



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind constituirea unei comisii speciale care să analizeze și să identifice soluții legate de situația existentă ca urmare a încetării contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A.

Potrivit prevederilor art. 119 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituie patrimoniu al unității administrativ - teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public al unității administrativ teritoriale, domeniului privat al acesteia, precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial.

În data de 27.05.2005 a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 83 privind aprobarea asocierii Municipiului Ploiești prin Consiliul Local cu un antreprenor general selectat pe bază de licitație publică deschisă pentru realizarea unui cartier rezidențial în Municipiul Ploiești pe un teren în suprafață de 121.000 m.p., situat în Ploiești, str. Găgeni.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 83/27.05.2005 a fost încheiat contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006 cu S.C. Triumf Construct S.A.

Obiectul contractului l-a constituit "asocierea autorității publice cu antreprenorul, fără a constitui o nouă persoană juridică, pentru realizarea unui ansamblu rezidențial conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 83 din 27.05.2005 pe un teren proprietate privată a Municipiului Ploiești în suprafață de 121.000 m.p., situat în str. Găgeni."

Termenul Contractului de Asociere nr. 1112/23.01.2006, a expirat la data de 22.12.2011.

Conform actului adițional nr. 3/8288/07.05.2010 a fost încheiată de către S.C. Triumf Construct S.A. având ca beneficiar Municipiul Ploiești, prin Consiliul Local polița nr. 20010421/06.05.2010 privind asigurarea de garanții contractuale de bună execuție, conform căreia valoarea maximă a garanției (suma asigurată) este 125000 euro, iar perioada de valabilitate este de la data de 07.05.2010 până la data de 22.12.2011.

În urma concilierii directe din data de 29.03.2012 între reprezentanții Municipiului Ploiești și S.C. Platinum Asigurări Reasigurări S.A., prin procesul verbal nr. 5945/29.03.2012 a fost exprimat punctul de vedere al S.C. Platinum Asigurări Reasigurări S.A., în sensul de respingere a plății pretențiilor formulate de către Municipiul Ploiești.

Având în vedere faptul că lucrările privind realizarea ansamblului rezidențial din str. Găgeni nr. 98A nu au fost finalizate, faptul că durata contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 a expirat de la data de 22.12.2011, faptul că nu s-a semnat Protocolul de către reprezentanții societății S.C. Triumf Construct S.A., faptul că au fost încheiate

antecontracte de vânzare-cumpărare pentru locuințe cu S.C. Triumf Construct S.A., se impune identificarea unor soluții în vederea reglementării situației create.

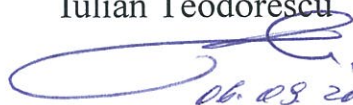
În acest sens trebuie avut în vedere stadiul lucrărilor existente la acest moment pe suprafața de teren din str. Găgeni, nr. 98A, stadiu comunicat de Direcția Generală de Dezvoltare Urbană prin adresa nr. 304943/06.08.2012.

De asemenea, față de cele prezentate, este necesară luarea unor măsuri în regim de urgență cu privire la: lipsa de folosință asupra terenului, determinarea cuantumului daunelor/despăgubirilor (ex. contravaloare infrastructură) și penalizărilor de întârziere (conform clauzelor care au fost prevăzute în contractul de asociere), rezolvarea situației terenurilor pe care sunt edificate construcții pentru care au fost încheiate antecontracte de vânzare-cumpărare pentru locuințe cu S.C. Triumf Construct S.A., după caz, stabilirea modului de valorificare a terenului (spre exemplu, există solicitări din partea ANL pentru punerea la dispoziție a unor terenuri în vederea construirii unor noi unități locative sau solicitările de atribuire teren în baza Legii nr. 15/2003, solicitările formulate de beneficiarii Legii nr. 341/2004, etc.) precum și alte probleme ce ar putea fi identificate și soluționate.

Potrivit Hotărârii Consiliului Local nr. 26/26.02.2009 și Hotărârii Consiliului Local nr. 249/30.09.2008, a fost constituită o comisie specială formată din 5 membri - consilieri locali pentru a monitoriza îndeplinirea obligațiilor contractuale prevăzute în contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006, până la finalizarea acestuia.

Urmare a celor prezentate apreciem că este necesară constituirea unei comisii speciale la nivelul consiliului local, formată din consilieri locali, care să analizeze situația existentă în acest caz, în scopul identificării unor soluții legate de rezolvarea situației terenului, pe care sunt edificate de către S.C. Triumf Construct S. A. construcții în diverse stadii de execuție.

VICEPRIMAR
Iulian Teodorescu



06.08.2012

MUNICIPIUL PLOIEȘTI

DIRECȚIA ADMINISTRATIE PUBLICĂ JURIDIC CONTECIOS, ACHIZIȚII
PUBLICE, CONTRACTE

DIRECȚIA MANAGEMENT FINANCIAR CONTABIL, CONTRACTE

DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

DIRECȚIA DE GESTIUNE PATRIMONIU



Avizat,

Viceprimar,

Iulian Teodorescu,

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind constituirea unei comisii speciale care să analizeze și să identifice soluții legate de situația existentă ca urmare a încetării contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A.

În data de 27.05.2005 a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 83 privind aprobarea asocierii Municipiului Ploiești prin Consiliul Local cu un antreprenor general selectat pe bază de licitație publică deschisă pentru realizarea unui cartier rezidențial în Municipiul Ploiești pe un teren în suprafață de 121.000 m.p., situat în Ploiești, str. Găgeni.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 170/29.09.2005 s-a aprobat modificarea și completarea Hotărârii nr. 83/27.05.2005 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești, în sensul că prețul de vânzare al terenului aferent construcțiilor ce vor fi edificate și valorificate către beneficiarii construcțiilor va fi de 23 euro/mp conform Raportului de Evaluare întocmit de Oficiul Public Proiect la data de 09.09.2005, preț ce va fi actualizat conform legii, în momentul contractării.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 83/27.05.2005 a fost încheiat contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006 cu S.C. Triumf Construct S.A.

Obiectul contractului l-a constituit “asocierea autorității publice cu antreprenorul, fără a constitui o nouă persoană juridică, pentru realizarea unui ansamblu rezidențial conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 83 din 27.05.2005 pe un teren proprietate privată a Municipiului Ploiești în suprafață de 121.000 m.p., situat în str. Găgeni.”

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 61/28.03.2007 s-a aprobat actul adițional nr. 1 la contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006 încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A., în sensul că prezentul contract de asociere se încheie pe o durată de maxim 5 (cinci) ani, începând cu data semnării acestuia, cu condiția respectării de către antreprenor a termenului de 18 luni de la semnarea prezentului act adițional, de realizare a ansamblului de locuințe conform ofertei. Totodată, s-a transformat în lei și actualizat prețul locuințelor și/sau amenajărilor complementare din ansamblul rezidențial și loturilor de teren aferent.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 26/26.02.2009 s-a aprobat modificarea contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A., în sensul că prezentul contract de asociere se încheie pe o durată de maxim 5 (cinci) ani, începând cu data semnării acestuia, cu condiția respectării de către antreprenor a termenului de 31.12.2009 de realizare a ansamblului de locuințe conform ofertei. În baza acestei hotărâri a fost încheiat actul adițional nr. 2 la contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006 încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A.

În ședința Consiliului Local al Municipiului Ploiești din data de 24.11.2009 a fost adoptată Hotărârea nr. 378 prin care a fost aprobată modificarea și completarea prin act adițional a contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006, încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A.

Ulterior, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local nr. 41/26.02.2010, prin care au fost aprobate măsurile de realizare a prevederilor contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006.

Hotărârile Consiliului Local nr. 378/24.11.2009 și nr. 41/26.02.2010 au fost revocate prin adoptarea de către Consiliul Local al Municipiului Ploiești a Hotărârii nr. 121/29.04.2010. Prin Hotărârea nr. 121/29.04.2010 s-a aprobat totodată și încheierea actului adițional nr. 3 la contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006 - anexa nr. 1 ce a făcut parte integrantă din această hotărâre, în scopul finalizării lucrărilor de construire la ansamblul de locuințe din str. Găgeni nr. 98A.

Ca atare, a fost încheiat actul adițional nr. 3/8288/07.05.2010 la contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006.

Prin actul adițional nr. 3 s-au modificat și completat clauzele contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 după cum urmează:

Art. 3.3 și 3.4 vor avea următorul conținut:

“3.3. Locuințele și/sau amenajările complementare din ansamblul rezidențial, vor face obiectul vânzării de către antreprenor către beneficiarii interesați, prin plata directă sau sistem de credit ipotecar, la prețul de 1142,46 lei/mp fără TVA, preț ce poate fi actualizat și/sau revizuit conform prevederilor art. 5.1⁵, art. 5.1⁶, art. 5.1⁷ și art. 5.1⁸ din H.G. nr. 411/2005 de modificare și completare a H.G. nr. 461/2001 privind normele de aplicare a O.U.G. nr. 60/2001 privind achizițiile publice.

3.4. Contractele de vânzare – cumpărare pentru loturile din terenul aferent locuințelor și/sau amenajărilor complementare construite urmează să se încheie direct între beneficiari și Municipiul Ploiești la prețul de 105,86 lei/mp fără TVA stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 170/2005, preț ce va fi actualizat conform legii, în momentul contractării.”

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 completează cu un nou alineat 5.4. care va avea următorul conținut:

“5.4. S.C. Triumf Construct S.A. are obligația să constituie și să prezinte Municipiului Ploiești la data semnării prezentului act adițional o poliță de asigurare în

valoare de 125000 euro în favoarea Municipiului Ploiești, poliță ce va fi încheiată în scopul acoperirii riscului de nerealizare a contractului de asociere și având o perioadă de valabilitate care să acopere perioada de finalizare a lucrărilor asumate de către antreprenor conform art. 4 al contractului de asociere, sub sancțiunea nulității actului adițional în caz contrar.”

Art. 6.1. se completează cu un nou alineat (8) care va avea următorul conținut:

“(8) Să dezmembreze loturile de teren, pe baza propunerii de lotizare, planului de situație întocmit în format electronic de către S.C. Triumf Construct S.A. din care rezultă coordonatele punctelor și să le înscrie în cartea funciară etapizat, funcție de ordinea finalizării construcțiilor ce fac obiectul ansamblului rezidențial coroborate cu materializarea intențiilor de achiziționare de către persoanele fizice și/sau juridice a acestor imobile. Cheltuielile suportate de către Municipiul Ploiești în acest sens vor fi actualizate în aceleași condiții în care se va actualiza prețul terenului și vor fi recuperate de la fiecare cumpărător prin adaugare la prețul de vânzare al terenului.”

Art. 6.2.(1) se completează cu noi alineate care vor avea următorul conținut:

- Înregistrarea de către antreprenor la Municipiul Ploiești a cererii de autorizare și a documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire pentru rețele exterioare (gaze, apă, apă meteorică și canalizare), în termen de 30 de zile lucrătoare de la data semnării prezentului act adițional;
- Înregistrarea de către antreprenor la Municipiul Ploiești a cererii de autorizare și a documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire pentru executare drumuri și alei acces, în termen de 90 de zile lucrătoare de la data semnării prezentului act adițional;
- Prezentarea de către antreprenor a proiectului modificat referitor la blocurile din ansamblul Eden (recompartimentare fără modificare volumetrică), în termen de 90 de zile lucrătoare de la data semnării prezentului act adițional și ulterior obținerea autorizației de construire pentru proiectul avizat;
- Înregistrarea de către antreprenor la Municipiul Ploiești a cererii de autorizare și a documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire pentru realizarea instalațiilor interioare (apă, gaze, curent), în termen de 30 de zile lucrătoare de la data semnării prezentului act adițional;
- Înregistrarea de către antreprenor la Municipiul Ploiești a documentației pentru obținerea autorizației de construire pentru continuarea lucrărilor, în termen de 30 zile lucrătoare de la semnarea actului adițional nr. 3/2010;
- Prezentarea de către 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 lucrătoare de la data aprobării de către Consiliul Local a actului adițional nr. 3/2010;

Art. 6.2. se completează cu un nou alineat (15) care va avea următorul conținut:

„(15) S.C. Triumf Construct S.A. are obligația să constituie și să prezinte Municipiului Ploiești la data semnării prezentului act adițional o poliță de asigurare în valoare de 125000 euro în favoarea Municipiului Ploiești, poliță ce va fi încheiată în scopul acoperirii riscului de nerealizare a contractului de asociere și având o perioadă de

valabilitate care să acopere perioada de finalizare a lucrărilor asumate de către antreprenor conform art. 4 al contractului de asociere, sub sancțiunea nulității actului adițional în caz contrar.”

Art. 10.2. se modifică și va avea următorul conținut:

„Nerespectarea clauzelor contractului de asociere de către antreprenorul general va conduce la plata de către acesta a unor penalizări pentru fiecare zi de întârziere în procent de 0,1% din valoarea garanției de bună execuție de 250000 euro, așa cum a fost prevăzută la art. 5.2. (1) al contractului de asociere, indiferent dacă aceasta a fost executată sau nu.”

La semnarea actului adițional nr. 3/8288/07.05.2010 a fost încheiată de către S.C. Triumf Construct S.A. polița nr. 20010421/06.05.2010 privind asigurarea de garanții contractuale de bună execuție, având ca beneficiar Municipiul Ploiești, prin Consiliul Local, conform căreia valoarea maximă a garanției (suma asigurată) este 125000 euro, iar perioada de valabilitate este de la data de 07.05.2010 până la data de 22.12.2011.

Art. 10.1 din Contractul de Asociere nr. 1112/23.01.2006 prevedea următoarele: Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului de asociere și de a pretinde plata de daune-interese, ce vor fi stabilite în condițiile legii pe bază de expertiză tehnică.”

Art 13.1 din Contractul de Asociere nr. 1112/23.01.2006 prevedea faptul că ”În eventualitatea obligativității plății unor despăgubiri, conform contractului, acestea se vor plăti în maxim 6(șase) luni de la data stabilirii lor conform expertizei.”

La data de 29.11.2010 a fost adoptată, de către Consiliul Local, Hotărârea nr. 410, drept urmare fiind încheiat actul adițional nr. 4/18027/02.03.2011.

Prin scrisorile transmise către Municipiul Ploiești de către: doamna Cercel Sanda doamna Cercel Sanda - nr. 16363/05.08.2009 și nr. 2935/14.02.2012, domnul Răzvan George Rîpeanu - nr. 13307/28.07.2010 și nr. 21383/21.11.2011, doamna Tudose Rodica - nr. 2532/07.02.2012, domnul Oprea Sorinel Vasile - nr. 2574/07.02.2012, domnul Adam Cătălin - nr. 3024/15.02.2012, S.C. Eljouni Group S.R.L. - nr. 3544/23.02.2012, S.C. Sam Construct Impex S.R.L. - nr. 3545/23.02.2012 se solicită achiziționarea terenului aferent construcțiilor ce fac obiectul antecontractelor de vânzare - cumpărare încheiate cu S.C. Triumf Construct S.A. având ca obiect locuințe.

Termenul Contractului de Asociere nr. 1112/23.01.2006, a expirat la data de 22.12.2011.

La solicitarea Municipiului Ploiești pentru executarea Asigurării de garanții contractuale-polita nr. 20010421 transmisă cu scrisoarea nr. 23423/19.12.2011, S.C. Platinum Asigurări Reasigurări S.A. a comunicat prin adresa nr. 2378/22.12.2011 înregistrată la Municipiul Ploiești la nr. 23844/27.12.2011 faptul că în vederea luării unei decizii în privința solicitării de executare a garanției de bună execuție să fie comunicate unele documente și informații suplimentare în legătură cu situația de fapt și de drept care privește executarea contractului de asociere nr. 1112/2006 semnat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A. precizând totodată faptul că ”în maxim 5 zile lucrătoare de la recepționarea tuturor documentelor și informațiilor mai sus solicitate vom transmite rezoluția noastră cu privire la solicitarea de despăgubiri înaintată de instituția dumneavoastră.”

În mod contrar a ceea ce s-a comunicat Municipiului Ploiești prin scrisoarea nr. 23844/27.12.2011, S.C. Platinum Asigurări Reasigurări S.A. a formulat o nouă scrisoare către Primăria Municipiului Ploiești referitoare la executarea garanției de bună execuție emisă în legătură cu Contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006, dosar de daună 1003112 prin care a comunicat decizia societății de a respinge plata pretențiilor formulate în cadrul adresei Municipiului Ploiești cu nr. 23423/19.12.2011, având în vedere declarația nr. 1226/2011 formulată de S.C. Triumf Construct S.A., fără a ține cont de faptul că fuseseră solicitate alte documente și informații din partea beneficiarului Municipiul Ploiești.

În urma concilierii directe din data de 29.03.2012 între reprezentanții Municipiului Ploiești și S.C. Platinum Asigurări Reasigurări S.A., prin procesul verbal nr. 5945/29.03.2012 a fost exprimat punctul de vedere al S.C. Platinum Asigurări Reasigurări S.A., în sensul de respingere a plății pretențiilor formulate de către Municipiul Ploiești.

Prin Hotărârea nr. 181/27.04.2012 Consiliul Local a aprobat Protocolul cu S.C. Triumf Construct S.A. privind planul de măsuri în vederea reglementării situației creată ca urmare a încetării contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006, încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A.

Prin adresa nr. 9212/18.05.2012, s-a înaintat societății, în copie, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.181, adoptată de către Consiliul Local în sesiunea din data de 27.04.2012, ramasă definitivă în data de 14.05.2012 (dată la care a fost publicată pe site-ul Municipiului Ploiești www.ploiesti.ro) și totodată S.C. Triumf Construct S.A. a fost invitată la sediul Municipiului Ploiești în vederea semnării Protocolului aprobat privind planul de măsuri în vederea reglementării situației creată ca urmare a încetării contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A.

S.C. Triumf Construct S.A. prin sesizarea nr. 395/21.05.2012, înregistrată la Municipiul Ploiești la nr. 9393/22.05.2012, a solicitat să se ”clarifice și completeze aspectele prevăzute la art. 3 din Protocolul aprobat”.

Prin adresa nr. 9393/21.05.2012 s-a comunicat către S.C. Triumf Construct S.A. faptul că ”lucrările” la care se face referire în art. 3 din Protocol (pentru care s-au solicitat precizări explicite) sunt cele prevăzute în obiectul protocolului, respectiv: rețelele de utilități (energie electrică, energie termică, rețele de apă și canalizare menajeră și pluvială, rețele de gaze naturale) inclusiv bransamentele dimensionate pentru întreg ansamblul rezidențial, precum și rețelele de drumuri, căi de acces, căi de comunicație, spații verzi, spații de parcare și alte dotări necesare pentru infrastructura publică a ansamblului rezidențial Eden.

S.C. Triumf Construct S.A. prin adresa nr. 401/22.05.2012, înregistrată la Municipiul Ploiești la nr. 9393/23.05.2012, a solicitat să se modifice varianta de Protocol adoptată.

Prin adresa nr. 9323/30.05.2012, s-a comunicat către S.C. Triumf Construct S.A. faptul că proiectul de Hotărâre privind Protocolul ce urma să fie semnat de către reprezentanții Municipiului Ploiești și reprezentantul S.C. Triumf Construct S.A. a fost publicat pe site-ul www.ploiesti.ro în data de 30.03.2012, astfel această informație devenind publică.

De la data de 30.03.2012 până la data de 27.04.2012 - dată la care a fost adoptată Hotărârea nr. 181 în şedinţa Consiliului Local, societatea nu a înaintat către Municipiul Ploieşti nici o adresă în care să solicite modificarea acestei variante de Protocol.

Totodată, prin această adresă s-a revenit la invitaţia de semnare a Protocolului privind planul de măsuri în vederea reglementării situaţiei create ca urmare a încetării contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006, încheiat între Municipiul Ploieşti şi S.C. Triumf Construct S.A., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 181/27.04.2012.

Protocolul nu a fost semnat de către reprezentanţii societăţii S.C. Triumf Construct S.A., ci doar de către reprezentanţii Municipiului Ploieşti.

De la data de 13.06.2012 a expirat termenul de 30 de zile calendaristice (calculate de la data de 14.05.2012 - data publicării hotărârii pe site-ul www.ploiesti.ro), termen în care, conform art.1 al Protocolului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 181/27.04.2012 S.C. Triumf Construct S.A. trebuia să întocmească documentaţia necesară avizării Planului Urbanistic Zonal "Construire ansamblu rezidenţial Eden" str. Găgeni nr. 98A, Ploieşti.

Terenul în suprafaţa de 121.000 mp din str. Găgeni nr. 98A nu a fost predat pe bază de proces verbal de predare-primire către Municipiul Ploieşti, astfel neputând fi valorificat prin stabilirea unei alte funcţiuni şi utilizări de către Consiliul Local al Municipiului Ploieşti.

Având în vedere faptul că lucrările privind realizarea ansamblului rezidenţial din str. Găgeni nr. 98A nu au fost finalizate, faptul că durata contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 a expirat de la data de 22.12.2011, faptul că nu s-a semnat Protocolul de către reprezentanţii societăţii S.C. Triumf Construct S.A., faptul că au fost încheiate antecontracte de vânzare-cumpărare pentru locuinţe cu S.C. Triumf Construct S.A., se impune identificarea unor soluţii în vederea reglementării situaţiei create.

În acest sens trebuie avut în vedere stadiul lucrărilor existente la acest moment pe suprafaţa de teren din str. Găgeni, nr. 98A, stadiu comunicat de Direcţia Generală de Dezvoltare Urbană prin adresa nr. 304943/06.08.2012.

De asemenea, faţă de cele prezentate, este necesară luarea unor măsuri în regim de urgenţă cu privire la: lipsa de folosinţă asupra terenului, determinarea cuantumului daunelor/despăgubirilor (ex. contravaloare infrastructură) şi penalizărilor de întârziere (conform clauzelor care au fost prevăzute în contractul de asociere), rezolvarea situaţiei terenurilor pe care sunt edificate construcţii pentru care au fost încheiate antecontracte de vânzare-cumpărare pentru locuinţe cu S.C. Triumf Construct S.A., după caz, stabilirea modului de valorificare a terenului (spre exemplu, există solicitări din partea ANL pentru punerea la dispoziţie a unor terenuri în vederea construirii unor noi unităţi locative sau solicitările de atribuire teren în baza Legii nr. 15/2003, solicitările formulate de beneficiarii Legii nr. 341/2004, etc.) precum şi alte probleme ce ar putea fi identificate şi soluţionate.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 26/26.02.2009 şi Hotărârii Consiliului Local nr. 249/30.09.2008, a fost constituită o comisie specială formată din 5 membri - consilieri locali pentru a monitoriza îndeplinirea obligaţiilor contractuale prevăzute în contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006, până la finalizarea acestuia.

Urmare a celor prezentate apreciem că este necesară constituirea unei comisii speciale la nivelul Consiliului Local, formată din consilieri locali, care să analizeze situația existentă în acest caz, în scopul identificării unor soluții legate de rezolvarea situației terenului, pe care sunt edificate de către S.C. Triumf Construcții S. A. construcții în diverse stadii de execuție.



DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ JURIDIC
CONTENCIOS, ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE

Director Executiv,
Simona Albu

DIRECȚIA MANAGEMENT FINANCIAR
CONTABIL, CONTRACTE

Director Executiv,
Cristina Vlaicu

DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

P. Arhitect Șef,
Ing. Rita Marcela Neagu

DIRECȚIA DE GESTIUNE PATRIMONIU

Director Executiv,
Florin Petrache

CONTRACT DE ASOCIERE

Nr. 1112 din 22.10.2005



1. Parti 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 - Lipsani, 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.

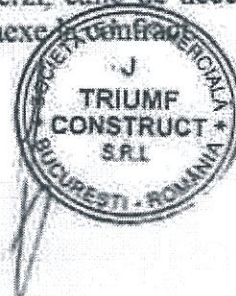
(3) Restituirea garantiei de buna executie se va face astfel : 70% din valoarea garantiei in termen de 14 zile de la data incheierii procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor, daca nu a ridicat pana la aceea data pretentii asupra ei, iar 30% din valoarea garantiei in termen de 14 zile de 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, caile de acces, dotarile si infrastructura, conform studiului de amplasament si a ofertei anexe la contract.

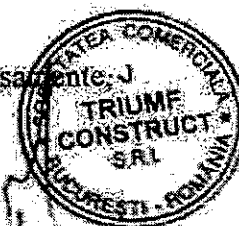




- (2) Sa asigure folosinta gratuita a terenului pe toata durata executarii lucrarilor conform destinației stabilita prin oferta anexa la prezentul contract.
- (3) Sa vanda beneficiarilor de locuinte si / sau amenajari complementare terenul aferent acestora in conditiile stabilite la art. 3.4 din prezentul 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 aprobării 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 realizării utilitatilor din interiorul amplasamentului supus mobilării urbane; prin amplasament se intelege zona de teren delimitata conform PUZ, iar prin utilitati se intelege ansamblul infrastructurilor 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 comunicație 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, faianță, 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 voință al partilor exprimat în scris cu plata daunelor ce rezultă stabilite pe baza de expertiză, după caz;
 - prin reziliere, în caz de nerespectare a obligațiilor asumate prin contract se va face după ce a fost avertizată printr-o notificare scrisă de către cealaltă parte că, o nouă nerespectare a acestora, va duce la rezilierea prezentului contract, cu plata daunelor produse și a penalizărilor aferente.
 - în situația în care antreprenorul devine proprietarul terenului menționat la art. 3.1. din prezentul contract.
- 9.2. Rezilierea nu va exonera niciuna din parti de drepturile sau obligațiile sale asumate până la data efectivă 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 în conditiile art. 9 și de a pretinde plata de daune-interese, ce vor fi stabilite în 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 în procent de 0,1% din valoarea garantiei de buna executie.

10.3. În cazul în care prezentul contract încetează din cauze neimputabile antreprenorului, autoritatea publica locala se obliga sa achite acestuia, contravaloarea investitiei pe care aceasta a realizat-o până 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 în mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii ce ii revine în 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 în scris aparitia acesteia partenerului contractual în termen de 5 zile de la data aparitiei si sa ia toate masurile posibile în vederea limitarii consecintelor.

11.4. În 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

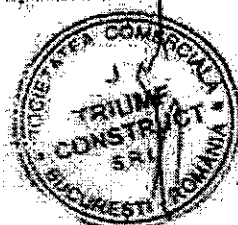
12.1. (1) Autoritatea publica locala si antreprenorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neînțelegeri sau disputa care s-ar putea ivi între ei în cadrul sau în legatura cu îndeplinirea contractului.

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

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

13. Dispozitii finale

13.1. În eventualitatea obligativitatii platii unor despagubiri, conform contractului, acestea se vor plati în 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
Municipal Ploiesti
PRIMAR,
Emil CALOTA

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

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

11940

28.IUN.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 urmatoarul 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. 5.1⁵, 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 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 aditional s-a incheiat in 2 exemplare astazi 28.06.2007.

ASOCIAT
Municipiul Ploiesti

PRIMAR,

Eduard Calota



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 CONSILIUL DE
ADMINISTRATIE

Gheorghe Simion



ADMINISTRATOR

Alexandru Vasii

Luizat
av. Tatiana Nandache
Orsovei
av. Mihail Rucan.

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 aditional 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

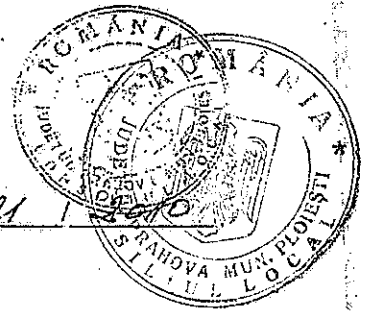
DIRECTIA ADMINISTRATIE
PUBLICA, JURIDIC CONTENCIOS,
Luminita GABORFI

AM PRIMIT UN EXEMPLAR

26.03.2009

Yur
Petrica
Viorica

Anexa nr. 1
la H.C.L. nr. 121 / 2010



ACT ADITIONAL Nr. 3
la contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006
încheiat astăzi 008288

- 7 MAI 2010

în baza Hotărârii Consiliul Local al municipiului Ploiești nr. 121 / 2010

Partile:

Municipiul Ploiești, prin Consiliul Local, cu sediul în Ploiești, B-dul Republicii, nr. 2, județul Prahova, reprezentat prin domnul Andrei Liviu Volosevici, Primar al Municipiului Ploiești, în calitate de asociat, denumit în continuare autoritate publică locală, și

S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.A., cu sediul în București, str. Alexandru Serbanescu, nr. 87, sector nr. 1, având numărul de ordine în Registrul Comerțului J40/7656/2001, CIF RO 14167239, reprezentată de d-na Zica Zoe – Director General, în calitate de asociat – antreprenor, denumită în continuare antreprenor,

în temeiul art. 13.4 din contractul de asociere 1112/2006, au convenit modificarea și completarea acestuia după cum urmează:

Art. 3.3 și 3.4 vor avea următorul conținut:

3.3. Locuințele și/sau amenajările complementare din ansamblul rezidențial, vor face obiectul vânzării de către antreprenor către beneficiarii interesați, prin plată directă sau sistem de credit ipotecar, la prețul de 1142,46 lei/mp fără TVA, pret ce poate fi actualizat și/sau revizuit conform prevederilor art. 5.1⁵, art. 5.1⁶, art. 5.1⁷ și art. 5.1⁸ din H.G. nr. 411/2005 de modificare și completare a H.G. nr. 461/2001 privind normele de aplicare a O.U.G. nr. 60/2001 privind achizițiile publice.

3.4. Contractele de vânzare – cumpărare pentru loturile din terenul aferent locuințelor și/sau amenajărilor complementare construite urmează să se încheie direct între beneficiari și municipiul Ploiești la prețul de 105,86 lei/mp fără TVA stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 170/2005, pret ce va fi actualizat conform legii, în momentul contractării."

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 retele 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, in 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, intocmirea unui plan de situatie in format electronic din care sa rezulte coordonatele punctelor, plan care trebuie sa corespunda cu planul de situatie anexa la Autorizatia 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 adițional 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 adițional 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. 5.1. (1) al contractului de asociere, indiferent daca aceasta a fost executata sau nu.”

Celelalte clauze ale contractului de asociere raman neschimbate.

Prezentul act adițional s-a incheiat in 2 exemplare astazi 07.05.2010 - 7 MAI 2010

ASOCIAT
Municipiul Ploiesti

PRIMAR
Andrei Liviu VOLOSEVICI

SECRETAR
Maria Magdalena MAZALU

ARHITECT SEF
Simona Elena MUNTEANU

DIRECTOR ECONOMIC
Nicoleta CRACIUNOIU

07 MAY 2010

DIRECTIA EVIDENTA SI VALORIFICARE PATRIMONIU
DIRECTOR
Simona Elena DOLNICEANU

DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA, JURIDIC CONTENCIOS
DIRECTOR
Luminita GABORFI

ASOCIAT ANTREPRENOR
S.C. Triumf Construct SA

DIRECTOR GENERAL
Zoe ZICA

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 410/2010

ACT ADITIONAL Nr. 4/18027/
la contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006
incheiat astazi 02.03.2011

in baza Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 410/2010

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 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 ...02.03.2017...



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,

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



HOTĂRÂREA NR. 181

**privind aprobarea planului de măsuri în vederea reglementării situației
create ca urmare a încetării contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006
încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A.**

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Expunerea de motive a domnului Primar Andrei Liviu Volosevici și a Comisie speciale constituită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 249/2008 îndreptățită conform Hotărârii Consiliului Local nr. 26/2009 să monitorizeze îndeplinirea obligațiilor contractuale prevazute în contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006, compusă din domni consilieri Ionescu Gabriel, Mateescu Marius, Teodorescu Iulian, Mateescu Radu și Stanciu Marilena și Raportul de specialitate comun al Direcției de Gestiune Patrimoniu și Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, referitoare la aprobarea planului de măsuri în vederea reglementării situației create ca urmare a încetării contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A.;

Luând în considerare scrisorile S.C. Triumf Construct S.A. înregistrate la Municipiul Ploiești sub nr. 5025/16.03.2012 și 5510/22.03.2012 precum și procesul verbal nr. 4641/12.03.2012, procesul verbal încheiat în data de 16.03.2012 și procesul verbal nr. 5265/20.03.2012;

Luând în considerare scrisorile transmise către Municipiul Ploiești de către: doamna Cercel Sanda - nr. 16363/05.08.2009 și nr. 2935/14.02.2012, domnul Răzvan George Rîpeanu nr. 13307/28.07.2010 și nr. 21383/21.11.2011, doamna Tudose Rodica nr. 2532/07.02.2012, domnul Oprea Sorinel Vasile nr. 2574/07.02.2012, domnul Adam Catalin nr. 3024/15.02.2012, S.C. Eljouni Group S.R.L. nr. 3544/23.02.2012, S.C. Sam Construct Impe S.R.L. nr. 3545/23.02.2012 prin care solicita achiziționarea terenului aferent construcțiilor care fac obiectul antecontractelor de vânzare - cumpărare încheiate cu S.C. Triumf Construct S.A. având ca obiect locuințele.

În baza prevederilor art. 577 din Codul Civil privind accesiunea imobiliară artificială;

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), alin. 5, lit. b) și art. 123 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completări ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Aprobă Protocolul cu S.C. Triumf Construct S.A. privind planul de măsuri în vederea reglementării situației create ca urmare a încetării contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

In sedinta Consiliului Local al Municipiului Ploiesti din data de 24.11.2009 a fost adoptata Hotararea nr. 378 prin care a fost aprobata modificarea si completarea prin act additional a contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006, incheiat intre Municipiul Ploiesti si S.C. Triumf Construct S.A.

Ulterior, a fost adoptata Hotararea Consiliului Local nr. 41/26.02.2010, prin care au fost aprobate masurile de realizare a prevederilor contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006.

Hotararile Consiliului Local nr. 378/24.11.2009 si 41/26.02.2010 au fost revocate prin adoptarea de catre Consiliul Local al municipiului Ploiesti a Hotararii nr. 121/29.04.2010. Prin Hotararea nr. 121/29.04.2010 s-a aprobat totodata si incheierea actului additional nr. 3 la contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006 - anexa nr. 1 ce a facut parte integranta din aceasta hotarare, in scopul finalizarii lucrarilor de construire la ansamblul de locuinte din str. Gageni nr. 98A.

La semnarea actului additional nr. 3/8288/07.05.2010 a fost incheiata de catre S.C. Triumf Construct S.A. avand ca beneficiar Municipiul Ploiesti, prin Consiliul Local polita numarul 20010421/06.05.2010 privind asigurarea de garantii contractuale de buna executie, conform careia valoarea maxima a garantiei (suma asigurata) este 125000 euro, iar perioada de valabilitate este de la data de 07.05.2010 pana la data de 22.12.2011.

La data de 29.11.2010 a fost adoptata, de catre Consiliul Local, Hotararea nr. 410, drept urmare fiind incheiat *actul additional nr. 4/18027/02.03.2011*.

Termenul Contractului de Asociere nr. 1112/23.01.2006, a expirat la data de 22.12.2011.

Intrucat lucrarile privind realizarea ansamblului rezidential din str. Gageni, nr.98A, nu au fost finalizate si avand in vedere faptul ca durata contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 a expirat, in vederea reglementarii situatiei create, S.C. Triumf Construct S.A. propune urmatoarele solutii, prin scrisorile inregistrate la Municipiul Ploiesti la nr. 5025/16.03.2012 si nr. 5510/22.03.2012:

"1. Gasirea unei solutii juridice in vederea instrainarii suprafetelor de teren aferente celor 125 de unitati locative edificate de catre S.C. Triumf Construct S.A. in str. Gageni nr. 98A catre persoanele fizice si juridice care au antecontractat imobile.

In acest sens printr-un raport de evaluare realizat in comun de catre persoanele desemnate din partea Municipiului Ploiesti si S.C. Triumf Construct S.A. se va stabili pretul final de achizitie de catre antecontractanti a acestor loturi de teren.

2. Stabilirea modalitatii concrete, detaliate, de realizare in numele Primariei Ploiesti a planului urbanistic zonal de catre S.C. Triumf Construct S.A.;

S.C. Triumf Construct S.A. va intocmi documentatia necesara PUZ-ului in termen de 30 de zile de la momentul initierii de catre Primaria Ploiesti a demersurilor in acest sens.

3. Stabilirea modalitatii concrete, detaliate, de realizare a sistemului de utilitati (apa, canal, gaze) de catre S.C. Triumf Construct S.A.

In acest sens este esentiala stabilirea calitatii in care S.C. Triumf Construct S.A. va realiza aceste lucrari, precum si implicarea Primariei Ploiesti in obtinerea in regim de urgenta a tuturor avizelor si autorizatiilor necesare.

Pentru bransamentul de apa, canal si gaze exista la acest moment documentatii depuse in baza carora au fost emise devizele estimative pentru realizarea acestor lucrari.

In vederea continuarii acestor demersuri se impune stabilirea situatiei juridice a terenului respectiv, stabilirea titularului contractului de furnizare a acestor utilitati. Ulterio

PROTOCOL

privind aprobarea planului de măsuri în vederea reglementării situației
create ca urmare a încetării contractului de asociere nr. 1192/23.01.2006
încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A.

Încheiat astăzi _____



În baza Hotărârii nr. _____ / _____ a Consiliului Local al municipiului Ploiești
s-a încheiat prezentul protocol

I. PĂRȚILE PREZENTULUI PROTOCOL

MUNICIPIUL PLOIEȘTI, cu sediul în Ploiești, B-dul. Republicii nr. 2, în calitate de
proprietar al terenului, reprezentat prin domnul Primar Andrei Liviu Volosevici, pe de o parte
și

S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.A., cu sediul în București, str. Alexandru Serbanescu
nr. 87, sector 1, având nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/7656/2001, C.I.F.
RO14167239, reprezentată de _____, pe de alta parte

II. OBIECTUL PROTOCOLULUI

Art. 1. Intocmirea de către S.C. Triumf Construct S.A., în numele Municipiul Ploiești
pe cheltuiala S.C. Triumf Construct S.A., a Planului Urbanistic Zonal "*Construire ansamblu
rezidențial Eden str. Găgeni nr. 98A, Ploiești*".

S.C. Triumf Construct S.A. va întocmi documentația necesară avizării Planului
Urbanistic Zonal "*Construire ansamblu rezidențial Eden str. Găgeni nr. 98A, Ploiești*" în
termen de 30 de zile calendaristice de la data rămânerii definitive a Hotărârii Consiliului Local
al municipiului Ploiesti nr. _____ / _____.

Art.2. S.C. Triumf Construct S.A. va efectua, pe cheltuiala proprie, lucrările de
construire a infrastructurii publice pe terenul situat în Ploiești, str. Găgeni nr. 98A,
proprietatea Municipiului Ploiesti care cuprinde rețelele de utilități (energie electrică, energ
termică, rețele de apă și canalizare menajeră și pluvială, rețele de gaze naturale) inclus
bransamentele dimensionate pentru întreg ansamblul rezidențial, precum și rețelele de
drumuri, căi de acces, căi de comunicație, spații verzi, spații de parcare și alte dotări neces
pentru infrastructura publică a ansamblului rezidențial Eden.

Art. 2. Împuternicește Primarul Municipiului Ploiești să semneze Protocolul prevăzut la art.1

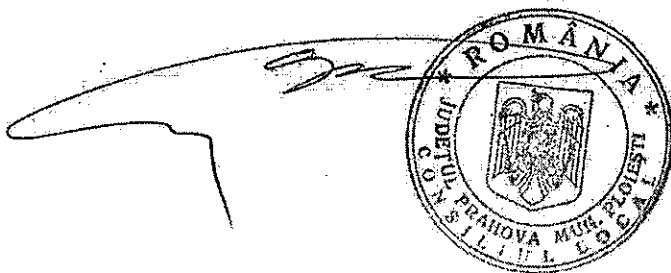
Art. 3. Direcția de Gestiune Patrimoniu și Direcția Generală de Dezvoltare Urbană vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. Direcția Administrație Publică, Juridic – Contencios Achizitii Publice, Contracte va aduce la cunoștință celor interesați prezenta hotărâre.

Data în Ploiești, astăzi, 27 aprilie 2012

**Președinte de ședință,
Gabriel Ionescu**

**Contrasemnează Secretar,
Oana Cristina Iacob**



A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Oana Cristina Iacob, is written next to the official stamp.



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind aprobarea planului de măsuri în vederea reglementării situației create ca urmare a încetării contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A.

În data de 27.05.2005 a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 83 privind aprobarea asocierii Municipiului Ploiești prin Consiliul Local cu un antreprenor general selectat pe baza de licitație publică deschisă pentru realizarea unui cartier rezidențial în Municipiul Ploiești pe un teren în suprafața de 121.000 m.p., situat în Ploiești, str. Gageni.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 170/29.09.2005 s-a aprobat modificarea și completarea Hotărârii nr. 83/27.05.2005 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești, în sensul că prețul de vânzare al terenului aferent construcțiilor ce vor fi edificate și valorificate către beneficiarii construcțiilor va fi de 23 euro/mp conform Raportului de Evaluare întocmit de Oficiul Public Proiect la data de 09.09.2005, preț ce va fi actualizat conform legii, în momentul contractării.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 83/27.05.2005 a fost încheiat *contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006* cu S.C. Triumf Construct S.A.

Obiectul contractului l-a constituit "asocierea autorității publice cu antreprenorul, fără a constitui o nouă persoană juridică, pentru realizarea unui ansamblu rezidențial conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 83 din 27.05.2005 pe un teren proprietate privată a municipiului Ploiești în suprafața de 121.000 m.p., situat în str. Gageni."

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 61/28.03.2007 s-a aprobat *actul adițional nr. 1* la contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006 încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A., în sensul că prezentul contract de asociere se încheie pe o durată de maxim 5 (cinci) ani, începând cu data semnării acestuia, cu condiția respectării de către antreprenor a termenului de 18 luni de la semnarea prezentului act adițional, de realizare a ansamblului de locuințe conform ofertei. Totodată, s-a transformat în lei și actualizat prețul locuințelor și/sau amenajărilor complementare din ansamblul rezidențial și loturilor de teren aferent.

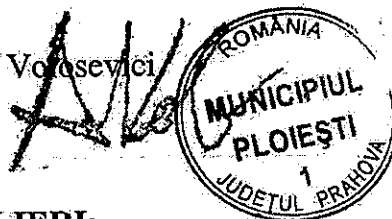
Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 26/26.02.2009 s-a aprobat modificarea contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A., în sensul că prezentul contract de asociere se încheie pe o durată de maxim 5 (cinci) ani, începând cu data semnării acestuia, cu condiția respectării de către antreprenor a termenului de 31.12.2009 de realizare a ansamblului de locuințe conform ofertei. În baza acestei hotărâri a fost încheiat *actul adițional nr. 2* la contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006 încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A.

obiectul antecontractelor de vanzare - cumparare încheiate cu S.C. Triumf Construct S.A.
avand ca obiect locuințele.

Fata de cele prezentate, supunem spre aprobare Consiliului Local al municipiului
Ploiesti proiectul de hotarare alaturat.

PRIMAR :

Andrei Liviu Vorosevici



CONSILIERI:

Mateescu Radu

Handwritten signature of Mateescu Radu.

Ionescu Gabriel

Handwritten signature of Ionescu Gabriel.

Teodorescu Iulian

Stanciu Marilena

Handwritten signature of Stanciu Marilena.

Mateescu Marius

Handwritten signature of Mateescu Marius.

DOMNULE PRIMAR



Subsemnata Cercel Sanda domiciliata în Ploiesti strada Scorusului nr.1 bl.14 sc B ap 23, CNP 2691103293164, posesoare antecontract de vanzare-cumparare nr.00261017014/23.06.2009 incheiat între subsemnata si SC TRIUMF SA pentru imobilul Anemona 11/2 din strada Gageni nr.98;

Conform prevederilor contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 si a actelor aditionale incheiate între PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI si SC TRIUMF SA, antecontractul/contractul de vanzare -cumparare pentru teren se va incheia direct între cumparator si Primaria Municipiului Ploiesti.

In conformitate cu cele sus prezentate va rog a-mi aproba incheierea unui antecontract/contract de vanzare -cumparare pentru terenul aferent constructiei.

Deasemeni va rog a-mi pune la dispozitie o copie a contractului de asociere nr.1112/23.01.2006.

DATA

05.08.2009

SEMNATURA

Cercel

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI PLOIESTI



DOMNULE PRIMAR,

SUBSEMNATA CERCEL SANDA, DOMICILIATA IN PLOIESTI STRADA SCORUSULUI NR. 1 BL.14/23, CNP 2691103293164, BENEFICIARA ANTECONTRACT VANZARE CUMPARARE NUMARUL 002610/17014/23.06.2009 INCHELAT INTRE SC TRIUMF CONSTRUCT S.A. BUCURESTI SI CERCEL SANDA, PENTRU VANZAREA RESPECTIV CUMPARAREA IMOBILULUI ANEMONA 11/2 DIN CARTIER EDEN STRADA GAENI NR.98 A, VA ROG A-MI APROBA INCHEIEREA CONTRACTULUI DE VANZARE CUMPARARE PENTRU TERENUL AFERENT ACESTEI LOCUINTE.

MENTIONEZ CA PROCEDURA DE DEZMEMBRARE A TERENULUI A FOST FINALIZATA.

DATA

14.02.2012

SEMNATURA

Cercel

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI PLOIESTI



Domnule Primar,

Către Direcția Urbanism si Valorificare Patrimoniu
În atenția dnei Director Ing. Simona Elena Dolniceanu

Subsemnatul Răzvan George Rîpeanu, domiciliat în Ploiești str. Murelor nr.8, bl.13J, sc.A, et.1, ap.4 legitimat cu CI seria PH nr.737606, CNP1640221293127, am încheiat în 2009 un antecontract legalizat la notariat cu firma S.C. Triumf Construct S.A. pentru cumpărarea vilei Azaleea Cuplată 2/2 din cartierul Eden, str. Găgeni achitând 77% din valoarea finală a imobilului AZC2/2. Conform actului adițional 3 dintre Primăria Ploiești și antreprenorul general firma S.C. Triumf Construct S.A. și hotărârii de consiliu local Ploiești, terenul aferent vilei se poate cumpăra odată ce se realizează documentația cadastrală.

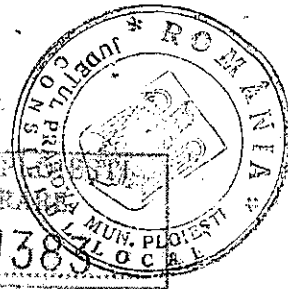
Vă rog să mă informați ce acte sunt necesare pentru cumpărarea terenului aferent vilei Azaleea Cuplată 2/2 și când se poate realiza aceasta, deoarece doresc să achit prețul aferent terenului vilei.

(Firma Triumf Construct m-a informat că a trimis documentația necesară întocmirii planurilor cadastrale la direcția dvs.)

Cu deosebit respect,

Conf.dr.ing. Razvan George Rîpeanu

Domnului Primar al Municipiului Ploiești



Domnule Primar.

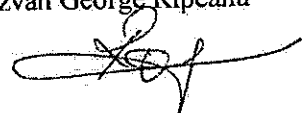
21 NOV 2011

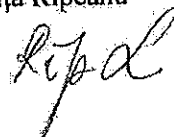
Către Direcția Urbanism și Valorificare Patrimoniu
În atenția dnei Director Ing. Simona Elena Dolniceanu

Subsemnații Răzvan George Rîpeanu, domiciliat în Ploiești str. Murelor nr.8, bl.13J, sc.A, et.1, ap.4 legitimat cu CI seria PH nr.737606, CNP1640221293127 și Luminița Rîpeanu-soție cu aceeași adresă, legitimată cu CI seria PH nr. 398235, CNP 2680302393711 am încheiat în 2009 un antecontract legalizat la notariat cu firma S.C. Triumf Construct S.A. pentru cumpărarea vilei Azalea Cuplată 2/2 din cartierul Eden, str. Găgeni achitând 77% din valoarea finală a imobilului AZC2/2. Conform actului adițional 4 dintre Primăria Ploiești și antreprenorul general firma S.C. Triumf Construct S.A. și hotărârii de consiliu local Ploiești HCL 410 din 29.11.2010, Art.6.1(5) „Autoritatea publică locală se obligă să încheie antecontracte și contracte de vânzare-cumpărare pentru terenurile aferente locuințelor pentru care antreprenorul a încheiat antecontracte și contracte și contracte de vânzare-cumpărare având ca obiect locuințele, conform legii, după finalizarea procedurii de dezmembrare a terenului”.

Deoarece dezmembrarea terenului(cadastrul) este finalizată și se află în posesia Primăriei Ploiești, vă rog să ne informați când putem să ne prezentăm pentru achiziționarea terenului aferent vilei Azalea Cuplată 2/2, prin contract sau antecontract legalizat, deoarece dorim să achităm prin virament bancar prețul aferent terenului vilei. Copia după antecontractul cu antreprenorul S.C. Triumf Construct S.A. este atașată prezentei cereri.
21.11.2011

Cu deosebit respect,
Răzvan George Rîpeanu


Luminița Rîpeanu



Domnului Primar al Municipiului Ploiești

Patru
MUNICIPIUL PLOIESTI
INREGISTRARE
002534 27 FEB 2012

Jurnalul Primar

@HP - 2620415293126

Subsemnatul Tudose Rodica, domiciliata in
Str. Padina, nr. 1, Bl. 45/8, beneficiara a
Antecontract de vanzare - cumparare inregistrat sub
nr. 002610 din data de 29.01.09, intrse
17.010

SC TRIUMF CONSTRUCT S.A. BUCURESTI si
TUDOSE RODICA, avand ca obiect cumpararea
imobilului - Azapea AZ 9 - in regim de constructii
P + 1 E + M, va rog sa-mi aprobatii incheierea unui
Antecontract de vanzare - cumparare pentru terenul
aforent acestei locuinte.

Aceasta locuinta se edifica pe terenul situat in
municipiul Ploiesti, Str. Gageni, nr. 98A, jud. Prahova.
Mentionez ca pentru terenul de la aceasta solicitare a
fost finalizata procedura de dezmembrare.

7.02.2012

Va multumesc



Jurnalul Primar al municipiului Ploiesti



Domnule Primar

Subsemnatul Oprea Sorinel Vasile, domiciliat in Bdul Republicii nr.118, bl.15B2,ap.31,et 8, sc A, Ploiesti-Prahova, va rog sa-mi aprobat incheierea antecontractului de vanzare cumparare a terenului aferent imobilui Anemona 11/5, din cartier Eden, in baza antecontractului meu de vanzare -cumparare cu SC Triumf Construct SA, nr.00261017003/28.11.2008.

Va multumesc si contez pe sprijinul dumneavoastra pentru rezolvarea acestei situatii dificile in care ma aflu, generata de prelungirea nepermis de mult a termenului de finalizare a acestui imobil, ceea ce duce la repecursiuni foarte serioase privind stabilitatea finaciara a familiei mele.

Cu stima,

Sorin Oprea

07.02.2012

CNP: 1670206295881

DOMNULE PRIMAR,

MUNICIPIUL PLOIESTI
003024



SUBSEM NATUL ADAM CATALIN, DOMICILIAT IN PLOIESTI
STRADA GAGENI NR.117, BLOC 118 AP.157, CNP 1750428293152,
POSESOARE ANTECONTRACT 002610/17015/20.07.2009 INCHEIAT
INTRE SUBSEM NATUL SI SC TRIUMF CONSTRUCT SA PENTRU
CUMPARAREA RESPECTIV VANZAREA IMOBILULUI ANEMONA 11/3
EDIFICAT IN PLOIESTI - STRADA GAGENI NUMARUL 98A, VA ROG
SA IMI APROBATI INCHEIEREA CONTRACTULUI DE
VANZARE/CUMPARARE A TERENULUI AFERENT IMOBILULUI.

MENTIONEZ CA PROCEDURA DE DEZMEMBRARE A
TERENULUI A FOST FINALIZATA.

DATA

15.02.2012

SEMNATURA

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

Primăria Ploiești

ELJOUNI GROUP S.R.L.
BUCUREȘTI, sector 1, Sos. București-Târgoviste, nr. 22B, bl. 2, sc. A, ap. 1, sector 1, J 40/12055/2011, CIF RO 29203640; J 40/12055/2011



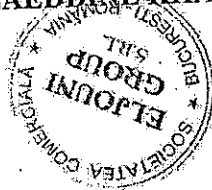
CERERE ACHIZITIE TEREN

Nr. Incep 137/21.02.12.

S.C. ELJOUNI GROUP S.R.L., cu sediul în București, sos. București-Târgoviste, nr. 22B, bl. 2, sc. A, ap. 1, sector 1, J 40/12055/2011, CIF RO 29203640, cont bancar RO89BPOS74508370066RON01, deschis la Banc Post Unirii, reprezentata legal prin Alaeddine Khaled Said – Administrator, în calitate de Promitenta Cumparatoare în antecontractul de vânzare-cumpărare nr. 2610/17031 din data de 09.11.2011 încheiat cu S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.A., va adresez cererea de achiziție teren aferent construcțiilor ce fac obiectul antecontractului mai sus menționat conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 170/2005.

Mentionăm ca am antecontract un număr de 40 unități locative situate în partea dreaptă a complexului rezidențial Eden, respectiv în partea stângă față de drumul principal complex.
În speranța unui răspuns favorabil, va mulțumim anticipat.

S.C. ELJOUNI GROUP S.R.L.
ADMINISTRATOR
ALAEDDINE KHALED SAID



[Handwritten signature]

S.C. SAM CONSTRUCT IMPEX S.R.L.
BUFTEA, Str. Industriei, nr. 4, hala 2, jud. Ilfov
CIF RO 22033149; J 23/1787/2007

CATRE
Primaria Municipiului Ploiesti

CERERE

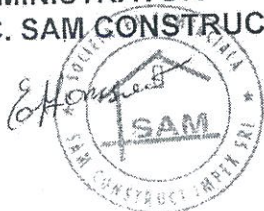


S.C. SAM CONSTRUCT IMPEX S.R.L. , cu sediul in oras Buftea, Str. Industriei nr. 4, hala 2, jud. Ilfov, avand Nr. de Ordine la Registrul Comertului J23/1787/2007, CIF RO 22033149, cont bancar RO76FNNB000902577432RO001, deschis la Credit Europe Bank Unirii, reprezentata de Administrator dl. Issam Mansouri, avand calitatea de Promitenta Cumparatoare in antecontractul de vanzare-cumparare incheiat cu S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.A. in data de 19.09.2011, prin prezenta va adresez cererea de achizitie teren aferent constructiilor ce fac obiectul antecontractului mai sus mentionat conform Hotararii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr. 170/2005.

In baza antecontractului incheiat cu SC TRIUMF CONSTRUCT SA am contractat un numar de 71 unitati locative situate in partea dreapta a complexului rezidential Eden si anume in latura de sud-est raportata la axul drumului care porneste din Str. Gageni.

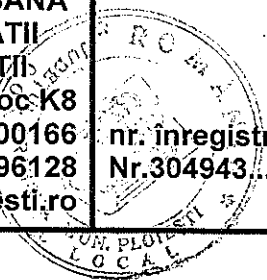
Va multumim anticipat!

ISSAM MANSOURI
ADMINISTRATOR
S.C. SAM CONSTRUCT IMPEX S.R.L.



**DIRECTIA GENERALA DE DEZVOLTARE URBANA
COMPARTIMENT CONTROL, DOCUMENTATII
PUBLICE, DISCIPLINA IN CONSTRUCTII**
Str. St. Greceanu nr. 11 bloc K8

100166 nr. Inregistrare
tel/fax: 0244 596128 Nr.304943...../201:
www.ploiesti.ro



SUPAC
08082012
A

CATRE,
DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU
SERVICIUL VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACRTE
Ref. adresa nr. 100/23.07.2012

1- 6 AUG 2012

Urmare adresei dumneavoastra nr.100/23.07.2012, inregistrata la Directia Generala de Dezvoltare Urbana a Primariei municipiului Ploiesti cu nr. 304943/27.07.2012 va comunicam:

- pe terenul situat in Ploiesti, str. Gageni nr.98A sunt edificate de catre S.C. Triumf Construct S.A. urmatoarele unitati locative;

1. un numar de 36 unitati locative vile formate din :
 - 1.1. 8 vile Azaleea P+1+M;
 - 1.2. 4 vile insiruite Anemona P+1+M;Stadiu fizic – structura rezistenta +zidarie, fara placa etaj si acoperis
2. un numar de 68 unitati locative vile formate din :
 - 1.1. 6 vile Azaleea P+1+M
 - 1.2. 4 vile insiruite Anemona P+1+M
 - 1.3. 6 vile Azaleea cuplate P+1+MStadiu fizic – structura rezistenta +zidarie + sarpanta lemn fara invelitoare
3. un numar de 1 unitate locativa vila formate din :
 - 1.1. 1 vile Azaleea P+1+MStadiu fizic – structura rezistenta +zidarie + invelitoare
4. un numar de 9 unitati locative vile formate din :
 - 1.1. 5 vile Azaleea P+1+M
 - 1.2. 2 vile Azaleea cuplate P+1+MStadiu fizic – structura rezistenta +zidarie + invelitoare + finisate interior si exterior
5. un numar de 11 unitati locative vile formate din :
 - 1.1. 2 vile Azaleea P+1+M
 - 1.4. 1 vile insiruite Anemona P+1+M
 - 1.5. 2 vile Azaleea cuplate P+1+MStadiu fizic – structura rezistenta +zidarie + invelitoare + finisate interior si exterior + instalatii

Reteaua apa si canal executata aferent constructiilor edificate.

DIRECTIA GENERALA DE DEZVOLTARE URBANA
COMPARTIMENT CONTROL, DOCUMENTATII
PUBLICE, DISCIPLINA IN CONSTRUCTII

Str. St. Greceanu nr. 11 bloc K8

100166 nr. inregistrare
tel/fax: 0244 596128 Nr. 304943...../2012
www.ploiesti.ro



Suprafata de teren ocupata de constructiile sus mentionate este :

- vile Azaleea P+1+M – 14 buc x 98,14 mp (suprafata construita) = 1373,96 mp
- vile Azaleea cuplate P+1+M – 18 buc x 193,24 mp (suprafata construita) = 3478,32 mp
- vile insiruite Anemona P+1+M – 15 buc x 360,50 mp (suprafata construita) = 5407,50 mp

Total suprafata ocupata este de 10.259,78 mp

Restul constructiilor respectiv un numar de :

- 14 vile Azaleea P+1+M ;
- 8 vile Azaleea cuplate P+1+M ;
- 15 vile Yucca P+3E+M – locuinte semicolective fara subsol /cu subsol ;
- 1 imobil cu functiuni mixte P+4 ;
- 4 Cladiri utilitati P ;

Carosabilului , sensul giratoriu , imprejmuirea terenului nu sunt realizate.

Alaturat va anexam copia planului de situatie anexa la autotizatia de construire nr. 1007/21.11.2007.

p. ARHITECT SEF,
Ing. RITA MARCELA NEAGU



p. DIRECTOR ADJUNCT,
Ing. DANIEL DUMITRU

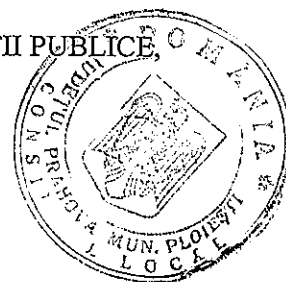
COMPARTIMENT CONTROL ,
DOCUMENTATII PUBLICE, DISCIPLINA IN CONSTRUCTII
Ing. CURSARU LAVINIA

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZIȚII PUBLICE,
CONTRACTE

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS CONTRACTE

617/

- 9 MAY 2012



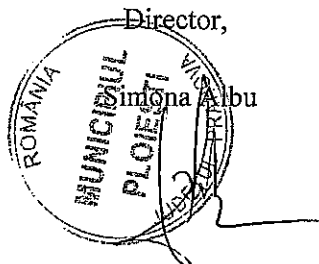
*SVPC - la referat
11-05-2012*

Către,

Direcția Evidență Patrimoniu

Prin prezenta vă transmitem în copie procesul verbal de conciliere încheiat cu S.C. PLATINUM ASIGURĂRI REASIGURĂRI S.A. și adresa nr. 5944/29.03.2012 a acestei societăți cu rugămintea de a ne transmite referatul (semnat de conducerea instituției noastre) în vederea formulării cererii de chemare în judecată împotriva societății mai sus menționate.

Director,



Imona Albu

Întocmit: consilier juridic Cătălin Dobrescu

[Signature]

02.04.2012
STC
Glu

Platinum

ASIGURĂRI • REASIGURĂRI

Catre: Primaria MUNICIPIUL PLOIESTI

In atentia: domnului Primar Andrei VOLOSEVICI

Platinum
IN/OUT NO.....
Day..28.. Month..03.. Year..2012..



MUNICIPIUL PLOIESTI
ÎNREGISTRARE
005944

29 MAR 2012

REF: Convocarea la conciliere directă cu privire la executarea garanției de buna executie emisa in legatura cu Contractul de asociere nr.1112/23.01.2006

Subscrisa **PLATINUM ASIGURARI REASIGURARI S.A.**, având sediul social în București, Str. Clucerului, nr. 9BIS, Sector 1, înregistrata la Registrul Comerțului București sub nr. J40/12276/2006, Cod Unic de Înregistrare 18892336, reprezentata legal prin doamna Anca Babaneata in calitate de Director General,

urmare a adresei dumneavoastra nr. 003654 din data de 24.02.2012, privind convocarea în vederea concilierii directe, va comunicam urmatoarele:

În fapt, la data de 23.01.2006 s-a încheiat Contractul de Asociere nr.1112, între S.C. Triumf Construct S.R.L. și Municipiul Ploiești prin Consiliul Local (în calitate de Beneficiar), având ca obiect asocierea autorității publice în vederea realizării unui ansamblu rezidențial, pe terenul proprietatea privata a municipiului Ploiești, în suprafața de 121.000 mp situat în Ploiești, strada Găgeni. Ulterior, au fost încheiate între părți un număr de patru acte adiționale prin care au fost modificate unele clauze contractuale. Relația contractuală dintre părți a nu a decurs potrivit obligațiilor asumate inițial, existând reciproc o serie de alegații cu privire la încălcarea dispozițiilor contractuale de către cealaltă parte.

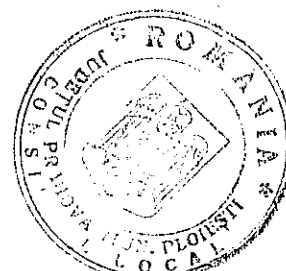
Prin solicitarea transmisă subscrisei în data de 19.12.2011 ați solicitat plata sumei de 125.000 Euro, reprezentând garanția de bună execuție, întrucât S.C. Triumf Construct S.R.L. nu ar fi respectat obligațiile prevăzute în contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006. Solicitarea era întemeiată pe dispozițiile art. 7 din Clauzele de garantare privind buna execuție a contractului, emisă în baza poliței nr. 20010421/06.05.2010.

Urmare a analizei înscrisurilor aferente dosarului de daună, în raport de clauzele de garantare privind buna execuție a contractului subscrisa a luat decizia de a respinge plata pretențiilor, decizie întemeiată pe dispozițiile art. 8 din Clauza de garantare privind buna execuție a contractului.

PLATINUM ASIGURĂRI • REASIGURĂRI

Str. Clucerului nr. 9 bis, sector 1, București
Tel: +40 21 2000 000; Fax: +40 21 2000 098; www.platinumasigurari.ro
J40/12276/2006; CUI 18892336; Capital social subscris și vărsat 25.394.580 lei
Autorizat de Comisia de Supraveghere a Asigurărilor RA057/06.12.2006

MOTIVELE RESPINGERII SOLICITĂRII DE EXECUTARE A GARANȚIEI DE BUNĂ EXECUȚIE



1. Tardivitatea solicitării Beneficiarului

Potrivit art. 7 al Clauzei de Garantare „Beneficiarul va transmite Asigurătorului prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire o solicitare de plata a despăgubirii (model PLATINUM Asigurări-reasigurări S.A.) sau va depune solicitarea de plata a despăgubirii la Registratura acestuia, împreună cu toate documentele care probează culpa Asiguratului cât și întinderea pagubei.”

Prin prezentul articol, părțile au ales ca cererea privind plata despăgubirilor să îndeplinească anumite cerințe obligatorii în ceea ce privește forma, respectiv scrisoare recomandată/model standard al solicitării/documente complete, aspecte care au fost satisfăcute de către Beneficiar prin solicitarea adresată Asiguratorului din data de **09.01.2012**.

Pe de altă parte, potrivit art.13 al Clauzei de garantare, „data limită de transmitere a solicitării de plata este data expirării valabilității acestei garanții.”, iar potrivit poliței de asigurare data expirării valabilității acestei garanții este 22.12.2011, ceea ce face ca solicitarea Beneficiarului (conformă condițiilor de formă stabilite) transmisă pe data de 09.01.2012 să fie în afara termenului stabilit de părți pentru efectuarea acestui demers, motiv pentru care o apreciem ca fiind făcută tardiv.

În al doilea rând, în raport de dispozițiile art. 7 ale Clauzei de Garantare, solicitarea Beneficiarului transmisă la data 19.12.2011 nu îndeplinea condițiile de formă asumate de către Beneficiar, și prin urmare a fost respinsă inclusiv pe considerente ce privesc caracterul inform al acesteia.

2. Declaratia Asiguratului înregistrată sub nr. 1226/20.12.2011 referitor la contestarea solicitării de despăgubire

Potrivit articolului 8 al Clauzei de garantare privind buna execuție a contractului, „dacă Asiguratul contestă solicitarea de plată și dovedește netemeinicia acesteia (pein declarații, acte de expertiză autorizată sau constatări ale organelor de control competente), Asiguratorul va plăti despăgubirea numai după ce neînțelegerile/disputele dintre Asigurat și Beneficiar se soluționează, conform contractului de bază (cale amiabilă, instanța competentă).”

PLATINUM ASIGURĂRI • REASIGURĂRI

Str. Clucerului nr. 9 bis, sector 1, București
Tel: +40 21 2000 000; Fax: +40 21 2000 098; www.platinumasigurari.ro
140/12276/2006; CUI 18892336; Capital social subscris și vărsat 25.394.580 lei
Autorizat de Comisia de Supraveghere a Asigurărilor RA057/06.12.2006
Solicitații înregistrate sub numerele 4108/2007 și 4200/2007

Or, Asiguratul a invocat în cadrul declarației înregistrată sub nr. 1226/20.12.2011, urmare a întâlnirii dintre reprezentanții acestuia și cei ai subscrisei, faptul că au existat multiple nerespectări ale obligațiilor contractuale stabilite de către Beneficiar. În cadrul întâlnirii, au fost prezentate de către Asigurat dovezi pertinente cu privire la neîndeplinirea de către Beneficiar a obligațiilor contractuale asumate, producerea unui prejudiciu în patrimoniul S.C. Triumf Construct S.R.L., precum și intenția de a acționa în instanță împotriva Beneficiarului în vederea reparării pagubei. În acest sens, au fost depuse la dosarul de daună o serie de înscrisuri din care rezultă indubitabil faptul că Beneficiarul nu a respectat obligațiile asumate prin contract și actele adiționale.

Pe scurt, Asiguratul a prezentat înscrisuri din care a rezultat existența unei dispute cu Beneficiarul, astfel:

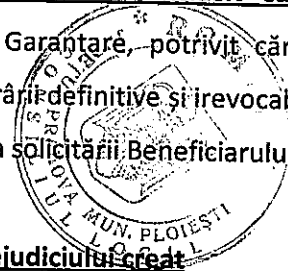
I. Existența unui prejudiciu cauzat de „refuzul” Municipiului Ploiești prin Consiliul Local, de a demara procedurile de dezmembrare și de lotizare concretizat în mai multe aspecte foarte importante:

- a) O parte din persoanele care au antecontractat unități locative în complexul rezidențial Eden au solicitat rezilierea antecontractelor de vânzare-cumpărare, generând pentru Asigurat pierderi materiale care ar fi asigurat finanțarea necesară realizării proiectului;
- b) Au existat peste 30 de cereri de achiziționare a diferite unități locative din complexul rezidențial Eden, care nu s-au concretizat dintr-un unic motiv și anume, cel al situației neclare a termenului de finalizare a dezmembrării și lotizării loturilor de teren aferente acestor unități locative (instituțiile bancare au refuzat clar acordarea unor credite de achiziție în situația în care nu putea institui dreptul de ipoteca asupra loturilor de teren, ci doar asupra unităților locative). Sumele pierdute din neîncheierea acestor antecontracte se ridică la aproximativ 1.800.000 euro (numai din avans);
- c) Lipsa documentațiilor de dezmembrare cadastrală a condus la plata de către Asigurat a impozitelor pe întreaga suprafață de teren, cu toate că din PUZ reieșea o suprafață de aprox. 75.000 mp. - drumuri de acces, alei pietonale, trotuare și spații verzi - care trebuiau intabulate în domeniul public al Municipiului Ploiești.

II. Primăria Ploiești a eliberat un număr de 3 Autorizații de construire pe un teren aflat în circuitul agricol, în condițiile în care Legea nr.18/ 1991 a Fondul Funciar interzice eliberarea autorizațiilor de construire pe terenurile aflate în circuitul agricol.

III. Intenția Asiguratului de a se îndrepta împotriva Municipiului Ploiești prin Consiliul Local și Primar, în vederea obținerii de daune-interese în valoare de 4.000.000 de euro.

bate aceste elemente probează existența unei situații litigioase, în care se pune în discuție inclusiv culpa Beneficiarului, elemente care coroborate cu prevederile articolului 8 al Clauzei de Garantare, potrivit căreia Asiguratorul va plăti despăgubirea în termen de 5 zile de la data înțelegerii sau data hotărârii definitive și irevocabile emise de instanța competentă, constituie un temei necesar și suficient pentru respingerea solicitării Beneficiarului.



3. Nerespectarea articolului 3 al Clauzei de Garantare referitor la determinarea prejudiciului creat

În contextul dispozițiilor art. 3 al Clauzei de Garantare și al dispozițiilor art.10 din Contract, apreciem că Beneficiarul nu a determinat cuantumul prejudiciului suferit ca urmare a presupusei nerealizări a Contractului, *respectiv* modul de calcul al acestui prejudiciu.

Astfel, având în vedere faptul că potrivit articolului 3 al Clauzei de Garantare, „Asiguratorul va plăti în limita prejudiciului creat”, Beneficiarul trebuia să indice concret cuantumul prejudiciului, ca urmare a nefinalizării Contractului și cum a fost calculat acesta. Or, Municipiul Ploiești nu s-a conformat dispozițiilor contractuale, punându-ne practic în situația în care, chiar dacă celelalte aspecte ale dosarului ar fi fost conforme, să nu putem efectua plata niciunei despăgubiri.

Mai mult, existența unui presupus prejudiciu suferit de către Beneficiar, nu numai că este contestată de către Asigurat, ci acesta invocă producerea unui prejudiciu ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către Municipiul Ploiești prin Consiliul Local și Primar, ipoteză în care există posibilitatea ca partea prejudiciată să fie Asiguratul, ceea ce presupune implicit că orice solicitare privind executarea garanției de buna executie de către Beneficiar să fie neîntemeiată.

4. Nerespectarea de către Asigurat a condițiilor contractuale, fapt ce atrage refuzul acordării de despăgubiri

4.1 Nerespectarea dispozițiilor contractuale privind informarea Asiguratorului referitor la aspecte anterioare emiterii poliței de asigurare.

Potrivit art. 7.1.1. din Condițiile Generale, înaintea încheierii asigurării de garanție „Asiguratul are obligația „să completeze Cererea Chestionar și să atașeze acesteia toate documentele solicitate de Asigurator, necesare evaluării riscului subscris”.

Această dispoziție contractuală este întărită de dispozițiile legale, respectiv art.13 alin.1 din Legea nr.136/1995 privind asigurările și reasigurările în România (prevedere în vigoare la data încheierii poliței de asigurare), potrivit căreia „persoana care încheie asigurarea este obligată să răspundă în scris la întrebările formulate de asigurator și,

„asemenea, să declare, la data încheierii contractului, orice informații sau împrejurări pe care le cunoaște și care sunt, în mod obiectiv, esențiale pentru evaluarea riscului.”.

Or, Asiguratul nu a înștiințat Asiguratorul despre dificultățile în ceea ce privește executarea de către părți a contractului, exprimate în numeroasele întârzieri față de termenele contractuale stabilite, respectiv faptul că a fost executată de către Municipiul Ploiești scrisoarea de garanție bancară în cuantum de 250.000 EUR.



4.2 Nerespectarea dispozițiilor contractuale privind informarea Asiguratorului ulterior emiterii poliței de asigurare

Potrivit prevederilor art. 12 al Clauzei de garantare și ale art.7.2.8 din Condițiile Generale, Asiguratul avea obligația sa informeze în scris PLATINUM Asigurari Reasigurări S.A., în maximum 5 zile, cu privire la orice solicitare de plată a Beneficiarului/orice problema care apare în relația cu Beneficiarul și care ar putea da naștere la solicitări de plată/despăgubiri în baza Clauzei de Garantare, împreună cu detaliile necesare soluționării, inclusiv orice modificare a Contractului, în caz contrar Asiguratorul nefiind răspunzător pentru pierderile cauzate Beneficiarului în cazul modificării Contractului, fara acordul scris al Asiguratorului.

Or, în condițiile în care polița de asigurare a fost emisă la data de 06.05.2010, iar ulterior Asiguratul a încheiat actul aditional nr.3 la data de 07.05.2010, respectiv actul aditional nr.4 din data de 02.03.2011 prin care au fost stabilite obligații noi în sarcina părților, iar aceste elemente nu au fost aduse la cunoștința Asiguratorului, considerăm că au fost încălcate dispozițiile contractuale și sunt aplicabile dispozițiile 7.2.11 din Condițiile Generale coroborate cu dispozițiile art. 12 al Clauzei de garantare referitoare la refuzul plății despăgubirii.

Cu deosebit respect,

S.C. PLATINUM ASIGURARI REASIGURARI S.A.

Prin reprezentant legal

Director General

Anca Babaneata



PLATINUM ASIGURĂRI • REASIGURĂRI

Str. Clucerului nr. 9 bis, sector 1, București

Tel: +40 21 2000 000; Fax: +40 21 2000 098; www.platinumasigurari.ro

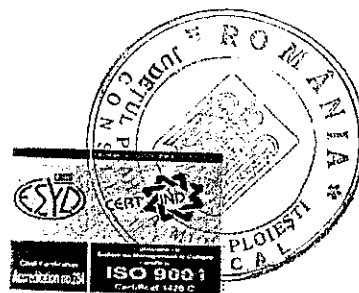
J40/12276/2006; CUI 18892336; Capital social subscris și vărsat 25.394.580 lei

Autorizat de Comisia de Supraveghere a Asigurărilor RA057/06.12.2006

Decorat de data cu caracter personal înregistrat sub numerele 4198/2007 și 4200/2007



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
B-dul Republicii nr. 2
100008 – Ploiești
TEL: 0244 / 516699 : 0244 / 515982
FAX: 0244 / 513829



Proces verbal
încheiat astăzi 29.03.2012

005945

29 MAR 2012

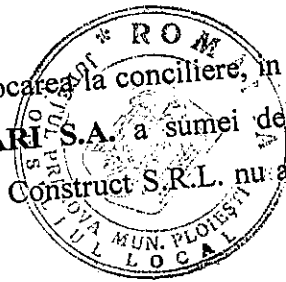
Între **Municipiul Ploiești** cu sediul în Ploiești, B-dul Republicii nr.2, jud. Prahova – prin reprezentant legal prin Primar Andrei Liviu Volosevici, pe de o parte și **S.C. PLATINUM ASIGURĂRI REASIGURĂRI S.A.**, cu sediul în București, str. Clucerului nr. 9 bis, sector 1, pe de altă parte, cu privire la concilierea directă solicitată de Municipiul Ploiești.

S.C. PLATINUM ASIGURĂRI REASIGURĂRI S.A. a fost convocată la conciliere pentru data de 29.03.2012, orele 10.00 la sediul Primăriei Municipiului Ploiești, B-dul Republicii nr. 2 în vederea soluționării pe cale amiabilă a litigiului dintre parti, respectiv achitarea sumei 125.000 Euro, reprezentând garanția de bună execuție, întrucât S.C. Triumf Construct S.R.L. nu a respectat obligațiile prevăzute în contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006.

La data și ora stabilite prin invitația la conciliere s-a prezentat Iulia Alexandru – consilier juridic în cadrul Direcției Administrație Publică, Juridic Contencios, Achizitii Publice.

Din partea **S.C. PLATINUM ASIGURĂRI REASIGURĂRI S.A.** s-au prezentat dl. Marculescu Ioan Mihut, imputernicit al **S.C. PLATINUM ASIGURĂRI REASIGURĂRI S.A.** prin reprezentant conventional, avocat Marius Mazareanu.

Punctul de vedere al Municipiului Ploiești este exprimat prin convocarea la conciliere, în sensul achitării de către S.C. PLATINUM ASIGURĂRI REASIGURĂRI S.A. a sumei de 125.000 Euro, reprezentând garanția de bună execuție, întrucât S.C. Triumf Construct S.R.L. nu a respectat obligațiile prevăzute în contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006.



Punctul de vedere al S.C. PLATINUM ASIGURĂRI REASIGURĂRI S.A. este exprimat prin adresa nr.733/28.03.2012, care face parte integrantă din prezentul proces verbal. Punctul de vedere este în sensul respingerii plății pretențiilor formulate de către Municipiul Ploiești.

Municipiul Ploiești

Primar,

Andrei Liviu Volosevici



Secretar,

Oana Cristina Iacob

Consilier Juridic

Iulia Alexandru

S.C. PLATINUM ASIGURĂRI REASIGURĂRI S.A.

Imputernicit

Marculescu Ioan Mihut

Av. Marius Mazareanu

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 hotărâre cu privire la constituirea unei comisii speciale care să analizeze și să identifice soluții legate de situația existentă ca urmare a încetării contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A.

și a emis:

RAPORT FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Cristian Dumitru

SECRETAR,
Răzvan Ion Ursu

Data: 04.09.2012