



Raport Consolidat de Evaluare pentru Proiectul

"

Următorul raport include rezultatele evaluării tehnice, financiare și sociale derulate în cadrul Programului de reabilitare a Cartierelor Istorice din Timișoara. Acest document va constitui baza fundamentării deciziei Asociației de Proprietari în ceea ce privește colaborarea cu Primăria Timișoara pentru reabilitarea clădirii în cadrul Programului sus menționat. Acest document va servi de asemenea fundamentării deciziei Comitetului Director în ceea ce privește semnarea unui Acord Final de Cooperare pentru Proiectul ".....(numele proiectului)....." în vederea inițierii implementării proiectului inclusiv a Proiectului Tehnic (contractat și finanțat de asociația de proprietari) și a activităților de reabilitare cu suport tehnic și financiar de la Primăria Timișoara și BRCCI

Acest Raport Consolidat de Evaluare cuprinde următoarele capitole:

- Raport de Consultanță Tehnică
- Raport de Evaluare Financiară și Socială
- Concluzii și Propuneri

Raport de Consultanță Tehnică

pentru evaluarea necesității de execuție a lucrărilor de reabilitare și a lucrărilor de proiectare aferente, în vedere obținerii de sprijin financiar din partea Primăriei Municipiului Timișoara prin *Programul de Reabilitare a Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice ale Timișoarei*, derulat cu sprijinul financiar al Băncii pentru Reconstrucție (KfW) și al Ministerului German pentru Cooperare (BMZ)

întocmit de: arh. prin sc/BIA // în ziua // luna // anul

în urma solicitării de cofinanțare a asociației de proprietari , identificată prin CIF

în cadrul Programului: *“Reabilitarea Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice ale Timișoarei, Infrastructură Municipală Faza II”* și în baza [Acordului](#) încheiat la data de 24 iulie 2008 între Guvernul Republicii Federale Germania și Guvernul României cu privire la cooperarea financiară (Acord Governamental)

Observații preliminare:

Prezentul raport este compus din:

- Rezumat al constatărilor și propuneri de remediere a degradărilor și a cauzelor acestora
- Deviz estimativ de costuri necesare reabilitării pe pachete de măsuri prioritare
- Documentație fotografică
- Certificat de Urbanism – se va anexa în urma stabilirii lucrărilor necesare

Raportul are funcția de a:

- Stabili pachetele de măsuri de reabilitare și prioritizarea acestora din punct de vedere tehnic
- Stabili bugetele pe pachete de lucrări prioritare
- Livra datele pentru consultanța financiară individuală a proprietarilor raportat la veniturile acestora, cota parte indiviză și bugetul total al lucrărilor ce urmează a fi executate



REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments



- Stabili datele cererii de oferte pentru servicii de proiectare și de obținere a Autorizației de Construcție

Raportul a fost întocmit pe baza unei inspecții la fața locului împreună cu reprezentantul Asociației de Proprietari/administrator și nu are pretenția de a fi complet din punct de vedere al degradărilor constatate, existând posibilitatea ca, odată cu realizarea documentației tehnice, să fie identificate degradări suplimentare la o investigare mai amănunțită.

Raportul nu înlocuiește documentația tehnică sau studiile de specialitate aferente acestora, care sunt obligatorii în vederea execuției lucrărilor de reabilitare.

Scurtă descriere a cauzelor de deteriorare și deteriorărilor:

Zone ce prezintă un pericol iminent pentru domeniul public și locuitori:

Principalele deteriorări constatate și cauzele acestora.

Pachetele de măsuri se consideră în ordinea priorităților după cum urmează (inclusiv costurile estimative):

Prioritatea A

Capitole de lucrări:

Prioritatea B

Capitole de lucrări:

Prioritatea C

Capitole de lucrări:

Lucrările descrise mai sus se constituie în pachete de măsuri de reabilitare cu bugete estimative după cum urmează:

| Pachet măsuri | Capitole de lucrări cuprinse | Costuri estimate ¹ în Euro ² |
|---------------|------------------------------|--|
|---------------|------------------------------|--|

¹ Costurile estimate pot suporta modificări în urma relizării documentației tehnice sau ca urmare a unor degradări ascunse ce necesită lucrări suplimentare constatate odată cu montarea schelei și dezvelirea unor elemente.

² La cursul de referință BNR



| | | |
|---------------------|--|-----------------------------|
| A | | |
| B | | |
| C | | |
| Lucrări neprevăzute | | 15% din valoarea lucrărilor |

Verificare și etape de proiectare următoare³

Pentru a continua demersul de reabilitare a imobilului Dumneavoastră este necesară întocmirea unei documentații tehnice de autorizare a lucrărilor de execuție cu studiile de specialitate aferente întocmite de specialiști atestați așa cum sunt cerute prin certificatul de urbanism și întocmită de un arhitect cu drept de semnătură.

Anexe

Anexa 1: Indicatori tehnico-economici

Anexa 2: Certificat de Urbanism

Anexa 3: Cerere de ofertă de

Anexa 4: Model contract de proiectare

³ Conform Certificatului de Urbanism



Raport de Evaluare Financiară și Socială

Următorul raport centralizează rezultatele Evaluării Financiare și Sociale derulate în(perioada)..... pentru a evalua fezabilitatea proiectului(denumire proiect)..... din perspectivă socială și financiară. Raportul ia în considerare rezultatele enunțate mai sus ale Evaluării Tehnice elaborate pentru proiect

Caracteristici specifice ale Proiectului

| | |
|--|--|
| Adresă | |
| Contact | |
| Număr total de membri ai Asociației de Proprietari | |
| Suprafața totală a clădirii (mp) | |
| Suprafața totală deținută de participant (mp) | |
| Costuri estimative ale proiectului (Pachet Măsuri 1) | |
| Costuri estimative ale proiectului (Pachet Măsuri 1) | |

Descrierea Procedurii

Centralizarea procedurii :

- Câte interviuri?
- Întâlniri de informare
- Descrierea problemelor specifice în timpul procedurii?

Descrierea Rezultatelor

Centralizarea datelor din tabelul de pe pagina următoare!

Cota maximă de participare la costuri pentru proprietar



Tabel Centralizator

| Data estimării | Cotă maximă de participare proprietar (EUR) | Pachet Măsuri 1: (Scurtă descriere) | Costuri acumulate (EUR) | Încadrare în cota maximă de participare a proprietarului (EUR) ? | Pachet Măsuri 1: (Scurtă descriere) | Costuri acumulate (EUR) | Încadrare în cota maximă de participare a proprietarului (EUR) ? |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------|--|
| Costuri totale imobil (EUR) | Σ Max.1.000 | 0 | Σ 0,00 | Da | 0 | Σ 0,00 | Da |
| Bază distribuție | | m ² | | | m ² | | |
| Cota participare Proprietar 1 (EUR) | Max. 1.000 | 0 | Σ 0,00 | Da | 0 | Σ 0,00 | Da |
| Cota participare Proprietar 2 (EUR) | Max. 1.000 | 0 | Σ 0,00 | Da | 0 | Σ 0,00 | Da |
| Cota participare Proprietar 3 Plătitor Direct (EUR) | Max. 1.000 | 0 | Σ 0,00 | Da | 0 | Σ 0,00 | Nu |
| Total Costuri Asociație de Proprietari (EUR) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Măsuri fezabile | | DA | | | NU | | |
| Cotă costuri proprietari (EUR) | | | | | | | |
| Cotă costuri Primărie (EUR) | | | | | | | |



Concluzie

„Acest proiect este fezabil din punct de vedere tehnic deoarece.....”

„Proiectul poate fi finanțat în condiții fezabile atât pentru proprietari, cât și pentru municipalitate deoarece....”

„Fezabilitatea socială a proiectului este datorită

Propunere

BRCCI propune continuarea proiectului(denumire proiect)..... în cadrul Programul de cu îndeplinirea condițiilor descrise mai sus.

Etapele următoare în cadrul Programului :

Semnarea Acordului Final de Cooperare

Elaborarea Proiectului Tehnic pentru Execuția Lucrărilor de reabilitare

Întocmirea Acordurilor de Finanțare cu proprietarii individuali

Procedura de Achiziție Publică



Raport Consolidat de Evaluare pentru Proiectul

"

Următorul raport include rezultatele evaluării tehnice, financiare și sociale derulate în cadrul Programului de reabilitare a Cartierelor Istorice din Timișoara. Acest document va constitui baza fundamentării deciziei Asociației de Proprietari în ceea ce privește colaborarea cu Primăria Timișoara pentru reabilitarea clădirii în cadrul Programului sus menționat. Acest document va servi de asemenea fundamentării deciziei Comitetului Director în ceea ce privește semnarea unui Acord Final de Cooperare pentru Proiectul ".....(numele proiectului)....." în vederea inițierii implementării proiectului inclusiv a Proiectului Tehnic (contractat și finanțat de asociația de proprietari) și a activităților de reabilitare cu suport tehnic și financiar de la Primăria Timișoara și BRCCI

Acest Raport Consolidat de Evaluare cuprinde următoarele capitole:

- Raport de Consultanță Tehnică
- Raport de Evaluare Financiară și Socială
- Concluzii și Propuneri

Caracteristici specifice ale Proiectului

| | |
|--|--|
| Adresă | |
| Contact | |
| Număr total de membri ai Asociației de Proprietari | |
| Suprafața totală a clădirii (mp) | |
| Suprafața totală deținută de participant (mp) | |
| Costuri estimative ale proiectului (Pachet Măsuri 1) | |
| Costuri estimative ale proiectului (Pachet Măsuri 1) | |

Raport de Consultanță Tehnică

pentru evaluarea necesității de execuție a lucrărilor de reabilitare și a lucrărilor de proiectare aferente, în vedere obținerii de sprijin financiar din partea Primăriei Municipiului Timișoara prin *Programul de Reabilitare a Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice ale Timișoarei*, derulat cu sprijinul financiar al Băncii pentru Reconstrucție (KfW) și al Ministerului German pentru Cooperare (BMZ)

întocmit de: arh. prin sc/BIA // în ziua // luna // anul

în urma solicitării de cofinanțare a asociației de proprietari , identificată prin CIF



REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments



în cadrul Programului: *“Reabilitarea Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice ale Timișoarei, Infrastructură Municipală Faza II”* și în baza [Acordului](#) încheiat la data de 24 iulie 2008 între Guvernul Republicii Federale Germania și Guvernul României cu privire la cooperarea financiară (Acord Governamental)

Observații preliminare:

Prezentul raport este compus din:

- Rezumat al constatărilor și propuneri de remediere a degradărilor și a cauzelor acestora
- Deviz estimativ de costuri necesare reabilitării pe pachete de măsuri prioritare
- Documentație fotografică
- Certificat de Urbanism – se va anexa în urma stabilirii lucrărilor necesare

Raportul are funcția de a:

- Stabili pachetele de măsuri de reabilitare și prioritizarea acestora din punct de vedere tehnic
- Stabili bugetele pe pachete de lucrări prioritare
- Livra datele pentru consultanța financiară individuală a proprietarilor raportat la veniturile acestora, cota parte indiviză și bugetul total al lucrărilor ce urmează a fi executate
- Stabili datele cererii de oferte pentru servicii de proiectare și de obținere a Autorizației de Construcție

Raportul a fost întocmit pe baza unei inspecții la fața locului împreună cu reprezentantul Asociației de Proprietari/administrator și nu are pretenția de a fi complet din punct de vedere al degradărilor constatate, existând posibilitatea ca, odată cu realizarea documentației tehnice, să fie identificate degradări suplimentare la o investigație mai amănunțită.

Raportul nu înlocuiește documentația tehnică sau studiile de specialitate aferente acesteia, care sunt obligatorii în vederea execuției lucrărilor de reabilitare.

Scurtă descriere a cauzelor de deteriorare și deteriorărilor:

Zone ce prezintă un pericol iminent pentru domeniul public și locuitori:

Principalele deteriorări constatate și cauzele acestora.

Pachetele de măsuri se consideră în ordinea priorităților după cum urmează (inclusiv costurile estimative):

Prioritatea A

Capitole de lucrări:



Prioritatea B

Capitole de lucrări:

Prioritatea C

Capitole de lucrări:

Lucrările descrise mai sus se constituie în pachete de măsuri de reabilitare cu bugete estimative după cum urmează:

| Pachet măsuri | Capitole de lucrări cuprinse | Costuri estimate ¹ în Euro ² |
|---------------------|------------------------------|--|
| A | | |
| B | | |
| C | | |
| Lucrări neprevăzute | | 15% din valoarea lucrărilor |

Verificare și etape de proiectare următoare³

Pentru a continua demersul de reabilitare a imobilului Dumneavoastră este necesară întocmirea unei documentații tehnice de autorizare a lucrărilor de execuție cu studiile de specialitate aferente întocmite de specialiști atestați așa cum sunt cerute prin certificatul de urbanism și întocmită de un arhitect cu drept de semnătură.

Anexe

Anexa 1: Indicatori tehnico-economici

Anexa 2: Certificat de Urbanism

Anexa 3: Cerere de ofertă de

Anexa 4: Model contract de proiectare

¹ Costurile estimate pot suporta modificări în urma realizării documentației tehnice sau ca urmare a unor degradări ascunse ce necesită lucrări suplimentare constatate odată cu montarea schelei și dezvelirea unor elemente.

² La cursul de referință BNR

³ Conform Certificatului de Urbanism



Raport de Evaluare Financiară și Socială

Următorul raport centralizează rezultatele Evaluării Financiare și Sociale derulate în(perioada)..... pentru a evalua fezabilitatea proiectului(denumire proiect)..... din perspectivă socială și financiară. Raportul ia în considerare rezultatele enunțate mai sus ale Evaluării Tehnice elaborate pentru proiect

Descrierea Procedurii

Centralizarea procedurii :

- Câte interviuri?
- Întâlniri de informare
- Descrierea problemelor specifice în timpul procedurii?

Descrierea Rezultatelor

Centralizarea datelor din tabelul de pe pagina următoare!

Cota maximă de participare la costuri pentru proprietar



Tabel Centralizator

| Date Estimative | Pachet Măsuri 1: (Scurtă descriere) | Costuri acumulate (EUR) | Cotă maximă de participare proprietar (EUR) | Pachet Măsuri 1: (Scurtă descriere) | Costuri acumulate (EUR) | Cotă maximă de participare proprietar (EUR) |
|--|--|----------------------------|---|--|----------------------------|---|
| Costuri totale imobil (EUR) | 0 | ∑ 0,00 | ∑ Max.1.000 | 0 | ∑ 0,00 | ∑ Max.1.000 |
| Bază distribuție | m ² | | | m ² | | |
| Cota participare Proprietar 1 (EUR) | 0 | ∑ 0,00 | Max. 1.000 | 0 | ∑ 0,00 | Max. 1.000 |
| Cota participare Proprietar 2 (EUR) | 0 | ∑ 0,00 | Max. 1.000 | 0 | ∑ 0,00 | Max. 1.000 |
| Cota participare Proprietar 3 Plătitor Direct (EUR) | 0 | ∑ 0,00 | Max. 1.000 | 0 | ∑ 0,00 | Max. 1.000 |
| Total Costuri Asociație de Proprietari (EUR) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Măsuri fezabile | DA | | | NU | | |
| Cotă costuri proprietari (EUR) | | | | | | |
| Cotă costuri Primărie (EUR) | | | | | | |
| Din care | | | | | | |
| Contribuție integrală | | | | | | |
| Contribuție medie | | | | | | |
| Contribuție redusă | | | | | | |
| Total | | | | | | |



Concluzie

„Acest proiect este fezabil din punct de vedere tehnic deoarece.....”

„Proiectul poate fi finanțat în condiții fezabile atât pentru proprietari, cât și pentru municipalitate deoarece....”

„Fezabilitatea socială a proiectului este datorită

Propunere

BRCCI propune continuarea proiectului(denumire proiect)..... în cadrul Programul de cu îndeplinirea condițiilor descrise mai sus.

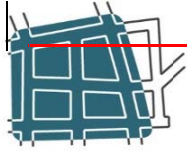
Etapele următoare în cadrul Programului :

Semnarea Acordului Final de Cooperare

Elaborarea Proiectului Tehnic pentru Execuția Lucrărilor de reabilitare

Întocmirea Acordurilor de Finanțare cu proprietarii individuali

Procedura de Achiziție Publică



REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

Raport de consultanță pentru imobilul

Beratungsbericht

pentru evaluarea necesității de execuție a lucrărilor de reabilitare și a lucrărilor de proiectare aferente, în vedere obținerii de sprijin financiar din partea Primăriei Municipiului Timișoara prin *Programul de Reabilitare a Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice ale Timișoarei*, derulat cu sprijinul financiar al Băncii pentru Reconstrucție (KfW) și a Ministerului German pentru Cooperare (BMZ)

zur Evaluierung der notwendigen Maßnahmen und planerischen Leistungen im Rahmen des Programmes zur Sanierung der Denkmäler in den historischen Quartieren in Timisoara, durchgeführt mit Unterstützung der KfW und des Deutschen Ministeriums für Zusammenarbeit

întocmit de: arh. _____ prin sc/BIA _____ // în ziua _____ // luna _____ // anul _____
erstellt von Architekt _____, am _____:

în urma solicitării de cofinanțare a asociației de proprietari _____, identificată prin CIF _____
im Auftrag der Hauseigentumerschaft _____, Steuer Nummer _____

în însărcinarea programului: "*Reabilitarea Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice ale Timișoarei, Infrastructură Municipală Faza II*", a Acordului de Împrumut și Finanțare din 01.09.2010 semnat în cadrul stabilit de Acordul interguvernamental între Guvernul Republicii Federale Germania și Guvernul României privind cooperarea financiară pentru anul 2006, semnat la București la 24 iulie 2008, ratificat prin O.U.G. nr. 171/2008, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 802/28.11.2008.

im Auftrag des Programmes zur Sanierung der Denkmäler in den historischen Quartieren in Timisoara, des Separate Agreement to the Loan and Financing Agreement vom 01.09.2010 im Rahmen des Regierungsabkommen zwischen der Regierung der Bundesrepublik Deutschland und der Regierung Rumäniens betreff der finanziellen Zusammenarbeit vom 24.07.2008 und durch Regierungsbeschluss nr. 171/2008 ratifiziert und im Amtsblatt nr.802/28.11.2008 dessen Anhänge veröffentlicht.

Rolul și scopul raportului

Rolle und Inhalt des Berichtes

Prezentul raport este compus din:

Zusammenstellung des Berichtes

- Rezumat al constatărilor și propuneri de remediere a degradărilor și cauzelor acestora /Zusammenstellung der Ursachen und Schadensanalyse sowie der daraus resultierenden Massnahmen
- Deviz estimativ de costuri necesare reabilitării pe pachete de măsuri prioritare /kostenschätzung nach Prioritäten
- Documentație fotografică /fotografische Aufnahmen der Schäden
- Certificat de urbanism – se va anexa în urma stabilirii lucrărilor necesare /Städtebauliches Zertifikat

Raportul are funcția de a:

Rolle des Berichtes

- Stabili pachetele de măsuri de reabilitare și prioritizarea acestora din punct de vedere tehnic
- Stabili bugetele pe pachete de lucrări prioritare /Feststellung der notwendigen Maßnahmen und deren Priorität
- Livra datele pentru consultanța financiară individuală a proprietarilor raportat la veniturile acestora, cota parte în diviză și bugetul total al lucrărilor ce urmează a fi executate /die Notwendigen Kostenschätzungen für weitere finanzielle Beratung der Eigentümer ermitteln
- Stabili datele cererii de oferte pentru servicii de proiectare și de obținere a autorizației de construire /die notwendigen weiterführenden Planungsmaßnahmen ermitteln zum Erhalt von Planungsangebote und Antrag der Baugenehmigung

Raportul a fost întocmit pe baza unei inspecții la fața locului împreună cu reprezentantul asociației de proprietari și nu are pretenția de a fi complet din punct de vedere al degradărilor constatate, existând

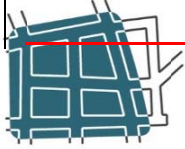


Primăria Municipiului
Timișoara
Bvd. C.D. Loga, nr.1



file: [sub_annex_6_b_technical_consultancy_assesment_ro_cc.docxtemplate.docx](#)

autor: **IGFG**



REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru rehabilitarea monumentelor istorice

REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

posibilitatea ca, odată cu realizarea documentației tehnice, să fie identificate degradări suplimentare la o investigare mai amănunțită ce vor duce la un deviz estimativ modificat față de cel din prezentul raport / der Bericht ist aufgrund einer vor Ort durchgeführten Begutachtung des Bestandes erstellt. Der Bericht hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit im Sinne der Aufnahme aller Schäden, sofern diese nicht sichtbar sind und der Leistungsumfang jenen einer vollständigen Planung nicht abdeckt. Im weiteren Verlauf der Planung ist es möglich weitere Schäden zu entdecken welche zu einer vom Bericht abweichenden Kostenschätzung führen können.

Raportul nu înlocuiește documentația tehnică sau studiile de specialitate aferente acesteia, care sunt obligatorii în vederea execuției lucrărilor de rehabilitare.

Dieser Bericht beinhaltet keine Baugenehmigungsunterlagen oder Fachstudien welche für eine Baugenehmigung notwendig sind und kann keine Planung oder Baugenehmigung ersetzen.

Scurtă descriere a cauzelor de deteriorare și deteriorărilor:

Kurzbeschreibung des Schadensbildes und Ursachenanalyse

Zone ce prezintă pericol iminent pentru domeniul public și locuitori:

Gefährdung der Bewohner und Fussgänger

Principalele deteriorări constatate și cauzele acestora.

Schäden und Ursachen

Zidărie:

Tencuieli și ornamente:

Tâmplării:

Streașină:

Șarpantă:

Învelitoare:

Altele:

Șarpante – deteriorări și cauzele acestora.

Dachstuhl – Schäden und Ursachen

Elemente deformate sau dislocate:

Degradări datorate infiltrațiilor:

Degradări datorate încălzirilor excesive:

Elemente structurale lipsă:

Zone de racord cu aticul:

Deteriorări datorate utilizării improprii:

Deteriorări datorate unor instalații montate defectuos:

Altele degradări:



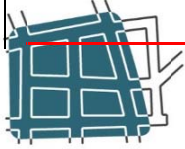
Primăria Municipiului
Timișoara
Bvd. C.D. Loga, nr.1



file: [sub_annex_6_b_technical_consultancy_assesment_ro_cc.docxtemplate.docx](#)

autor: [IGFG](#)

nr. 2



REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

Intervenții necorespunzătoare cu caracterul istoric:

Nicht denkmalgerechte Eingriffe

Deficiențe de utilizare:

Nicht sachgemäße Nutzung

Umhiditate (localizare, cauze)

Feuchtigkeitsschäden und Ursachen

Subsol (interior):

Fațade (exterior):

Soclu:

Altele:

Pachetele de măsuri se consideră în ordinea priorităților după cum urmează:

Maßnahmenpakete nach Prioritäten mit Kostenschätzung

Prioritatea A

Capitole de lucrări:

Prioritatea B

Capitole de lucrări:

Prioritatea C

Capitole de lucrări:

Lucrările descrise mai sus se constituie în pachete de măsuri de reabilitare cu bugete estimative după cum urmează:

| Pachet măsuri | Capitole de lucrări cuprinse | Costuri estimate ⁱ în euro ⁱⁱ |
|---------------|------------------------------|---|
| A | | incl. 15% neprevăzut |
| B | | incl. 15% neprevăzut |
| C | | incl. 15% neprevăzut |
| | | |



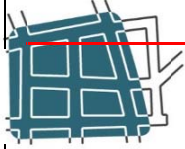
Primăria Municipiului
Timișoara
Bvd. C.D. Loga, nr.1



KFW

file: [sub_annex_6_b_technical_consultancy_assesment_ro_cc.docxtemplate.docx](#)

autor: **IGFG**



REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

Verificare și proiectare necesară în continuareⁱⁱⁱ

Weitere notwendige Prüfungen und sonstige Schritte

Pentru a continua demersul de reabilitare a imobilului Dumneavoastră este necesară întocmirea unei documentații tehnice de autorizare a lucrărilor de execuție cu studiile de specialitate aferente întocmite de specialiști atestați așa cum sunt cerute prin certificatul de urbanism și întocmită de un arhitect cu drept de semnătură. /um die Instandsetzung Ihres Gebaeudes durchzuführen ist die Erstellung einer Planung und die Beantragung einer Baugenehmigung notwendig. Die Baugenehmigungsplanung und technische Planung kann ein befugter aArchitekt für Sie erstellen.

Anexe

Anhang

Anexa 1: Indicatori tehnico-economici (Preisliste)

Anexa 2: Certificat de urbanism (Sub Annex 6 G Urban Certificate)

Anexa 3: Cerere de ofertă de proiectare (Sub Annex 7 A Bid Solicitation for Technical Project)

Anexa 4: Model contract de proiectare (Sub Annex 7 B Contract template for Technical Project and Technical Assistance)

ⁱ Costurile estimate pot suporta modificări în urma relizării documentației tehnice sau ca urmare a unor degradări ascunse ce necesită lucrări suplimentare constatate odată cu montarea schelei și dezvelirea unor elemente

ⁱⁱ La cursul de referință BNR

ⁱⁱⁱ Conform certificatului de urbanism



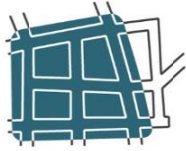
Primăria Municipiului
Timișoara
Bvd. C.D. Loga, nr.1



KFW

file: [sub_annex_6_b_technical_consultancy_assesment_ro_cc.docxtemplate.docx](#)

autor: [IGFG](#)



REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru rehabilitarea monumentelor istorice

REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

Sinteza raportului de consultanță

Kurzberatungsbericht

pentru evaluarea necesității de execuție a lucrărilor de rehabilitare și a lucrărilor de proiectare aferente, în vedere obținerii de sprijin financiar din partea Primăriei Municipiului Timișoara prin *Programul de Reabilitare a Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice ale Timișoarei*, derulat cu sprijinul financiar al Băncii pentru Reconstrucție (KfW) și a Ministerului German pentru Cooperare (BMZ)

zur Evaluierung der notwendigen Maßnahmen und planerischen Leistungen im Rahmen des Programmes zur Sanierung der Denkmäler in den historischen Quartieren in Timisoara, durchgeführt mit Unterstützung der KfW und des Deutschen Ministeriums für Zusammenarbeit

întocmit de: arh. _____ prin sc/BIA _____ // în ziua _____ // luna _____ // anul _____

erstellt von Architekt _____ am _____

în urma solicitării de cofinanțare a asociației de proprietari _____, identificată prin CIF _____

im Auftrag der Hauseigentumerschaft _____, Steuernummer _____

în însărcinarea programului: *“Reabilitarea Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice ale Timișoarei, Infrastructură Municipală Faza II”*, a Acordului de Împrumut și Finanțare din 01.09.2010 semnat în cadrul stabilit de Acordul interguvernamental între Guvernul Republicii Federale Germania și Guvernul României privind cooperarea financiară pentru anul 2006, semnat la București la 24 iulie 2008, ratificat prin O.U.G. nr. 171/2008, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 802/28.11.2008.

im Auftrag des Programmes zur Sanierung der Denkmäler in den historischen Quartieren in Timisoara, des Separate Agreement to the Loan and Financing Agreement vom 01.09.2010 im Rahmen des Regierungsabkommen zwischen der Regierung der Bundesrepublik Deutschland und der Regierung Rumäniens betreff der finanziellen Zusammenarbeit vom 24.07.2008 und durch Regierungsbeschluss nr. 171/2008 ratifiziert und im Amtsblatt nr.802/28.11.2008 dessen Anhänge veröffentlicht.

Rolul și scopul raportului

Rolle und Inhalt des Berichtes

Prezentul raport este compus din:

Zusammenstellung des Berichtes

- Rezumat al constatărilor și propuneri de remediere a degradărilor și cauzelor acestora /Zusammenstellung der Ursachen und Schadensanalyse sowie der daraus resultierenden Massnahmen
- Deviz estimativ de costuri necesare reabilitării pe pachete de măsuri prioritare /kostenschätzung nach Prioritäten
- Documentație fotografică /fotografische Aufnahmen der Schäden
- Certificat de urbanism – se va anexa în urma stabilirii lucrărilor necesare /Städtebauliches Zertifikat

Raportul are funcția de a:

Rolle des Berichtes

- Stabili pachetele de măsuri de rehabilitare și prioritizarea acestora din punct de vedere tehnic
- Stabili bugetele pe pachete de lucrări prioritare /Feststellung der notwendigen Maßnahmen und deren Priorität
- Livra datele pentru consultanța financiară individuală a proprietarilor raportat la veniturile acestora, cota parte în diviză și bugetul total al lucrărilor ce urmează a fi executate /die Notwendigen Kostenschätzungen für weitere finanzielle Beratung der Eigentümer ermitteln
- Stabili datele cererii de oferte pentru servicii de proiectare și de obținere a autorizației de construire /die notwendigen weiterführenden Planungsmaßnahmen ermitteln zum Erhalt von Planungsangebote und Antrag der Baugenehmigung

Raportul a fost întocmit pe baza unei inspecții la fața locului împreună cu reprezentantul asociației de proprietari și nu are pretenția de a fi complet din punct de vedere al degradărilor constatate, existând posibilitatea ca, odată cu realizarea documentației tehnice, să fie identificate degradări suplimentare la o

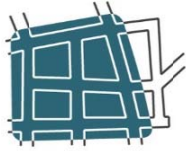


Primăria Municipiului
Timișoara
Bvd. C.D. Loga, nr.1
Timișoara



file: [sub_annex_6_c_short_technical_consultancy_assessment_cc.docx](#)template.docx

autor: **IGF**



REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru rehabilitarea monumentelor istorice

REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

investigare mai amănunțită ce vor duce la un deviz estimativ modificat față de cel din prezentul raport / der Bericht ist aufgrund einer vor Ort durchgeführten Begutachtung des Bestandes erstellt. Der Bericht hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit im Sinne der Aufnahme aller Schäden, sofern diese nicht sichtbar sind und der Leistungsumfang jenen einer vollständigen Planung nicht abdeckt. Im weiteren Verlauf der Planung ist es möglich weitere Schäden zu entdecken welche zu einer vom Bericht abweichenden Kostenschätzung führen können.

Raportul nu înlocuiește documentația tehnică sau studiile de specialitate aferente acesteia, care sunt obligatorii în vederea execuției lucrărilor de rehabilitare.

beinhaltet keine Baugenehmigungsunterlagen oder Fachstudien welche für eine Baugenehmigung notwendig sind und kann keine Planung oder Baugenehmigung ersetzen. Dieser Bericht

Pachetele de măsuri se consideră în ordinea priorităților după cum urmează:

Maßnahmenpakete nach Prioritäten mit Kostenschätzung

Prioritatea A

Capitole de lucrări:

Prioritatea B

Capitole de lucrări:

Prioritatea C

Capitole de lucrări:

Lucrările descrise mai sus se constituie în pachete de măsuri de rehabilitare cu bugete estimative după cum urmează:

| Pachet măsuri | Capitole de lucrări cuprinse | Costuri estimatei în euroii |
|---------------|------------------------------|-----------------------------|
| A | | incl. 15% neprevăzut |
| B | | incl. 15% neprevăzut |
| C | | incl. 15% neprevăzut |
| | | |

Verificare și proiectare necesară în continuareⁱⁱⁱ

Weitere notwendige Prüfungen und sonstige Schritte

Pentru a continua demersul de rehabilitare a imobilului Dumnevoastră este necesară întocmirea unei documentații tehnice de autorizare a lucrărilor de execuție cu studiile de specialitate aferente întocmite de specialiști atestați așa cum sunt cerute prin certificatul de urbanism și întocmită de un arhitect cu drept de



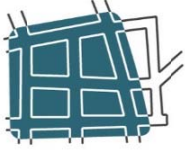
Primăria Municipiului
Timișoara
Bvd. C.D. Loga, nr.1
Timișoara



file: [sub_annex_6_c_short_technical_consultancy_assessment_cc.docx](#) template.docx

autor: **RGFB**

pg 2



REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

semnătură. /Um die Instandsetzung Ihres Gebäudes durchzuführen ist die Erstellung einer Planung und die Beantragung einer Baugenehmigung notwendig. Die Baugenehmigungsplanung und technische Planung kann ein befugter aArchitekt für Sie erstellen.

Anexe

Anlagen

Anexa 1: Certificat de urbanism (Sub Annex 6 G Urban Certificate)

ⁱ Costurile estimate pot suporta modificări în urma realizării documentației tehnice sau ca urmare a unor degradări ascunse ce necesită lucrări suplimentare constatate odată cu montarea schelei și dezvelirea unor elemente

ⁱⁱ La cursul de referință BNR

ⁱⁱⁱ Conform certificatului de urbanism



Primăria Municipiului
Timișoara
Bvd. C.D. Loga, nr.1
Timișoara

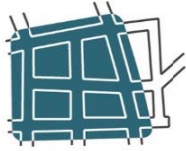


KfW

file: [sub_annex_6_c_short_technical_consultancy_assessment_cc.docx](#)~~template.docx~~

autor: [LGF](#)

pg 2



REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

Foaie de responsabilități

Prüfblatt Beratungsablauf

Date de identificare a imobilului:

Anschrift:

Cartier: _____ // str.:
_____ // nr: _____ //

Asociația de proprietari cu identificată prin CIF:

Steuernummer der Hauseigentumerschaft:

Persoană de contact:

Kontaktperson

Data semnării Acordului preliminar de cooperare:

Preliminary Cooperation Agreement unterzeichnet am:

Arhitect consultant:

Beraterarchitekt

_____ // Data elaborării: _____

Inginer consultant(dacă este cazul): _____

Fachingineur:

Verificat de:

Geprüft von:

_____ // Data: _____

Recepționat de reprezentantul al asociației de proprietari:

Entgegengenommen von HE:

_____ // Data: _____

Prezentat în cadrul adunării generale a asociației de proprietari de către/la data:

Vorge stellt in der versammlung der Hauseigentuem er von_ am_

_____ // Data: _____



PRECIZĂRI
privind completarea formularului

“CERERE
PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM”

1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Domiciliul/sediul firmei:

Pentru persoană fizică:

- se completează cu date privind domiciliul acesteia;

Pentru persoană juridică

- se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Alte elemente de identificare

În situația în care amplasamentul imobilului nu este evidențiat în planurile cadastrale sau topografice ale localității/teritoriului administrativ (la scările 1:500, 1:2000 sau 1:10000, după caz) aflate în gestiunea oficiului de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, pentru identificarea imobilului solicitantul va putea prezenta, după caz, informații privind:

- localitatea, numărul cadastral și numărul de carte funciară, în cazul în care legea nu dispune altfel; sau
- elemente de reper, general cunoscute, sau
- numărul de ordine și suprafața de teren înscrise în Registrul agricol, sau
- plan de situație extras din cadrul unor studii și/sau planuri urbanistice elaborate anterior în zonă.

4) Planuri cadastrale/topografice, cu evidențierea imobilelor în cauză, astfel:

- pentru imobilele neînscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: Plan de încadrare în zonă, la una din scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1:500, după caz, eliberat, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară;
- pentru imobilele înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: Extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extrasul de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

5) La rubrica „Semnătura“:

- se va înscrie și în clar numele solicitantului: persoană fizică sau reprezentant al persoanei juridice.

** Se introduce "X" în casetă și se anulează ce nu corespunde

*** Se face precizarea, după caz



Ministerul Finanțelor Publice
AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA
DGFP Judetul
Administrația Finanțelor Publice a Municipiului

Nr. inregistrare
Data 02/09/2010

ADEVERINTA DE VENIT
pe anul 2010

Ca urmare a cererii nr. _____ din data de 02/09/2010 , se atesta faptul ca dl(dna)
NUME PRENUME cu domiciliul fiscal in Localitatea _____ , Str _____ , nr. _____ , bl. _____ , sc. _____
, ap. _____ , CNP/NIF _____ nu figureaza in evidentele fiscale cu venituri impozabile.
S-a eliberat prezenta adeverinta spre a-i servi la _____ (motivul solicitării) si este
valabila 90 zile de la data emiterii.

Conducatorul unitatii,

Numele si prenumele _____

Semnatura

L.S.



Intocmit: _____

Data: 02/09/2010

Ag. TORONTALULUI
 Str. Torontalului nr. 10
 Tel. 0256-44.55.27 Fax. 0256-44.55.13
 SWIFT BRDEROBU

Extras de cont nr./Statement no. Pag. 1/1
 De la/From 25/09/2012 La/To 25/09/2012
 Valabil fara semnatura

Referinte bancare/Banking references
 Titular/Account holder

CNP/CUI:

bank code entity code account number currency
 0003 LEU ROMANIA
 Cont Curent
 Cod IBAN

| Data oper. Trans.date | Descriere operatiune Transaction description | Debit | Credit | Data valuta Value date |
|--------------------------|---|-------|-----------------|---------------------------|
| 25/09/2012 | SOLD INITIAL/START BALANCE | | 0,00 | |
| 25/09/2012 | Incasare aceeasi sucursala BRD Ghiseu OPH1209251524270000 RO86BRDE360SV52587543600 B.R.D. - G.S.G. Ag. TORONTALULUI transfer sold | | 202.010,00 | 25/09/2012 |
| | Total debit Total credit | | 0,00 202.010,00 | |
| | SOLD FINAL / END BALANCE RON | | 202.010,00 | |
| | SOLD DISPONIBIL/AVAILABLE BALANCE RON | | 202.010,00 | |

CIFRE CHEIE / KEY FIGURES

RON

| | |
|---------------------------------------|------------|
| Fonduri proprii/Own funds | 202.010,00 |
| Limita credit/Overdraft | 0,00 |
| Credit neutilizat/Available overdraft | 0,00 |
| Depasire limita/Overlimit | 0,00 |
| Total disponibil/Available balance | 202.010,00 |

Incepand cu 01aug2009,extrasele de cont va sunt puse la dispozitie gratuit, lunar la ghiseu si zilnic prin electronic/internet banking.Consilierul dvs de clientela va sta la dispozitie pentru informatii suplimentare.

Incepand cu luna Noiembrie 2011, intra in vigoare Conditii Generale Bancare pentru PJ/PFA. De asemenea, sunt disponibile noi limite de utilizare pentru cardurile business. Pentru mai multe detalii, va stam la dispozitie in orice agentie BRD, pe www.brd.ro sau prin serviciul Vocalis.



HOTARARE Nr. 839 din 28 iunie 2006

privind forma și conținutul actelor de identitate, ale autocolantului privind stabilirea reședinței și ale cărții de imobil

ACT EMIS DE: GUVERNUL ROMÂNIEI

ACT PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL NR. 582 din 5 iulie 2006

ANEXA Nr. 4

FORMA ȘI CONȚINUTUL CĂRȚII DE IMOBIL

pentru imobilele cu destinație de locuințe

APARTAMENTUL nr. _____

| Numele de familie și prenumele {cu litere de tipar} | Actul de identitate | | Data mutării în imobil și felul adresei (de domiciliu sau de reședință) | Domiciliul persoanei (înscris în actul de identitate) | Data mutării din imobil |
|--|---------------------|---------|---|---|----------------------------|
| | Seria | Numărul | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

ATENȚIE!

**"CONFIDENȚIAL, DATE CU CARACTER PERSONAL PRELUCRATE ÎN
CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGII NR.677/2001"**


 ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA
CERTIFICAT DE NAȘTERE
 CERTIFICAT DE NAISSANCE / BIRTH CERTIFICATE

Seria Nr.
 Série/Series No./Nmb.

DATE PRIVIND COPILUL

Dates concernant l'enfant / Data concerning the child

Cod Numeric Personal

Code personnel/Personal number

S A A L L Z Z N N N N N C

Numele de familie
Nom/Surname

Prenumele
Prénom/First name

Sexul
Sexe/Sex

Data nașterii
Date de naissance/Date of birth

Anul /Année/Year

Luna /Mois/Month

Ziua /Jour/Day

Locul nașterii
Lieu de naissance / Place of birth

Localitatea /Localité/Place

Județul /Département/County

DATE PRIVIND PĂRINȚII / Dates concernant les parents / Data concerning the parents

TATĂL

Père/Father

Numele de familie
Nom/Surname

Prenumele
Prénom/First name

MAMA

Mère/Mother

Numele de familie
Nom/Surname

Prenumele
Prénom/First name

Act de naștere nr.

Acte de naissance no. / Birth document nmb.

din

de/from

(ziua, luna, anul / jour, mois, année / day, month, year)

înregistrat la

enregistré at / registered at

(Localitatea/Ambasada/Consulatul)

(Localité/Ambassade/Consulat / Place/Embassy/Consulate)

(Județul / Département / County)

Mențiuni

Mentions/Mentions



Semnătura

Signature/Signature

Eliberat de

Delivré par/issued by

Data

Date/Date

A A A A L L Z Z

Indicații pentru Evaluarea Financiară a proprietarilor individuali

Informații / Condiții anterioare interviului

Interviul de Evaluare Financiară trebuie să se desfășoare într-un mediu adecvat (fără participarea terțelor persoane) și într-o atmosferă de încredere. Consilierul BRCCI se va asigura că alți colegi îi preiau apelurile telefonice și abordează (dacă e cazul) noii clienți. Acest fapt este foarte important deoarece în caz contrar nu va putea fi implementat un interviu adecvat.

a

Interviul

b **Consilierul BRCCI va prezenta Etapele Programului :**

Principalele etape ale Programului vor fi prezentate în baza unui fluturaș conținând Condițiile Programului

1. Acord Preliminar de Cooperare
2. Evaluarea Proiectului
3. Acord Final de Cooperare
4. Proiect Tehnic
5. Acord Financiar cu proprietarul individual
6. Achiziția Publică - licitația, evaluarea și contractarea
7. Lucrările de Reabilitare - implementarea lucrărilor de construcție
8. Plata contribuției de către proprietari eșalonată pe o perioadă de 10 ani

actualmente suntem în etapa 2!

c **Obiectivele/Mesajele** principale ale Programului ca fundament al Interviului de Evaluare Financiară:

Consilierul din cadrul BRCCI trebuie să reconfirme cu proprietarul interesat următoarele mesaje de maximă importanță :

- a) Programul municipal de Reabilitare a Clădirilor Istorice din Timișoara are obiectivul de a conserva patrimoniul istoric și de a furniza suport tehnic și financiar pentru toți proprietarii relevanți. Această afirmație se referă în mod explicit la proprietarii cu venituri reduse. Toți proprietarii pot participa la Program și pot să aplice pentru obținerea sprijinului financiar. Proprietarii care nu necesită accesarea sprijinului financiar din partea municipalității pot să participe la Program, să obțină suport tehnic și să efectueze plăți directe.
- b) Toți participanții la Program vor beneficia de sprijin din partea echipei BRCCI și a experților internaționali în ceea ce privește Evaluarea Tehnică, transparența procedurii și controlul calității tuturor lucrărilor implementate.
- c) Asistența acordată proprietarilor de echipa BRCCI va continua pe tot parcursul procesului de reabilitare. Aceasta implică procesul de evaluare, proiectarea, încheierea Acordurilor de Finanțare individuale, implementarea procesului de achiziție publică și supravegherea adecvată a șantierului.
- d) În cadrul tuturor proceselor derulate, proprietarii trebuie să aibă un rol activ .
- e) Această Evaluare Financiară este o parte esențială a procesului de implementare a Programului. O cooperare deschisă și onestă între consilierii BRCCI și proprietari este o premisă fundamentală.
- f) Toate documentele formale trebuie să fie verificate ca parte a eligibilității formale și a procesului de evaluare financiară. Toate întrebările cu privire la veniturile și cheltuielile gospodăriei precum și alte subiecte discutate vor fi tratate într-o manieră confidențială și vor fi utilizate doar de către echipa BRCCI sau de Direcțiile relevante din cadrul Primăriei și **nu vor fi sub nici o formă transmise către terțe persoane**. Proprietarului i se va solicita cooperarea totală.
- g) Consilierii BRCCI sunt prietenoși, deschiși, orientați către client și servicii și vor aborda o manieră de lucru transparentă, demnă de încredere și confidențială.

d Procesul de Evaluare Financiară necesită o pregătire adecvată. Înainte de derularea Evaluării Financiare, proprietarilor li se vor furniza materiale informative cu privire la imaginea și condițiile Programului. Toate documentele necesare pentru implementarea Evaluării Financiare trebuie comunicate proprietarilor anterior întocmirii Evaluării Financiare.

e Introducere în procedura Evaluării Financiare:

Consilierul din cadrul BRCCI va ura bun venit proprietarului și se va prezenta pe sine, BRCCI și obiectivele Programului (enunțate mai sus). Consilierul din cadrul BRCCI va enunța obiectivele întâlnirii și anume implementarea unei Evaluări Financiare sincere și deschise a proprietarului pentru a putea reflecta în mod transparent situația financiară a acestuia și a putea determina capacitățile de finanțare disponibile ale proprietarului pentru participarea la Program.

f Consilierul din cadrul BRCCI va explica proprietarului faptul că BRCCI a pregătit un îndrumar pentru interviu care acoperă cea mai mare parte a informațiilor necesare în cadrul Programului. Oricum, BRCCI este de asemenea în măsură să discute orice întrebare pe care proprietarul ar putea-o avea. În cazul în care nu este posibil un răspuns facil la vreo întrebare adresată de un proprietar, consilierul din cadrul BRCCI îl va asigura pe acesta că se va informa cu privire la chestiunea în cauză și va furniza un răspuns în cadrul unei întâlniri ulterioare.

Interviul

| Informații generale | | |
|---------------------|---|-------------------------------|
| 1 | Numele participantului | |
| 2 | Adresa | |
| 3 | Contact | |
| 4 | Numărul total de membri ai Asociației de Proprietari | |
| 5 | Suprafața totală a (m ³) a imobilului / zonei? | |
| 6 | Suprafața totală deținută de participant (m ³) | |
| 7 | Costuri estimate - versiune preliminară | |
| i | Estimarea Costurilor totale ale Proiectului (Pachet Măsurii 1) | dacă acestea sunt disponibile |
| ii | Estimarea Costurilor totale ale Proiectului (Pachet Măsurii 2) | dacă acestea sunt disponibile |
| iii | Estimarea cotei de participare la cheltuieli (Pachet Măsurii 1) | dacă acestea sunt disponibile |
| iv | Estimarea cotei de participare la cheltuieli (Pachet Măsurii 2) | dacă acestea sunt disponibile |

| | | |
|----|--|---------|
| 8 | Numărul de membri per gospodăriile (justificare prin copie de la registratură) | |
| 9 | din care minori (<18 ani) | |
| 10 | Total venituri (ale tuturor membrilor gospodăriei) (SUMĂ) | |
| | Venit membru gospodărie 1 | |
| | Venit membru gospodărie 2 | |
| | Venit membru gospodărie 3 | |
| | Venit membru gospodărie 4 | |
| | Venit membru gospodărie n | |
| 11 | Total venituri inclusiv subvenții sau alte forme de sprijin (public sau de altă natură) | |
| 12 | Venit per capita | #DIV/0! |
| 13 | Beneficiarul subvenției sau sprijinului social | |
| 14 | Cuquantumul subvenției | |
| 15 | Cuquantumul sprijinului social | |

Documentele trebuie procurate și prezentate la întâlnire

(D= Da N=Nu)

| Documente justificative | | Proprietar / Membru al Gospodăriei |
|-------------------------|--|------------------------------------|
| 16 | Declarație de Venit | |
| 17 | Copie a Cărții de Identitate | |
| 18 | Certificat de Naștere | |
| 19 | Cupon de Pensie | |
| 20 | Declarația de accesare a subvenției la încălzire (dacă există) | conexiune cu Evaluarea Socială |
| 21 | Declarație de la Agenția de Șomaj | |

Evaluarea cheltuielilor gospodăriei ar trebui realizată cu referință lunară. Dar, vă rugăm să întrebați și să verificați informațiile disponibile cu privire la plățile trimestriale sau anuale precum și cu privire la termenele de plată și metodele de asigurare a unei lichidități adecvate a cash-flow-ului. Cheltuielile ar trebui să fie bazate pe experiență și pe o proiecție a anilor viitori. Această proiecție este importantă având în vedere că rambursarea contribuției financiare se realizează pe o perioadă de 10 ani. Consilierul BRCCI va utiliza exemple pentru a-l ajuta pe proprietar să înțeleagă întrebările și să furnizeze răspunsuri valabile.

| Cheltuieli (lunare) ale gospodăriei | | Comentarii |
|-------------------------------------|---|------------|
| 22 | Plăți lunare pentru | |
| 23 | Utilități | |
| | gaz | |
| | apă | |
| | energie electrică | |
| | telecomunicații | |
| | televiziune prin cablu | |
| | altele | |
| 24 | Mâncare și Îmbrăcăminte | |
| 25 | Transport | |
| | costuri fixe autoturism (asigurare, întreținere) | |
| | costuri variabile autoturism (combustibil, etc) | |
| | transport public | |
| 26 | Costuri financiare (rambursări credite)(rate lunare până la) | |
| 27 | Costuri financiare (ipotecă existente, rate lunare până la) | |
| 28 | Educație | |
| 29 | Investiții de capital ? Economii | |
| 30 | Timp liber | |
| 31 | Cheltuieli medicale | |
| 32 | Asigurări? | |
| | Altele? | |
| 33 | Total | 0 |
| 34 | Cont bilanțier (venituri lunare / cheltuieli lunare ale gospodăriei) | 0 |

a). Verificarea veniturilor / cheltuielilor va compara veniturile gospodăriei cu cheltuielile enunțate în cadrul interviului. Trebuie de asemenea verificată realitatea veniturilor și cheltuielilor. Ca și rezultat transparent, consultantul BRCCI va evalua capacitatea financiară a proprietarului împreună cu acesta. Rezultatul acestei evaluări (venituri - cheltuieli = capital disponibil) va reprezenta fundamentul discuțiilor viitoare cu proprietarul (poate ca indicație generală: se va calcula un procent de max. 30% din venitul lunar pentru acest program)

a) venituri > cheltuieli : proprietarul are capital disponibil: cât este acest capital? proprietarul ar fi interesat să utilizeze capitalul disponibil pentru participarea la Program.

b) venituri = cheltuieli: nu există capital disponibil. Se va verifica plauzibilitatea: există venituri nedeclarate din partea proprietarului? Cum ar reuși proprietarul să ramburseze contribuția financiară?

c) venituri < cheltuieli: nu este plauzibil. Verificarea plauzibilității (vezi mai sus).

--> Dacă veniturile < cheltuielile și capacitatea de finanțare disponibilă este plauzibilă: se va confirma cu

Întrebări cu privire la cheltuielile gospodăriei

35 Identificarea priorităților centrelor de cost pentru proprietari: ex. Participarea la Program ar fi prioritară sau alte cheltuieli (cum ar fi taxele școlare pentru copii)

36 Utilizarea **modelul financiar** (în cazul în care există un deviz estimativ de costuri pentru imobil) și verificarea ratelor lunare posibile cu proprietarul în corelație cu capacitățile individuale de finanțare. Obținerea feedback-ului din partea proprietarului

37 Echipa BRCCI va informa proprietarii cu privire la marja de siguranță de 15% destinată creșterilor neprevăzute a cheltuielilor, marjă care va fi inclusă în calculația costurilor proiectului pentru Asociația de Proprietari, și astfel și pentru proprietarii individuali. Proprietarul va fi informat că această procedură este în interesul său și îl va ajuta să evite creșteri neprevăzute ale costurilor și ale contribuției, evitându-se astfel inclusiv necesitatea modificării tuturor Acordurilor de Finanțare Individuale în cazul variațiilor/creșterilor minore ale costurilor.

În cazul în care marja de siguranță de 10% nu va fi utilizată, aceasta va fi compensată cu ultima tranșă de plată la finalul perioadei de contribuție de 10 ani.

- 38 Proprietarul trebuie să confirme acordul său în legătură cu această abordare.
- 39 În cadrul Programului este necesară o garanție ipotecară pentru a garanta rambursarea adecvată a contribuției financiare.
- Aveți deja o garanție ipotecară la vreo bancă? Dacă răspunsul este afirmativ, la ce bancă și pentru ce valoare?
- Este posibilă o ipotecă de rangul II.
- 40 Consilierul din cadrul BRCCI va explica din nou procedura și etapele Programului și va prezenta următoarele Acorduri:
1. Acordul Final de Cooperare cu Asociația de Proprietari
 2. Necesitatea încheierii unui Acord de Finanțare și pregătirea unui
 3. Acord Ipotecar ca parte a Acordului Individual de Finanțare.
- 41 Consilierul din cadrul BRCCI va explica în mod detaliat drepturile și obligațiile Asociației de Proprietari, ale proprietarilor individuali, ale BRCCI precum și a celorlalte părți implicate în Program.
- Drepturi și obligații ale actorilor principali
- a Proprietarii individuali
 - b Asociația de Proprietari
 - c Arhitectul responsabil contractat de Asociația de Proprietari (contract auto-finanțat de Asociația de Proprietari)
 - d Supravegherea Asociației de Proprietari (contractată prin licitație de municipalitate prin Acordul între Primărie / Diriginte de Șantier)
 - e Firma de construcții (contract încheiat între Primărie și firma de construcții)
 - f Graficul de implementare a proiectului de reabilitare inclusiv plata finală către firma de construcții și dirigințele de șantier la 5 ani după finalizarea supravegherii și a contractului de execuție a lucrărilor de
 - g Garanția de bună execuție

Evaluarea Financiară va fi consolidată în Raportul de Evaluare Financiară

Raportul de Evaluare Financiară va fi comunicat doar către proprietarul individual evaluat. Pentru întocmirea Raportului aferent Asociației de Proprietari vor fi utilizate doar informații anonime și consolidate.

În Raportul Consolidat de Evaluare vor fi incluse doar capacitățile individuale maxime de participare la costuri și disponibilitatea fiecărui proprietar de a participa.

Finalizarea interviului de Evaluare Financiară și furnizarea de informații cu privire la următoarele etape și termene.

Consilierul din cadrul BRCCI va mulțumi proprietarului pentru cooperare și pentru întâlnirea constructivă.

V2_130412

Software de Evaluare Financiară (FAT)

Generalități

Instrumentul FAT va avea funcționalitatea de a calcula și proiecta contribuția individuală pentru fiecare proprietar individual. Mai mult, FAT va monitoriza fluxurile financiare ale Fondului de Finanțare și va furniza informații esențiale pentru rapoartele cu privire la Fondul de Finanțare și Cash-Flow-ul proiectului.

Imaginea de mai jos prezintă un extras a trei tipuri specifice de proprietari aparținând unei asociații de proprietari. Contribuția fiecărui proprietar este în valoare de 10.002,67 EUR.

Proprietarul 3 (plătitor integral) – contribuție în rate lunare de 93,41 EUR (428, 17 RON)

Proprietarul 2 (plătitor mediu) - Proprietarul dispune de venituri lunare reduse și accesează subvenția la încălzire, având astfel automat acces la asistență financiară. Acest proprietar va avea o contribuție în rate lunare de 28.02 EUR (126,95 RON)

Proprietarul 1 (plătitor redus) - Proprietarul dispune de venituri lunare extrem de reduse și accesează subvenția la încălzire, având astfel automat acces la asistență financiară. Acest proprietar va avea o contribuție în rate lunare de 9,34 EUR (42,32 RON)

Figura 1: Imagine Software de Evaluare Financiară – calcularea plăților lunare

| A | B | C | D | E | F | G |
|--|-------------------------------|------|-------------|-------------|-------------|------|
| Financial Cooperation with Romania | | | | | | |
| Rehabilitation Program of Historic Monuments in Timisoara | | | | | | |
| Calculation of contribution payments | | | | | | |
| | Object: Name of Object | | | | | |
| Total m2 | 150 | | | | | |
| Cost of Rehabilitation (EUR) | 24.200 | | | | | |
| VAT (24%) | 5.808 | | | | | |
| Total Investment (EUR) | 30.008 | | | | | |
| Investment /m2 (EUR) | 200 | | | | | |
| Nr. of apartments | 3 | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | |
| Size of indiv. apartments (m2) | 150 | | 50 | 50 | 50 | |
| Individual Conditions: | | | | | | |
| a) Own Financing | | | | | | |
| b) Public/commercial owners (-0%) | 100% | | | | | |
| c) > 250 € per capita (-0%) | 100% | | | | x | |
| d) Private 100-250 € per capita (-70 %) | 30% | | | x | | |
| e) Private 0-100 € per capita (-90%) | 10% | | x | | | |
| Individual Cost of rehabilitation: | 30.008 | | 10.002,67 € | 10.002,67 € | 10.002,67 € | 0,00 |
| Non Refundable Contribution(EUR) | 16.004 | | 9.002,40 € | 7.001,87 € | 0,00 € | 0,00 |
| Refundable contribution (EUR) | 14.004 | | 1.000,27 € | 3.000,80 € | 10.002,67 € | 0,00 |
| Number of monthly installments | | | 118 | 118 | 118 | 1: |
| monthly repayment EUR | 130,78 € | | 9,34 € | 28,02 € | 93,41 € | 0,00 |
| Reimbursement of Construction Cost | 118,68 € | | 8,48 € | 25,43 € | 84,77 € | 0,00 |
| Disribution of Administration Cost* | 12,10 € | | 0,86 € | 2,59 € | 8,65 € | 0,00 |
| monthly repayment Lei | 592,44 | 4,53 | 42,32 | 126,95 | 423,17 | 0, |
| total admin fee | | | 10,20% | 10,20% | 10,20% | 0,00 |

Software-ul de Evaluare Financiară este disponibil la sediul BRCCI iar echipa BRCCI este instruită în utilizarea acestuia. Software-ul de Evaluare Financiară este actualmente încă în proces de dezvoltare.