, acestea se vor plati in maxim 6 (sase) luni de la data stabilirii lor conform expertizei.





13.2. Predarea de catre autoritatea publica locala si primirea de catre antreprenor a terenului cu scopul executarii ansamblului rezidential, vor fi consemnate in procesul verbal de predare-primire care se va incheia in termen de 30 zile de la semnarea contractului de asociere si care constituie anexa la prezentul contract.

13.3. Autoritatea publica locala nu are nici o responsabilitate in cazul nerespectarii obligatiilor de orice natura pe care le are antreprenorul, in cazul falimentului acestuia sau a nerespectarii obligatiilor financiare fata de stat, agenti economici, persoane fizice sau juridice.

13.4. Modificarea si completarea prevederilor cuprinse in prezentul contract de asociere se va face prin acte aditionale. In cazul aparitiei de alte acte normative in domeniu, partile se vor intalni de urgenta si vor conveni asupra oportunitatii modificarii si / sau completarii contractului de asociere in conformitate cu noile dispozitii legale in materie.

13.5. Documentele ce au stat la baza organizarii si adjudecarii licitatiei fac parte integranta din prezentul contract.

13.6. Comunicarile/notificarile se vor face la sediul partilor mentionate la art. 1.

Prezentul contract s-a incheiat in 4 (patru) exemplare, cate 2 (doua) exemplare pentru fiecare parte, toate avand valoare juridica egala.

Asociat ROMANIA
Municipal Ploiesti
PRIMAR,
Emil CAPOTA

Emil Capota 23.07.06

SECRETAR,
Maria Magdalena MAZALU

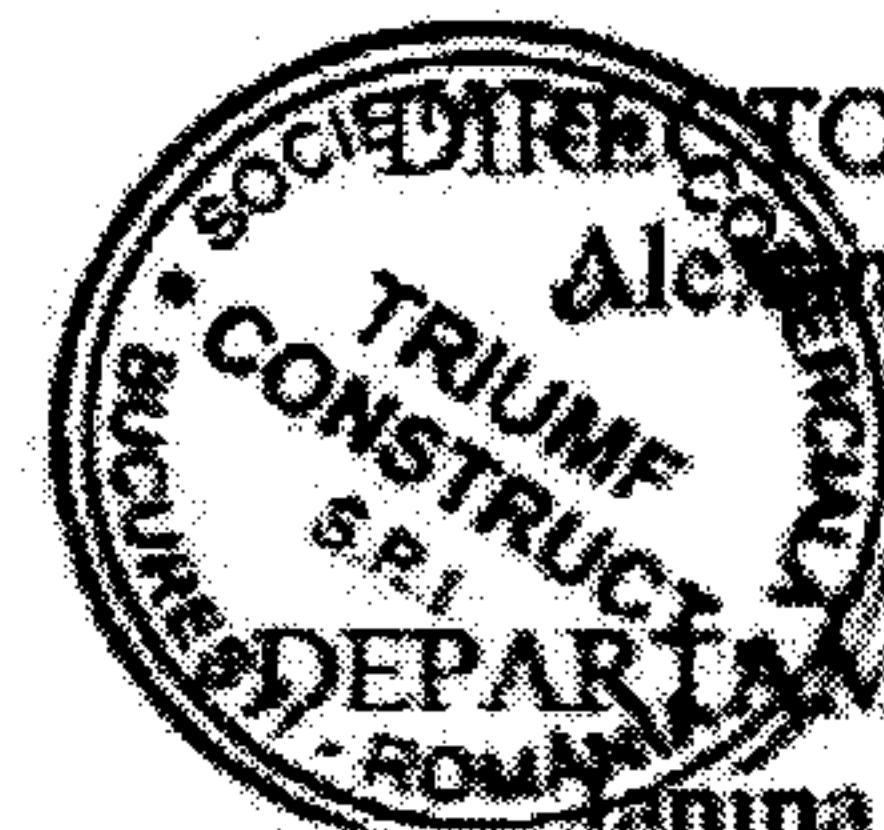
ARHITECT SEF,
Simona MUNTEANU

DIRECTOR ECONOMIC,
Nicoleta CRACIUNOIU

DIRECTOR DIRECTIA PATRIMONIU,
Gheorghe BRATOSIN

DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDIC CONTENCIOS,
Luminita GABORFI

Asociat antreprenor,
S.C TRIUMF CONSTRUCT S.R.L.



DIRECTOR GENERAL,
Alexandru VASII

DEPARTAMENT ECONOMIC,
Janina HRISTACHE

DEPARTAMENT JURIDIC,
Narciz APAS

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2**



**COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CĂTRE
POPULAȚIE, COMERȚ, TURISM, AGRICULTURĂ ȘI PROMOVARE OPERAȚIUNI
COMERCIALE**

R A P O R T

Comisia a luat în discuții proiectul de hotarare privind aprobarea modificării prin act aditional a contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006, incheiat intre municipiul Ploiesti si S.C. Triumf Construct S.A.

și a emis:

AVIZ FAVORABIL

De Consilierului Popa Constantin - se abține

**PREȘEDINTE,
Mateescu Radu**

**SECRETAR,
Stanciu Marilena**

Data: 29.11.2010.