

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



EXPUNERE DE MOTIVE

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

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

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

În temeiul Hotărârii nr. 61/2007 a Consiliului Local, la data de 28.06.2007 a fost încheiat actul adițional nr. 1 la contractul de asociere nr. 1112/2006 între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A., conform căruia art. 4.1. din contractul de asociere avea următorul conținut: „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”.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 26/2009 s-a aprobat modificarea contractului de asociere 1112/23.01.2006, în sensul prelungirii termenului de finalizare a lucrărilor până la data de 31.12.2009. Prin urmare, a fost încheiat actul adițional nr. 2 la contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006 între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A.

Prin scrisoarea nr. 22941/20.10.2009 înregistrată la Primăria municipiului Ploiești, S.C. Triumf Construct S.A. a solicitat acordul pentru a demara procedurile necesare parcelării și dezmembrării loturilor de teren din proprietatea privată a Municipiului Ploiești, loturi situate în cadrul ansamblului rezidențial Găgeni și care însumează o suprafață totală de 121.000 mp.

Prin scrisoarea nr. 23232/23.10.2009 înregistrată la Primăria municipiului Ploiești, S.C. Triumf Construct S.A. a solicitat prelungirea și modificarea contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 ce are ca obiect construirea cartierului de locuințe din str. Găgeni, comunicând că lucrările de construcții au stagnat în acest an, având ca principală motivatie efectele crizei economice care au influențat atât societatea comercială cât și eventualele persoane interesate.

În acest context, S.C. Triumf Construct S.A. nu a mai dispus de fondurile necesare, situație generată de reticenta bancilor de a o credita și de incapacitatea celor interesați de a accesa împrumuturi, respectiv de a achita avansul preconizat, prin încheierea de antecontracte.

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, iar cheltuielile cu dezmembrarea vor fi suportate de proprietarul terenului. Aceste cheltuieli vor fi actualizate în aceleași condiții în care se va actualiza prețul terenului și vor fi recuperate de la fiecare cumpărător prin adăugarea la prețul de vânzare a terenului.

7. Nu se accepta solicitarea referitoare la înstrăinarea terenului ce reprezintă locurile de parcare publice.

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

VICEPRIMAR,
Nicoleta Cătălina Bozianu

Se precizează în aceeași adresă ca în acest moment societatea este în masura să asigure fonduri pentru continuarea și finalizarea lucrărilor și a identificat persoane fizice și juridice dispuse să achiziționeze locuințele.

Totodata, S.C. Triumf Construct S.A. informează asupra faptului că este în faza de a depune la Primăria municipiului Ploiești proiectul și documentația necesară pentru obținerea autorizației de construire pentru rețelele de utilități (apa, gaze, energie termică, energie electrică, canalizare) și pentru realizarea infrastructurii aferente: străzi, alei, parcuri.

Societatea apreciază că atât locuințele cât și infrastructura se vor realiza și se vor finaliza în două etape, prima având ca termen 30 mai 2010, iar cea de-a doua 30 mai 2011.

Pentru a veni în întâmpinarea persoanelor interesate S.C. Triumf Construct S.A. mai solicită analizarea posibilității ca o dată cu vânzarea suprafețelor locative și a terenului curte, să se poată instraina și suprafața de cca. 18-20 mp., reprezentând un loc de parcare. În concluzie, S.C. Triumf Construct S.A. consideră că se impune modificarea contractului de asociere nr 1112/23.01.2006, cu următoarele obiective:

- Prolungirea termenului până la data de 30 mai 2011, cu precizarea celor două etape;
- Recepționarea primului lot de locuințe la data de 30 mai 2010 și valorificarea acestora prin vânzare imediată
- Necesitatea instrainării de către autoritățile administrației publice locale a terenului aferent, concomitent cu instrainarea construcției
- Necesitatea instrainării către persoanele interesate, o dată cu locuința și terenul, a suprafeței ce reprezintă un loc de parcare.

De asemenea, solicită acordul pentru dezmembrarea loturilor și înregistrarea acestora în Cartea Funciară, operațiune absolut necesară la încheierea antecontractelor și contractelor de vânzare – cumpărare.

Pentru derularea în continuare a contractului de asociere, consider că este necesară aprobarea următoarelor etape:

1. Prolungirea termenului de realizare a ansamblului de locuințe până la data de 22.01.2011.
2. Finalizarea și recepționarea primului lot de locuințe – Etapa I –, identificat conform schiței anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, până la data de 30.05.2010.
3. Finalizarea și recepționarea infrastructurii de utilități și rețelei de drumuri aferente etapei I, inclusiv a arterei de acces din str. Gageni, până la data de 30.05.2010.
4. Obținerea de către S.C. Triumf Construct S.A. a autorizațiilor de construire până la 15.12.2009 pentru:
 - continuarea lucrărilor de construire a ansamblului rezidențial Eden;
 - executarea lucrărilor de realizare infrastructură drumuri, rețele utilități pentru întreg ansamblul rezidențial.
5. Prolungirea valabilității scrisorii de garanție bancară până la 30.04.2011.
6. Aprobarea de principiu a dezmembrării loturilor de teren, pentru care S.C. Triumf Construct S.A. trebuie să prezinte o propunere de lotizare, să întocmească un plan de situație în format electronic din care să rezulte

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA EVIDENȚĂ ȘI VALORIFICARE PATRIMONIU
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ
DIRECȚIA TEHNIC - INVESTIȚII


APROBAT
VICEPRIMAR
Nicoleta Cătălina Bozianu

RAPORT DE SPECIALITATE

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

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 83/17.05.2005 și a Hotărârii de adjudecare a licitației publice deschise pentru selectarea unui antreprenor general nr. 308847/19.12.2005, între municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A. a fost încheiat contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006.

Obiectul contractului îl constituie “asocierea autorității 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 m.p., situat in str. Gageni.”

Conform art. 4.1, “prezentul contract de asociere a fost incheiat pe o durata de maxim 5 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, respectiv pana la **23.07.2007**.”

Potrivit art. 4.2 din contract, “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 intervenit 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 majorari de intarziere.”

De asemenea, conform art. 13.4, “modificarea si completarea prevederilor cuprinse in prezentul contract de asociere se va face prin acte aditionale.”

In temeiul Hotararii nr. 61/2007 a Consiliului Local, la data de 28.06.2007 a fost incheiat actul aditional nr. 1 la contractul de asociere nr. 1112/2006 intre Municipiul Ploiesti si S.C. Triumf Construct S.A., conform caruia art. 4.1. din contractul de asociere 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”.

Urmare Hotărârii Consiliului Local nr. 26/26.02.2009 s-a aprobat actul adițional nr. 2 la contractul de asociere prin care s-a prelungit termenul de finalizare a lucrărilor până la data de 31.12.2009.

Prin același act adițional au fost modificate art. 3.3, 3.4 și 6.1 (5) ale contractului de asociere, după cum urmează:

“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 **1068,13 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 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 **98,97 lei/mp fără TVA stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 170/2005, preț ce va fi actualizat conform legii, în momentul contractării.”**

6.1. (5) “Antreprenorul se obligă să încheie antecontractele de vânzare – cumpărare cu beneficiari având ca obiect locuințele iar autoritatea publică locală să încheie contractele de vânzare-cumpărare pentru terenul aferent, conform legii.

Autoritatea publică locală are următoarele obligații conform art. 6.1.(1), 6.1.(2) și respectiv 6.1.(3) din contract:

- “să pună la dispoziția antreprenorului cu titlu de folosință gratuită, terenul pe care urmează să se realizeze locuințele, amenajările complementare, zonele verzi, caile de acces, dotările și infrastructura, conform studiului de amplasament și a ofertei anexe la contract”,

- “să asigure folosință gratuită a terenului pe toată durata executării lucrărilor conform destinației stabilită prin oferta anexă la contract”,

- “să vândă beneficiarilor de locuințe și/sau amenajări complementare terenul aferent acestora în condițiile stabilite la art. 3.4 din prezentul contract”.

Antreprenorul are următoarele obligații conform art. 6.2.(4), 6.2.(5), 6.2.(7), 6.2.(9) și 6.2.(11) din contract:

- “să execute în întregime, din resurse proprii, lucrările de construcții și amenajări impuse de realizarea locuințelor conform PUZ, autorizațiilor de construire și a ofertei care face parte integrantă din contract”,

- “să execute în întregime, din resurse proprii, lucrările de construcții și amenajări necesare realizării utilitatilor din interiorul amplasamentului supus mobilării urbane”,

- “să predea cu titlu gratuit, conform legii, pe baza de proces verbal de predare-primire, infrastructura publică realizată municipiului Ploiești, care cuprinde:

- rețele de energie electrică, inclusiv bransamente,
- rețele de energie termică, inclusiv bransamente,
- rețele de apă și canalizare menajeră și pluvială, inclusiv bransamente,
- rețele de gaze naturale, inclusiv bransamente,
- drumuri, cai de comunicație și cai de acces,
- spații verzi,

- **spatii de parcare,**
- alte dotari de infrastructura publica.”

- “sa execute locuintele si utilitatile “la cheie”, conform **Memoriului tehnic** pentru fiecare tip de locuinta, anexa la prezentul contract, astfel incat, beneficiarii locuintelor sa le poata utiliza la standarde care sa respecte prevederile legii locuintei, fara investitii suplimentare in lucrari de constructii-instalatii, atat constructia propriu-zisa cat si toate utilitatile necesare”

- “sa vanda beneficiarilor interesati locuintele si amenajarile complementare (inclusiv retelele de utilitati aferente acestora) la pretul stabilit conform art. 3.3 din prezentul contract si/sau in diferite forme de executie la pretul stabilit de comun acord”.

Conform art. 5.1(1) si 5.2.(1), S.C. Triumf Construct S.A. a constituit garantia de buna executie la data semnarii contractului, respectiv 23.01.2006, in cuantum de 250.000 Euro. Modul de constituire al acesteia este, potrivit art. 5.2.(2), scrisoarea de garantie bancara in favoarea Municipiului Ploiesti. Astfel, scrisoarea de garantie bancara emisa de catre Banca Comerciala Romana a intrat in vigoare la data semnarii contractului de asociere de catre parti si a fost valabila pana la data de 23.01.2009, inclusiv.

Ulterior, in baza adresei Primariei municipiului Ploiesti nr. 753/13.01.2009 prin care a fost solicitat acordul prealabil al Bancii Comerciale Romane pentru prelungirea perioadei de valabilitate a garantiei, la scrisoarea de garantie bancara a fost formulat amendamentul nr. 1 prin care scrisoarea de garantie bancara este valabila pana la 23.01.2010, inclusiv.

Prin scrisoarea nr. 22941/20.10.2009 înregistrată la Primăria municipiului Ploiești, S.C. Triumf Construct S.A. a solicitat Acordul pentru a demara procedurile necesare parcelarii si dezmembrarii loturilor de teren din proprietatea privata a Municipiului Ploiesti, loturi situate in cadrul ansamblului rezidential Gageni si care insumeaza o suprafata totala de 121.000 mp.

Prin scrisoarea nr. 23232/23.10.2009 înregistrată la Primăria municipiului Ploiești, S.C. Triumf Construct S.A. a solicitat prelungirea si modificarea contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006 ce are ca obiect construirea cartierului de locuinte din str. Gageni, comunicand ca lucrarile de constructii au stagnat in acest an, avand ca principala motivatie efectele crizei economice care au influentat atat societatea comerciala cat si eventualele persoane interesate.

In acest context, S.C. Triumf Construct S.A. precizeaza ca nu a mai dispus de fondurile necesare, situatie generata de reticenta bancilor de a o credita si de incapacitatea celor interesati de a accesa imprumuturi, respectiv de a achita avansul preconizat, prin incheierea de antecontracte, precum si faptul ca in acest moment societatea este in masura sa asigure fonduri pentru continuarea si finalizarea lucrarilor si ca a identificat persoane fizice si juridice dispuse sa achizitioneze locuintele.

Totodata, S.C. Triumf Construct S.A. informeaza asupra faptului ca este in faza de a depune la Primaria municipiului Ploiesti proiectul si documentatia necesara pentru obtinerea autorizatiei de construire pentru retelele de utilitati (apa, gaze, energie termica, energie electrica, canalizare) si pentru realizarea infrastructurii aferente: strazi, alei, parcuri.



Societatea apreciaza ca atat locuintele cat si infrastructura se vor realiza si se vor finaliza in doua etape.

Pentru a veni in intampinarea persoanelor interesate S.C. Triumf Construct S.A. mai solicita analizarea posibilitatii ca o data cu vanzarea suprafetelor locative si a terenului curte, sa se poata instraina si suprafata de cca. 18-20 mp., reprezentand un loc de parcare. In concluzie, S.C. Triumf Construct S.A. considera ca se impune modificarea contractului de asociere nr 1112/23.01.2006, cu urmatoarele obiective:

- Prelungirea termenului pana la data de 30 mai 2011, cu precizarea celor doua etape;
- Receptionarea primului lot de locuinte la data de 30 mai 2010 si valorificarea acestora prin vanzare imediata
- Necesitatea instrainarii de catre autoritatile administratiei publice locale a terenului aferent, concomitent cu instrainarea constructiei
- Necesitatea instrainarii catre persoanele interesate, o data cu locuinta si terenul, a suprafetei ce reprezinta un loc de parcare.

De asemenea, solicita acordul pentru dezmembrarea loturilor si inregistrarea acestora in Cartea Funciara, operatiune absolut necesara la incheierea antecontractelor si contractelor de vanzare-cumparare.

S.C. Triumf Construct S.R.L. a obtinut :

- certificatul de urbanism nr. 210/2006 avand ca obiective : intocmire si aprobare Plan Urbanistic Zonal; Construire ansamblu rezidential EDEN (28 vile individuale, 26 vile cuplate, 15 module de vile insiruite, 15 unitati semicolective, 1 centru cu functiuni mixte, 1 club sportiv, 4 constructii pentru utilitatile ansamblului, imprejmuire teren, organizare de santier, bransamente utilitati, amenajare drumuri interioare; Construire birou informare-constructie cu caracter provizoriu pe durata contractului de asociere);

- Planul Urbanistic Zonal : "Construire ansamblu rezidential EDEN, str. Gageni, Ploiesti" aprobat prin HCL nr. 13/30.01.2007;

- Autorizatia de construire nr. 1007/21.11.2007 prelungita pana la 31.12.2009, avand ca obiectiv : Construire ansamblu rezidential EDEN, compus din : vile individuale Azaleea P+1+M-28 unitati; vile cuplate Azaleea P+1+m-26 unitati * 2 vile; vile insiruite Anemona P+1+M-15 unitati * 5 vile; locuinte semicolective Yucca P+3+m-15 unitati * 9 apartamente.

Autorizatia de construire a fost emisa cu urmatoarea conditie: "instalatiile interioare de gaze si de incalzire se vor autoriza impreuna cu bransamentele, deoarece in aceasta faza nu este stabilita solutia tehnica de alimentare. La autorizarea bransamentelor se va prezenta proiectul de protectie pentru cablurile telefonice, solicitat conform avizului Romtelecom".

Stadiul fizic al lucrarilor executate de catre S.C. Triumf Construct S.A., la data de 28.10.2009 este urmatorul, conform adresei nr. 2268/30.10.2009 a Directiei Tehnic Investitii: din totalul de

- 28 unitati - vile individuale Azaleea P+E+M sunt realizate:
 - 14 unitati la rosu;
- 26 unitati * 2 vile cuplate Azaleea P+E+M sunt realizate:
 - 15 unitati la rosu
 - 3 unitati in cota +6,00;

- 15 unitati * 5 vile insiruite Anemona P+E+M sunt realizate:
13 unitati la rosu
2 unitati in cota +6,00;
- 15 unitati *9 apartamente – locuinte semicolective Yucca P+3E+M
nu sunt incepute.



Prin Referatul nr. 308277/307813/23232/fax397/03.11.2009, Directia Generala de Dezvoltare Urbana precizeaza ca din punct de vedere al realizarii parcajelor, in vederea asigurarii unei bune functionalitati in ansamblul rezidential, propunerea beneficiarului, conform ofertei, a fost aceea de asigurare a parcarilor private (155 locuri de parcare) in incinta fiecarei parcele pentru locuintele individuale iar pentru locuintele colective parcajele sa fie asigurate pe domeniul public aferent blocurilor (294 locuri de parcare).

Totodata, s-a precizat faptul ca pentru a putea exprima un punct de vedere cu privire la parcelarea si dezmembrarea loturilor de teren este necesar a se intocmi un 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 si cu oferta in baza careia s-a adjudecat licitatia publica, in acest context nemaifiind necesara elaborarea unui PUZ pentru lotizare, considerand PUZ-ul aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr. 13/2007 ca fiind baza procesului de parcelare/dezmembrare.

Vazand clauza prevazuta la art. 4.2 din contractul de asociere, conform careia "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: ... b) oricare alt motiv independent de vointa Antreprenorului care nu se datoreaza culpei acestuia si nu a intervenit prin incalcarea contractului", comisia speciala constituita prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 249/2008 a considerat ca solicitarea de prelungire a S.C. Triumf Construct S.A. se incadreaza in aceasta prevedere contractuala avand in vedere efectele crizei economice si, conform Notei de discutii încheiată la ședința din data de 05.11.2009 la care au participat patru membri ai comisiei 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 prevăzute în contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006 și reprezentanții S.C. Triumf Construct S.A., cu privire la solicitările nr. 22941/2009 și nr. 23232/2009 primite din partea S.C. Triumf Construct S.A., s-au stabilit următoarele condiții de modificare a contractului de asociere:

1. Prelungirea termenului de realizare a ansamblului de locuințe până la data de 22.01.2011.
2. Finalizarea și recepționarea primului lot de locuințe, identificat conform schiței anexă, pana la data de 30.05.2010.
3. Finalizarea și recepționarea infrastructurii de utilități și rețelei de drumuri aferente etapei I, inclusiv a arterei de acces din str. Gageni, până la data de 30.05.2010.
4. Obținerea de către S.C. Triumf Construct S.A. a autorizațiilor de construire, până la 15.12.2009 pentru:
 - continuarea lucrărilor de construire a ansamblului rezidențial Eden;
 - executarea lucrărilor de realizare infrastructură drumuri, rețele utilități pentru întreg ansamblul rezidențial.

5. Prelungirea valabilității scrisorii de garanție bancară până la 30.04.2011.

6. Aprobarea de principiu a dezmembrării loturilor de teren, pentru care S.C. Triumf Construct S.A. trebuie să prezinte o propunere de lotizare, să întocmească un 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, iar cheltuielile de dezmembrare vor fi suportate de proprietarul terenului. Aceste cheltuieli vor fi actualizate în aceleași condiții în care se va actualiza prețul terenului și vor fi recuperate de la fiecare cumpărător prin adăugarea la prețul de vânzare a terenului.

7. Nu se accepta solicitarea referitoare la înstrăinarea terenului ce reprezintă locurile de parcare publice.

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

Direcția Evidență și Valorificare Patrimoniu

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Amedeo Florin Tabirca

SEF SERVICIU,
Viorica Patrascu

Direcția Tehnic Investiții
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Florina Popescu

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană
ARHITECT SEF,
Simona Elena Munteanu

Avizat,

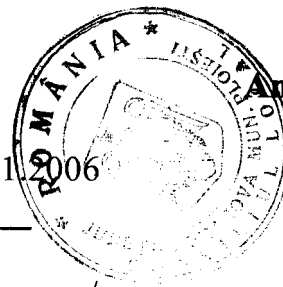
Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios

DIRECTOR,
Luminița Gaborfi

Directia Economica
DIRECTOR,
Nicoleta Craiunoiu

ACT ADITIONAL Nr. 3

la contractul de asociere nr.1112/23.01.2006
încheiat astăzi _____



Anexa nr. 2

în baza Hotararii Consiliul Local al municipiului Ploiesti nr. _____

Partile:

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

S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.A., cu sediul în Bucuresti, str. Alexandru Serbanescu, nr. 87, sector nr.1, tel/fax 021-3118014/15/17, 021-3118016, având numărul de ordine în Registrul Comertului J 40/7656/2001, CIF RO 14167239, reprezentata de d-na Zica Zoe – Director General, în calitate de asociat – antreprenor, denumita în continuare antreprenor.

Având în vedere solicitarile din adresele nr. 1366/20.10.2009 înregistrata la Primaria municipiului Ploiesti sub nr. 22941/20.10.2009 si nr. 1384/23.10.2009 înregistrata la Primaria municipiului Ploiesti sub nr. 23232/23.10.2009 si a Notei de discuții încheiată la ședința din data de 05.11.2009 la care au participat patru membri ai comisiei speciale constituită prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr. 249/2008, îndreptățită conform Hotărârii Consiliului Local nr. 26/2009 să monitorizeze îndeplinirea obligațiilor contractuale prevăzute în contractul de asociere nr. 1112/23.01.2006 și reprezentanții S.C. Triumf Construct S.A., în temeiul art. 13.4 si art. 4.2 lit. b) din contractul de asociere 1112/2006, partile au convenit modificarea si completarea acestuia după cum urmează:

Art. 4.1 va avea următorul conținut:

„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 22.01.2011 de realizare a ansamblului de locuințe conform ofertei, precum și cu următoarele condiții:

- Finalizarea și recepționarea primului lot de locuințe – Etapa I –, identificat conform schitei anexe, la data de 30.05.2010;
- Finalizarea și recepționarea infrastructurii de utilități și rețelei de drumuri aferente etapei I, inclusiv a arterei de acces din str. Gageni, până la data de 30.05.2010;
- Obținerea de către S.C. Triumf Construct S.A. a autorizațiilor de construire până la 15.12.2009 pentru:
 - continuarea lucrărilor de construire a ansamblului rezidențial Eden;
 - executarea lucrărilor de realizare infrastructură, drumuri, rețele, utilități, pentru întreg ansamblul rezidențial.”

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 prelungeasca valabilitatea scrisorii de garantie bancara pana la 30.04.2011."

Art. 6.1. se completeaza cu un nou alineat (8) care va avea urmatorul continut:
"(8) Să suporte cheltuielile cu dezmembrarea terenului. Aceste cheltuieli vor fi actualizate în aceleași condiții în care se va actualiza prețul terenului și vor fi recuperate de la fiecare cumpărător prin adăugarea la prețul de vânzare a terenului."

Art. 6.2.(1) se completeaza cu un nou alineat care va avea urmatorul continut:
„Sa obțina până la 15.12.2009 autorizațiile de construire pentru:
- continuarea lucrărilor de construire a ansamblului rezidențial Eden;
- executarea lucrărilor de realizare infrastructură, drumuri, rețele, utilități, pentru întreg ansamblul rezidențial.”

Art. 6.2. se completeaza cu un nou alineat (15) care va avea urmatorul continut
„(15) Să prezinte o propunere de lotizare, să întocmească un 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.”

Celelalte clauze ale contractului de asociere raman neschimbate.

Prezentul act aditional s-a incheiat in 2 exemplare astazi

ASOCIAT
Municipiul Ploiesti

ASOCIAT ANTREPRENOR
S.C. Triumf Construct SA

PRIMAR,
Andrei Liviu VOLOSEVICI

DIRECTOR GENERAL,
Zoe ZICA

SECRETAR,
Maria Magdalena MAZALU

ARHITECT SEF,
Simona Elena MUNTEANU

DIRECTOR ECONOMIC,
Nicoleta CRACIUNOIU

DIRECTIA EVIDENTA SI VALORIFICARE PATRIMONIU
DIRECTOR,
Simona Elena DOLNICEANU

DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA, JURIDIC CONTENCIOS,
DIRECTOR,
Luminita GABORFI

Notă de discuție dusă data de 05.11.2009

La sedința dusă data de 05.11.2009 a
comisiei speciale constituite prin HCC nr.
239/2008, încheiată cf. HCC nr. 26/2009
să monitorizeze îndeplinirea obligațiilor
contractuale prev. în contractul de asociere nr.
1112/2006, cu privire la solicitările nr.
27941/2009 și 23232/2009 primite din partea
SC Triumf Construct SA au participat din
partea Municipiului Ploiești:

- dl. Măteescu Radu - *[Signature]*

- dl. Teodorescu Iulian - *[Signature]*

- dna Stancu Mădălena - *[Signature]*

- dl. Tănăsescu Gabriel - *[Signature]*

Nu a participat de Marius Măteescu.

- dna Secretar Mădălena Mădălena - *[Signature]*

- dna Luminița Saboș - *[Signature]*

- dna Simona Munteanu - *[Signature]*

- dna Mădălina Burloa - *[Signature]*

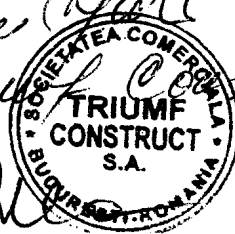
- dl. Andrei Fabrică - *[Signature]*

- dna Florică Pătrășcu - *[Signature]*

Au fost SC Triumf Construct SA

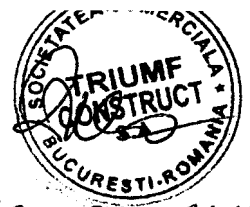
- dl. Vasile Alexandru - *[Signature]*

- dna Nico Zec - *[Signature]*



Comisia
Specială

Asistență
Executivă



Concluzii:

1. Prelungirea termenului de realizare a ansamblului de locuințe până la data de 22 ian. 2011.
2. Finalizare și recepționare ^{Definitivă} lot de locuințe identic cf. Schiței anexate la data de 30 noi. 2010.
3. Finalizare și recepționarea infrastructurii de utilități și datarea de drumuri aferente etapei I, inclusiv artura de acces din str. Săgești, la data de 30 mai 2010.
4. Obținerea de către SC Triumf Construct SA a autorizațiilor de construire, până la 15 decembrie 2009 pentru:
 - continuarea lucrărilor de construire a ansamblului rezidențial Eden
 - executarea lucrărilor de realizare infrastructurii drumuri, rețeli ^{utilități} pentru intruz ansamblul rezidențial
5. Prelungirea valabilității scrisorii de garanție bancară până la 30 aprilie 2011.
6. S-a exprimat acordul de principii pentru detamentarea loturilor de teren

SC Triumf Construct SA să prezinte o propunere de lotizare, să înlăture orice impediment de situație în format electronic

din care să rezultă coordonatele punctelor),
plan care trebuie să corespundă
de strictă anexă la autorizația de construire
și cu oferta în baza căreia s-a deschis
licitația publică, iar cheltuielile cu de
membri să fie suportate de proprietarul terenului
urmând să fie recuperate de la fiecare câștigător
prin adăugarea la prețul de vânzare a terenului,
urmând să fie actualizată valoarea cheltuielilor
cu rata inflației.



7. Nu se acceptă solicitarea înființării la
instanțare a terenului a reprezentanților
de porcine.

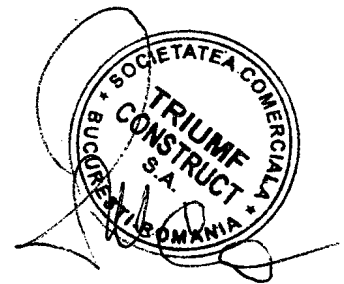
Fata de aspectele de interes public și
calitatea situației în care terenurile respective
sunt amplasate în zona de protecție
a Municipality Ploiești.

SC Triumf Construct SA
- dl. Vasile Alexandru

Harta
B.

- d-na Zico Zico.

Ulu
[Signature]



cu primit un ex
Duce

1
2009
26.10.09
S.C. TRIUMF CONSTRUCT SA
Bucuresti, Bd. Alexandru Serbanescu nr. 87, Hotel Phoenix, Mezanin, cam. 9, sector 1
Tel: ++4021 232 01 94; Fax: ++4021 232 98 09

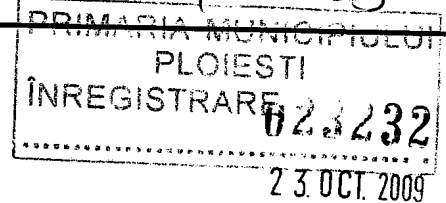
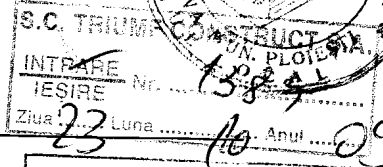
TRIUMF CONSTRUCT SA

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

Bucuresti, Bd. Alexandru Serbanescu nr. 87, Hotel Phoenix, Mezanin, cam. 9, sector 1
Tel: ++4021 232 01 94; Fax: ++4021 232 98 09

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

D-lui Andrei Volosevici – Primarul Municipiului Ploiesti



Stimate Domn,

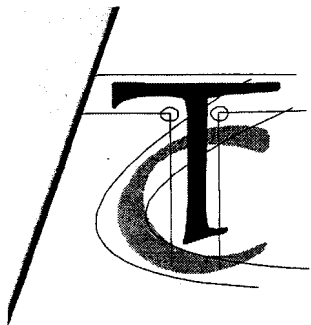
Prin prezenta va supunem atentiei necesitatea prelungirii si modificarii contractului de asociere nr. 1112 din 23.01.2006 ce are ca obiect construirea cartierului de locuinte din str. Gageni.

Dupa cum cunoasteti, lucrarile de constructii au stagnat in acest an, avand ca principala motivatie efectele crizei economice, care au influentat atat societatea noastra cat si eventualele persoane interesate.

In acest context, societatea noastra nu a mai dispus de fondurile necesare, situatie generate de reticenta bancilor de a ne credita si de incapacitatea celor interesati de a accesa imprumuturi, respectiv de a achita avansul preconizat, prin incheierea de antecontracte.

In acest moment societatea este in masura sa asigure fonduri pentru continuarea si finalizarea lucrarilor si a identificat persoane fizice si juridice dispuse sa achizitioneze locuintele.

Va informam ca suntem in faza de a depune la institutia dvs.. Proiectul si documentatia necesara pentru obtinerea autorizatiei de construire pentru retelele de utilitati (apa, gaze, energie termica, energie electrica, canalizare) si pentru realizarea infrastructurii aferenta: strazi, alei, parcare.



TRIUMF CONSTRUCT SA

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

Bucuresti, Bd. Alexandru Serbulescu nr. 87, Hotel Phoenix, Mezanin, cam. 9, sector 4
Tel: ++4021 232 01 94; 232 01 95; Fax: ++4021 232 08 09



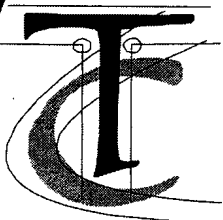
Apreciem astfel, ca atat locuintele cat si infrastructura se vor realiza si se vor finaliza, in doua etape, prima avand ca termen 30 mai 2010, iar cea de-a doua 30 mai 2011.

Pentru a venii in intampinarea persoanelor interesate va mai solicitam sa analizati posibilitatea ca o data cu vanzarea suprafetelor locative si a terenului curte, sa se poata instraina si suprafata de cca. 18- 20 mp., reprezentand un loc de parcare.

Mentionam ca, potrivit proiectului aprobat si autorizat, fiecare unitate locative are asigurat un loc de parcare, existand si spatii suficiente, suplimentare, care vor fi amenajate ca atare, pentru asigurarea parcarii autoturismelor ce se vor afla ocazional in zona.

Avand in vedere cele de mai sus, se impune modificarea contractului nr. 1112 din 23.01.2006, cu urmatoarele obiective:

- prelungirea termenului pana la data de 30 mai 2011, cu precizarea celor doua etape.
- Receptionarea primului lot de locuinte la data de 30 mai 2010 si valorificarea acestora prin vanzare imediata.
- Necesitatea instrainarii de catre autoritatile administratiei publice locale a terenului aferent, concomitant cu instrainarea constructiei.
- Necesitatea instrainarii catre persoanele interesate, o data cu locuinta si terenul, a suprafetei ce reprezinta un loc de parcare.



TRIUMF CONSTRUCT SA

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

Bucuresti, Bd. Alexandru Serbanescu nr. 87, Hotel Phoenixia, Mezanin, cam. 9, sector 1
Tel: ++4021 232 01 94; 232 01 95; Fax: ++4021 232 98 09

Totodata, conform adresei nr. 1366, inaintata pe data de 20 octombrie a.c. va rugam sa va exprimati acordul pentru dezmembrarea loturilor si inregistrarea acestora in evidentele de carte funciara, operatiune absolut necesara la incheierea antecontractelor si contractelor de vanzare- cumparare.

Avand in vedere interesul comun, va multumim pentru sprijin si operativitate.

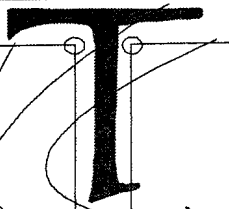
Detaliile privind etapele de lucrari sunt prezentate in schita anexa.

Cu stima,

Director General

Zoe Zica

5/17
22.10.09
M



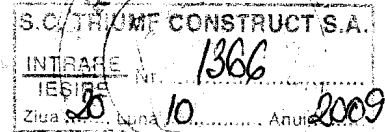
S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.A.

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

Bucuresti, Bd-ul Alexandru Serbanescu, nr. 87, sector 1
Tel: 021.311.80.14/15/17/18 Fax: 021.311.80.16
www.triumfconstruct.ro



*Dir. Fabricii
Urbanism + Tehnic
22.10.2009*



In atentie: Primarie Municipiului Ploiesti
Directiei Generale de Dezvoltare Urbana

Referitor: solicitare Acord parcelare/dezmembrare teren – str. Gageni

Stimati Domni



20 OCT. 2009

Subscrisa **SC TRIUMF CONSTRUCT SA**, reprezentata prin Zica Zoe, in calitate de Director General, prin prezenta va solicitam, ca in cel mai scurt timp cu putinta sa ne dati Acordul pentru a demara procedurile necesare parcelarii si dezmembrarii loturilor de teren (conform schitei anexate) de pe proprietatea privata a Mun. Ploiesti, loturi situate in cadrul ansamblului rezidential Gageni si care insumeaza o suprafata totala de 121.000 mp.

In conformitate cu prevederile Contractului de Asociere, incheiat intre Consiliul Local Ploiesti si compania noastra si avand in vedere solicitarea bancilor, care vor finanta achizitionarea acestor imobile (casa si teren) transpare obligativitatea si urgenta demararii acestei proceduri de dezmembrare.

) In asteptarea sprijinului dvs. pozitiv, va asiguram de intreaga noastra consideratie!

SC TRIUMF CONSTRUCT SA
Prin Zica Zoe – Director General

006236
25 MAR 2009

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

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

Partile:

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

si

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

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

Art. 4.1 va avea urmatorul continut:

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

Art. 3.3 si 3.4 vor avea urmatorul continut:

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

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

Art. 6.1 (5) va avea urmatorul continut:

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



Catre: **PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**
B-dul Republicii nr. 2, 100008 – Ploiesti
prin Consiliul Local al Municipiului Ploiesti

BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.
SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUAL
Bd. Regina Elisabeta NR.5, Sector 3, Bucuresti
Inregistrata la Registrul Comertului J40/90/1991

Inregistrata la Registrul Bancar
Nr. RB-JR-40-008/18.02.1999
Cod unic de inregistrare 361.757
Capital Social 792.468.750 lei
SWIFT: RNCB RO BU
Telex: 11994 Telefon/Fax: 021/312.61.85
Site: <http://www.bcr.ro/>

**AMENDAMENTUL NR. 1 LA SCRISOARE DE GARANTIE
DE BUNA EXECUTIE Nr. K015139/832**

1/2

La cererea clientului nostru SC Triumf Construct SRL, str. Alexandru Serbanescu nr. 87, sector 1, Bucuresti, noi, Banca Comerciala Romana SA cu sediul in Bucuresti, Blvd. Regina Elisabeta nr. 5, sector 3, 030016 Bucuresti, Romania amendam Scrisoarea de Garantie de Buna Executie nr. K015139/832 emisa in favoarea dvs. in data de 23 Ianuarie 2006 in valoare de 250.000,- EUR dupa cum urmeaza:

1. In loc de:

"Ne referim la Contractul de Asociere, denumit in continuare "Contract", ce urmeaza a fi semnat intre dvs. PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI, B-dul Republicii nr. 2, 100008 Ploiesti prin Consiliul Local al Municipiului Ploiesti si SC Triumf Construct SRL, str. Alexandru Serbanescu nr. 87, sector 1, Bucuresti in calitate de "Asociat antreprenor" avand ca obiect *realizarea unui ansamblu rezidential alcatuit din locuinte, dotari si infrastructura, amplasat pe strada Gageni in Municipiul Ploiesti.*"

Se va citi:

"Ne referim la Contractul de Asociere nr. 1112, denumit in continuare "Contract", incheiat intre dvs. PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI, B-dul Republicii nr. 2, 100008 Ploiesti prin Consiliul Local al Municipiului Ploiesti si SC Triumf Construct SRL, str. Alexandru Serbanescu nr. 87, sector 1, Bucuresti in calitate de "Asociat antreprenor" avand ca obiect *realizarea unui ansamblu rezidential alcatuit din locuinte, dotari si infrastructura, amplasat pe strada Gageni in Municipiul Ploiesti.*"

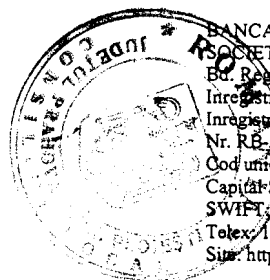
2. In loc de:

"Prezenta scrisoare de garantie bancara intra in vigoare la data semnarii Contractului de Asociere de catre parti si este valabila pana la data de **23 Ianuarie 2009**, inclusiv si expira in totalitate si automat daca cererea dvs. de plata si declaratia dvs. insotite de o copie a notificarii scrise catre SC Triumf Construct SRL nu vor fi depuse la ghiseul nostru bancar din B-dul Regina Elisabeta nr. 5, Sector 3, 030016 Bucuresti, pana la sfarsitul zile bancare, indiferent daca prezenta scrisoare ne este restituita sau nu."

Se va citi:

"Prezenta scrisoare de garantie bancara este valabila pana la data de **23 Ianuarie 2010**, inclusiv si expira in totalitate si automat daca cererea dvs. de plata si declaratia dvs. insotite de o copie a notificarii scrise catre SC Triumf Construct SRL nu vor fi depuse la ghiseul nostru bancar din B-dul Regina Elisabeta nr. 5, Sector 3, 030016

Handwritten signature



**AMENDAMENTUL NR. 1 LA SCRISOARE DE GARANTIE
DE BUNA EXECUTIE Nr. K015139/832**

2/2

Bucuresti, pana la sfarsitul zile bancare, indiferent daca prezenta scrisoare ne este restituita sau nu."

Toate celelalte clauze si conditii ale scrisorii de garantie nr. K015139/832 raman neschimbate.

Data si locul emiterii: 23 Ianuarie 2009 Bucuresti

BANCA COMERCIALA ROMANA SA
Directia Factoring si Finantarea Comertului
Departamentul Garantii Bancare I

SEF DEPARTAMENT,
Andrei ZAHARESCU

COORDONATOR,
Cristina NAZARIE





BANCA
COMERCIALA
ROMANA

original
1 ex
1 ex
cotierie
fin
der ec

Catre: **PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**
B-dul Republicii nr. 2, 100008 – Ploiesti
prin Consiliul Local al Municipiului Ploiesti

25.01.2006. dy

SCRISOARE DE GARANTIE DE BUNA EXECUTIE
Nr. K015139/832

1/2

Ne referim la Contractul de Asociere, denumit in continuare "Contract", ce urmeaza a fi semnat intre dvs. PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI, B-dul Republicii nr. 2, 100008 Ploiesti prin Consiliul Local al Municipiului Ploiesti si SC Triumf Construct SRL, str. Alexandru Serbanescu nr. 87, sector 1, Bucuresti in calitate de "Asociat antreprenor" avand ca obiect *realizarea unui ansamblu rezidential alcatuit din locuinte, dotari si infrastructura, amplasat pe strada Gageni in Municipiul Ploiesti.*

Conform prevederilor acestui Contract, precum si conditiilor mentionate in caietul de sarcini, SC Triumf Construct SRL este obligat sa furnizeze in favoarea dvs. o scrisoare garantie de buna executie, in suma de 250.000,00 EUR pentru compensarea dvs. baneasca in cazul in care acesta nu isi va indeplini obligatiile contractuale.

Avand in vedere cele de mai sus, noi, Banca Comerciala Romana SA, cu sediul in B-dul Regina Elisabeta nr. 5, Sector 3, 030016 Bucuresti, Romania indiferent de valabilitatea si efectele juridice ale contractului mentionat anterior, renuntand la beneficiul discutiei si diviziunii, la orice contestatii si obiectiuni si fara a fi necesara vreo cerere de chemare in judecata sau sentinta arbitrala, ne angajam in mod irevocabil, prin prezenta, sa va platim, la prima dvs. cerere, orice suma pana la concurenta sumei de **250.000,00 EUR** (in litere: douasutecincizecidemii EURO) platibila in RON la cursul BNR RON/EUR valabil in data platii, in baza cererii scrise de plata insotita de declaratia dvs. scrisa ca nu ati fost despagubit de SC Triumf Construct SRL ca urmare a neonorarii de catre acesta a obligatiilor contractuale, mentionand totodata in ce consta neindeplinirea acestor obligatii.

Cererea dvs. de plata si declaratia, semnate de persoanele ce angajeaza legal institutia dvs., trebuie sa fie facute in termenul de valabilitate al prezentei si sa fie insotite de o copie a notificarii dvs. scrise catre SC Triumf Construct SRL cu privire la obligatiile a caror neonorare au determinat executarea scrisorii de garantie, notificare care va fi transmisa acestuia inainte de prezentarea cererii de plata.



**BANCA
COMERCIALA
ROMANA**

**SCRISOARE DE GARANTIE DE BUNA EXECUTIE
Nr. K015139/832**

2/2

Prezenta scrisoare de garantie bancara intra in vigoare la data semnarii Contractului de Asociere de catre parti si este valabila pana la data de **23 Ianuarie 2009**, inclusiv si expira in totalitate si automat daca cererea dvs. de plata si declaratia dvs. insotite de o copie a notificarii scrise catre SC Triumf Construct SRL nu vor fi depuse la ghiseul nostru bancar din B-dul Regina Elisabeta nr. 5, Sector 3, 030016 Bucuresti, pana la sfarsitul zilei bancare, indiferent daca prezenta scrisoare ne este restituita sau nu.

In cazul in care partile contractante sunt de acord sa prelungeasca perioada de valabilitate a garantiei sau sa modifice unele prevederi contractuale care au efecte asupra angajamentului bancii, se va obtine acordul nostru prealabil. In caz contrar prezenta scrisoare de garantie isi pierde valabilitatea.

Valoarea prezentei scrisori de garantie bancara se reduce automat cu valoarea platilor efectuate de SC Triumf Construct SRL si/sau de catre noi in cadrul prezentei scrisori de garantie bancara ca urmare a executarii partiale sau totale a prezentului angajament.

Prezentul angajament se supune Regulilor Uniforme pentru Garantii la Cerere-Publicatia nr. 458 a Camerei de Comert Internationale de la Paris

Pentru buna regula dupa expirarea valabilitatii prezentei scrisori, originalul ne va fi restituit.

Locul si data emiterii: Bucuresti 23 Ianuarie 2006.

BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.
Directia Afaceri Documentare Finantarea Comertului
Serviciul Avaluri Credite Furnizori si Leasing

Andrei ZAHARESCU,
Director Executiv Adj.

Andreea Elena BOZGA
Sef Serviciu



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

11940

28. JUN. 2007

Partile:

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

Si

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

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

Art. 4.1 va avea urmatorul continut:

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

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

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

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

municipiul Ploiesti la pretul de 23 euro/imp 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 climatice 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. 20.04.2009.

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

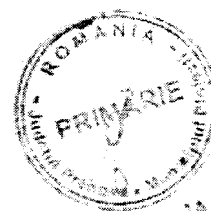
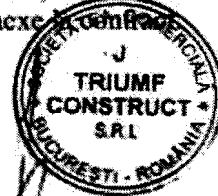
(3) Restituirea garantiei de buna executie se va face astfel : 70% din valoarea garantiei in termen de 14 zile de la data incheierii procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor, daca nu a ridicat pana la aceea data pretentii asupra ei, iar 30% din valoarea garantiei in termen de 14 zile de 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.

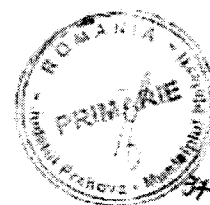
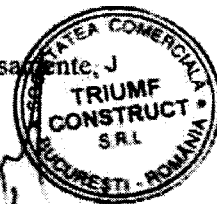




- (2) Sa asigure folosinta gratuita a terenului pe toata durata executarii lucrarilor conform destinatiei stabilita prin oferta anexa la prezentul contract.
- (3) Sa vanda beneficiarilor de locuinte si / sau amenajari complementare terenul aferent acestora in conditiile stabilite la art. 3.4 din prezentul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

6.2. Obligatiile antreprenorului

- (1) Sa asigure proiectarea si executia ansamblului rezidential pe baza resurselor financiare proprii, in urmatoarele conditii :
 - asigura intocmirea planului urbanistic zonal ;
 - asigura intocmirea PAC in termen de 60 zile lucratoare de la semnarea contractului.
 - asigura executarea retelelor de utilitati, precum si racordarea locuintelor si/sau amenajarilor complementare la acestea ;
 - asigura termenul de garantie pentru locuintele executate conform reglementarilor tehnice in vigoare, cu respectarea legislatiei in vigoare privind calitatea in constructii.
- (2) Sa elaboreze studiile si proiectele necesare executiei ansamblului rezidential in termenul stabilit prin oferta si sa le supuna aprobarii autoritatii locale
- (3) Sa obtina pe cheltuiuala sa toate avizele, acordurile si autorizatiile prevazute de lege pentru executia si punerea in folosinta a ansamblului rezidential
- (4) Sa execute in intregime, din resurse proprii, lucrarile de constructii si amenajari impuse de realizarea locuintelor conform PUZ , autorizatiilor de constructie si a ofertei care face parte integranta din contract.
- (5) Sa execute in intregime, din resurse proprii lucrarile de constructii si amenajari necesare realizarii utilitatilor din interiorul amplasamentului supus mobilarii urbane; prin amplasament se intelege zona de teren delimitata conform PUZ, iar prin utilitati se intelege ansamblul 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,



13.2. Predarea de catre autoritatea publica locala si primirea de catre antreprenor a prezentului 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 CONTENTIOS,
Luminita GABORFI

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

DIRECTOR GENERAL,
Alexandru VASII

DEPARTAMENT ECONOMIC,
Janina HRISTACHE

DEPARTAMENT JURIDIC,
Narciz APAS

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1



COMISIA DE BUGET FINANȚE, CONTROL, ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT, STUDII, STRATEGII ȘI PROGNOZE

R A P O R T

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării și completării prin act adițional a contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006, încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A.

și a emis:

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Palas Paul

SECRETAR,
Popa Gheorghe

Data: 23-11-2009

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 privind aprobarea modificării și completării prin act adițional a contractului de asociere nr. 1112/23.01.2006, încheiat între Municipiul Ploiești și S.C. Triumf Construct S.A.

și a emis:

A V I Z FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Mateescu Radu

SECRETAR,
Stanciu Marilena

Data: 10.11.2009