



Primarul Municipiului Timișoara
Nicolae Robu

Reabilitarea moștenirii noastre arhitecturale și redarea strălucirii de altă dată monumentelor istorice vor contribui la îmbunătățirea calității vieții și vor sprijini dezvoltarea economică viitoare.

Cetate, Iosefin și Fabric. Acest program vizează în principal cartierele istorice. Din acest motiv Primăria Timișoara, cu sprijinul Guvernului German, a inițiat un nou program de finanțare pentru reabilitarea monumentelor istorice.

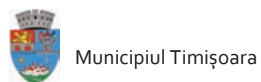
Clădirile istorice spectaculoase situate în aceste zone constituie o comoară culturală extrem de valoroasă atât pentru țară, cât și pentru întreaga Europă. Din păcate însă, multe dintre aceste clădiri sunt în stare avansată de degradare iar reabilitarea lor urgentă este imperios necesară.

Cartierele istorice ale Timișoarei constituie cea mai extinsă arde de patrimoniu construit protejat de pe teritoriul României.

Timișoara: ieri. Azi. Măine.

Reabilitarea Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice ale Timișoarei, Infrastructură Municipală Fază II

Program inițiat de Primăria Municipiului Timișoara cu sprijinul Guvernului Federal German prin Banca de Dezvoltare KfW.



Municipiul Timișoara



BRCCI – Biroul Reabilitare și Conservare Clădiri Istorice

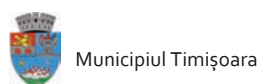
Piața Traian,
str. Ștefan cel Mare nr. 2
RO - 300102,
Timișoara

Tel/Fax: + 40 - 256 - 435.436
Internet: www.primariatm.ro,
secțiunea Reabilitarea
clădirilor istorice
E-Mail: brcci@primariatm.ro

Programul cu publicul:
Luni: 8:00 - 16:00
Marti, Joi: 8:00 - 18:00
Miercuri: 8:00 - 15:00
Vineri: 8:00 - 14:00



NOUA IMAGINE A TIMIȘOAREI



Municipiul Timișoara



Argumentul nostru

Redescoperiți frumusețea Timișoarei. Municipiul Timișoara vă oferă sprijinul pentru reînnoirea clădirilor istorice. Participați în Programul de Reabilitare a Cartierelor Istorice din Timișoara.



Ce e nou?

Profitați de o serie de beneficii:

Îmbunătățirea calității vieții dumneavoastră și a tuturor cetățenilor Timișoarei.

O abordare unică ce pune în valoare participarea dumneavoastră și nevoile dumneavoastră specifice, ca proprietar privat.

O finanțare corectă și accesibilă în funcție de posibilitățile dumneavoastră. Proprietarii cu venituri reduse vor beneficia de sprijin financiar suplimentar.

O echipă de experți de înaltă calificare va sprijini asigurarea calității proiectului dumneavoastră de reabilitare.

Consiliere și sprijin pe parcursul întregului proces de reabilitare.

250.000 EUR

Suport financiar de până la 250.000 Euro / clădire istorică

10 ani

perioada de rambursare

Suport financiar pentru toți proprietarii de clădiri monument istoric în concordanță cu capacitatea individuală de participare.

Asistență tehnică pentru toți participanții (chiar și pentru cei care nu solicită finanțare).

Cine se implică?

Primăria Timișoara a accesat un împrumut și un grant din partea Guvernului German, pentru a oferi sprijin financiar proprietarilor privați de clădiri istorice și în scopul implementării unei reabilitări sustenabile a patrimoniului arhitectural al Timișoarei. **CCRCIT**, ca și serviciu specializat al Primăriei Municipiului Timișoara, sprijină proprietarii privați prin consiliere și monitorizarea implementării proiectelor de reabilitare.

BMZ (Ministerul German pentru Cooperare Economică și Dezvoltare) a oferit Municipiului Timișoara, prin intermediul Băncii de Dezvoltare **KfW**, fonduri destinate reabilitării clădirilor istorice proprietate privată.

O **echipă de consultanți internaționali și locali** sponsorizată de KfW oferă servicii gratuite de consultanță și asigură calitatea proiectelor de reabilitare.

Asociațiile de proprietari sunt parteneri cu drepturi egale în cadrul procesului de proiectare și implementare a măsurilor de reabilitare.

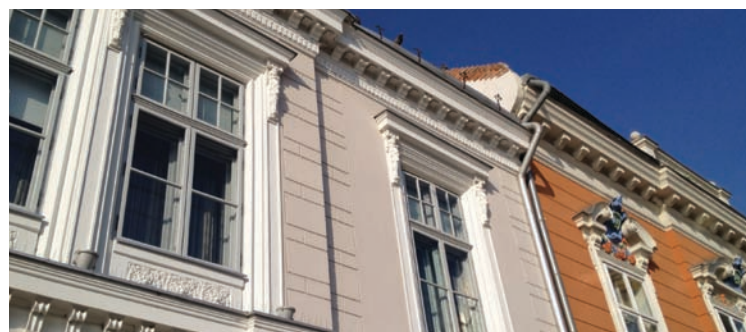
Programul promovează o bună cooperare la nivel de instituții, practică bazată pe experiențe comune anterioare, cu rezultate pozitive în domeniul protejării patrimoniului istoric. **Instituții și ONG-uri** cu impact în acest domeniu sunt potențiali parteneri.

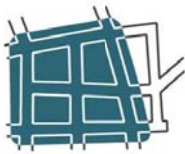
Orașul meu, moștenirea mea!

Viitorul meu!

Dacă doriți să contribuiți la construirea noii înfățișări a Timișoarei, vă rugăm să vă informați familia, prietenii și colegii despre programul nostru sau să le oferiți un exemplar al acestui pliant informativ.

Dacă sunteți proprietarul unei clădiri istorice și doriți să redați clădirii dumneavoastră strălucirea de odinioară, contactați Centrul de Coordinare pentru Reabilitarea Clădirilor Istorice din Timișoara pentru a afla dacă proprietatea dumneavoastră se încadrează în condițiile programului.





REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments



Municipiul Timișoara



KfW

Programul de Reabilitare a Cartierelor Istorice Cetate, Iosefin și Fabric din Timișoara: Condiții și Proceduri

Consiliul Local/Primăria Timișoara a inițiat o abordare generală pentru conservarea patrimoniului cultural local și cooperează cu proprietarii în demersurile de reabilitare a clădirilor istorice pentru a îmbunătăți condițiile de trai în vechile cartiere istorice, dar și pentru a dezvolta potențialul acestora de centre urbane.

În acest context, Programul de Reabilitare pentru Cartierele Istorice Cetate, Iosefin și Fabric din Timișoara este un program al municipalității realizat cu sprijinul Guvernului German. Acesta alocă finanțări pentru proprietarii de imobile/monumente istorice eligibile în vederea încurajării procesului de reabilitare a clădirilor istorice din cartierele respective în conformitate cu standardele tehnice și de arhitectură adecvate.

Pentru a finanța Programul, municipalitatea va contracta un împrumut de 3 mil. EURO și suplimentar, un grant în valoare de 2 mil. EURO din fonduri ale Guvernului Germaniei prin Banca de Dezvoltare KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau). Suplimentar, Guvernul German pune la dispoziția Programului serviciile experților pentru a sprijini implementarea Programului.

În cadrul Programului, proprietarii participanți vor trebui să participe cel puțin parțial cu contribuții proprii calculate în raport cu veniturile lor, pentru a constitui un nou fond de tip revolving stabilit de municipalitate. Acest fond de tip revolving va asigura pe viitor fondurile necesare pentru susținerea unor scheme similare de sprijin financiar pentru reabilitarea clădirilor istorice din Timișoara. Primăria va participa de asemenea la constituirea acestui fond cu contribuțiile aferente proiectelor de reabilitare a imobilelor aflate în proprietatea municipalității. Intenția este aceea de a atrage și alte fonduri din surse de finanțare suplimentare dispuse să sprijine conservarea patrimoniului istoric din Timișoara. pentru completarea fondului de tip revolving.

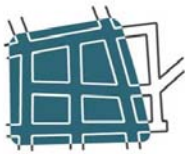
Biroul de Reabilitare și Conservare a Clădirilor Istorice va realiza cele mai multe din procedurile Programului și va asigura și coordonarea și monitorizarea generală a Programului. Mai mult, Programul beneficiază de asistența Consultanților Internaționali care pun la dispoziția proprietarilor și a BRCCI sprijin instituțional și de arhitectură în perioada de implementare.

1. Condiții și Cerințe de Participare

Următoarele paragrafe descriu condițiile și cerințele care stau la baza Programului de Reabilitare. Pentru informații mai detaliate, vă rugăm să contactați Consilierii din cadrul BRCCI!

a) Finanțare:

- Cuantumul maxim al sprijinului financiar pentru un proiect de reabilitare nu poate depăși 250.000 EUR (costurile maxime ale unui proiect pot depăși această valoare, în cazul în care valoarea care depășește plafonul de 250.000 EUR este acoperită din resurse proprii ale Primăria va furniza sprijin financiar pentru lucrările de reabilitare (cu excepția Proiectului Tehnic).



REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru rehabilitarea monumentelor istorice

REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

- Primăria va furniza sprijin financiar pentru lucrările de rehabilitare (cu excepția Proiectului Tehnic ce va fi elaborat de arhitectul contractat și remunerat de proprietari) prin plata directă a facturilor emise de firmele de construcție și diriginții de șantier, conform proiectului.
- Proprietarii vor participa la constituirea unui fond de tip revolving în favoarea municipalității, destinat pe viitor sprijinirii altor proprietari de imobile istorice cu contribuții proprii calculate în raport cu veniturile lor la demararea proiectului (spre exemplu, contribuția proprietarilor care obțin subvenția la încălzire este mai mică) și distribuite în plăți de rambursare pe o perioadă de 10 ani
- Este de asemenea posibil ca proprietarii să achite integral lucrările de rehabilitare și să participe la Program beneficiind doar serviciile de consultanță din partea BRCCI și a Consultanților Internaționali.

b) Condiții de Eligibilitate:

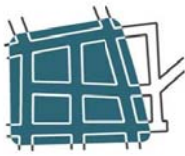
- Clădirea este monument istoric în conformitate cu prevederile Legii 422, se situează în zonele definite, în unul din cartierele Cetate, Iosefin sau Fabric și este inclusă pe Lista Prioritară .
- Este făcută dovada proprietății prin Extras de Carte Funciară.
- Nu există cereri de restituire a proprietății sau a unei părți din proprietate nesoluționate până la data depunerii proiectului;
- Toți proprietarii clădirii au format o Asociație de Proprietari care are un Reprezentant Legal.
- Proprietarii trebuie să furnizeze o garanție ipotecară care să acopere cuantumul contribuției individuale.

c) Alte condiții

- Dovada venitului lunar per gospodărie poate fi făcută prin declarații de venit sau declarații de impunere
- Se poate aduce dovada numărului de membri per gospodărie
- Reprezentantul Asociației de Proprietari semnează un Acord de Cooperare Preliminar în numele tuturor proprietarilor în baza unei Decizii a Asociației de Proprietari, exprimând acordul acestora de a aplica criteriile Programului în cadrul măsurilor de rehabilitare
- Proprietarii acceptă să participe la Evaluările Tehnice și Financiare care trebuie elaborate pentru a verifica fezabilitatea unui proiect de rehabilitare.
- Proprietarii care doresc să determine cuantumul contribuției lor individuale în baza situației lor de venituri trebuie să parcurgă o Evaluare Socială realizată de Direcția Socială în baza unei proceduri similare celei pentru obținerea subvenției la încălzire
- Reprezentantul Asociației de Proprietari va semna un Acord Final de Cooperare care va confirma măsurile de rehabilitare care se vor implementa și va fixa regulile de elaborare a unui Proiect Tehnic.
- Se vor semna Acorduri de Finanțare individuale cu fiecare proprietar participant care vor defini Graficele de Plăți pentru contribuția fiecărui participant.

d) Tipuri de lucrări

- Izolarea clădirii împotriva infiltrării apei
- Lucrări la structura de rezistență a clădirii
- Rehabilitarea acoperișului
- Lucrări de tâmplărie la acoperiș



REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprrijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

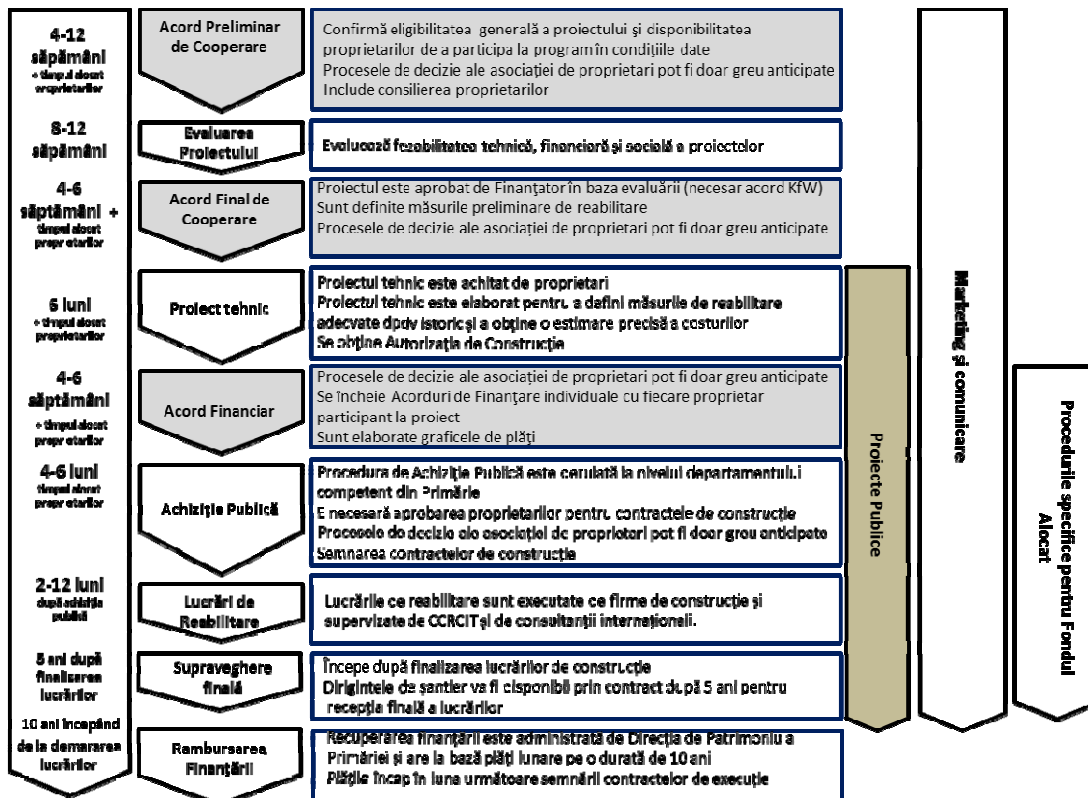
REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

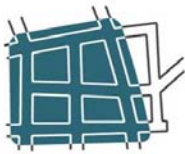
Financial support for the rehabilitation of historic monuments

- Lucrări de reparație la hornuri și calcane
- Lucrări de consolidare (ziduri exterioare, fundație)
- Lucrări la fațada clădirii
- Reparația și înlocuirea ferestrelor
- Reparația porților
- Reparația balcoanelor și arcadelor
- Demolarea anexelor la clădiri din curți și amenajarea spațiilor comune
- Lucrări de izolație la acoperiș și fațade cu respectarea standardelor de protecție a monumentelor istorice
- Reparații la casa scârilor și intrarea în imobil
- Repararea sau modernizarea infrastructurii tehnice a spațiilor comune (burlane, rețea electrică, rețele de gaz, apă, apă menajeră)
- Repararea sau modernizarea sistemelor comune de încălzire
- Supravegherea lucrărilor

2. Procedurile

În cele ce urmează se va prezenta un sumar al procedurilor pentru implementarea unui Proiect de Reabilitare, implementare structurată în 8 etape. Din punct de vedere formal, procesul este reglementat de o serie de trei Acorduri, fiecare dintre acestea conceput de așa manieră încât să reglementeze avansarea proiectului până la etapa următoare. Următoarea figură oferă o imagine de ansamblu asupra procedurilor principale pentru implementarea de succes a unui Proiect de Reabilitare.





Diferitele etape ale procedurilor programului vor fi detaliate pe parcursul următoarelor pagini. Suplimentar, echipa de experți a BRCCI va fi în permanență disponibilă cu răspunsuri la întrebările dumneavoastră, așa că vă rugăm să nu ezitați să o contactați!

a) Acordul Preliminar de Cooperare

- Informație: Dacă sunteți interesați să participați la Program, puteți contacta BRCCI pentru a verifica dacă clădirea dumneavoastră este un monument istoric și dacă aceasta este inclusă pe lista monumentelor participante la Program. În continuare veți primi informații cu privire la cerințele, condițiile și procedurile aplicabile la implementarea proiectului dumneavoastră de reabilitare. Suplimentar, BRCCI ca organiza o întâlnire de informare pentru toți membrii asociației dumneavoastră de proprietari.
- Clarificarea cerințelor de participare: Odată confirmată eligibilitatea clădirii dumneavoastră pentru Program, BRCCI vă va pune la dispoziție toate formularele necesare pentru participarea la Program:
 - Un Chestionar de Cooperare
 - Un model de Decizie a Asociației de Proprietari pentru semnarea Acordului Preliminar de Cooperare.
 - Extras de Carte Funciară la zi (nu mai vechi de 4 săptămâni).
- Verificarea amănunțită a eligibilității: În baza formularelor de aplicare, BRCCI va proceda la verificarea amănunțită a proiectului dumneavoastră de reabilitare sub aspectul corelării cu criteriile de eligibilitate ale Programului și împreună cu dumneavoastră va încerca să clarifice orice ambiguități.
- Acordul Preliminar de Cooperare: Dacă se confirmă eligibilitatea generală a proiectului, poate fi întocmit Acordul Preliminar de Cooperare care va permite proiectului dumneavoastră accesul în etapa următoare care reprezintă o evaluare generală și detaliată a fezabilității proiectului dumneavoastră de reabilitare. Vă rugăm să rețineți că Acordul Preliminar nu creează obligații de realizare efectivă a reabilitării nici din partea dumneavoastră și nici din partea Primăriei. Acordul Preliminar de Cooperare creează doar obligațiile stipulate în prevederile acestuia.

b) Evaluarea Proiectului

- Întâlnirea de Informare: Înainte de demararea evaluării fezabilității, BRCCI va organiza o întâlnire a asociației de proprietari pentru a discuta etapele următoare ale proiectului și a lua în considerare viziunea dumneavoastră în ceea ce privește măsurile de reabilitare.
- Evaluarea Tehnică: Evaluarea Tehnică determină măsurile de reabilitare necesare și furnizează o primă estimare a costurilor proiectului de reabilitare. Aceasta include următorii pași:
 - Evaluarea situației clădirii la fața locului
 - Determinarea cauzelor principale ale deteriorărilor existente
 - Determinarea măsurilor necesare pentru înlăturarea deteriorărilor
 - Determinarea priorității măsurilor de reabilitare
 - Estimarea costurilor măsurilor individuale și estimarea costurilor generale ale proiectului.
- Evaluarea Financiară: Evaluarea Financiară (în baza interviurilor detaliate purtate individual cu fiecare participant a evaluării documentelor financiare) este realizată în vederea aprecierii capacității dumneavoastră de finanțare și a determinării dacă și în ce condiții proiectul de reabilitare este fezabil pentru dumneavoastră din punct de vedere financiar. Aceasta include o consiliere amplă din partea BRCCI care vă va ajuta să simulați posibile scenarii de finanțare. Pentru a permite o evaluare corectă și transparentă, următoarele documente trebuie transmise către BRCCI.
 - O declarație de venituri oficială, o declarație bancară sau o declarație de impunere



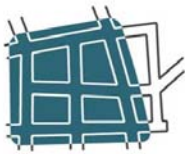
- O listă de contact a tuturor membrilor asociației de proprietari pentru a putea organiza sesiunile individuale de consiliere.
- O copie după Cartea Imobilului și copii după Cărțile de Identitate și Certificatele de Naștere pentru a confirma numărul de membri dintr-o gospodărie.
- Evaluarea Socială: Proprietarii cu venituri sub o anumită limită au posibilitatea de a obține facilitatea unei contribuții reduse la costurile de finanțare ale Programului. Evaluarea Socială va determina cuantumul contribuției dumneavoastră în baza verificării situației de venituri realizată conform unei scheme similare celei pentru acordarea subvenției la încălzire. Pentru ca un proprietar să fie eligibil pentru obținerea unei contribuții reduse, acesta trebuie să fie înscris în sistemul național pentru acordarea subvenției la încălzire sau să aplice și să fie acceptat în sistem după verificarea de către Direcția Socială a cererii de subvenție depuse..
- Discutarea Rezultatelor Evaluării: Rezultatele Evaluării Tehnice, Financiare și Sociale vor fi consolidate într-un singur raport care va fi prezentat asociației de proprietari în cadrul unei întâlniri, fără a fi divulgată însă vreo informație cu caracter confidențial despre starea financiară a proprietarilor individuali. Fiecare proprietar va primi că înainte ca Raportul de Evaluare Consolidat să fie prezentat către forurile decizionale din cadrul Primăriei, asociația dumneavoastră de proprietari are posibilitatea de a sugera modificări cu privire la aspectele tehnice sau financiare ale proiectului.

c) Acordul Final de Cooperare

- Evaluarea proiectului de către Comitetul Director: Odată ce proiectul a fost evaluat în detaliu și declarat fezabil, BRCCI va transmite un raport către Comitetul Director care este corpul decizional și de monitorizare a Programului. Comitetul Director va trebui să aprobe proiectul dumneavoastră de reabilitare, pentru ca acesta să intre în etapa de planificare a implementării.
- Dacă un proiect nu este aprobat de Comitetul Director, dar se menține interesul proprietarilor participanți, evaluarea fezabilității poate fi revizuită iar aspectele specifice pentru implementarea proiectului de reabilitare pot fi reanalizate împreună cu Asociația de Proprietari. Evaluarea de Fezabilitate revizuită poate fi reevaluată în cadrul unei întruniri a Comitetului Director.
- Acordul Final de Cooperare: Acordul Final de Cooperare încheiat între Primărie și Asociația de Proprietari detaliază dimensiunile proiectului de reabilitare și stabilește faptul că lucrările de reabilitare se vor contracta prin licitație publică dacă asociația de proprietari va pune la dispoziție un proiect tehnic adecvat. Acordul Final de Cooperare conține în anexă un model de contract pentru contractarea Proiectului Tehnic. După semnarea Acordului Final de Cooperare, BRCCI va continua consilierea pentru a asigura contractarea de arhitecți adecvați pentru planificarea tehnică a proiectului de reabilitare dar și pentru a asigura corelarea Proiectului Tehnic cu cerințele specifice reabilitării monumentelor istorice.

d) Proiectul Tehnic

- Scopul Proiectului Tehnic: Proiectul Tehnic definește cu exactitate măsurile de reabilitare detaliate ca și fundament pentru obținerea Autorizației de Construcție pentru proiect și procedurile de achiziție publică ce urmează a fi realizate. Proiectul Tehnic include de asemenea și o estimare a costurilor în corelare cu măsurile de reabilitare propuse.
- Contractarea arhitecților pentru elaborarea Proiectului Tehnic: Proiectul Tehnic cade în sarcina proprietarilor și trebuie să fie realizat pe cheltuiala Asociației de Proprietari. BRCCI și Consultanții Internaționali vor sprijini asociația dumneavoastră de proprietari în ceea ce privește contractarea arhitecților care pot elabora Proiectul Tehnic pentru Proiectul de Reabilitare într-o manieră adecvată.
- Controlul calității în perioada de elaborare a Proiectului Tehnic: În perioada de elaborare a Proiectului Tehnic, BRCCI și Consultanții Internaționali vor furniza consultanță continuă pentru a asigura corelarea calității Proiectului Tehnic cu cerințele Programului de Reabilitare.
- Devierile de cost: Devierile în ceea ce privește estimarea costurilor pentru Proiectul de Reabilitare (prin comparație cu costurile determinate în cadrul Evaluării Tehnice) vor fi analizate împreună cu



Asociația de Proprietari, fiind necesară aprobarea acesteia și posibilă necesitatea re aprobării de către Comitetul Director (în cazul în care devierile depășesc 15%).

- Obținerea Autorizației de Construcție: Autorizația de Construcție este o cerință esențială pentru licitarea Proiectului de Reabilitare. Aceasta se va obține de către asociația de proprietari. BRCCI va furniza consiliere pentru a asigura îndeplinirea tuturor cerințelor pentru obținerea Autorizației de Construcție.
- Revizuirea Proiectului Tehnic: În cazul în care Proiectul Tehnic este insuficient pentru obținerea Autorizației de Construcție datorită unei proiectări defectuoase sau unor erori profesionale, acesta trebuie revizuit de arhitecții contractați de Asociația de Proprietari conform specificațiilor enunțate în contractul pentru Proiectul Tehnic.

e) Acordul de Finanțare

- Acorduri de Finanțare Individuale pentru cazurile specifice: Acordurile de Finanțare sunt contractele finale încheiate între Primărie și proprietarii individuali prin care se alocă sprijinul municipalității pentru proiectul de reabilitare. Acestea creează obligații atât din partea Primăriei, cât și din partea proprietarilor în cazul în care licitația publică pentru contractarea lucrărilor de construcție și a dirigintelui de șantier se finalizează cu succes. Acordurile de Finanțare includ condițiile pentru acordarea sprijinului financiar și rambursarea finanțării de către proprietarii privați. Acordurile de Finanțare sunt întocmite de BRCCI în colaborare cu proprietarii individuali în baza condițiilor specifice aplicabile pentru fiecare membru al Asociației de Proprietari în parte. Acordurile se vor întocmi în baza costurilor estimative enunțate în Proiectul Tehnic și intră în vigoare în mod colectiv, după semnarea de către fiecare membru al asociației de proprietari a acordului individual. Acordul de Finanțare cuprinde și un Grafic de Plăți pentru fiecare membru al asociației de proprietari în parte iar Graficul de Plăți intră în vigoare în după semnarea contractului pentru execuția lucrărilor de reabilitare.
 - Acord Financiar (normal) pentru participanții care primesc sprijin financiar și contribuie constituirea fondului de tip revolving pentru o perioadă de 10 ani. Ca și condiție de participare, proprietarii trebuie să furnizeze o garanție ipotecară care să acopere valoarea cotei lor de participare la costurile de reabilitare.
 - Acord Financiar (pentru Plătitorii Direcții) : Pentru participanții la Program care doresc să achite direct costurile de reabilitare fără a beneficia de sprijin din fondurile puse la dispoziție de KfW, se va întocmi un Acord de Finanțare special. Ca și condiție de participare, plătitorii direcți trebuie să furnizeze o garanție bancară pentru cuantumul participării sau să depună suma reprezentând cuantumul participării lor într-un cont de tip escrow.
- Reglarea conturilor la finalul perioadei de implementare a lucrărilor de reabilitare: Contribuțiile proprietarilor calculate în baza costurilor estimate în Proiectul Tehnic pot fi diferite față de costurile efective stipulate în contractul cu firma de construcție care execută lucrările de reabilitare. Din acest motiv, la finalul perioadei supraveghere a proiectului de reabilitare (după o perioadă de cinci ani de la finalizarea lucrărilor de reabilitare) se va face reglarea conturilor iar debitele se vor corela cu costurile efective ale proiectului. Se vor evita pe cât posibil costurile neprevăzute printr-un management transparent al costurilor (în colaborare cu asociația de proprietari) printr-o supraveghere adecvată pe parcursul perioadei de executare a lucrărilor de reabilitare. Din partea tuturor contractorilor de servicii, lucrări și materiale pentru proiect se va solicita garanție de bună execuție în valoare de 10% din cuantumul total al tuturor costurilor aferente proiectului de reabilitare. Garanția vizează întreaga perioadă, de la demararea proiectului și până la finalizarea perioadei de supraveghere. Scopul acestei garanții este reducerea riscurilor și asigurarea soluționării problemelor care ar putea să apară în ceea ce privește eficacitatea lucrărilor de reabilitare atât pe parcursul execuției, cât și după finalizare.



f) Achiziția Publică

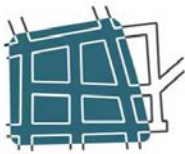
- Necesitatea licitației publice : Conform prevederilor Legii Române pentru Achiziții Publice, proiectele cu valori de peste 15.000 EUR trebuie să fie licitate prin procedura de licitație publică.
- Cerințe pentru procedura de Achiziție Publică: pentru a demara procedura de achiziție publică, Asociația de Proprietari trebuie să furnizeze un Proiect Tehnic adecvat și o Autorizație de Construcție validă.
- Tipul de procedură: în cadrul procedural pentru achiziții publice stabilit de Primărie se vor desfășura două proceduri de Achiziție Publică (pentru proiectele de reabilitare și pentru dirigenția de șantier). BRCCI și Consultanții Internaționali vor asigura controlul calității pe perioada de derulare a procedurii de achiziție publică.
- Proprietarii vor fi incluși în desfășurarea procedurii: Un delegat din partea Asociației de Proprietari va fi inclus în Comisia de Licitatie pentru a reprezenta interesele proprietarilor. Delegatul Asociației de Proprietari va avea acces la documentele de licitație și se va supune obligațiilor de confidențialitate neavând permisiunea de a transmite informații cu privire la procedura de licitație celorlalți membri ai Asociației de Proprietari înainte de finalizarea licitației publice. .
- Contractarea lucrărilor: La finalul unei achiziții publice de succes, va fi contractată firma de construcții câștigătoare după care va putea fi demarată execuția lucrărilor de reabilitare și va începe perioada de recuperare/colectare a contribuțiilor proprietarilor la constituirea fondului de tip revolving

g) Lucrări de Reabilitare

- Execuția Lucrărilor: Lucrările de reabilitare vor fi executate de o firmă de construcții specializată și competentă care va fi selectată prin procedeul de licitație publică.
- Controlul Calității: Execuția lucrărilor va fi supravegheată de echipa BRCCI și dirigențele de șantier și, pentru primii patru ani ai Programului (probabil până în anul 2017), de o echipă de Consultanți Internaționali care asistă BRCCI. Controlul calității este asigurat prin ședințe săptămânale (care includ și participarea unui reprezentant al Asociației de Proprietari) care se vor organiza pe întreaga durată a execuției lucrărilor de reabilitare. Așa cum a fost menționat mai sus, eficacitatea și calitatea sunt asigurate și prin garanția de bună execuție.
- Plata Lucrărilor: Plata lucrărilor de reabilitare va fi aprobată de o echipă de consultanți internaționali și de Asociația de Proprietari care este de asemenea implicată în proces.

h) Rambursarea Finanțării

- Rambursarea finanțării conform procedurilor stabilite ale Primăriei: Rambursarea finanțării va urma procedurile prestabilite ale municipalității.
- Începerea plăților de rambursare: Rambursarea finanțării va începe imediat după semnarea contractului cu o firmă de construcții pentru executarea lucrărilor de reabilitare .
- Ratele lunare: Participanții vor primi câte o notificare de plată lunară de la Primărie în baza Graficelor individuale de Plăți. Ratele pot fi achitate fie prin transfer bancare, fie la casieria Primăriei până în data de 27 a fiecărei luni.



3. Legislație relevantă

- Decizia Consiliului Local cu privire la Programul General Municipal de Reabilitare a Cartierelor Istorice (Decizia Consiliului Local No. 61, 912, 2008)
- Linii Directoare pentru Reabilitarea Cartierelor Istorice din Timșoara, Aprilie 2008
- Legea Nr. 422/2001 – protecția monumentelor istorice (versiunea 18 iulie 2001 republicată și actualizată)
- Legea Nr. 17/1995 privind ratificarea Acordului dintre Guvernul României și Guvernul Republicii Federale Germane cu privire la Cooperarea Tehnică, semnat la București, în data de 6 mai 199
- Legea Nr. 50/1991 – autorizarea construcțiilor (republicată și actualizată în versiunea din 29.01.2012)
- Legea Nr. 10/1995 – calitatea lucrărilor de construcție (actualizată în versiunea din 12.05.2007)
- Legea Nr. 153/2011 – creșterea calității arhitecturale și de mediu a clădirilor

4. Contact

Biroul pentru Reabilitarea și Conservarea Clădirilor Istorice

Adresă: Str. Ștefan cel Mare, Nr. 2, 300102, Timșoara, Timiș, România

Telefon: 026/435436

Fax: 0256/435436

E-mail: BRCCI@primariatm.ro

Program de consiliere pentru cetățeni:

Luni: 08:00 – 16:00

Marți și Joi: 08:00 – 18:00

Miercuri: 08:00 – 15:00

Vineri: 08:00 – 14:00