

**Programul de sprijin financiar
pentru creșterea calității arhitectural-ambientale
a clădirilor din zonele prioritare de intervenție
din Municipiul Timișoara**

CUPRINS

1. PREAMBUL.....	2
2. DISPOZIȚII GENERALE.....	2
3. TERMENI ȘI EXPRESII.....	3
4. CADRU LEGAL	5
5. ELIGIBILITATE	6
6. ETAPE PRELIMINARE ALE PROGRAMULUI.....	7
6.1. ZONELE PRIORITARE DE INTERVENȚIE.....	7
6.2. NOTIFICAREA PROPRIETARILOR.....	8
7. ETAPELE PROGRAMULUI.....	8
7.1. PRINCIPII DE INTERVENȚIE.....	8
7.2. MODALITĂȚI DE SPRIJIN FINANCIAR	10
7.2.1. TIPURI DE SPRIJIN FINANCIAR	10
7.2.2. CONTRIBUȚIA FINANCIARĂ A PĂRȚILOR LA COSTUL INVESTIȚIEI	10
7.3. ELABORAREA DOSARULUI DE PARTICIPARE ÎN PROGRAM	13
7.3.1. DOCUMENTAȚIA DE SOLICITAREA A SPRIJINULUI FINANCIAR	13
7.3.2. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ.....	14
7.4. COMISIA DE EVALUARE.....	17
7.5. APROBAREA DOSARULUI.....	17
7.6. APROBAREA SUMEI CE SE ACORDĂ CA SPRIJIN FINANCIAR.....	18
7.7. CONTRACTUL DE GARANȚIE IMOBILIARĂ.....	19
7.8. CONTRACTUL DE SPRIJIN FINANCIAR/SPRIJIN	19
7.8.1. Persoane fizice	19
7.8.2. Persoane juridice.....	20
7.9. EXECUȚIA ȘI RECEPȚIA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE.....	21
7.10. RAMBURSAREA SPRIJINULUI FINANCIAR.....	21
8. FACILITĂȚI.....	22
9. SANȚIUNI.....	23
10. DISPOZIȚII FINALE.....	23
11. ANEXE.....	23

1. PREAMBUL

Municipiul Timișoara deține un bogat patrimoniu arhitectural, având cel mai mare număr de clădiri istorice clasate ca monument din țară. Conservarea acestei moșteniri culturale constituie o datorie în fața generațiilor viitoare, atât pentru autorități cât și pentru proprietari. Deși Timișoara are o istorie de circa opt secole, structura urbană actuală se datorează procesului de construire din ultimii trei sute de ani. Construcțiile istorice formează ansambluri cu o identitate arhitecturală proprie, fiind realizate într-o varietate impresionantă de stiluri: de la perioada barocă până la cea interbelică și postbelică.

Evenimentele din ultimele șapte decenii au dus la neglijarea cartierelor istorice, care necesită astfel măsuri urgente de intervenție. Primăria Municipiului Timișoara derulează încă din anul 2004 un program de reabilitare și revitalizare a cartierelor istorice, dar și de informare și sensibilizare a populației locale, a factorilor economici și a instituțiilor partenere cu privire la problematica reabilitării în ansamblu.

Prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 61 din 28.02.2012 a fost aprobată Etapa a 2-a a *Planului Urbanistic General - Concept general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN)*, care, la *CAPITOLUL 4 PROGRAME ȘI PROIECTE TEMATICE, POLITICA 7: Reabilitarea Patrimoniului Arhitectural și Cultural, Clădiri și Zone Urbane, PROGRAMUL 2*, prevede încurajarea lucrărilor de reabilitare prin acordare de asistență tehnică și sprijin financiar proprietarilor de imobile istorice.

Prezentul Program oferă proprietarilor de clădiri istorice, persoane fizice, un instrument financiar în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor istorice prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și cu regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii.

2. DISPOZIȚII GENERALE

(1) Prezentul Program are ca scop stabilirea principiilor și cadrului general pentru respectarea și punerea în valoare a specificului patrimoniului local istoric, cultural și arhitectural prin derularea lucrărilor de reabilitare asupra clădirilor din zonele de acțiune prioritară ale Municipiului Timișoara (H.C.L. nr. 157/31.10.2016), așa cum sunt identificate acestea prin anexele la prezentul Program, în scopul creșterii calității arhitectural-ambientale și al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit.

(2) Prezentul Program stabilește modul de intervenție asupra clădirilor din zonele prioritare de intervenție aprobate, în concordanță cu programul multianual de realizare al intervențiilor pentru protejarea și conservarea patrimoniului istoric construit din Municipiul Timișoara.

(3) În acest sens, se stabilesc lucrările pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, etapele, termenele și modul de finanțare a lucrărilor, obligațiile și răspunderile autorităților publice locale și ale proprietarilor clădirilor, precum și sancțiunile aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care le revin acestora din urmă.

(4) Prevederile prezentului Program și a anexelor parte integrantă din acesta nu sunt limitative, urmând a se actualiza/completa, prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara (art. 5, alin. (3) din Legea nr. 153/2011), conform dispozițiilor legale în vigoare la data aplicării acestora și conform noilor date și situații ce pot apărea pe durata implementării, care nu au fost

anticipate din motive obiective ce pot ține de specificitatea fiecărui caz în parte, de factorul uman sau de probleme independente de atribuțiile autorității publice locale.

(5) Proprietarii clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, sunt obligați, în conformitate cu legea, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală și protejarea anvelopei clădirilor din proprie inițiativă (art. 1, (.) 1, Legea nr. 153/2011 actualizată).

(6) Prezenta procedură se aplică tuturor clădirilor cuprinse în zonele prioritare de intervenție, care se supun legilor care guvernează acest Program.

(7) Lucrările de intervenție și protejare cuprinse în prezentul Program sunt considerate investiții de interes public local și, după caz, pot constitui cauză de utilitate publică.

3. TERMENI ȘI EXPRESII

În înțelesul prezentului Program, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

- a) **beneficiari de sprijin financiar** - persoane fizice, care dețin în proprietate clădiri cu valoare cultural arhitecturală situate în zona de acțiune prioritară a prezentului Program, conform Anexelor 1-4 și conform Legii nr. 153/2011, actualizată;
- b) **lucrări de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii** - totalitatea lucrărilor stabilite prin proiectul tehnic elaborat cu respectarea proiectului de arhitectură în baza căruia a fost obținută autorizația de construire și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii, stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritară;
- c) **anvelopa clădirii** - ansamblul constructiv de închidere perimetrală a clădirii, compus din fațade, indiferent de materiale și sistem de realizare, precum și sistem de acoperire (terasă sau învelitoare), inclusiv elementele exterioare funcționale și de plastică arhitecturală, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe, ornamente (brâuri, ancadramente, trafoare, bosaje, profile) și altele asemenea;
- d) **zonă de acțiune prioritară** - zonă omogenă din punctul de vedere al caracteristicilor urbanistice și arhitecturale, care afectează atractivitatea și competitivitatea localității prin procentul mare de clădiri a căror anvelopă necesită lucrări de intervenție și care justifică intervenția prioritară, conform Anexelor 1-4 la prezentul Regulament;
- e) **monument** - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- f) **ansamblu** - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- g) **sit** - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural;

- h) **cheltuieli eligibile** - cheltuieli cuprinse în documentația tehnică privind executarea lucrărilor de reabilitare, care sunt menționate în Legea nr.153/2011 actualizată, capitolul II „Lucrări de intervenție”, art. 6 și deci sunt luate în considerare pentru oferirea sprijinului financiar;
- i) **cheltuieli neeligibile** - orice alte cheltuieli cuprinse în documentația tehnică privind executarea lucrărilor de reabilitare, care nu sunt menționate în Legea nr. 153/2011 actualizată, capitolul II „Lucrări de intervenție”, art. 6 și deci nu sunt luate în considerare pentru oferirea sprijinului financiar;
- j) **contract de sprijin financiar** - contract încheiat, în condițiile legii, între finanțator și beneficiarul persoană fizică;
- k) **contract de sprijin pentru reabilitarea anvelopei clădirii** - contract încheiat între Municipiul Timișoara și persoanele juridice în vederea reabilitării anvelopei clădirii prin prezentul Program;
- l) **sprijin financiar** - sume alocate de autoritățile administrației publice locale pentru acoperirea costurilor lucrărilor de reabilitare asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara;
- m) **contract de garanție imobiliară** - contract prin care se acordă creditorului garantat dreptul ca, la scadență, în caz de nerespectare a obligației debitorului, să-și satisfacă creanța cu bunul afectat garanției înaintea oricărui creditor negarantat și înaintea altor creditori ale căror garanții reale sau drepturi asupra bunului afectat garanției au un grad de prioritate inferior;
- n) **finanțare** - preluarea integrală sau parțială a cheltuielilor aferente lucrărilor de reabilitare corespunzătoare cotei proprietarilor de clădiri;
- o) **finanțator/cofinanțator** - autoritatea administrației publice locale, care acordă sprijin financiar în condițiile prezentului Program;
- p) **expertiza tehnică** - reprezintă acea documentație tehnică realizată de un expert tehnic autorizat de către *Ministerul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației*, în urma căreia se determină starea tehnică a structurii de rezistență a întregii clădiri, conform H.G. nr. 742/2018 și Legea nr. 10/1995;
- q) **condominiu** - imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietăți individuale reprezentate de locuințe sau spații cu altă destinație, după caz, și cote-părți indivize de proprietate comună;
- r) **cota-parte indiviză din proprietatea comună** - este procentul înscris în cartea funciară în baza unei documentații cadastrale sau, în lipsă, cele din actul de proprietate;
- s) **responsabil tehnic** - persoană desemnată de către finanțator, prin compartimentul de specialitate, care întocmește documentele necesare demarării procedurilor de achiziție publică, participă la evaluarea ofertelor tehnice în procedura de achiziție publică a lucrărilor de reabilitare, coordonează colaborarea între echipa tehnică (proiectant, diriginte de șantier și consultantul tehnic) și executantul de lucrări, oferă consultanță beneficiarului pe parcursul întocmirii documentației, urmărește derularea și evoluția lucrărilor de intervenție și înaintează spre plată situațiile de lucrări verificate și avizate de consultantul tehnic;
- t) **consultant tehnic** - persoană contractată de către finanțator, care participă la evaluarea ofertelor tehnice în procedura de achiziție publică, care acționează în numele finanțatorului în relația cu executantul, dirigintele de șantier și beneficiarul, care verifică tehnic proiectul de reabilitare, care oferă consultanță beneficiarului și finanțatorului și verifică respectarea soluțiilor tehnice date de proiectant, verifică și avizează calitatea lucrărilor de intervenție și situațiile de lucrări depuse de constructor pe baza lucrărilor real executate, verificate și acceptate de către dirigintele de șantier și însușite de către beneficiar;

- u) **diriginte de șantier** - specialist autorizat, persoană fizică angajată de către beneficiar, cu obligații privind asigurarea verificării corecte a lucrărilor de construcții pe tot parcursul lucrărilor, conform art. 44, Ordin nr. 1496/2011, care colaborează cu consultantul tehnic și cu responsabilul tehnic;
- v) **echipamente tehnice** - echipamente care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură;
- w) **zi - zi lucrătoare**.

4. CADRU LEGAL

Cadrul legal care reglementează dispozițiile prezentului Program este:

- a) Legea nr. 153/2011 actualizată, privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor;
- b) Legea nr. 422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice;
- c) Legea nr. 10/1995 republicată, privind calitatea în construcții;
- d) Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- e) Hotărârea de Guvern 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- f) Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- h) Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- i) Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- j) Hotărârea de Guvern nr. 1430/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de reabilitare asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna;
- k) Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- l) Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- m) Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- n) Legea nr. 287/2009 republicată, privind Codul Civil;
- o) H.C.L. nr. 52 din 23.02.1999 privind aprobarea Regulamentului de urbanism – Cartier Cetate Timișoara;
- p) H.C.L. nr. 157 din 28.05.2002 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;
- q) H.C.L. nr. 133 din 14.03.2013 privind declararea zonei Piața Victoriei din Timișoara ca zonă prioritară de protejare și intervenție asupra clădirilor aparținând Ansamblului urban înscris în Lista monumentelor istorice 2010, poziția 153, cod TM-II-a-A-06115, „Corso”;
- r) H.C.L. nr. 61 din 28.02.2012 privind aprobarea Etapei a 2-a, Concept general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN);

- s) H.C.L. nr. 208 din 31.05.2011 privind aprobarea Studiului de fundamentare istorică „Zone construite protejate” - Timișoara 2011;
- t) H.C.L. nr. 224 din 22.04.2008 privind aprobarea Îndrumarului pentru Regulamentul Local de Urbanism al cartierului Cetate și al altor zone istorice protejate din Timișoara;
- u) H.C.L. nr. 3 din 30.01.2007 privind aprobarea Conceptului Integrat de Măsuri pentru Reabilitarea Prudentă și Revitalizarea Economică a Cartierelor Istorice din Timișoara;
- v) H.C.L. nr. 157/31.10.2016 privind declararea zonelor prioritare de protejare și intervenție asupra clădirilor din Municipiul Timișoara;
- w) H.C.L. nr. 221/15.06.2021 privind aprobarea „Regulamentului pentru aplicarea Programului de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara”;
- x) Alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural.

5. ELIGIBILITATE

- (1) Administrațiile publice locale pot asigura prin bugetul local, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, cofinanțarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție la clădirile monument istoric, la clădirile amplasate în ansambluri și situri clasate ca monument istoric, în zonele de protecție a monumentelor istorice, la clădiri protejate datorită valorii lor culturale prin planuri urbanistice generale, la clădirile din zonele construite protejate sau din centrele istorice ale localităților, precum și din stațiunile/localitățile/zonele turistice, balneare, climatice și/sau balneoclimatice, definite în condițiile legii, în conformitate cu art. 13, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 153/2011, actualizată.
- (2) Pentru a beneficia de acordarea sprijinului financiar nerambursabil și/sau rambursabil, clădirile trebuie să se regăsească în zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara, conform Anexelor 1-4 la prezentul Regulament.
- (3) Sunt eligibile pentru obținerea sprijinului financiar conform Programului persoanele fizice, proprietari de apartament/apartamente/SAD-uri în clădirile descrise la alin. (2), care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane.
- (4) Nu sunt eligibile pentru acordarea sprijinului financiar prin program, imobilele în care există proprietăți care constituie obiectul unui litigiu, exceptând situația în care suma aferentă proprietății aflate în această situație este preluată de către alți proprietari, prin Hotărâre a Asociației de proprietari (Anexa 17, Anexa 17a, Anexa 17a1).
- (5) Nu sunt eligibile clădirile expertizate tehnic și încadrate, în condițiile legii, în clasa I de risc seismic și pentru care proprietarii - persoane fizice și juridice - sunt obligați să acționeze pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al clădirilor, conform Legii nr. 153/2011, art. 2, lit. a).
- (6) În conformitate cu art. 6 din Legea nr. 153/2011, actualizată, lucrările de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnătură sau, în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, de un arhitect cu drept de

semnătură înscris în Registrul specialiștilor și/sau în Registrul experților și verficatorilor tehnici atestați de către Ministerul Culturii și pot consta, după caz, în:

- a) lucrări de consolidare, reparare/refacere a zidărilor/pereților exteriori;
- b) lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea;
- c) lucrări de consolidare și/sau reparare/refacere a sistemului de acoperire;
- d) lucrări de înlocuire, reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;
- e) lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brâuri, ancadramente, bosaje, profiluri și altele asemenea;
- f) lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.

(7) În conformitate cu art. 6 din Legea nr. 153/2011, actualizată, odată cu lucrările prevăzute mai sus, se pot executa, după caz, și lucrări de intervenție justificate din punct de vedere tehnic prin proiect, precum:

- a) lucrări de reparare/refacere a trotuarului de protecție al clădirii;
- b) lucrări de eliminare a igrasiei, precum și de izolare a rosturilor;
- c) alte lucrări de această natură, după caz.
- d)

6. ETAPE PRELIMINARE ALE PROGRAMULUI

6.1. ZONELE PRIORITARE DE INTERVENȚIE

(1) Declararea zonelor prioritare de intervenție și actualizarea acestora se face la propunerea arhitectului șef al Municipiului Timișoara, în baza prevederilor legale în domeniu, conform art. 28, alin. (1), lit. b), Legea nr. 153/2011, actualizată.

(2) Zonele prioritare de intervenție sunt, conform Legii nr. 153/2011, actualizată:

- a) avizate din punct de vedere urbanistic, estetic și arhitectural de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- b) avizate de către Ministerul Culturii sau serviciile sale deconcentrate;
- c) aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara, în urma unor dezbateri publice;
- d) actualizate ori de câte ori este necesar.

(3) Lucrările de protejare și intervenție asupra clădirilor urmează să se deruleze în zonele de acțiune prioritară de intervenție, așa cum au fost acestea stabilite în urma inventarierii stării tuturor clădirilor de patrimoniu din Municipiul Timișoara.

(4) În urma inventarierii clădirilor de patrimoniu din Timișoara au fost definite 4 zone prioritare de intervenție, care au fost aprobate prin H.C.L. nr. 157/31.10.2016 și actualizate prin H.C.L. nr. 221/15.06.2021:

- a) **Zona de intervenție I** – Zona Piața Victoriei - stabilită conform H.C.L. al Municipiului Timișoara nr. 133/14.03.2013 privind declararea zonei Piața Victoria din Timișoara ca zonă prioritară de protejare și intervenție asupra clădirilor aparținând Ansamblului urban înscris în Lista monumentelor istorice 2010, poziția 153, cod TM-II-a-A-06115, „Corso”, așa cum este definită în Anexa nr. 1 la prezentul Regulament, actualizată prin H.C.L. nr. 221/15.06.2021;

- b) **Zona de intervenție II** – Zona Cetate, așa cum este definită în Anexa nr. 2 la prezentul Regulament, care actualizează Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 221/15.06.2021;
- c) **Zona de intervenție III** – Zonele principale Iosefin, Fabric și Elisabetin, așa cum sunt ele definite în Anexa nr. 3 la prezentul Regulament, care actualizează Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 221/15.06.2021;
- d) **Zona de intervenție IV** – Zonele secundare Iosefin și Fabric, așa cum sunt ele definite în Anexa nr. 4 la prezentul Regulament, care actualizează Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 221/15.06.2021.

(5) Zonele de intervenție, definite astfel și delimitate în *Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientală a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara*, sunt declarate ca zone de acțiune de interes public major și general privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației, al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificității patrimoniului local și național.

(6) Prioritatea pentru acordarea sprijinului financiar:

- a) Zona I;
- b) Zona II dacă în zona I nu există solicitări aprobate de Comisia de evaluare;
- c) Zona III dacă în zona I și II nu există solicitări aprobate de Comisia de evaluare;
- d) Zona IV dacă în zona I, II și III nu există solicitări aprobate de Comisia de evaluare.

6.2. NOTIFICAREA PROPRIETARILOR

(1) Prin grija Serviciului Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal din cadrul Poliției Locale a Municipiului Timișoara, se notifică proprietarii/asociațiile de proprietari ale clădirilor din zonele de intervenție stabilite în vederea realizării lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei, în conformitate cu prevederile art. 8, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 153/2011 actualizată.

(2) Procedura privind transmiterea notificărilor către proprietarii clădirilor din zonele prioritare de intervenție, precum și formularul notificării se regăsesc în Anexa 5, respectiv Anexa 5a la prezentul Regulament, conform Legii nr. 153/2011, actualizată.

(3) Proprietarii notificați au obligația de a transmite departamentului de specialitate, din partea căruia le-a fost adresată notificarea, hotărârea luată în condițiile legii în privința acțiunilor pe care urmează să le întreprindă, în termen de maximum 60 de zile calendaristice de la data primirii notificării, conform art. 10, Legea nr. 153/2011, actualizată.

7. ETAPELE PROGRAMULUI

7.1. PRINCIPII DE INTERVENȚIE

(1) Lucrările de intervenție privind reabilitarea și restaurarea clădirilor din zonele prioritare de intervenție vor respecta legislația în vigoare în ceea ce privește construcțiile monument istoric existente în zone protejate și următoarele principii/cerințe:

- a) indiferent de natura lor, intervențiile vor fi făcute în spiritul arhitecturii clădirii și a întregii zone în scopul de a pune la maximum în valoare potențialul, personalitatea, identitatea și substanța originară;
- b) intervențiile vor urmări un aspect unitar ambiental-arhitectural;
- c) intervențiile se realizează în regim de restaurare, pe bază de proiecte detaliate, studii istorice (după caz) și investigații complexe, avizate și autorizate conform legilor specifice;
- d) se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale și numai în cazuri excepționale se vor face derogări de la acestea, pe baza recomandărilor Direcției Județene pentru Cultură Timiș sau a Ministerului Culturii, după caz;
- e) intervențiile de reabilitare și restaurare la clădirile existente se vor face conservând expresia arhitecturală și modernitatea fațadelor, cu excepția cazurilor în care se revine la situația inițială sau una anterioară, considerată favorabilă;
- f) se vor respecta cu strictețe detaliile arhitecturale și materialele din care sunt executate și nu se vor elimina decorațiile specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri etc);
- g) se interzice reabilitarea termică a fațadelor, care implică tehnologii și materiale speciale și nu poate constitui un pretext pentru eludarea decorațiunilor specifice;
- h) în cazul în care decorațiunile nu pot fi conservate, vor fi înlocuite cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Timiș sau a Ministerului Culturii, după caz;
- i) tâmplăriile istorice originare se vor păstra și recondiționa; este interzisă înlocuirea tâmplăriilor din lemn cu tâmplării din metal sau plastic; în mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile, din același material cu condiția preluării conformațiilor și culorilor celor originale și cu avizul organismelor specializate ale Ministerului Culturii și Cultelor;
- j) jgheaburile și burlanele se vor reface din tablă de zinc sau tablă din cupru, după modelul original, în manieră tradițională;
- k) clădirile din zona de protecție sunt unicate, iar soluțiile adoptate pentru reabilitare sau restaurare vor fi adaptate și vor sublinia caracterul unic al fiecărei clădiri;
- l) se vor respecta obligatoriu toate cerințele prevăzute în avizul/avizele Direcției Județene pentru Cultură Timiș.

(2) Lucrările de intervenție privind reabilitarea și restaurarea anvelopelor clădirilor istorice vor ține cont de prevederile legislației în vigoare, referitoare la amplasarea subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor a echipamentelor tehnice, astfel încât să nu se aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare, conform *H.C.L. nr. 157/2002 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara*, cap. II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul municipiului Timișoara, pct. 8 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilărită, subpct. 8.11. și 8.12., *H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, art. 28, alin. (3), (4) și (6) și *H.C.L. 52/1999 privind aprobarea Regulamentului de urbanism – Cartier Cetate Timișoara*.

7.2. MODALITĂȚI DE SPRIJIN FINANCIAR

7.2.1. TIPURI DE SPRIJIN FINANCIAR

(1) Municipiul Timișoara contribuie, din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetul local de venituri și cheltuieli, la acoperirea cheltuielilor eligibile pentru executarea lucrărilor de reabilitare a clădirilor monument istoric, a clădirilor situate în ansambluri și/sau situri monument istoric, aprobate prin hotărârea Consiliului Local, în condițiile prezentului Program și cu respectarea criteriilor de selecție și ierarhizare, după cum urmează:

- a) **sprijin financiar nerambursabil**, în procent de 30% din valoarea lucrărilor eligibile, real executate, respectiv din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor;
- b) **sprijin financiar rambursabil**, în procent de 70% din valoarea lucrărilor eligibile, real executate, respectiv din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor.

(2) Sumele menționate se vor deconta executantului în baza facturilor fiscale emise de acesta autorității publice finanțatoare, în baza situațiilor de lucrări confirmate de către dirigințele de șantier și aprobate la plată de către finanțator.

(3) Acordarea sprijinului financiar descris la alin. (1) presupune îndeplinirea cumulativ a următoarelor obligații:

- a) exprimarea în scris a acordului asociației de proprietari, privind realizarea lucrărilor de protejare și intervenție conform prezentului Program (Anexa 8, Anexa 8a, Anexa 8b, Anexa 8b1;
- b) realizarea lucrărilor de protejare și intervenție cu respectarea prezentului Regulament, în baza unei autorizații de construire;
- c) admiterea recepției la terminarea lucrărilor fără obiecții privind executarea lucrărilor și contrasemnarea acestora de către reprezentatul administrației publice locale cu atribuții în acest sens.

7.2.2. CONTRIBUȚIA FINANCIARĂ A PĂRȚILOR LA COSTUL INVESTIȚIEI

(1) Contribuția Municipiului Timișoara:

- a) Municipiului Timișoara acordă sub formă de sprijin financiar nerambursabil 30% din valoarea lucrărilor eligibile pentru clădirile monument istoric și clădirile situate în ansambluri sau situri istorice, persoanelor fizice, conform Legii nr. 422/2001 republicată;
- b) Municipiului Timișoara acordă sub formă de sprijin financiar rambursabil 70% din valoarea lucrărilor eligibile pentru clădirile monument istoric și clădirile situate în ansambluri sau situri istorice, persoanelor fizice, conform Legii nr. 422/2001 republicată;
- c) Municipiul Timișoara acoperă integral costul contribuției cota parte pentru apartamentele/SAD-urile aflate în proprietatea Municipiului Timișoara sau în proprietatea Statului Român în administrarea sau folosința Primăriei Municipiului Timișoara, pentru clădirile care solicită sprijin financiar prin prezentul Program;
- d) Recuperarea sumei acordate ca sprijin financiar rambursabil se face, conform prevederilor legale în vigoare, sub forma taxei de creștere a calității arhitectural-ambientale în maximum 10 ani. Suma și modalitatea de aplicare a taxei sunt stipulate în Contractul individual de sprijin financiar încheiat cu fiecare proprietar și se aprobă prin Hotărâre de Consiliu Local.

(2) Municipiul Timișoara nu acordă sprijin financiar nerambursabil persoanelor juridice – proprietari de apartament/apartamente/SAD-uri din clădirea ce urmează să fie reabilitată prin Program.

(3) Contribuția proprietarilor persoane fizice:

- a) contribuția proprietarilor persoane fizice este de cel puțin 70% și este constituită din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite în baza Legii nr. 196/2018, republicată;
- b) proprietarii pot deține inițial fonduri din surse proprii, pe care le pot declara la momentul semnării contractului de sprijin financiar și pe care le vor depune în contul special pus la dispoziție de Municipiul Timișoara în acest sens;
- c) proprietarii persoane fizice pot solicita sprijin financiar rambursabil până la maximum 70% din valoarea lucrărilor eligibile, în baza Legii nr. 422/2001; sumele nerecuperate până la recepția la terminarea lucrărilor se vor returna, sub forma taxei de creștere a calității arhitectural-ambientale, într-un interval de timp stabilit cu fiecare proprietar în parte, dar nu mai mare de 10 ani; suma datorată și modalitatea de aplicare a taxei sunt stipulate în Contractul individual de sprijin financiar;
- d) sumele oferite ca sprijin financiar vor face obiectul unui contract de garanție imobiliară încheiat cu fiecare proprietar în parte, pe o perioadă egală cu perioada menționată în contractual individual de sprijin financiar;
- e) contribuția fiecărui proprietar persoană fizică la costul intervenției este proporțională cu cotele părți indivize, pe care le deține din proprietatea de uz comun, care sunt menționate în documentul de proprietate, Contract de vânzare-cumpărare sau Extras de Carte Funciară;
- f) costurile pentru întocmirea documentației tehnice necesare obținerii autorizației de construire, a documentației tehnico-economică necesară executării lucrărilor, a serviciilor de urmărire a executării lucrărilor, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, precum și serviciile de asistență tehnică prin diriginți de șantier cad în sarcina proprietarilor și reprezintă contribuția proprie la acest Program.

(4) Contribuția proprietarilor persoane juridice:

- a) contribuția proprietarilor persoane juridice este de 100%, în baza Legii nr. 153/2011 actualizată;
- b) proprietarii persoane juridice vor anexa o scrisoare de garanție bancară pentru suma care le revine în raport cu cotele părți indivize din proprietatea de uz comun, corelată cu valoarea investiției;
- c) proprietarii persoane juridice vor acoperi costurile ce le revin prin depuneri succesive în contul special pus la dispoziția acestora în perioada de desfășurare a lucrărilor de execuție a intervenției, până la semnarea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- d) contribuția fiecărui proprietar persoană juridică la costul intervenției este proporțională cu cotele părți indivize din proprietatea de uz comun pe care le deține, care sunt menționate în documentul de proprietate, Contract de vânzare-cumpărare sau Extras de Carte Funciară;

- e) costurile pentru întocmirea documentației tehnice necesare obținerii autorizației de construire, a documentației tehnico-economice necesare executării lucrărilor, a serviciilor de urmărire a executării lucrărilor, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, precum și serviciile de asistență tehnică prin diriginți de șantier cad în sarcina proprietarilor și reprezintă contribuția proprie la acest Program.

(5) Contribuția asociației de proprietari:

- a) asociația de proprietari poate declara suma deținută în fondul de reparații în cererea de solicitare de sprijin financiar ca contribuție inițială a beneficiarului la cheltuielile eligibile, putând astfel obține un punctaj mai mare la evaluarea dosarului; în acest sens, se va anexa la cererea de sprijin financiar un extras de cont al fondului de reparații la zi, ca document justificativ al sumei declarate; în termen de 30 de zile calendaristice de la data aprobării sprijinului financiar, suma declarată în cererea de sprijin financiar va fi transferată în contul special pus la dispoziție de Municipiul Timișoara în acest sens, în baza unui contract preliminar contractului de sprijin financiar;
- b) votul fiecărui proprietar, membru al asociației, are o pondere egală cu cota-parte indiviză din proprietatea comună; în situația în care un proprietar deține o cotă-parte indiviză de părți comune mai mare de jumătate din totalul cotelor-părți indivize de proprietate comună din condominiu, ponderea voturilor de care el dispune este egală cu suma ponderii voturilor celorlalți proprietari, conform art. 49, alin. (2), lit. b) și c) din Legea nr. 196/2018.

(6) În situația în care în clădire există proprietari care nu doresc să acceseze Programul de sprijin financiar, asociația va obține acordul celorlalți proprietari pentru preluarea sumei în cauză. Suma astfel preluată va fi împărțită, de comun acord, între proprietarii care doresc să-și asume costurile pentru cei care nu doresc să acceseze Programul, conform anexelor la Lista proprietarilor (Anexa 17a, Anexa 17a1), și se va adăuga la contribuția fiecărui proprietar la costul intervenției, conform alin. (3) și alin. (4) de mai sus. Suma astfel preluată urmează soarta proprietății asumate la plată din punct de vedere al formei de sprijin financiar. În situația în care proprietarii care inițial nu au dorit să acceseze Programul de sprijin financiar revin asupra deciziei înaintea semnării contractului de sprijin financiar, suma ce revine fiecărui proprietar se va recalcula.

(7) În cazul în care suma cotelor-părți indivize din actele de proprietate, care sunt fracțiuni abstracte pentru fiecare proprietate individuală din clădirea care constituie condominiu, nu este egală cu 100%, președintele asociației de proprietari este obligat să solicite întocmirea unei documentații cadastrale, prin punerea la dispoziție a cărții tehnice a imobilului și cu respectarea prevederilor în vigoare, conform art. 86 din Legea nr. 196/2018.

(8) Toate detaliile referitoare la procedura de finanțare vor fi incluse în Contractele individuale de sprijin financiar/sprijin încheiate între Municipiul Timișoara și fiecare proprietar de apartament al clădirii.

(9) Municipiul Timișoara va stabili în ce condiții va contribui financiar la acoperirea costurilor de executare a lucrărilor de protejare și intervenție în cazul clădirilor a căror proprietari notificați:

- a) nu își dau acordul, în condițiile legislației în vigoare, referitor la accesarea prezentului Program;
- b) nu transmit hotărârea luată în ceea ce privește acțiunile pe care urmează să le întreprindă în maximum 60 de zile calendaristice de la data primirii notificării;

- c) nu respectă dispozițiile/termenele impuse prin documentele justificative emise de autoritățile administrației publice locale/instituțiile abilitate în acest sens.

7.3. ELABORAREA DOSARULUI DE PARTICIPARE ÎN PROGRAM

(1) Proprietarilor interesați li se va acorda consultanță de specialitate la întocmirea documentației tehnice, conform HG 907/2016, în vederea respectării cerințelor prevăzute în Anexa 6 la prezentul Regulament.

(2) Proprietarii interesați de a beneficia de sprijin financiar prin Program vor semna un Acord preliminar de cooperare, conform Anexei 8, prin care își vor asuma respectarea cerințelor prezentului Program și vor desemna un reprezentant în relația cu Municipiul Timișoara.

(3) Proprietarii/Asociațiile de proprietari care solicită să se înscrie în Program vor depune etapizat documentele prevăzute în Anexa 6 la registratura Primăriei Municipiului Timișoara, în vederea evaluării și prioritizării solicitărilor de către structura de specialitate desemnată cu această activitate.

7.3.1. DOCUMENTAȚIA DE SOLICITAREA A SPRIJINULUI FINANCIAR

(1) Documentația de solicitarea a sprijinului financiar cuprinde:

- a) acordul preliminar de cooperare (Anexa 8)
 - i. hotărârea adunării generale a proprietarilor/asociației de proprietari privind solicitarea sprijinului financiar de la autoritatea publică locală în vederea realizării lucrărilor de intervenție, adoptată, conform art. 51, din Legea nr. 196/2018 și conform statutului asociației, cu votul a două treimi din totalul membrilor asociației (Anexa 8a);
 - ii. lista cu semnăturile proprietarilor care și-au dat acordul pentru accesarea Programului de sprijin (Anexa 8b);
 - iii. lista cu semnăturile proprietarilor care au fost de acord să preia procentul din valoarea lucrărilor de reabilitare, conform cotelor părți indivize din proprietatea de uz comun, aferent proprietarilor care nu doresc să-și asume accesarea Programului; procentele se vor împărți, pentru fiecare spațiu în parte, în conformitate cu modalitatea stabilită de comun acord de către proprietarii care au fost de acord să le preia (Anexa 8b1);
- b) documente justificative care atestă dreptul de proprietate – extras de carte funciară colectiv și individual, nu mai vechi de 30 zile;
- c) statutul asociației de proprietari;
- d) cererea de sprijin financiar (Anexa 7) pentru imobil (în anexa cererii se menționează contribuția proprietarilor);
- e) hotărârea adunării generale a proprietarilor/asociației de proprietari, prin care sunt asumate costurile estimative ale cheltuielilor eligibile din devizul general al proiectului, conform cotelor părți indivize din proprietatea de uz comun, adoptată, conform art. 51, din Legea nr. 196/2018 și conform statutului asociației, cu votul a două treimi din totalul membrilor asociației (Anexa 17);
 - i. lista cu semnăturile proprietarilor din imobil și a costurilor estimative aferente fiecăruia (Anexa 17a);
 - ii. lista cu semnăturile proprietarilor care își asumă costurile estimative aferente proprietarilor care nu doresc accesarea Programului, conform cotelor părți

indivize din proprietatea de uz comun; costurile se vor împărți, pentru fiecare spațiu în parte, în conformitate cu modalitatea stabilită de comun acord de către proprietarii care au fost de acord să le preia (Anexa 17a1);

- f) extrasul de cont de reparații al asociației de proprietari, la zi cu viza băncii, care să prezinte situația sumelor din fondul de reparații deținute de proprietar/asociația de proprietari la momentul depunerii cererii de sprijin financiar, dacă suma din extrasul de cont reprezintă contribuția inițială a beneficiarului la cheltuielile eligibile și este declarată în cerere;
- g) acordul băncii necesar pentru înscrierea sumelor acordate prin Program, pentru proprietățile care au deja înscrisă ipotecă în cartea funciară;
- h) garanție suplimentară de la bancă, dacă valoarea ipotecii înscrise în cartea funciară depășește valoarea de piață a proprietății;
- i) alte documente suplimentare solicitate de comisii (C.E., C.T.E.).

(2) La depunerea dosarului pentru includerea în Program se va ține cont de faptul că elaborarea documentației de solicitare a sprijinului financiar este condiționată de informații care fac parte din documentația tehnică, precum și de documente care au termen de valabilitate limitat.

7.3.2. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ

(1) Proprietarii încheie un contract de servicii de proiectare, consultanță și urmărire de șantier, respectiv contractează elaborarea documentației tehnice, conform Anexei 15 la Program și *HG 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice*.

(2) Proiectantul va participa împreună cu beneficiarul la sesiunile de consultanță la care este convocat de către Municipiul Timișoara, prin departamentul de specialitate. În cazul în care proiectantul refuză, de două ori consecutiv și fără o motivație, participarea la aceste sesiuni, procesul de analizare a dosarului se va opri și i se va restitui beneficiarului întreaga documentație tehnică.

(3) Proiectantul, în conformitate cu prevederile art. 23, lit. h) și lit. i) din Legea nr. 10/1995 actualizată, are obligația de a asigura asistență tehnică pentru proiectul elaborat pe perioada de executare a lucrărilor de intervenție la construcțiile existente, precum și de a participa obligatoriu la toate fazele de execuție stabilite prin proiect și la recepția la terminarea lucrărilor.

(4) Proiectanții au obligația de a asigura, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, nivelurile de performanță prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, de a asigura respectarea calității estetice, arhitecturale și ambientale a clădirii și de a prelua în documentația elaborată cerințele stabilite prin avizele emise de Ministerul Culturii sau serviciile deconcentrate ale acestuia, precum și toate autoritățile avizatoare după caz.

(5) În etapa privind proiectarea lucrărilor de intervenție, se elaborează/se obține, conform HG 907/2016:

- a) nota tehnică de constatare;
- b) expertiza tehnică a clădirii;
- c) proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – P.A.C.;
- d) autorizația de construire;
- e) proiectul tehnic și detaliile de execuție.

(6) Departamentul specialitate al Municipiului Timișoara, responsabil de implementarea prezentului Program, va verifica conformitatea documentației cu legislația în vigoare cu ajutorul grilelor de verificare din Anexa 18 și Anexa 19.

7.3.2.1. Nota tehnică de constatare

(1) Nota tehnică de constatare, al cărei conținut-cadru este prevăzut în Anexa nr. 2 din Legea nr. 153/2011 actualizată, se elaborează de către experți tehnici atestați de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, iar, în cazul clădirilor clasate ca monumente istorice, de către experți tehnici atestați de către Ministerul Culturii, în scopul stabilirii stării tehnice a clădirii din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, în principal a cerințelor esențiale „rezistență mecanică și stabilitate”, „securitate la incendiu” și „siguranță în exploatare”, prin aplicarea metodei de evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor (art. 11, al. 3, Legea nr. 153/2011 actualizată).

(2) În cazul în care, prin nota tehnică de constatare (Anexa 13 la prezentul Program), se stabilește necesitatea efectuării unei expertize tehnice pentru structura de rezistență și/sau pentru terenul de fundare ori a unor lucrări de consolidare/reparații la structura de rezistență a clădirii, care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, deținătorul notificat informează în scris primarul și Inspectoratul de Stat în Construcții și, în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate, serviciile deconcentrate ale Ministerului Culturii, în termenul de maximum 60 zile de la data primirii notificării, așa cum este prevăzut la art. 10, Legea nr. 153/2011 actualizată, în vederea inițierii măsurilor privind reducerea riscului seismic al clădirii, în condițiile legii.

7.3.2.2. Expertiza tehnică a clădirii

(1) Analiza stării construcției se realizează pe baza concluziilor expertizei tehnice, precum și ale studiului istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate.

(2) Prin expertiza tehnică:

- a) se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică;
- b) se vor formula concluziile referitoare la siguranța seismică a structurii și eventuala necesitate a intervențiilor de consolidare structurală și nestructurală, inclusiv natura și proporțiile acestor intervenții;
- c) se va determina gradul de seismicitate al clădirii cu încadrare în clasa de risc seismic prin calculul indicatorilor R1, R2 și R3;

- d) expertul va preciza, obligatoriu în scris, dacă intervențiile/lucrările formulate la *concluzii* (vezi pct. b), condiționează sau nu condiționează executarea lucrărilor de intervenție eligibile prin program.

7.3.2.3. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire și proiectul de organizare a execuției lucrărilor

(1) Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire și cea pentru organizarea execuției lucrărilor se întocmesc în conformitate cu prevederile HG 907/2016 - Anexa nr. 9 A - Conținutul cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, respectiv Anexa nr. 9 C - Conținutul cadru al proiectului de organizare a execuției lucrărilor.

(2) În etapa P.A.C. și P.O.E.:

- a) proiectantul contractat de către proprietar/proprietari elaborează proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (P.A.C.) și proiectul pentru organizarea execuției lucrărilor (P.O.E.);
- b) se obțin avizele, acordurile și/sau a avizele de specialitate solicitate (după caz) prin Certificatul de Urbanism.

7.3.2.4. Autorizația de construire

Autorizația de construire se obține, în mod obligatoriu, pentru lucrările de intervenție care se execută la anvelopa clădirilor clasate ca monumente istorice ori dacă lucrările de intervenție modifică aspectul arhitectural al fațadelor și/sau al sistemului de acoperire, stabilit prin proiectul inițial de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției, prin schimbarea formei, dimensiunilor, materialelor, cromaticii și/sau a ornamentației existente, conform art. 11, al. 2, din Legea nr. 153/2011, actualizată.

7.3.2.5. Proiectul tehnic și detaliile de execuție

(1) Proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 cu modificările ulterioare, iar în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate, inclusiv cu respectarea dispozițiilor *Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, republicată, cu modificările ulterioare, precum și a reglementărilor tehnice din domeniul construcțiilor.

(2) Proiectul tehnic și detaliile de execuție vor cuprinde soluții referitoare la iluminatul arhitectural al fațadelor orientate către domeniul public.

(3) Proiectanții au obligația de a asigura, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, nivelurile de performanță prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, precum și calitatea estetică, arhitecturală și ambientală a clădirilor.

(4) Proiectanții au obligația de a prelua, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, cerințele stabilite prin avizele emise de Ministerul Culturii sau serviciile sale deconcentrate.

(5) Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectele tehnice și detaliile de execuție se verifică de către verifikatori de proiecte atestați.

(6) Proiectul tehnic se elaborează în conformitate cu H.G. 907/2016.

7.4. COMISIA DE EVALUARE

(1) Comisia de evaluare analizează și prioritizează solicitările de sprijin financiar depuse pentru lucrările de reabilitare eligibile conform Legii nr. 153/2011 actualizată.

(2) Comisia de evaluare implementează în mod unitar și coerent Programul.

(3) Componenta Comisiei de evaluare (CE) se aprobă prin Dispoziție a Primarului și are ca membri permanenți și colaboratori, reprezentanți cu experiență în domeniu din cadrul Municipiului Timișoara.

(4) Comisia de evaluare este formată din:

a) Membri permanenți:

- i. Președinte - Primar/viceprimar din Primăria Municipiului Timișoara;
- ii. Supleant Președinte - o persoană;
- iii. Membri - șase persoane;
- iv. Membri Supleanți - trei persoane;
- v. Secretariat - două persoane din departamentul Primăriei Municipiului Timișoara care are atribuții specifice pentru implementarea Programului.

b) Membri colaboratori: reprezentanți ai Direcției Fiscale, Serviciului Juridic și Poliției Locale participă facultativ, pe subiecte punctuale, la invitația secretariatului.

(5) Funcționarea Comisiei de evaluare are loc conform conținutului Anexei 9 la prezentul Regulament.

(6) Criteriile de selecție și punctajul aferent sunt descrise în Anexa 9b.

7.5. APROBAREA DOSARULUI

(1) În momentul în care dosarele depuse de către proprietarii interesați de participarea în Program sunt complete și respectă cerințele din Anexa 6, acestea sunt prezentate Comisiei de evaluare pentru analiză și prioritarizare, în vederea emiterii unei vize de propunere spre aprobare a sumei solicitate ca sprijin financiar.

(2) Dacă, prin expertiza tehnică a clădirii, expertul tehnic a precizat necesitatea unor lucrări de consolidare/reparații la structura de rezistență a clădirii, care condiționează executarea lucrărilor de intervenție de reabilitare, acestea vor fi executate anterior lucrărilor de intervenție eligibile prin Program (conform art. 6, din Legea nr. 153/2011, actualizată), iar costul acestora va fi suportat integral de către proprietari/asociația de proprietari.

(3) În cazul în care sunt necesare lucrări de consolidare a structurii clădirii, Comisia de evaluare va aviza includerea în program a clădirii respective, urmând ca, după finalizarea lucrărilor de consolidare, dosarul să fie completat cu documentele care atestă recepția lucrărilor de consolidare (proces verbal de recepție parțială, proces verbal de control al calității lucrărilor

pentru rezistență mecanică și stabilitate la fază determinantă, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, memoriu justificativ privind lucrările efectuate, orice alte documente care atestă executarea și finalizarea lucrărilor de consolidare) și să fie din nou supus analizei și prioritizării Comisiei de evaluare în vederea emiterii unei vize de propunere spre aprobare a sumei solicitate ca sprijin financiar.

(4) Dacă nu sunt necesare lucrări de consolidare, Comisia de evaluare analizează, punctează și prioritizează dosarul în cauză și, în funcție de situație, emite viza prin care se propune sau nu aprobarea sumei care a fost solicitată ca sprijin financiar prin Program.

7.6. APROBAREA SUMEI CE SE ACORDĂ CA SPRIJIN FINANCIAR

(1) Dosarele care au primit viza Comisiei de evaluare, prin care se propune aprobarea sumei ce se va acorda ca sprijin financiar prin program (conform cheltuielilor eligibile din devizul general) vor fi înaintate Comisiei Tehnico-Economice (C.T.E.) a Municipiului Timișoara în vederea avizării documentației tehnice.

(2) Propunerea de Hotărâre de Consiliu Local, care cuprinde valoarea cheltuielilor eligibile prin Program, care se acordă de la bugetul local, împreună cu avizul Comisiei de evaluare și cel al Comisiei Tehnico-Economice sunt depuse spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Timișoara.

(3) După aprobarea sumei alocate prin H.C.L. urmează procedura de achiziție publică a lucrărilor de intervenție aprobate, care este în sarcina Municipiului Timișoara și se supune procedurilor operaționale interne utilizate de municipiu și legislației în vigoare. Pentru o mai bună înțelegere a activității de achiziție a execuției lucrărilor, a condițiilor contractuale dintre finanțator și executant, punem la dispoziția proprietarilor: model de contract de execuție lucrări – Anexa nr. 16.

(4) Reprezentantul asociației de proprietari face parte din comisia de licitație, împreună cu reprezentanții desemnați din cadrul Municipiului Timișoara.

(5) Pe parcursul derulării procedurii de achiziție publică cât și a execuției lucrărilor de reabilitare, proiectantul/arhitectul, care a întocmit documentația tehnică, va asigura asistență tehnică de specialitate, în conformitate cu obligațiile ce îi revin conform legislației în vigoare.

(6) În paralel cu procedura de achiziție publică a lucrărilor de intervenție, se va încheia cu fiecare proprietar în parte contractul de sprijin financiar/sprijin, care va conține un grafic de rambursare a sumei solicitate ca sprijin financiar în funcție de fiecare situație în parte.

(7) Graficul de rambursare se va realiza pe baza sumei estimative din devizul general pentru lucrări eligibile, urmând a fi actualizat prin act adițional la terminarea lucrărilor de intervenție, pe baza sumei rezultate la terminarea lucrărilor, care va fi menționată în procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(8) După semnarea contractului de execuție a lucrărilor de reabilitare, proprietarii vor contracta servicii de asistență tehnică prin diriginți de șantier autorizați, iar costul serviciilor prestate de către aceștia intră în sarcina proprietarilor.

(9) Dirigintele de șanțier contractat de către proprietari reprezintă finanțatorul și beneficiarul în relația cu executantul.

7.7. CONTRACTUL DE GARANȚIE IMOBILIARĂ

(1) Acordarea sprijinului financiar este condiționată de încheierea unui contract individual de garanție imobiliară (Anexa 10) cu proprietarii persoane fizice:

- a) în cazul sprijinului financiar nerambursabil - pe perioada rambursării sprijinului financiar rambursabil (nu mai mult de 10 ani);
- b) în cazul sprijinului financiar rambursabil - pe perioada rambursării acestuia (nu mai mult de 10 ani).

(2) În situația în care un proprietar are înscrisă în cartea funciară o ipotecă imobiliară în favoarea unei instituții bancare, este necesar ca, înainte de încheierea contractului de garanție imobiliară aferent acordării sprijinului financiar, să comunice băncii faptul că urmează să fie înscrisă în cartea funciară și suma aferentă garantării sprijinului financiar solicitat.

(3) Cuantumul garanției imobiliare se actualizează, la solicitarea autorității administrației publice locale, în termen de 30 de zile calendaristice de la data întocmirii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor raportat la valoarea sumelor decontate ce revin în cotă parte proprietarilor.

(4) În situația în care autoritatea administrației publice locale constată faptul că valoarea ipotecii înscrise în cartea funciară depășește valoarea de piață a proprietății, se va solicita proprietarului să prezinte o garanție suplimentară de la bancă.

(5) Pe perioada derulării contractului de garanție imobiliară grevarea și dezmembrarea se vor putea efectua, la solicitarea temeinic justificată a beneficiarilor finanțării, în baza acordului autorității publice finanțatoare. Acordul este emis de ordonatorul de credite, care aprobă decontarea sumelor destinate acoperirii costurilor pentru executarea lucrărilor de reabilitare.

(6) Garanția imobiliară se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției autorității administrației publice locale, împreună cu dobânzile legale aferente, în situația în care bunul în cauză a fost supus grevării și dezmembrării fără acordul prealabil al autorității publice finanțatoare.

7.8. CONTRACTUL DE SPRIJIN FINANCIAR/SPRIJIN

7.8.1. Persoane fizice

(1) Contractul de sprijin financiar (Anexa 11) se încheie, individual, cu proprietarii de clădiri parte din Program, concomitent cu încheierea Contractului de garanție imobiliară; sumele se vor actualiza în termen de 30 de zile calendaristice de la data întocmirii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, raportat la valoarea sumelor decontate ce revin în cotă parte proprietarilor.

(2) Sprijinul financiar rambursabil va fi restituit autorității publice finanțatoare în contul bancar deschis pentru intervenție, pe parcursul derulării lucrărilor. La terminarea lucrărilor, pentru sumele rămase de restituit, se va institui taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale, în termen de 10 ani (120 de luni) și în tranșe trimestriale egale, începând cu data de întâi a lunii următoare încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(3) Direcția Fiscală urmărește și execută taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale pentru fiecare proprietar care a beneficiat de avans din bugetul local, conform Contractului de sprijin financiar și în condițiile *Legii nr. 217/2015 privind Codul de procedură fiscală*.

(4) Autoritatea publică finanțatoare poate solicita rezilierea Contractelor de sprijin financiar, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată, în situația neachitării de către beneficiar a unui număr de șase rate trimestriale consecutive.

(5) În cazul rezilierii Contractului de sprijin financiar, autoritatea publică finanțatoare va transmite o notificare de reziliere scrisă, iar întreaga sumă rămasă de achitat va fi considerată scadentă anticipat și exigibilă, beneficiarul fiind de drept în întârziere.

(6) În cazul rezilierii Contractului de sprijin financiar, beneficiarul finanțării este obligat să returneze autorității publice finanțatoare, în termen de 90 de zile calendaristice, sumele decontate de aceasta în contul lucrărilor de reabilitare, împreună cu majorările de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

(7) În cazul nerestituirii sumelor menționate la alin. (2), garanția imobiliară constituită în conformitate cu prevederile capitolului 7.7. din prezentul Program, se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției autorității administrației publice locale, împreună cu dobânzile legale aferente.

(8) În cazul în care proprietarul dorește să înstrăineze proprietatea în perioada de valabilitate a contractului de sprijin financiar, acesta are obligația să notifice finanțatorul, în termen de 30 de zile calendaristice, cu privire la intenția sa, precum și a modalității de rambursare a contribuției neachitate până la acel moment, înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare asupra proprietății. În cazul în care proprietarul persoană fizică nu va achita integral contribuția rămasă, în cuprinsul contractului de vânzare cumpărare cu noul proprietar se va menționa, la clauze, cuantumul contribuției rămase de rambursat, ce va fi asumată de noul proprietar. Noul proprietar va semna un contract de sprijin financiar cu finanțatorul pentru contribuția rămasă, ce va fi însoțit de contractul de garanție imobiliară aferent sumei asumate.

7.8.2. Persoane juridice

(1) Contractul de sprijin pentru reabilitarea anvelopei clădirii pentru persoane juridice (Anexa 12) se încheie, individual, cu proprietarii de clădiri din Program, pentru suma care le revine conform cotelor părți indivize din proprietatea de uz comun, pe perioada desfășurării lucrărilor de execuție.

(2) Contractul va fi însoțit de o scrisoare de garanție bancară în cuantumul sumei aferente, ca măsură asiguratorie pentru situația de nerespectare a obligațiilor de plată ce le revin conform contractului asumat.

(3) Sumele asumate prin contract de către proprietarii persoane juridice vor fi depuse în contul special deschis și pus la dispoziție de Municipiul Timișoara în acest sens, în conformitate cu prevederile din contract.

(4) În cazul nedeunerii integrale a sumelor menționate la alin. (1), acestea se vor recupera în baza scrisorii de garanție bancară de la banca care a emis-o.

(5) În cazul în care proprietarul dorește să înstrăineze proprietatea în perioada de valabilitate a contractului de sprijin, acesta are obligația să notifice finanțatorul, în termen de 30 de zile calendaristice, cu privire la intenția sa, precum și a modalității de rambursare a contribuției neachitate până la acel moment, înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare asupra proprietății. În cazul în care proprietarul persoană juridică nu va achita integral contribuția rămasă, în cuprinsul contractului de vânzare cumpărare cu noul proprietar se va menționa la clauze cuantumul contribuției rămase de rambursat, ce va fi asumată de noul proprietar. Noul proprietar va semna un contract de sprijin cu finanțatorul pentru contribuția rămasă, ce va fi însoțit de o scrisoare de garanție bancară.

7.9. EXECUȚIA ȘI RECEPȚIA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

(1) Executarea lucrărilor de reabilitare se face cu respectarea legislației în domeniu în vigoare.

(2) Municipiul Timișoara desemnează un responsabil tehnic, prin compartimentul de specialitate, care coordonează colaborarea între echipa tehnică (proiectant, diriginte de șantier și consultant tehnic) și executantul de lucrări, care urmărește derularea și evoluția lucrărilor de intervenție și înaintează spre plată situațiile de lucrări verificate și avizate de către consultantul tehnic, după ce acestea au fost depuse de constructor pe baza lucrărilor real executate, verificate și acceptate de către dirigințele de șantier și însușite de către reprezentantul asociației de proprietari.

(3) Municipiul Timișoara contractează un consultant tehnic, care participă la evaluarea ofertelor tehnice în procedura de achiziție publică a lucrărilor de reabilitare, acționează în numele finanțatorului în relația cu executantul, dirigințele de șantier și cu beneficiarul, verifică tehnic proiectul de reabilitare și oferă consultanță și verifică și avizează calitatea lucrărilor de intervenție și situațiile de lucrări depuse de către constructor pe baza lucrărilor real executate, care au fost inițial verificate și acceptate de către dirigințele de șantier și însușite de către beneficiar.

(4) Recepția lucrărilor se organizează cu respectarea prevederilor *H.G. nr. 343/2017 pentru modificarea H.G. nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora*, cu modificările și completările ulterioare.

7.10. RAMBURSAREA SPRIJINULUI FINANCIAR

(1) În cadrul Programului se va alocă un cont special dedicat operațiunilor financiare ce urmează să aibă loc, care va fi pus la dispoziție de către Municipiul Timișoara proprietarilor/asociațiilor de proprietari și-n care aceștia vor depune sumele pe care și le-au asumat ca și contribuție proprie prin Contractul de sprijin financiar/sprijin încheiat cu Primăria Municipiului Timișoara.

(2) În cazul persoanelor fizice:

- a) restituirea sumei datorate pe perioada derulării lucrărilor de intervenție se efectuează conform condițiilor stipulate în contractul de sprijin financiar individual, prin depuneri succesive trimestriale, în conformitate cu graficul de rambursare anexat contractului, în contul deschis de Municipiul Timișoara în acest scop;
 - b) restituirea sumelor alocate de către Municipiul Timișoara pentru asigurarea contribuției ce revine proprietarilor, care au rămas neachitate după recepția la terminarea lucrărilor, se realizează prin intermediul taxei pentru creșterea calității architectural-ambientale a clădirilor;
 - c) valoarea taxei pentru creșterea calității architectural-ambientale a clădirilor se stabilește în funcție de sumele alocate, în raport cu cotele părți indivize din proprietatea de uz comun aferentă fiecărei proprietăți, corelată cu valoarea investiției consemnată în procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, prin grija departamentului din cadrul Municipiul Timișoara cu atribuții specifice pentru implementarea Programului și asumarea prin semnătură de către proprietar;
 - d) proprietarii se obligă să pună la dispoziția departamentului de specialitate desemnat, un extras de carte funciară din care să rezulte înscrierea sumei acordate de Municipiul Timișoara cu titlu de contribuție a beneficiarului în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la data autentificării acesteia; aceste sume vor fi înscrise în CF, în favoarea Municipiului Timișoara, până la recuperare integrală a acestora;
 - e) urmărirea încasărilor, precum și a sumelor restante se va face conform procedurilor Direcției Fiscale, în concordanță cu prevederile contractelor de sprijin financiar asumate de proprietari.
- (3) În cazul persoanelor juridice:
- a) restituirea sumei datorate pe perioada derulării lucrărilor de intervenție se efectuează conform condițiilor stipulate în contractul de sprijin pentru reabilitarea anvelopei clădirii, respectiv în graficul de rambursare, prin depuneri succesive în contul deschis de Municipiul Timișoara în acest scop;
 - b) ultima tranșă stabilită prin contractul de sprijin pentru reabilitarea anvelopei clădirii se va achita după actualizarea graficului de rambursare, în raport cu cotele părți indivize din proprietatea de uz comun aferentă fiecărei proprietăți, corelată cu valoarea investiției;
 - c) dacă la recepția la terminarea lucrărilor se constată întârzieri la restituirea sumelor datorate pe perioada desfășurării lucrărilor de intervenție, se va actualiza obligația de plată a acestora printr-un act adițional la contract, care va cuprinde suma restantă;
 - d) în cazul neachitării în termenul prevăzut în contract, sumele restante la plată se vor recupera de la banca emitentă a scrisorii de garanție bancară, în condițiile prevăzute în contractul de sprijin pentru reabilitarea anvelopei clădirii.

8. FACILITĂȚI

- (1) Facilitățile acordate conform Legii nr. 153/2011, actualizată, cu respectarea condițiilor acesteia, sunt:
- a) certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție pentru clădirile clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate se eliberează, în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării;
 - b) emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție este scutită de taxă;
 - c) scutirea de la virarea cotei de 0,5% și a cotei de 0,1%, după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție;

- d) scutirea de la plata impozitului pe clădiri/taxei pe clădiri pe o perioadă de 5 ani consecutivi, cu începere de la data de întâi ianuarie a anului fiscal următor în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor, pentru proprietarii care execută lucrări în condițiile Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, actualizată conform art. 89, alin. (2) din OUG 30/2011.

(2) Facilitățile descrise la alin. (1) se acordă și pentru lucrările de reabilitare realizate în regie proprie, conform Legii nr. 153/2011, actualizată.

9. SANCTIUNI

(1) Sancțiunile care urmează a fi aplicate proprietarilor clădirilor cuprinse în prezentul Program sunt cele specificate în Legea nr. 422/2001 și Legea nr. 153/2011, precum și cele din alte acte elaborate/aprobate de autoritățile administrației publice locale, care reglementează măsurile de protejare a clădirilor istorice din Timișoara.

(2) Sancțiunile precizate nu sunt limitative, urmând a se actualiza/completa conform prevederilor legale și locale în vigoare la data aplicării acestora.

10. DISPOZIȚII FINALE

(1) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura prevăzută în prezentul Program se va transmite de către reprezentanții autorităților administrației publice locale sub formă de document scris și/sau e-mail.

(2) Orice document scris se va înregistra de către beneficiarul sprijinului financiar/sprijinului la registratura Primăriei Municipiului Timișoara, camera 12.

(3) Costul cu întocmirea documentației tehnice este suportat în totalitate de către proprietarii interesați de participarea în Program, conform art. 12, Legea nr. 153/2011, actualizată, inclusiv costul avizelor și a taxelor necesare. Sumele aferente cotei părți pentru spațiile Municipiului Timișoara, reprezentând costurile cu elaborarea documentației tehnice, se vor deconta de către Direcția Patrimoniu conform procedurilor operaționale aferente.

(4) Având în vedere că elaborarea documentației tehnice presupune o perioadă de timp mai mare, pentru a veni în sprijinul proprietarilor interesați pentru accesarea Programului de sprijin financiar, departamentul de specialitate din cadrul Municipiului Timișoara, care gestionează implementarea Programului, asigură suport/consultanță pe durata elaborării documentației. În acest sens, se pun la dispoziția proprietarilor: model temă de proiectare și model de contract de servicii de proiectare (Anexa 14 și Anexa 15).

11. ANEXE

ANEXA NR. 1 - IMOBILELE DIN ZONA PRIORITARĂ DE INTERVENȚIE I
ANEXA NR. 2 - IMOBILELE DIN ZONA PRIORITARĂ DE INTERVENȚIE II
ANEXA NR. 3 - IMOBILELE DIN ZONA PRIORITARĂ DE INTERVENȚIE III
ANEXA NR. 4 - IMOBILELE DIN ZONA PRIORITARĂ DE INTERVENȚIE IV

ANEXA NR. 5 - PROCEDURA PRIVIND NOTIFICAREA PROPRIETARILOR

ANEXA NR. 5a - NOTIFICAREA PROPRIETARILOR

ANEXA NR. 6 - DOCUMENTE NECESARE ÎNSCRIERII ÎN PROGRAM

ANEXA NR. 7 - CERERE DE SPRIJIN FINANCIAR

ANEXA NR. 8 - ACORD PRELIMINAR DE COOPERARE

ANEXA NR. 8a - HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE A PROPRIETARILOR

ANEXA NR. 8b - LISTA PROPRIETARILOR

ANEXA NR. 8b1 - MODEL LISTA PROPRIETARILOR ȘI PROCENTUL ASUMAT

ANEXA NR. 9 - FUNCȚIONAREA COMISIEI DE EVALUARE

ANEXA NR. 9a - DECLARAȚIE DE IMPARȚIALITATE ȘI CONFIDENȚIALITATE

ANEXA NR. 9b - CRITERII DE SELECȚIE ȘI PUNCTAJ

ANEXA NR. 10 - MODEL CONTRACT DE GARANȚIE IMOBILIARĂ

ANEXA NR. 11 - MODEL CONTRACT SPRIJIN FINANCIAR, PERSOANE FIZICE

ANEXA NR. 12 - MODEL CONTRACT SPRIJIN, PERSOANE JURIDICE

ANEXA NR. 13 - MODEL NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE

ANEXA NR. 14 - MODEL TEMĂ DE PROIECTARE

ANEXA NR. 15 - MODEL DE CONTRACT SERVICII DE PROIECTARE

ANEXA NR. 16 - MODEL DE CONTRACT EXECUȚIE

ANEXA NR. 17 - HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE A PROPRIETARILOR - ASUMARE COSTURI

ANEXA NR. 17a - LISTA PROPRIETARILOR ȘI COSTURILE ESTIMATIVE

ANEXA NR. 17a1 - MODEL LISTA PROPRIETARILOR - COSTURI SUPLIMENTARE ASUMATE

ANEXA NR. 18 - GRILĂ DE VERIFICARE A CONFORMITĂȚII DTAC ȘI DTOE

ANEXA NR. 19 - GRILĂ DE VERIFICARE A CONFORMITĂȚII PROIECT TEHNIC DE EXECUȚIE

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM
ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

ARHITECT ȘEF
Gabriel Almăjan

BIROU REABILITARE
CARTIERE ISTORICE ȘI MONUMENTE

Roxana PĂTRULESCU,
Pt. Șef birou

Daniela ȚEICU,
Inspector de specialitate

Diana PĂUȘAN,
Inspector de specialitate

**LISTA IMOBILELOR DIN ZONA PRIORITARĂ DE INTERVENȚIE I
– ZONA PIAȚA VICTORIEI**

Strada	Nr.
NICOLAE PAULESCU, Strada	1
NICOLAE PAULESCU, Strada	2
REPUBLICII, Bulevard	2
VICTORIEI, Piața	1
VICTORIEI, Piața	1A
VICTORIEI, Piața	1B
VICTORIEI, Piața	3
VICTORIEI, Piața	4
VICTORIEI, Piața	6
VICTORIEI, Piața	8
WOLFGANG GOETHE, Strada	2

Lista cuprinde clădiri din *Ansamblul urban interbelic „Corso“*, nr. 153 din Lista Monumentelor Istorice, conform Legii nr. 422/2001, cod LMI TM-II-a-A-06115 și Palatul Weiss, situat pe Bd. Republicii nr. 2, care delimitează vizual perimetrul Pieței Victoriei.

**LISTA IMOBILELOR DIN ZONA PRIORITARĂ DE INTERVENȚIE II
– ZONA CETATE**

Strada	Nr.	Zona de prioritate
9 MAI, Strada	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
9 MAI, Strada	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
ALBA IULIA, Strada	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
ALBA IULIA, Strada	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
ALBA IULIA, Strada	5	Zona Prioritară II Cartier Cetate
ALBA IULIA, Strada	7	Zona Prioritară II Cartier Cetate
ALBA IULIA, Strada	9	Zona Prioritară II Cartier Cetate
AUGUSTIN PACHA, EP., Strada	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
AUGUSTIN PACHA, EP., Strada	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
AUGUSTIN PACHA, EP., Strada	5	Zona Prioritară II Cartier Cetate
AUGUSTIN PACHA, EP., Strada	6	Zona Prioritară II Cartier Cetate
AUGUSTIN PACHA, EP., Strada	10	Zona Prioritară II Cartier Cetate
BREDICEANU CORIOLAN, Strada	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
BREDICEANU CORIOLAN, Strada	4	Zona Prioritară II Cartier Cetate
CAROL TELBIZ, Strada	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
CAROL TELBIZ, Strada	4	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EMANOIL UNGUREANU, Strada	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EMANOIL UNGUREANU, Strada	4	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EMANOIL UNGUREANU, Strada	5	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EMANOIL UNGUREANU, Strada	6	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EMANOIL UNGUREANU, Strada	7	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EMANOIL UNGUREANU, Strada	8	Zona Prioritară II Cartier Cetate
Strada	Nr.	Zona de prioritate

EMANOIL UNGUREANU, Strada	9	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EMANOIL UNGUREANU, Strada	10	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EMANOIL UNGUREANU, Strada	11	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EMANOIL UNGUREANU, Strada	13	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EMANOIL UNGUREANU, Strada	14	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EMANOIL UNGUREANU, Strada	15	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EMANOIL UNGUREANU, Strada	17	Zona Prioritară II Cartier Cetate
ENRICO CARUSSO, Strada	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
ENRICO CARUSSO, Strada	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EUGENIU DE SAVOYA, Strada	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EUGENIU DE SAVOYA, Strada	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EUGENIU DE SAVOYA, Strada	4	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EUGENIU DE SAVOYA, Strada	5	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EUGENIU DE SAVOYA, Strada	6	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EUGENIU DE SAVOYA, Strada	7	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EUGENIU DE SAVOYA, Strada	8	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EUGENIU DE SAVOYA, Strada	9	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EUGENIU DE SAVOYA, Strada	10	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EUGENIU DE SAVOYA, Strada	11	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EUGENIU DE SAVOYA, Strada	12	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EUGENIU DE SAVOYA, Strada	13	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EUGENIU DE SAVOYA, Strada	14	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EUGENIU DE SAVOYA, Strada	18	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EUGENIU DE SAVOYA, Strada	20	Zona Prioritară II Cartier Cetate
EUGENIU DE SAVOYA, Strada	22	Zona Prioritară II Cartier Cetate
Strada	Nr.	Zona de prioritate
EUGENIU DE SAVOYA, Strada	24	Zona Prioritară II Cartier Cetate

FLORIMUND MERCY, Strada	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
FLORIMUND MERCY, Strada	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
FLORIMUND MERCY, Strada	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
FLORIMUND MERCY, Strada	4	Zona Prioritară II Cartier Cetate
FLORIMUND MERCY, Strada	5	Zona Prioritară II Cartier Cetate
FLORIMUND MERCY, Strada	7	Zona Prioritară II Cartier Cetate
FLORIMUND MERCY, Strada	9	Zona Prioritară II Cartier Cetate
FRANCESCO GRISELINI, Strada,	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
GEN.EREMIA GRIGORESCU, Strada	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
GEN.EREMIA GRIGORESCU, Strada	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
GEN.EREMIA GRIGORESCU, Strada	4	Zona Prioritară II Cartier Cetate
GEN.EREMIA GRIGORESCU, Strada	6	Zona Prioritară II Cartier Cetate
GENERAL PRAPOGRESCU, Strada	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
GEORGE COSBUC, Strada	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
GEORGE COȘBUC, Strada	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
GEORGE COȘBUC, Strada	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
GHEORGHE LAZĂR, Strada	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
GHEORGHE LAZĂR, Strada	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
GHEORGHE LAZĂR, Strada	4	Zona Prioritară II Cartier Cetate
GHEORGHE LAZĂR, Strada	5	Zona Prioritară II Cartier Cetate
GHEORGHE LAZĂR, Strada	6	Zona Prioritară II Cartier Cetate
GHEORGHE LAZĂR, Strada	8	Zona Prioritară II Cartier Cetate
IANOS BOLYAI, Strada	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
IANOS BOLYAI, Strada	4	Zona Prioritară II Cartier Cetate
Strada	Nr.	Zona de prioritate

IONEL I. C. BRĂȚIANU, Piața	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
IONEL I. C. BRĂȚIANU, Piața	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
LIBERTĂȚII, Piața	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
LIBERTĂȚII, Piața	4	Zona Prioritară II Cartier Cetate
LUCIAN BLAGA, Strada	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
LUCIAN BLAGA, Strada	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
LUCIAN BLAGA, Strada	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
LUCIAN BLAGA, Strada	4	Zona Prioritară II Cartier Cetate
LUCIAN BLAGA, Strada	5	Zona Prioritară II Cartier Cetate
LUCIAN BLAGA, Strada	6	Zona Prioritară II Cartier Cetate
LUCIAN BLAGA, Strada	8	Zona Prioritară II Cartier Cetate
LUCIAN BLAGA, Strada	10	Zona Prioritară II Cartier Cetate
LUCIAN BLAGA, Strada	12	Zona Prioritară II Cartier Cetate
LUCIAN BLAGA, Strada	14	Zona Prioritară II Cartier Cetate
MATEI CORVIN, Strada	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
MATEI CORVIN, Strada	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
MATEI CORVIN, Strada	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
MATEI CORVIN, Strada	4	Zona Prioritară II Cartier Cetate
MATEI CORVIN, Strada	5	Zona Prioritară II Cartier Cetate
MATEI CORVIN, Strada	6	Zona Prioritară II Cartier Cetate
MATEI CORVIN, Strada	8	Zona Prioritară II Cartier Cetate
MĂRĂȘEȘTI, Strada	7	Zona Prioritară II Cartier Cetate
MĂRĂȘEȘTI, Strada	8	Zona Prioritară II Cartier Cetate
MĂRĂȘEȘTI, Strada	10	Zona Prioritară II Cartier Cetate
MĂRĂȘEȘTI, Strada	12	Zona Prioritară II Cartier Cetate
Strada	Nr.	Zona de prioritate
MĂRĂȘEȘTI, Strada	14	Zona Prioritară II Cartier Cetate

OITUZ, Strada	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
OITUZ, Strada	3A	Zona Prioritară II Cartier Cetate
OITUZ, Strada	5	Zona Prioritară II Cartier Cetate
OITUZ, Strada	7	Zona Prioritară II Cartier Cetate
PALANCA, Strada	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
PALANCA, Strada	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
PALANCA, Strada	4	Zona Prioritară II Cartier Cetate
PAUL CHINEZUL, Strada	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
PAUL CHINEZUL, Strada	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
PAUL CHINEZUL, Strada	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
PAUL CHINEZUL, Strada	4	Zona Prioritară II Cartier Cetate
PAUL CHINEZUL, Strada	5	Zona Prioritară II Cartier Cetate
PAUL CHINEZUL, Strada	6	Zona Prioritară II Cartier Cetate
PAUL CHINEZUL, Strada	7	Zona Prioritară II Cartier Cetate
PROCLAMAȚIA DE LA TIMIȘOARA, Strada	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
PROCLAMAȚIA DE LA TIMIȘOARA, Strada	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
PROCLAMAȚIA DE LA TIMIȘOARA, Strada	5	Zona Prioritară II Cartier Cetate
PROCLAMAȚIA DE LA TIMIȘOARA, Strada	7	Zona Prioritară II Cartier Cetate
REGIMENTUL 5 VÂNĂTORI, Strada	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
REVOLUȚIEI DIN 1989, Bulevard	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
REVOLUȚIEI DIN 1989, Bulevard	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
REVOLUȚIEI DIN 1989, Bulevard	5	Zona Prioritară II Cartier Cetate
Strada	Nr.	Zona de prioritate
REVOLUȚIEI DIN 1989, Bulevard	7	Zona Prioritară II Cartier Cetate

SF.GHEORGHE, Piața	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
SF.GHEORGHE, Piața	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
SF.GHEORGHE, Piața	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
SF.GHEORGHE, Piața	4	Zona Prioritară II Cartier Cetate
ȚEPEȘ VODA, Piața	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
TRAIAN DODA, Strada	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
TRAIAN DODA, Strada	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
UNIRII, Piața	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
UNIRII, Piața	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
UNIRII, Piața	4	Zona Prioritară II Cartier Cetate
UNIRII, Piața	5	Zona Prioritară II Cartier Cetate
UNIRII, Piața	6	Zona Prioritară II Cartier Cetate
UNIRII, Piața	8	Zona Prioritară II Cartier Cetate
UNIRII, Piața	9	Zona Prioritară II Cartier Cetate
UNIRII, Piața	10	Zona Prioritară II Cartier Cetate
UNIRII, Piața	11	Zona Prioritară II Cartier Cetate
UNIRII, Piața	13	Zona Prioritară II Cartier Cetate
UNIRII, Piața	14	Zona Prioritară II Cartier Cetate
V.V.DELAMARINA, Strada	1	Zona Prioritară II Cartier Cetate
V.V.DELAMARINA, Strada	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
VASILE ALECSANDRI, Strada	2	Zona Prioritară II Cartier Cetate
VASILE ALECSANDRI, Strada	3	Zona Prioritară II Cartier Cetate
VASILE ALECSANDRI, Strada	4	Zona Prioritară II Cartier Cetate
VASILE ALECSANDRI, Strada	5	Zona Prioritară II Cartier Cetate
Strada	Nr.	Zona de prioritate
VASILE ALECSANDRI, Strada	6	Zona Prioritară II Cartier Cetate
VASILE ALECSANDRI, Strada	7	Zona Prioritară II Cartier Cetate

VASILE ALECSANDRI, Strada	8	Zona Prioritară II Cartier Cetate
VASILE ALECSANDRI, Strada	9	Zona Prioritară II Cartier Cetate

Zona Cetate - delimitată de Piața Mărăști, Str. Oituz, Piața Ionel I.C. Brătianu, Str. M. Luther, Str. Proclamația de la Timisoara, Str. Carol Telbiz, Bd. I.C. Brătianu, Piața Huniade, Piața Victoriei, Str. Sfântul Ioan, Str. Gh. Dima și Bd. Revoluției 1989. Imobilele cuprinse în listă fac parte din *Situl urban Cartierul „Cetatea Timișoara“* cod LMI TM-II-s-A-06095 și imobilele situate pe Bd. Revoluției 1989 nr. 1, 3, 5 și 7, cuprinse în listă care fac parte din *Ansamblul urban IX*, cod LMI TM-II-a-B-06114 din Lista Monumentelor Istorice, conform Legii nr. 422/2001.

 CLĂDIRI CLASATE MONUMENT ISTORIC conf. LMI 2015

LISTA IMOBILELOR DIN ZONA PRIORITARĂ DE INTERVENȚIE III – ZONE PRINCIPALE CARTIERE IOSEFIN, FABRIC ȘI ELISABETIN

ZONA PRIORITARĂ DE INTERVENȚIE PRINCIPALĂ III – CARTIERUL FABRIC

Strada	Nr.	Zona de prioritate
3 AUGUST 1919, Bulevard	1	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	3	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	4	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	5	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	6	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	7	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	8	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	9	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	11A	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	11B	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	13A	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	13B	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	15A	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	15B	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	17	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	19	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	21	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	23	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Bulevard	25	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Boulevard	27	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Boulevard	29	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Boulevard	31	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
3 AUGUST 1919, Boulevard	33	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ANTON PANN, Strada	1	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
BADEA CÂRȚAN, Piața	1	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
BADEA CÂRȚAN, Piața	2	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
BADEA CÂRȚAN, Piața	3	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
BADEA CÂRȚAN, Piața	4	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
BADEA CÂRȚAN, Piața	5	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
BADEA CÂRȚAN, Piața	6	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
BADEA CÂRȚAN, Piața	7	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
DACILOR, Strada	1	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
DACILOR, Strada	8	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
DACILOR, Strada	10	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
DACILOR, Strada	13	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P

Strada	Nr.	Zona de prioritate
DR. GHEORGHE MARINESCU, Strada	2	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
EPISCOP IOSEPH LONOVICI, Strada	1	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ION MIHALACHE, Strada	1	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ION MIHALACHE, Strada	2	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
NISTRULUI, SPLAIUL	1	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
NISTRULUI, SPLAIUL	2	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
PROF. DIONISIE LINȚIA, Strada	1	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ROMANILOR, Piața	1	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ROMANILOR, Piața	2	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ROMANILOR, Piața	3	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ROMANILOR, Piața	4	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ROMANILOR, Piața	5	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ROMANILOR, Piața	6	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ROMANILOR, Piața	7	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ROMANILOR, Piața	8	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ROMANILOR, Piața	9	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ROMANILOR, Piața	12	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ROMANILOR, Piața	14	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ROMANILOR, Piața	15	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	2	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
TAKE IONESCU, Bulevard	69	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
TAKE IONESCU, Bulevard	71	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
TAKE IONESCU, Bulevard	73	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
TRAIAN, Piața	1	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
TRAIAN, Piața	2	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
TRAIAN, Piața	3	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
TRAIAN, Piața	4	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
TRAIAN, Piața	6	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
TRAIAN, Piața	7	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ZĂVOI, Strada	1	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P
ZLATNA, Strada	2	Zona Prioritara III Cartier Fabric/ P

Lista cuprinde clădiri din *Ansamblul urban „Fabric“ (II)*, poz. 62, cod LMI TM-II-a-A-06097, din *Ansamblul urban „Str. Badea Cârțan”* poz. 81, cod LMI TM-II-a-B-06108, Cămine muncitorești interbelice, poz. 66, cod LMI TM-II-a-B-06101 și din Situl urban vechiul cartier „Fabric” I, poz. 61, cod LMI TM-II-S-B-06096 din Lista Monumentelor Istorice, conform Legii nr. 422/2001.

 CLĂDIRI CLASATE MONUMENT ISTORIC conf. LMI 2015

ZONA PRIORITARĂ DE INTERVENȚIE PRINCIPALĂ III – CARTIERUL IOSEFIN

Strada	Nr.	Zona de prioritate
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	1	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	3	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	4	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	5	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	6	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	7	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	8	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	9	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	10	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	11	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	12	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	13	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	14	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	15	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	16	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	17	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	19	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	20	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	21	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	23	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
16 DECEMBRIE 1989, Bulevard	25	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
ADY ENDRE, Strada	2	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
ADY ENDRE, Strada	15	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
ALEXANDRU MOCIONI, Piața	1	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
ALEXANDRU MOCIONI, Piața	2	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
ALEXANDRU MOCIONI, Piața	3	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
ALEXANDRU MOCIONI, Piața	4	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
ALEXANDRU MOCIONI, Piața	5	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
ALEXANDRU MOCIONI, Piața	6	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
ALEXANDRU MOCIONI, Piața	7	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
ALEXANDRU MOCIONI, Piața	8	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
BRAȘOV, Strada	8	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
EMANOIL GOJDU, Strada	2	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
EMANOIL GOJDU, Strada	13	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
GENERAL DRAGALINA, Bulevard	10	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
GENERAL DRAGALINA, Bulevard	24	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
GHEORGHE DOJA, Strada	2	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
HENRI BERTHELOT, Strada	2	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
HENRI BERTHELOT, Strada	3	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
HENRI BERTHELOT, Strada	4	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
HENRI BERTHELOT, Strada	5	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
ION GHICA, Strada	1	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
ION GHICA, Strada	19	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
ION GHICA, Strada	24	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
IULIU MANIU, Bulevard	40	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
Strada	Nr.	Zona de prioritate

IULIU MANIU, Bulevard	47	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
JOHANN NEPOMUK PREYER, Strada	1	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
JOHANN NEPOMUK PREYER, Strada	2	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
LAURIAN AUGUST TREBONIU, Strada	17	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
MIRON COSTIN, Strada	1	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
MIRON COSTIN, Strada	6	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
MIRON COSTIN, Strada	11	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
MOȚILOR, Strada	1	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
MOȚILOR, Strada	2	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
NICOLAE TITULESCU, Splai	1	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
NICOLAE TITULESCU, Splai	2	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
NICOLAE TITULESCU, Splai	3	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
NICOLAE TITULESCU, Splai	4	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
NICOLAE TITULESCU, Splai	5	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
NICOLAE TITULESCU, Splai	6	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
NICOLAE TITULESCU, Splai	7	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
PLEVNEI, Piața	1	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
PLEVNEI, Piața	4	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
PLEVNEI, Piața	5	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
PLEVNEI, Piața	6	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
PLEVNEI, Piața	7	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
REGELE CAROL I, Bulevard	1	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
REGELE CAROL I, Bulevard	2	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
REGELE CAROL I, Bulevard	3	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
REGELE CAROL I, Bulevard	4	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
REGELE CAROL I, Bulevard	5	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
REGELE CAROL I, Bulevard	6	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
REGELE CAROL I, Bolevard	7	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
REGELE CAROL I, Bulevard	8	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
REGELE CAROL I, Bulevard	10	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
REGELE CAROL I, Bulevard	12	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
REGELE CAROL I, Bulevard	14	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
REGELE CAROL I, Bulevard	16	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
REGELE CAROL I, Bulevard	17	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
REGELE CAROL I, Bulevard	19	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
REGELE CAROL I, Bulevard	23	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
REGELE CAROL I, Bulevard	28	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
REGELE CAROL I, Bulevard	30	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
TIMOTEI CIPARIU, Strada	1	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
TREBONIU LAURIAN, Strada	17	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	6	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	7	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	8	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	9	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	10	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	10A	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	11	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/ P
Strada	Nr.	Zona de prioritate

TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	12	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	16	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	17	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	18	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	19	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	20	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	21	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	22	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	23	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	24	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	25	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/P
TUDOR VLADIMIRESCU, SPLAIUL	25A	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/P
ZUGRAV NEDELCU, Strada	1	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/P
ZUGRAV NEDELCU, Strada	11	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/P
ZUGRAV NEDELCU, Strada	12	Zona Prioritara III Cartier Iosefin/P

Lista cuprinde clădiri din *Ansamblul urban „Str. Nicolae Titulescu”*, poz. 142, cod LMI TM-II-a-B-06113, din *Ansamblul urban IV*, poz. 70, cod LMI TM-II-a-B-06104, *Ansamblul urban V*, poz. 71, cod LMI TM-II-a-B-06105 și din *Situl urban „Vechiul cartier Iosefin”*, poz. 63, cod LMI TM-II-S-B-06098 din Lista Monumentelor Istorice, conform Legii nr. 422/2001.

 CLĂDIRI CLASATE MONUMENT ISTORIC conf. LMI 2015

ZONA PRIORITARĂ DE INTERVENȚIE PRINCIPALĂ III – CARTIERUL ELISABETIN

Strada	Nr.	Zona de prioritate
MIHAI VITEAZU, Bulevard	3	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
MIHAI VITEAZU, Bulevard	26	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
MIHAI VITEAZU, Bulevard	28	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
GHEORGHE DOJA, Strada	31	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
GHEORGHE DOJA, Strada	33	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
GHEORGHE DOJA, Strada	35	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
GHEORGHE DOJA, Strada	46	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
GHEORGHE DOJA, Strada	48	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
GHEORGHE DOJA, Strada	50	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
GHEORGHE DOJA, Strada	52	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
GHEORGHE DOJA, Strada	54	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
GHEORGHE DOJA, Strada	56	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
GHEORGHE DOJA, Strada	58	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
NICOLAE BĂLCESCU, Piață	1	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
VIRGIL ONIȚIU, Strada	5A	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
1 DECEMBRIE 1918, Strada	2	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
1 DECEMBRIE 1918, Strada	6	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
1 DECEMBRIE 1918, Strada	8	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
1 DECEMBRIE 1918, Strada	10	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
FELDIOARA, Strada	2	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
FELDIOARA, Strada	4	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P
FELDIOARA, Strada	6	Zona Prioritară III Cartier Elisabetin/P

Lista cuprinde clădiri din *Ansamblul urban „Bd. Mihai Viteazu”*, poz. 121, cod LMI TM-II-a-B-06110, din *Ansamblul urban VI*, poz. 72, cod LMI TM-II-a-B-06106, și din *Ansamblul urban VIII*, poz. 95, TM-II-a-B-06109 din Lista Monumentelor Istorice, conform Legii nr. 422/2001.

 CLĂDIRI CLASATE MONUMENT ISTORIC conf. LMI 2015

**LISTA IMOBILELOR DIN ZONA PRIORITARĂ DE INTERVENȚIE IV
– ZONE SECUNDARE CARTIERE IOSEFIN ȘI FABRIC**

ZONA PRIORITARĂ DE INTERVENȚIE SECUNDARĂ IV – CARTIERUL FABRIC

Strada	Nr.	Zona de prioritate
ANTON PANN, Strada	3	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ANTON PANN, Strada	4	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ANTON PANN, Strada	5	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ANTON PANN, Strada	6	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ANTON PANN, Strada	8	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
AUREL VLAICU, Piața	1	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
AUREL VLAICU, Piața	3	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
CONSTANTIN TITEL PETRESCU, Strada	2	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
CONSTANTIN TITEL PETRESCU, Strada	4	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
CONSTANTIN TITEL PETRESCU, Strada	6	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
CONSTANTIN TITEL PETRESCU, Strada	8	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
COSTACHE NEGRUZZI, Strada	5	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
COSTACHE NEGRUZZI, Strada	11	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
DACILOR, Strada	2	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
DACILOR, Strada	3	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
DACILOR, Strada	4	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
DACILOR, Strada	5	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
DACILOR, Strada	6	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
DACILOR, Strada	7	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
DACILOR, Strada	9	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
DACILOR, Strada	11	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
DACILOR, Strada	15	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
DACILOR, Strada	17	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
DACILOR, Strada	19	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
DACILOR, Strada	21	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
DR. GH. MARINESCU, Strada	1	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
DR. GH. MARINESCU, Strada	3	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
DR. GH. MARINESCU, Strada	5	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ECATERINA TEODOROIU, Strada	13	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ENRIC BAADER, Strada	1	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S

ENRIC BAADER, Strada	3	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
I.L.CARAGIALE, Strada	1	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
I.L.CARAGIALE, Strada	2A	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
Strada	Nr.	Zona de prioritate
I.L.CARAGIALE, Strada	4	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ION MIHALACHE, Strada	4	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ÎNFRĂȚIRII, Strada	2	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	1	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	3	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	4	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	5	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	6	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	7	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	8	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	9	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	10	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	11	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	12	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	13	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	14	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	15	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	16	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	17	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	18	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ȘTEFAN CEL MARE, Strada	27	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S
ZĂVOI, Strada	3	Zona Prioritara IV Cartier Fabric/S

Lista cuprinde clădiri din *Ansamblul urban „Fabric“ (II)*, poz. 62, cod LMI TM-II-a-A-06097, Cămine muncitorești interbelice, poz. 66, cod LMI TM-II-a-B-06101 și din Situl urban vechiul cartier „Fabric” I, poz. 61, cod LMI TM-II-S-B-06096 din Lista Monumentelor Istorice, conform Legii nr. 422/2001.

 CLĂDIRI CLASATE MONUMENT ISTORIC conf. LMI 2015

**ZONA PRIORITARĂ DE INTERVENȚIE SECUNDARĂ IV – CARTIERUL
IOSEFIN**

Strada	Nr.	Zona de prioritate
ADY ENDRE, Strada	1	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ADY ENDRE, Strada	3	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ADY ENDRE, Strada	4	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ADY ENDRE, Strada	5	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ADY ENDRE, Strada	6	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ADY ENDRE, Strada	7	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ADY ENDRE, Strada	8	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ADY ENDRE, Strada	9	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ADY ENDRE, Strada	9A	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ADY ENDRE, Strada	10	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ADY ENDRE, Strada	11	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ADY ENDRE, Strada	12	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ADY ENDRE, Strada	13	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ADY ENDRE, Strada	14	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ADY ENDRE, Strada	16	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ADY ENDRE, Strada	18	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ALEXANDRU ODOBESCU, Strada	5	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ALEXANDRU ODOBESCU, Strada	7	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ALEXANDRU ODOBESCU, Strada	9	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ANTON SEILER, Strada	1	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ANTON SEILER, Strada	3	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ANTON SEILER, Strada	5	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ANTON SEILER, Strada	7	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ANTON SEILER, Strada	9	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ANTON SEILER, Strada	11	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
BRAȘOV, Strada	2	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
BRAȘOV, Strada	4	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
BRAȘOV, Strada	6	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
EMANOIL GOJDU, Strada	1	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
EMANOIL GOJDU, Strada	3	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
EMANOIL GOJDU, Strada	4	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
EMANOIL GOJDU, Strada	5	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
EMANOIL GOJDU, Strada	6	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
EMANOIL GOJDU, Strada	7	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
EMANOIL GOJDU, Strada	8	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
EMANOIL GOJDU, Strada	9	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
EMANOIL GOJDU, Strada	10	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
EMANOIL GOJDU, Strada	11	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
EMANOIL GOJDU, Strada	12	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S

EMANOIL GOJDU, Strada	14	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
EMANOIL GOJDU, Strada	16	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GENERAL DRAGALINA, Bulevard	12	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
Strada	Nr.	Zona de prioritate
GENERAL DRAGALINA, Bulevard	14	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GENERAL DRAGALINA, Bulevard	16	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GENERAL DRAGALINA, Bulevard	18	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GENERAL DRAGALINA, Bulevard	20	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GENERAL DRAGALINA, Bulevard	22	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GHEORGHE DOJA, Strada	1	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GHEORGHE DOJA, Strada	3	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GHEORGHE DOJA, Strada	4	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GHEORGHE DOJA, Strada	5	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GHEORGHE DOJA, Strada	6	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GHEORGHE DOJA, Strada	8	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GHEORGHE DOJA, Strada	10	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GHEORGHE DOJA, Strada	12	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GHEORGHE DOJA, Strada	14	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GHEORGHE DOJA, Strada	20	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GHEORGHE DOJA, Strada	22	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GHEORGHE DOJA, Strada	24	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GHEORGHE DOJA, Strada	26	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GHEORGHE DOJA, Strada	28	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
GHEORGHE DOJA, Strada	30	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
HENRI BERTHELOT, Strada	1	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
HENRI BERTHELOT, Strada	6	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
HENRI BERTHELOT, Strada	7	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	2	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	3	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	4	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	5	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	6	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	7	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	8	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	9	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	10	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	11	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	12	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	13	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	14	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	15	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	15A	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	16	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	17	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S
ION GHICA, Strada	18	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/ S

ION GHICA, Strada	20	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ION GHICA, Strada	22	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
Strada	Nr.	Zona de prioritate
ION HELIADE RĂDULESCU, Strada	1A	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ION HELIADE RĂDULESCU, Strada	2	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ION HELIADE RĂDULESCU, Strada	3	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ION HELIADE RĂDULESCU, Strada	4	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ION HELIADE RĂDULESCU, Strada	6	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ION HELIADE RĂDULESCU, Strada	8	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ION HELIADE RĂDULESCU, Strada	10	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
MIRON COSTIN, Strada	2	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
MIRON COSTIN, Strada	3	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
MIRON COSTIN, Strada	4	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
MIRON COSTIN, Strada	5	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
MIRON COSTIN, Strada	7	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
MIRON COSTIN, Strada	9	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
MOȚILOR, Strada	2A	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
MOȚILOR, Strada	3	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
MOȚILOR, Strada	4	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
MOȚILOR, Strada	5	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
MOȚILOR, Strada	6	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
MOȚILOR, Strada	7	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TIMOTEI CIPARIU, Strada	2	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TIMOTEI CIPARIU, Strada	3	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TIMOTEI CIPARIU, Strada	4	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TIMOTEI CIPARIU, Strada	5	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TIMOTEI CIPARIU, Strada	6	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TIMOTEI CIPARIU, Strada	7	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TIMOTEI CIPARIU, Strada	8	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TIMOTEI CIPARIU, Strada	9	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TIMOTEI CIPARIU, Strada	10	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TIMOTEI CIPARIU, Strada	11	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TREBONIU LAUREAN, Strada	1	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TREBONIU LAUREAN, Strada	2	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TREBONIU LAUREAN, Strada	3	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TREBONIU LAUREAN, Strada	4	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TREBONIU LAUREAN, Strada	5	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TREBONIU LAUREAN, Strada	6	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TREBONIU LAUREAN, Strada	7A	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TREBONIU LAUREAN, Strada	8	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TREBONIU LAUREAN, Strada	9	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TREBONIU LAUREAN, Strada	10	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TREBONIU LAUREAN, Strada	11	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
TREBONIU LAUREAN, Strada	11A	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S

TREBONIU LAUREAN, Strada	13	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ZUGRAV NEDELCU, Strada	2	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
Strada	Nr.	Zona de prioritate
ZUGRAV NEDELCU, Strada	3	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ZUGRAV NEDELCU, Strada	3A	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ZUGRAV NEDELCU, Strada	4	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ZUGRAV NEDELCU, Strada	5	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ZUGRAV NEDELCU, Strada	6	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ZUGRAV NEDELCU, Strada	7	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ZUGRAV NEDELCU, Strada	8	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ZUGRAV NEDELCU, Strada	9	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S
ZUGRAV NEDELCU, Strada	10	Zona Prioritara IV Cartier Iosefin/S

Lista cuprinde clădiri din *Ansamblul urban „Str. Anton Seller“*, poz. 132, cod LMI TM-II-a-B-06112, și din *Situl urban „Vechiul cartier Iosefin”*, poz. 63, cod LMI TM-II-S-B-06098 din Lista Monumentelor Istorice, conform Legii nr. 422/2001.

 CLĂDIRI CLASATE MONUMENT ISTORIC conf. LMI 2015

ZONA PRIORITARĂ DE INTERVENȚIE SECUNDARĂ IV – CARTIERUL ELISABETIN

Strada	Nr.	Zona de prioritate
FELDIOARA, Strada	11	Zona Prioritara IV Cartier Elisabetin/S
MEMORANDULUI, Strada	5	Zona Prioritara IV Cartier Elisabetin/S
MEMORANDULUI, Strada	6	Zona Prioritara IV Cartier Elisabetin/S
MEMORANDULUI, Strada	8	Zona Prioritara IV Cartier Elisabetin/S
MEMORANDULUI, Strada	49	Zona Prioritara IV Cartier Elisabetin/S
MEMORANDULUI, Strada	83	Zona Prioritara IV Cartier Elisabetin/S
MEMORANDULUI, Strada	86	Zona Prioritara IV Cartier Elisabetin/S

Lista cuprinde clădiri din *Ansamblul urban VI*, poz. 72, cod LMI TM-II-a-B-06106, și din *Ansamblul urban I*, poz. 64, cod LMI TM-II-a-B-06099 din Lista Monumentelor Istorice, conform Legii nr. 422/2001.

 CLĂDIRI CLASATE MONUMENT ISTORIC conf. LMI 2015

**PROCEDURA PRIVIND NOTIFICAREA PROPRIETARILOR,
CONFORM LEGII nr. 153/2011 ACTUALIZATĂ**

1. Compartimentul de resort din cadrul Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială, desemnat cu implementarea Programului, va selecta ordinea în care clădirile din zonele prioritare de intervenție urmează să fie notificate în vederea realizării lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei și va pregăti notificările pentru proprietarii/asociațiile de proprietari din clădirile selectate.
2. Prin intermediul Serviciului Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal din cadrul Direcției Poliției Locale a Municipiului Timișoara, se va transmite notificarea privind obligativitatea implicării în derularea Programului către proprietarii/asociațiile de proprietari din clădirile selectate, conform actelor normative în vigoare.
3. Notificarea proprietarilor/asociațiilor de proprietari conform prezentului Program se transmite cu confirmare de primire. Formularul cu notificarea se regăsește în ANEXA nr. 5a la prezentul Program.
4. Notificarea proprietarilor/asociațiilor de proprietari din clădirile selectate din zonele de acțiune prioritară se realizează conform conținutului cadru prevăzut în Anexa nr. 1 la Legea nr. 153/2011, actualizată – privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor și cuprinde cel puțin următoarele informații:
 - obligațiile care revin deținătorilor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora;
 - obligația privind folosința monumentului istoric, în cazul clădirilor monument istoric, conform Ordinului nr. 2684/2003;
 - facilitățile prevăzute conform Legii nr. 153/5.07.2011;
 - condițiile, măsurile și elementele privind respectarea unor caracteristici de culoare, materiale, detalii, prevăzute în regulamentul de intervenție;
 - termenul general sau, după caz, termenul specific stabilit pentru executarea lucrărilor;
 - răspunderile și sancțiunile aplicabile în cazul neîndeplinirii/îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor.
5. Proprietarii/asociațiile de proprietari notificați/notificate, au obligația de a transmite hotărârea ori, după caz, acordul scris, însoțită/însoțit de nota tehnică de constatare elaborată în condițiile Legii nr. 153/5.07.2011, în termen de maximum 60 de zile de la data primirii notificării.
6. Prin acordul scris/hotărâre, proprietarii notificați transmit acțiunile pe care urmează să le întreprindă, în condițiile legii, în termenul stabilit prin notificare:
 - realizarea măsurilor transmise prin notificare;
 - suportarea costurilor pentru realizarea măsurilor transmise prin notificare, din resurse financiare proprii, caz în care vor proceda la executarea lucrărilor de protejare și intervenție din surse proprii cu respectarea termenului impus prin notificare;
 - accesarea sprijinului financiar oferit de autoritățile administrației publice locale pentru a proceda la executarea lucrărilor de protejare și intervenție, caz în care vor înainta acestora o solicitare conform prezentului Program;
 - întocmirea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție;

- desemnarea unui reprezentant legal în vederea: contractării lucrărilor de protejare și intervenție, verificarea modului de realizare a lucrărilor pe toată durata executării acestora, participarea la recepția la terminarea lucrărilor și la recepția finală, la expirarea perioadei de garanție;

7. În cazul în care proprietarii notificați nu depun hotărârea/acordul în termenul specificat în notificare, se va consemna în procesul-verbal de constatare ca fiind un refuz al efectuării lucrărilor de protejare și intervenție, iar organul cu atribuții de control al autorității administrației publice locale, în limita competențelor care îi revin, va propune aplicarea sancțiunilor prevăzute de Legea nr. 153/5.07.2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, actualizată.

8. Conform Legii nr. 153/5.07.2011, proprietarii notificați au obligația de a înștiința primăria și Inspectoratul Județean în Construcții Timiș, iar în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate, de a înștiința Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, cu privire la începerea executării lucrărilor de intervenție, respectiv recepția la terminarea acestora, în condițiile legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

ROMÂNIA
Județul Timiș
Primăria Municipiului/ Timișoara
Primar,
Nr. din .../.../2021

NOTIFICARE

Nr. din .../.../.....

Către:

Deținătorul clădirii situate în, identificat prin:

1. pentru persoană fizică:

Numele și prenumele, CNP,
B.I./C.I. seria nr., emis(ă) de, la data

2. pentru persoană juridică:

Denumire, sediu,
C.U.I., cod fiscal

3. pentru asociație de proprietari:

....., reprezentată prin dl/dna,
funcția, identificat/ă prin B.I./C.I. seria nr., emis(ă) de
....., la data

în temeiul prevederilor art. 8 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor,

prin prezenta, vă notificăm obligația care vă revine, în calitate de deținător, cu privire la luarea măsurilor necesare pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirii prin executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acesteia, în condițiile stabilite de lege, astfel:

1) Obligații:

- a. emiterea hotărârii/acordului scris privind realizarea măsurilor cuprinse în prezenta notificare și asigurarea sumelor necesare proiectării și executării lucrărilor de intervenție;
- b. asigurarea finanțării pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție;
- c. contractarea elaborării următoarelor documentații tehnice:

- 1. ☐ nota tehnică de constatare;
- 2. ☐ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și aprobarea acesteia;
- 3. ☐ documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție;
- 4. ☐ proiectul tehnic și detaliile de execuție;

d) obținerea, după caz, a următoarelor acte administrative:

- 1. ☐ avizul tehnic prealabil al arhitectului-șef/persoanei responsabile în domeniul autorizării construcțiilor din cadrul primăriei comunei;

2. ☐ autorizația de construire;

- e) contractarea urmăririi executării lucrărilor în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;

f) contractarea executării lucrărilor de intervenție;

g) asigurarea recepției la terminarea lucrărilor și completarea cărții tehnice a construcției;

- h) asigurarea recepției finale, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

2) Facilități:

a) emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire este scutită de taxă;

- b) autorizația de construire se emite fără prezentarea extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare;

- c) acordul primarului prevăzut la pct. 6, lit. b) teza a doua și avizul tehnic prealabil prevăzut la pct. 1 lit. d) subpct. 1 se emit cu titlu gratuit;

d) scutirea de la virarea cotei de 0,7% și a cotei de 0,1%, după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție;

e) scutirea de la plata impozitului pe clădiri pentru o perioadă de 5 ani consecutivi, cu începere din anul fiscal în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor, conform H.C.L. nr. 175/15-11- 2016.

3) Condiții:

a) nota tehnică de constatare se elaborează de experți tehnici atestați, cel puțin pentru cerințele esențiale de calitate "rezistență mecanică și stabilitate", "securitate la incendiu" și "siguranța în exploatare";

b) documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, dacă este cazul, precum și proiectul tehnic și detaliile de execuție se elaborează de colective tehnice de specialitate sub coordonarea unui arhitect cu drept de semnătură;

c) documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, dacă este cazul, precum și proiectul tehnic și detaliile de execuție se verifică de către verificatori de proiecte atestați în condițiile legii;

d) lucrările de intervenție se execută:

1. [] de firme autorizate de construcții cu responsabili tehnici cu execuția atestați;

2. [] în regie proprie.

4) Măsuri:

a) înștiințarea primăriei și inspectoratului teritorial în construcții cu privire la data începerii executării lucrărilor de intervenție, precum și a recepției la terminarea acestora;

b) asigurarea accesului pentru realizarea lucrărilor de intervenție.

5) Elemente privind respectarea unor caracteristici de culoare, materiale, detalii (conform regulamentului de intervenție): - HCL 224/2008 Îndrumarului pentru Regulamentul Local de Urbanism al cartierului Cetate și al altor zone istorice protejate din Timișoara - HCL 455/2014 - Regulamentului privind identitatea cromatică a clădirilor din Municipiul Timișoara

6) Termene:

a) transmiterea la primărie a hotărârii/acordului scris însoțită/însoțit de nota tehnică de constatare - în 60 de zile de la primirea prezentei notificări;

b) executarea lucrărilor - în 12 luni de la primirea prezentei notificări sau, după caz, în ... luni de la primirea prezentei notificări, conform regulamentului de intervenție aferent zonei de acțiune prioritară.

În funcție de natura și amploarea lucrărilor de intervenție necesare, termenul de 12 luni prevăzut la lit. b) poate fi majorat cu cel mult 6 luni, numai cu acordul scris al primarului.

c) recepția la terminarea lucrărilor - în cel mult 15 zile de la expirarea termenului prevăzut la lit. b);

d) recepția finală - la 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

7) Răspunderi:

Neîndeplinirea/Îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor cu privire la realizarea lucrărilor de intervenție se sancționează conform legii.

8) Sancțiuni prevăzute de lege:

a) amendă de la 5.000 lei la 8.000 lei pentru nerespectarea obligațiilor de la pct. 1 lit. c)-f);

b) amendă de la 2.000 lei la 5.000 lei pentru nerespectarea obligațiilor de la pct. 1 lit. g) și h).

Primar,

Data

Arhitect-sef,

DOCUMENTE NECESARE ÎNSCRIERII ÎN PROGRAM

ETAPA I

- a) acordul preliminar de cooperare al proprietarilor/asociației de proprietari privind solicitarea unui sprijin financiar de la autoritatea publică locală în vederea realizării lucrărilor de intervenție (Anexa nr. 8):
 - i. hotărârea adunării generale a proprietarilor/asociației de proprietari privind solicitarea sprijinului financiar de la autoritatea publică locală în vederea realizării lucrărilor de intervenție adoptată, conform art. 51, din Legea nr. 196/2018 și conform statutului asociației, cu votul a două treimi din totalul membrilor asociației (Anexa 8a);
 - ii. lista cu semnăturile proprietarilor care și-au dat acordul pentru accesarea Programului de sprijin (Anexa 8b);
 - iii. lista cu semnăturile proprietarilor care au fost de acord să preia procentul din valoarea lucrărilor de reabilitare, conform cotelor părți indivize din proprietatea de uz comun, aferent proprietarilor care nu doresc să-și asume accesarea Programului (Anexa 8b1);
- b) documente justificative care atestă dreptul de proprietate – extras de carte funciară colectiv in extenso, nu mai vechi de 30 zile;
- c) statutul asociației de proprietari¹;

ETAPA II²

- d) autorizația de construire;
- e) proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor, vizat spre neschimbare, conform HG 907/2016;
- f) nota tehnică de constatare, elaborată de către experți tehnici atestați, pentru cerințele esențiale de calitate „rezistență mecanică și stabilitate”, „securitate la incendiu” și „siguranța în exploatare”, conform art. 11, alin. 3 din Legea nr. 153/2011 (Anexa nr. 13 la prezentul Program);
- g) expertiza tehnică a clădirii³, conform HG 907/2016;
- h) procesele-verbale de recepție parțială, procesele-verbale de control al calității lucrărilor pentru rezistență mecanică și stabilitate ajunse în faze determinante de execuție, memoriu justificativ privind lucrările efectuate, procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și orice alte documente care atestă executarea și finalizarea lucrărilor, acolo unde, prin expertiza tehnică a clădirii, s-a cerut consolidarea imobilului, conform Legii nr. 10/1995⁴;

¹ Excepție fac imobilele cu un singur proprietar sau cele a căror proprietari nu sunt constituiți în asociație, conform Legii nr. 196/2018.

² Se vor depune obligatoriu și în format electronic, pe CD/DVD.

³ Expertiza tehnică a clădirii reprezintă acea documentație tehnică realizată de un expert tehnic autorizat de către Ministerul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației, în urma căreia se determină starea tehnică a structurii de rezistență a întregii clădiri, conform H.G. nr. 742/2018 și Legea nr. 10/1995.

⁴ Lucrările de consolidare efectuate ca urmare a concluziilor rezultate în urma expertizării tehnice a imobilului nu sunt eligibile pentru acordarea sprijinului financiar prin Program. Acestea trebuie să fie recepționate la momentul depunerii cererii de sprijin financiar.

- i) proiectul tehnic de execuție, conform HG 907/2016⁵;

ETAPA III

- j) cererea de sprijin financiar (Anexa nr.7);
- k) hotărârea adunării generale a proprietarilor/asociației de proprietari, prin care sunt asumate costurile estimative ale cheltuielilor eligibile din devizul general al proiectului, conform cotelor părți indivize din proprietatea de uz comun, adoptată, conform art. 51, din Legea nr. 196/2018 și conform statutului asociației, cu votul a două treimi din totalul membrilor asociației (Anexa 17);
 - i. lista cu semnăturile proprietarilor din imobil și a costurilor estimative aferente fiecăruia (Anexa 17a);
 - ii. lista cu semnăturile proprietarilor care își asumă costurile estimative aferente proprietarilor care nu doresc accesarea Programului, conform cotelor părți indivize din proprietatea de uz comun; costurile se vor împărți, pentru fiecare spațiu în parte, în conformitate cu modalitatea stabilită de comun acord de către proprietarii care au fost de acord să le preia (Anexa 17a1)
- l) documente justificative care atestă dreptul de proprietate – extras de carte funciară colectiv și individual in extenso, nu mai vechi de 30 zile;
- m) extrasul de cont de reparații al asociației de proprietari, la zi, în cazul în care se declară o contribuție inițială a asociației la cheltuielile eligibile;
- n) acordul băncii pentru înscrierea sumelor acordate prin Program, în cazul în care există proprietăți care au deja înscrisă ipotecă în cartea funciară;
- o) garanție suplimentară de la bancă, dacă valoarea ipotecii înscrise în cartea funciară depășește valoarea de piață a proprietății;
- p) alte documente suplimentare solicitate de comisii (C.E., C.T.E.).

⁵ Devizul general al lucrărilor se va întocmi de către proiectant ținându-se cont de tipurile de cheltuieli (eligibile/neeligibile) care pot primi sprijin financiar din partea Municipiului Timișoara în cadrul Programului, conform prevederilor art. 6 din Legea nr. 153/2011 și HG 907/2016.

NR. 7
CERERE DE SPRIJIN FINANCIAR

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Deținătorul clădirii situate în municipiul Timișoara, str. _____, nr. _____, ap. _____, CF nr. _____ sub nr. Topo _____, identificat prin:

- **persoană fizică:**

Numele și prenumele _____, CNP _____, B.I./C.I. seria _____ nr. _____;

- **persoană juridică:**

Denumire _____, sediu _____, C.I.F. _____;

- **asociație de proprietari:**

Denumire _____, reprezentată prin dl/dna _____, funcția _____, identificat/ă prin CNP _____, B.I./C.I. seria _____ nr. _____,

Prin prezenta solicit/solicităm acordarea sprijinului financiar în cuantum de maximum _____ lei necesar pentru efectuarea lucrărilor de intervenție ce urmează a se executa la clădirea _____ situată în municipiul Timișoara, str. _____, nr. _____, în conformitate cu prevederile **Programului de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara**, aprobat prin H.C.L. nr. _____ / _____.

În vederea susținerii celor menționate anexăm prezentei următoarele documente justificative:

- Acordul preliminar de cooperare a proprietarilor/asociației de proprietari privind solicitarea unui sprijin financiar de la autoritatea publică locală în vederea realizării lucrărilor de intervenție (Anexa 8, Anexa 8a, Anexa 8b, Anexa 8b1);
- documente justificative care atestă dreptul de proprietate – extras de carte funciară colectiv în extenso, nu mai vechi de 30 zile;
- Statutul asociației de proprietari;
- Autorizația de construire;
- proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor, vizat spre neschimbare, conform HG 907/2016;
- nota tehnică de constatare, elaborată de către experți tehnici atestați, pentru cerințele esențiale de calitate „rezistență mecanică și stabilitate”, „securitate la incendiu” și „siguranța în exploatare”, conform art. 11, alin. 3 din Legea nr. 153/2011 (Anexa nr. 13 la prezentul Program);
- expertiza tehnică a clădirii¹, conform HG 907/2016;
- procesele-verbale de control al calității lucrărilor ajunse în faze de execuție determinante pentru rezistență mecanică și stabilitate și procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, acolo unde, prin expertiza tehnică a clădirii, s-a cerut consolidarea imobilului, conform Legii nr. 10/1995
- proiectul tehnic de execuție, conform HG 907/2016;
- hotărârea generală a asociației de proprietari (Anexa nr. 17), prin care sunt asumate costurile estimative ale cheltuielilor eligibile din devizul general al proiectului;

¹ Expertiza tehnică a clădirii reprezintă acea documentație tehnică realizată de un expert tehnic autorizat de către Ministerul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației, în urma căreia se determină starea tehnică a structurii de rezistență a întregii clădiri, conform H.G. nr. 742/2018 și Legea nr. 10/1995.

- anexele prin care proprietarii își asumă costurile ce le revin din devizul general al proiectului (Anexa 17a și Anexa 17a1);
- documente justificative care atestă dreptul de proprietate – extras de carte funciară colectiv și individual în extenso, nu mai vechi de 30 zile;
- extrasul de cont de reparații al asociației de proprietari, la zi, în cazul în care se declară o contribuție inițială a asociației la cheltuielile eligibile;
- acordul băncii pentru înscrierea sumelor acordate prin Program, în cazul în care există proprietăți care au deja înscrisă ipotecă în cartea funciară;
- garanție suplimentară de la bancă, dacă valoarea ipotecii înscrise în cartea funciară depășește valoarea de piață a proprietății;

Președinte,
.....
(numele și semnătura)

Administrator,
.....
(numele și semnătura)

ACORD PRELIMINAR DE COOPERARE

DIN DATA DE

încheiat între

1. Municipiul Timișoara

și

2. Asociația de proprietari

denumite în continuare în mod individual „**Partea**” și împreună „**Părțile**”

Prezentul Acord Preliminar de Cooperare, denumit în cele ce urmează „**Acordul Preliminar**” a fost încheiat la data de între

Municipiul Timișoara, cu sediul în 300030 Timișoara, B-dul C.D. Loga nr. 1, județul Timiș, reprezentat prin Primar Dominic Fritz, denumit în continuare **Municipiul**,

Și

Asociația de Proprietari din Timișoara, str. nr., cod poștal, cod de înregistrare fiscală, reprezentată prin, denumită în continuare **Asociația**.

Definiții:

Acordul preliminar	prezentul acord preliminar de cooperare
Contracte de sprijin financiar	contractele de sprijin financiar care se vor încheia între Municipiu și fiecare dintre proprietari pentru stabilirea condițiilor concrete ale sprijinului financiar din partea Municipiului pentru măsurile de reabilitare a imobilului
Asociația	asociația de proprietari a imobilului situat în Timișoara,, înființată în baza Legii 196/2018 actualizată
BRCIM	Birou Reabilitare Cartiere Istorice și Monumente, birou de specialitate din cadrul Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială a Primăriei Municipiului Timișoara
Comisie de evaluare	comisia alcătuit din reprezentanți din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, cu atribuții de decizie în ceea ce privește îndeplinirea condițiilor Programului de acordare a sprijinului financiar, conform nominalizării Primarului, din data de 02.09.2021
Regulament	documentul elaborat și pus la dispoziția asociației de către BRCIM în cadrul discuțiilor preliminare, document în care sunt detaliate etapele colaborării între asociație, respectiv proprietari și Municipiu, precum și condițiile de participare în Program
Contribuția Proprietarului	contribuție financiară a proprietarilor, distribuită pe 10 ani, la costurile de realizare și finanțare ale Municipiului pentru acordarea sprijinului financiar în cadrul Programului
Imobilul	*imobilul clasat ca monument istoric în conformitate cu Legea 422/2001 republicată Cod LMI, situat la adresa identificat prin CF nr., *imobil situat în ansamblu și/sau sit istoric în conformitate cu Legea 422/2001 republicată, situat la adresa identificat prin CF nr.
Cadru legal	Legea nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural ambientale a clădirilor, actualizată

	Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificările și completările ulterioare
Părțile	asociația și Municipiul
Programul	<i>Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural ambientală a clădirilor istorice din zonele prioritare de intervenție a Municipiului Timișoara, conform Hotărârii Consiliului Local nr. /</i>
Proiectul	proiectul de reabilitare, derulat cu privire la imobil în cadrul Programului
Proprietarii	proprietarii spațiilor de locuit și/sau comerciale din cadrul imobilului
Sprijinul financiar	sprijinul financiar acordat de către Municipiu proprietarilor exclusiv pentru reabilitarea clădirilor istorice din zonele prioritare de intervenție ale Municipiului Timișoara

Preambul:

În considerarea celor ce urmează:

- i. Municipiul derulează un *Program de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural ambientale a clădirilor istorice din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara* și, în acest scop, asociația poate obține un sprijin financiar din partea Municipiului Timișoara;
- ii. Asociația, în exercitarea obligațiilor de întreținere ce le revin proprietarilor de clădiri monumente istorice conform art. 6 din Legea 422/2001 republicată, intenționează accesarea Programului;
- iii. În acest sens, reprezentantul asociației a fost mandatat conform Hotărârii Adunării Generale a Proprietarilor nr. din, să îi reprezinte pe aceștia, în toate demersurile necesare accesării Programului.
- iv. În urma verificării documentelor deja depuse de către asociație, extrase de carte funciară, hotărârea Adunării Generale a Proprietarilor nr. din, BRCIM a constatat că sunt îndeplinite criteriile preliminare de eligibilitate pentru înscrierea în Program.

Părțile au decis de comun acord încheierea prezentului Acord Preliminar:

Art. 1 Obiectul Acordului Preliminar. Etape

1.1 Prezentul Acord Preliminar se încheie în vederea stabilirii condițiilor generale de colaborare între asociație și Municipiu, în scopul înscrierii imobilului în Program.

1.2 Principalele etape ale colaborării între Părți sunt detaliate în cuprinsul Programului.

Art. 2 Durata

Prezentul Acord Preliminar intră în vigoare la data semnării sale de către ambele Părți și este valabil după cum urmează:

- i. până la data depunerii dosarului cu cererea de finanțare, în măsura în care în urma evaluării documentației depuse, Comisia de evaluare a stabilit că imobilul și proprietarii sunt eligibili pentru înscrierea în Program, sau
- ii. până la data la care se stabilește în baza Dosarului cu cererea de finanțare, că imobilul și/sau proprietarii nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate ale Programului, sau
- iii. pe o durată de 12 (doisprezece) luni de la data semnării sale, în măsura în care în această perioadă nu a avut loc depunerea dosarului cu cererea de finanțare și nici nu a fost emisă de către Comisia de evaluare o decizie prin care se constată neîndeplinirea condițiilor de eligibilitate ale Programului.

Art. 3 Principii generale

3.1 Nu vor putea fi considerate eligibile decât imobilele cuprinse în Listele cu zonele prioritate de intervenție Anexe la Program, în conformitate cu prevederile legale.

3.2 Sprijinul financiar se va putea acorda doar pentru lucrările eligibile de reabilitare a întregului imobil, lucrările neeligibile prin Program intră în sarcina proprietarilor.

3.3 Sprijinul financiar este destinat exclusiv măsurilor de reabilitare, așa cum sunt acestea descrise în Program.

3.4 Acordarea sprijinului financiar presupune existența unor surse proprii de finanțare suficiente din partea proprietarilor, pentru a contribui la costurile de derulare a Programului, precum și capacitatea acestora de a dispune de resurse financiare proprii cu caracter de permanență.

3.5 Asociația reprezintă proprietarii pe întreaga durată de valabilitate a Acordului Preliminar, asigură cooperarea tuturor proprietarilor în toate aspectele ce țin de derularea Programului, inclusiv privind accesul și verificarea și evaluarea părților comune ale imobilului.

3.6 Încheierea prezentului Acord Preliminar nu constituie temeiul unui drept al asociației sau al proprietarilor de a beneficia de sprijin financiar în cadrul Programului. Acordarea sprijinului financiar va putea avea loc doar în condițiile în care Comisia de evaluare, împreună cu specialiștii desemnați de către acesta, determină că sunt îndeplinite toate condițiile de eligibilitate, iar asociația și proprietarii îndeplinesc toate obligațiile asumate atât în perioada derulării Programului cât și anterior.

3.7 Asociația va pune la dispoziția BRCIM toate informațiile și documentele solicitate, în cel mai scurt timp posibil.

3.8 Asociația beneficiază de asistență și consultanță din partea Municipiului, prin intermediul BRCIM, atât pe durata verificării menținerii imobilului în Program, cât și pe durata derulării Programului.

Art. 4 Decizia cu privire la aprobarea proiectului

4.1 Comisia de evaluare va adopta decizia sa în baza dosarului cu cererea de finanțare, urmând ca aceasta să îi fie transmisă în scris asociației.

4.2 În cazul în care nu sunt îndeplinite condițiile de eligibilitate, BRCIM va informa asociația în scris, indicând totodată și motivele care au condus la această concluzie, în acest caz imobilul

neputând fi înscris în Program în măsura în care nu are loc o modificare a împrejurărilor care au determinat respingerea sa.

Art. 5 Declarații

5.1 Asociația declară că toate informațiile puse la dispoziția Municipiului, a BRCIM și a specialiștilor acestora sunt conforme realității, precum și că nu are cunoștință despre vreo neconcordanță între conținutul informațional al documentelor furnizate și starea reală de fapt. Asociației îi este cunoscut faptul că în măsura în care se determină că informațiile furnizate, respectiv care urmează a mai fi furnizate în legătură cu prezentul Acord Preliminar, sunt incorecte sau incomplete, acest aspect poate determina excluderea imobilului din Program, retragerea dreptului de a accesa sprijinul financiar, precum și obligația restituirii imediate a sprijinului financiar deja acordat. Asociația declară că a adus la cunoștința proprietarilor aspectele menționate anterior.

5.2 Asociația declară că a luat la cunoștință conținutul Regulamentului Programului, că l-a adus la cunoștința proprietarilor și că îl acceptă fără rezerve.

5.3 Asociația declară că își va îndeplini cu bună-credință toate obligațiile ce îi revin atât în baza prezentului Acord Preliminar, cât și în etapele subsecvente, precum și că va informa de îndată Municipiul, prin intermediul BRCIM, în ceea ce privește orice modificări survenite cu privire la informațiile furnizate.

Art. 6 Comunicări

6.1 Toate notificările, solicitările, cererile, pretențiile și alte comunicări în baza prezentului Acord Preliminar se vor face în scris și vor fi transmise către datele de contact ale Părților indicate mai jos sau către datele de contact notificate de către Părți pe durata executării prezentului Acord Preliminar în conformitate cu acest articol:

Municipiul

Prin BRCIM

Adresa: Timișoara, str. Ștefan cel Mare, nr. 2

E-mail: reabilitare.monumente@primariatm.ro

Asociația

Adresa:

E-mail:

6.1 Orice notificare se consideră a fi primită:

6.1.1. dacă este livrată personal sau prin curier, la data livrării;

6.1.2 dacă este trimisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la semnarea confirmării, și cu condiția ca notificarea să fie transmisă în intervalul 8:00 – 16:30 într-o zi lucrătoare. În caz contrar, notificarea se consideră comunicată la ora 8:00 din următoarea zi lucrătoare. Comunicările între Părți se pot face și prin telefon sau e-mail, în măsura în care recepționarea comunicării are loc în scris.

6.2 Refuzul de a accepta sau ridica corespondența valabil transmisă de către cealaltă Parte, respectiv de a confirma primirea acesteia are valoarea de acceptare a primirii respectivei corespondențe.

6.3 Confirmarea primirii corespondenței nu poate fi interpretată în sensul acceptării conținutului acesteia fără rezerve respectiv al acceptării pretențiilor astfel comunicate.

Art.8 Litigii

8.1 Orice controversă sau dispută apărută între Părți, născută din sau în legătură cu prezentul Acord Preliminar, cu încheierea, aplicarea sau interpretarea acestuia sau din cauza unei preținse încălcări sau neîndepliniri a obligațiilor și a prevederilor sale, va fi rezolvată pe cale amiabilă de către Părți în termen de 10 (zece) zile calendaristice de la semnalarea în scris cu confirmare de primire a acesteia, de către oricare din Părți.

8.2 În cazul în care nu se va ajunge la un acord, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul Acord Preliminar a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale.

Anexe:

1. Anexa 8a – Hotărârea nr.din data de a Adunării Generale a Proprietarilor
2. Anexa 8b – Lista proprietarilor

Municipiul Timișoara
Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială

Asociația de proprietari

Arhitect Șef

BRCIM
Șef birou

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea

Județul (sectorul)

Str. nr., bl., cod poștal

Cod de înregistrare fiscală

HOTĂRÂREA

adunării generale a proprietarilor nr. din data de pentru
solicitarea unui sprijin financiar de la Municipiul Timișoara în condițiile art. 13 alin. (1) lit. c) din
Legea nr 153/2011, privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor

Luând la cunoștință prevederile *Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor* cu modificările ulterioare și prevederile H.C.L. a Municipiului Timișoara privind Programul de sprijin financiar acordat proprietarilor/asociațiilor de proprietari de clădiri din zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara, adunarea generală a proprietarilor, în ședința ordinară/extraordinară din data de, cu acordul a 2/3 din membri, din totalul de membri ai asociației, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018, art. 51,

HOTĂRĂȘTE:

1. Aprobarea participării în *Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara*, conform H.C.L. în vigoare, în vederea obținerii finanțării pentru realizarea lucrărilor de intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural-arhitecturală a clădirii, prin încheierea Acordului Preliminar de Cooperare între Asociație și Municipiul Timișoara, precum și prin alegerea și contractarea unui arhitect autorizat în vederea realizării unui proiect tehnic pentru stabilirea măsurilor concrete de reabilitare;

2. Desemnarea și mandatarea unui reprezentant legal în relația cu autoritățile publice locale, în persoana dnei./dl., domiciliat în, identificat cu CI seria Nr., eliberat la data de, având CNP, care să îi reprezinte pe întreg parcursul derulării etapelor Programului de Sprijin Financiar, să depună și să semneze în numele asociației, documentele necesare (inclusiv Acordul preliminar de cooperare care urmează a fi încheiat cu Municipiul Timișoara, precum și documentele subsecvente necesare conform acestuia), până la semnarea fără obiecții a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor. Proiectul tehnic urmează a fi analizat și dezbătut în cadrul unei ședințe separate a Adunării Generale a Proprietarilor, în care se va decide totodată și cu privire la acceptarea costurilor estimative ale cheltuielilor eligibile din devizul general al proiectului de către proprietari.

3. Aprobarea *Listei proprietarilor*, (Anexa 8b, Anexa 8b1)) care și-au dat acordul să de a participa în Programul de sprijin financiar al Municipiului Timișoara pentru obținerea finanțării, în vederea realizării lucrărilor de intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural-arhitecturală a clădirii din Municipiul Timișoara, str. nr. ;

Asociația de proprietari declară că are constituit fond de reparații în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018. Suma de lei, colectată în contul fondului de raparații, este destinată pentru realizarea următoarelor lucrări:

-
-
-
-
-

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari începând cu data de și va însoți documentația ce urmează a fi transmisă finanțatorului.

Președinte,

.....

(numele și semnătura)

Contrasemnează:

Administratorul Asociației de proprietari

.....

(numele și semnătura)

Comitetul executiv al Asociației de proprietari

.....

(numele și semnătura)

Anexa 8b

la Hotărârea Adunării generale a proprietarilor nr. din data de

LISTA PROPRIETARILOR

Nr. Ap.	Nume și prenume ¹	Cota-parte indiviză din partea comună -% -	Decizia proprietarului ²		Semnătură ³
			Da	Nu	
TOTAL		100%			

Pentru proprietarii care nu doresc să-și asume prin semnătură accesarea Programul de sprijin, costurile aferente acestora, vor fi asumate de către proprietarii care își dau acordul prin semnătură. Costurile se vor împărți, pentru fiecare spațiu în parte, în conformitate cu modalitatea stabilită de comun acord de către proprietarii care au fost de acord să le preia printr-o ședință separată a Adunării Generale a Proprietarilor, în care se va decide acceptarea de către proprietari a costurilor estimative ale cheltuielilor eligibile din devizul general al proiectului tehnic.

Răspundem pentru realitatea și exactitatea datelor înscrise.

Președinte,

.....

(numele și semnătura)

Administrator,

.....

(numele și semnătura)

¹ În cazul proprietarilor persoane juridice se trec datele corespunzătoare acestora

² Coloana se completează cu „Da” sau, după caz, coloana se completează cu „Nu”, se semnează de către fiecare proprietar și reprezintă decizia acestuia, exprimată în adunarea generală a proprietarilor, cu privire la acordul de a solicita sprijin financiar pentru executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a clădirii, în condițiile HCL

³ În cazul spațiilor a căror proprietari nu și-au dat acordul să acceseze Programul de sprijin, se va menționa la semnătură „costul asumat de proprietarii care sunt de acord”; Pentru spațiile în proprietatea statului român/Municipiului Timișoara se va menționa „PMT”

la Hotărârea Adunării generale a proprietarilor nr. din data de

LISTA PROPRIETARILOR

Nr. Ap.	Nume și prenume ¹	Cota-parte indiviză din partea comună -% -	Decizia proprietarului ²		Semnătură ³
			Da	Nu	
TOTAL		100%			

Pentru proprietarii care nu doresc să-și asume prin semnătură accesarea Programul de sprijin, costurile aferente acestora vor fi asumate de către proprietarii care își dau acordul prin semnătură. Costurile se vor împărți, pentru fiecare spațiu în parte, în conformitate cu modalitatea stabilită de comun acord de către proprietarii care au fost de acord să le preia printr-o ședință a Adunării Generale a proprietarilor.

Răspundem pentru realitatea și exactitatea datelor înscrise.

Președinte,

.....

(numele și semnătura)

Administrator,

.....

(numele și semnătura)

¹ În cazul proprietarilor persoane juridice, se trec datele corespunzătoare acestora.

² Coloana se completează cu „Da” sau, după caz, cu „Nu”, se semnează de către fiecare proprietar și reprezintă decizia acestuia, exprimată în adunarea generală a proprietarilor, cu privire la acordul de a solicita sprijin financiar pentru executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a clădirii, în condițiile HCL în vigoare privind *Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara*.

³ În cazul spațiilor a căror proprietari nu și-au dat acordul să acceseze Programul de sprijin, se va menționa la semnătură „conform Anexei 8b1”; Pentru spațiile în proprietatea statului român/Municipiului Timișoara se va menționa „PMT”.

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI
 Localitatea
 Județul (sectorul)
 Str. nr., bl., cod poștal
 Cod de înregistrare fiscală
 Nr. din

LISTA PROPRIETARILOR ȘI PROCENTUL ASUMAT¹
pentru apartamentul nr.

Nr. crt.	Nr. ap.	Proprietar Numele și prenumele	Procentul din valoarea costului estimat pentru apartamentul nr., asumat	Semnătura
1.				
2.				
3.				
TOTAL			100%	

Răspundem pentru realitatea și exactitatea datelor înscrise.

Președinte,

.....

(numele și semnătura)

Administrator,

.....

(numele și semnătura)

¹ Se anexează la Hotărârea adunării generale a proprietarilor (Anexa nr. 8b la prezentul Program) nr. din pentru accesarea Programului de sprijin financiar al Municipiul Timișoara.

FUNȚIONAREA COMISIEI DE EVALUARE (C.E.) ȘI A SECRETARIATULUI

Dosarele cu cererile de sprijin financiar sunt analizate și prioritizate de Comisia de evaluare, care este constituită prin Dispoziție de Primar.

La întâlnirile C.E. pot participa, cu titlu de invitați, specialiști sau experți atestați în domeniul protejării monumentelor istorice. Invitații nu au drept de a evalua, nota solicitările de finanțare, ci doar dreptul de a formula opinii de specialitate, la solicitarea membrilor C.E.

Fiecare membru al C.E., precum și persoanele invitate vor semna la începutul sesiunii de evaluare o declarație de imparțialitate și confidențialitate, potrivit modelului prevăzut în Anexa nr. 9a. În situația în care, pe parcursul procedurii de evaluare, un membru al C.E., respectiv un invitat constată că are un interes patrimonial în legătură cu una dintre solicitările înaintate spre evaluare de către C.E. din care face parte/la care este invitat sau se află în una dintre situațiile prevăzute în Anexa nr. 9a, acesta are obligația să declare imediat, în scris, sau să solicite consemnarea de către secretariat a acestui lucru și să se retragă de la lucrările C.E..

C.E. va evalua și prioritiza documentațiile cu cel mai mare punctaj, conform Criteriilor de evaluare (Anexa nr. 9b).

Membrii comisiei au următoarele atribuții:

- a) se întrunesc la convocarea secretariatului comisiei;
- b) analizează și prioritizează documentațiile pe baza punctajului obținut în urma evaluării;
- c) semnează fișele de notare a criteriilor stabilite în Anexa nr. 9b și procesele-verbale de ședință;
- d) semnează declarațiile de imparțialitate și confidențialitate;
- e) analizează și soluționează contestațiile depuse de solicitanți;
- f) propune spre aprobarea Comisiei Tehnico-Economice (C.T.E.) finanțările pentru executarea lucrărilor de intervenție.

Secretariatul C.E. are următoarele atribuții:

- a) înregistrează solicitările depuse și asigură întocmirea listei acestora;
- b) verifică existența la dosar a tuturor actelor solicitate (conform Anexei nr. 6);
- c) informează solicitanții a căror documentații nu îndeplinesc condițiile, sunt incomplete, sunt considerate neeligibile pentru includerea în Program;
- d) convoacă membrii comisiei și comunică ordinea de zi;
- e) întocmește procesele-verbale de ședință ale comisiei, asigurând semnarea acestora de către toți membrii acesteia;
- f) informează solicitanții în ceea ce privește rezultatele evaluării realizate de către comisie;
- g) ține evidența fișelor de notare a criteriilor stabilite în Anexa nr. 9b;
- h) ține evidența declarațiilor de imparțialitate și confidențialitate ale membrilor comisiei;
- i) asigură gestionarea și arhivarea documentelor aferente activității comisiei;
- j) primește contestațiile depuse de solicitanți;

- k) îndeplinește alte atribuții stabilite de președintele comisiei pentru buna funcționare a acesteia.

După evaluarea documentațiilor și stabilirea de către C.E. a clădirilor care vor beneficia de sprijin financiar prin prezentul Program, secretariatul comisiei va transmite către Comisia Tehnico – Economică documentațiile tehnico-economice în vederea verificării conformității acestora cu prevederile H.G. nr. 907/2016 și legislația în vigoare și pentru obținerea avizului acesteia.

Declarație de imparțialitate și confidențialitate

Subsemnatul/Subsemnata, domiciliat(ă) în, posesor/posesoare al/a BI/CI seria nr., eliberat(ă) de la data de, în calitate de membru al comisiei C.E. declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a) nu am raporturi contractuale cu solicitanții;
- b) nu am vreun interes patrimonial în legătură cu cererile de acordare a finanțărilor înaintate Comisiei de evaluare;
- c) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al solicitanților;
- d) nu fac parte din echipa proiectantului/solicitanților;
- e) nu am calitate de soț/soție, rudă până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitanții sau cu persoane fizice care fac parte din echipa proiectantului/solicitanților;
- f) nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea mea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a obiectivelor supuse analizei.

În cazul în care pe parcursul derulării procedurii de evaluare mă voi afla în una dintre situațiile menționate mai sus, voi declara imediat acest lucru și mă voi retrage de la lucrările Comisiei de evaluare.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului documentelor a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului solicitanților de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor Comisiei de evaluare.

Înțeleg că, în cazul în care nu voi respecta aceste angajamente, voi suporta sancțiunile legii.

Semnătura

Data

CRITERII DE SELECȚIE ȘI PUNCTAJ

Acordarea sprijinului financiar se va face în limita sumelor alocate anual în Bugetul Local al Municipiului Timișoara, aprobat prin hotărâre de Consiliu Local. Fiecare dosar de solicitare de sprijin financiar prezentat pentru aprobare în C.E. va fi evaluat pe baza criteriilor de selecție și punctaj prezentate mai jos.

	Criterii de prioritate		Punctaj	Punctaj maxim
1	Starea de degradare	precolaps ¹	0	30
		degradare structurală	mică	
			medie	
			mare	
		degradare arhitecturală	mică	
			medie	
			mare	
		degradarea componentelor artistice	mică	
			medie	
			mare	
2	Gradul vizibilitate de	clădire situată într-o piață	15	15
		clădire situată de-a lungul unei străzi/artere importante	10	
		clădire situată pe o stradă secundară	5	
3	Statut juridic de protecție	monumente istorice cu cod distinct în Lista Monumentelor Istorice 2015	10	10
		obiective incluse în ansambluri sau situri istorice fără a fi identificate individual în Lista Monumentelor Istorice 2015	5	
4	Contribuția inițială a beneficiarului la cheltuielile eligibile	<5%	5	30
		<15%	10	
		15% - 30 %	20	
		30% - 50 %	30	
5	Plusul de valoare adăugat prin propunerea tehnică	gradul de punere în valoare a elementelor decorative ale fațadelor	0-10	15
		punerea în evidență a spațiilor, în prezent nefuncționale ale clădirii (subsol, pod etc)	0-5	

¹ nu se cumulează puncte de la celelalte categorii ale criteriului

Anexa la Contractul de sprijin financiar din data de

CONTRACT DE GARANȚIE IMOBILIARĂ
DIN DATA DE

Prezentul contract de garanție imobiliară, denumit în cele ce urmează „**Contractul de Garanție imobiliară**”, a fost încheiat la data de între:

Municipiul Timișoara, cu sediul în 300030 Timișoara, B-dul C.D. Loga nr. 1, județul Timiș, reprezentat prin Primar,

denumit în continuare **Municipiul** sau **Creditorul Ipotecar**,

și

DI./Dna., cetățean, născut la data de în cu domiciliul în identificat prin CI/pașaport seria nr. eliberat de la data de CNP,

denumit în continuare **Beneficiar** sau **Garant Ipotecar**

denumite în continuare în mod individual „**Partea**” și împreună „**Părțile**”

Preambul:

În considerarea celor ce urmează:

- i. Părțile au încheiat Contractul de sprijin financiar nr. / (denumit în cele ce urmează „**Contractul de sprijin financiar**”), care la art. prevede obligativitatea încheierii unui contract de garanție imobiliară pentru garantarea tuturor obligațiilor asumate de către Beneficiar;
- ii. Beneficiarul este proprietarul imobilului constând în apt., situat la adresa, înscris în CF nr., nr. cadastral, denumit în cele ce urmează „**Proprietatea**”;
- iii. Beneficiarul este de acord să constituie o garanție reală imobiliară cu privire la Proprietate în vederea garantării obligațiilor asumate prin Contractul de sprijin financiar.

Părțile au decis de comun acord încheierea prezentului Contract de Garanție Imobiliară, care se constituie ca o anexă la Contractul de sprijin financiar.

1. Constituirea ipotecii

1.1 În scopul garantării executării integrale, exacte și la timp, a oricăreia și tuturor obligațiilor financiare asumate prin Contractul de sprijin financiar, Garantul Ipotecar, în mod expres, irevocabil și necondiționat, constituie o garanție imobiliară în favoarea Creditorului Ipotecar,

precum și interdicțiile menționate la art. 2, asupra Proprietății.

1.2 Contractul de Garanție Imobiliară intră în vigoare la data alocării Sprijinului Financiar, determinată conform art. 6 din Contractul de sprijin financiar.

1.3 De asemenea, ipoteca imobiliară constituită prin prezentul Contract de Garanție Imobiliară se extinde și asupra următoarelor bunuri:

- a) orice îmbunătățiri aduse Proprietății, accesoriilor acesteia, etc. conform art. 2382 Cod Civil;
- b) bunurile care se unesc prin accesiune cu Proprietatea conform art. 2355 (1) Cod Civil;
- c) orice servituți precum și orice alte accesorii ale Proprietății;
- d) orice alt drept, beneficiu sau prerogativă aferentă Proprietății.

1.4 În vederea garantării plății integrale, exacte și la timp a obligațiilor financiare asumate prin Contractul de sprijin financiar, Garantul Ipotecar constituie în favoarea Creditorului Ipotecar și o garanție asupra oricăror venituri generate de sau în legătură cu Proprietatea sau oricare parte a acesteia conform art. 2379 (2) și art. 2383 Codul Civil precum și asupra indemnizației de asigurare sau, după caz, asupra sumelor datorate cu titlu de despăgubire cu privire la Proprietate sau oricare parte a acesteia, conform art. 2330 Cod Civil.

2. Interdicții

2.1. Garantul Ipotecar consimte la constituirea, în favoarea Municipiului, a unei interdicții de înstrăinare și grevare a Proprietății, pe întreaga durată a Contractului de Garanție Imobiliară, fără ca această interdicție să depășească termenul maxim prevăzut de lege.

2.2. Părțile sunt de acord cu faptul că, în conformitate cu cerințele Codului Civil, Creditorul Ipotecar are un interes serios și legitim în vederea constituirii acestei interdicții.

2.3. Garantul Ipotecar consimte la constituirea, în favoarea Creditorului Ipotecar, a unei interdicții de închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, asupra Proprietății și a oricărei părți a acesteia.

2.4. În măsura în care pe durata de valabilitate a prezentului Contract de Garanție Imobiliară, Garantul Ipotecar o va solicita, Părțile vor putea începe negocieri în vederea unui acord cu privire la ridicarea parțială a interdicțiilor ante-menționate, cu respectarea prevederilor art. 5.4 din prezentul Contract de Garanție Imobiliară.

3. Suma garantată

Suma pentru care este constituită ipoteca imobiliară potrivit prezentului Contract de Garanție Imobiliară este reprezentată de totalitatea obligațiilor financiare, astfel cum acestea sunt asumate de către Beneficiar și detaliate în baza Contractul de sprijin financiar, până la concurența sumei maxime de

4. Înregistrarea ipotecii

Părțile autorizează prin prezentul Contract de Garanție Imobiliară, notarul public pe care îl autentifică să intabuleze în cartea funciară ipoteca asupra Proprietății și să noteze interdicțiile stabilite în art. 2 de mai sus, în mod corespunzător și de îndată, cel târziu în prima zi lucrătoare care urmează datei semnării prezentului Contract de Garanție Imobiliară și să transmită Creditorului Ipotecar încheierile și extrasele de carte funciară (toate în original) ca dovadă a

intabulării ipotecii și a notării interdicțiilor.

5. Declarații și Obligații ale Garantului Ipotecar

5.1 Garantul Ipotecar declară că Proprietatea este liberă de orice servituți, ipotecă, privilegiu, uzufruct, uz sau orice alte sarcini de orice fel, așa cum reiese din extrasul nr. din data de din Cartea Funciara nr. a Municipiului Timișoara, precum și că nu s-au solicitat și nu urmează a se solicita asemenea înregistrări.

5.2 Garantul Ipotecar declară că Proprietatea se află în circuitul civil și că nu a fost înstrăinată niciunui terț, aflându-se în proprietatea sa exclusivă, continuă și neîntreruptă, de la data dobândirii în baza contractului/actului nr.

5.3 Garantul Ipotecar declară că la data prezentului Contract de Garanție Imobiliară sunt achitate toate taxele, impozitele și orice alte obligații financiare datorate cu orice titlu la bugetul de stat/ bugetul local etc. referitoare la Proprietate, conform certificatului fiscal nr. eliberat la data de precum și că dispune de capacitatea de a încheia prezentul Contract de Garanție imobiliară și de a executa obligațiile sale contractuale.

5.4 Garantul Ipotecar declară că nu a încheiat contracte/convenții de asociere în participațiune/leasing/de înstrăinare parțială sau totală în viitor a dreptului de proprietate sau de folosință asupra Proprietății cu terțe persoane, și nici nu a constituit drepturi de preempțiune, de preferință, opțiuni de cumpărare sau alte asemenea drepturi asupra Proprietății în favoarea unor terți, și totodată se obligă să obțină acordul prealabil scris al Creditorului cu privire la orice noi asemenea contracte, încheiate după constituirea ipotecii, în conformitate cu prezentul Contract de Garanție Imobiliară.

5.5 Garantul Ipotecar declară că Proprietatea nu face obiectul unei acțiuni în justiție (de ex., acțiune în revendicare, etc.), nu este supusă unei proceduri de executare silită, de retrocedare, nu face obiectul unui sechestru asigurator sau judiciar, și nici nu este supusă altei proceduri judiciare sau de orice altă natură.

5.6 Garantul Ipotecar se obligă că va asigura Proprietatea pe toată perioada de valabilitate a prezentului Contract de Garanție Imobiliară, până la achitarea tuturor obligațiilor sale financiare față de Creditorul Ipotecar, așa cum acestea rezultă din Contractul de sprijin financiar.

5.7 Garantul Ipotecar este de acord cu intabularea – pe cheltuiala sa – în favoarea Creditorului Ipotecar, a ipotecii asupra Proprietății și notarea interdicțiilor prevăzute în art. 2 din prezentul Contract de Garanție Imobiliară, în registrele de publicitate imobiliară ținute de autoritățile competente.

5.8 Garantul Ipotecar este de acord să suporte plata taxelor notariale și a tuturor cheltuielilor ocazionate de încheierea prezentului Contract de Garanție Imobiliară.

5.9 Garantul Ipotecar declară că a luat cunoștință și este de acord cu toate prevederile prezentului Contract de Garanție Imobiliară, care reprezintă voința sa reală, nealterată și completă cu privire la constituirea unei ipotecă în favoarea Creditorului Ipotecar asupra Proprietății.

6. Conservarea Proprietății

6.1 Garantul Ipotecar se obligă să nu schimbe destinația Proprietății, să mențină Proprietatea în bună stare, să nu facă modificări care să afecteze structura acesteia (cu excepția micilor modificări/schimbări interioare și a celor pentru care nu se cere eliberarea unei autorizații de construcție din partea autorităților competente), să nu îndeplinească, fără Contractul de sprijin financiar prealabil al Creditorului Ipotecar, orice fel de operațiuni – pe cale legală sau în orice alt fel – care ar putea cauza/cauzează în orice mod pierderi sau prejudicii Creditorului Ipotecar prin diminuarea valorii Proprietății sau în alt mod.

6.2 Garantul Ipotecar se obligă să plătească Creditorului Ipotecar daune-interese pentru prejudiciile suferite prin distrugerea, deteriorarea ori diminuarea valorii Proprietății (sau oricărei părți a acesteia), conform Art. 2375 din Codul Civil.

6.3 Garantul Ipotecar se obligă să-l notifice pe Creditorul Ipotecar de îndată ce Proprietatea (sau orice parte a acesteia) este deteriorată, distrusă ori devine improprie pentru folosință – sub orice formă – ori dacă Proprietatea (sau orice parte a acesteia), din orice motive, trece în proprietatea sau în posesia (inclusiv prin închiriere/ comodat/ asociere în participațiune/ leasing/ înstrăinare parțială sau totală a proprietății sau folosinței imobilului etc.) a altei/ altor persoane decât Garantul Ipotecar sau dacă Proprietatea (sau orice parte a acesteia) este confiscată, expropriată, naționalizată, rechiziționată ori dacă se ivește vreuna din situațiile menționate la art. 5.5 de mai sus.

6.4 La cererea Creditorului Ipotecar, Garantul Ipotecar se obligă să-i prezinte acestuia un raport privind starea și situația în care se află Proprietatea și/sau să coopereze pe deplin cu Creditorul Ipotecar pentru a-i permite acestuia să inspecteze Proprietatea, ori de câte ori acesta va considera o asemenea verificare a fi necesară și utilă.

6.5 În cazul în care Proprietatea (sau orice parte din aceasta) a pierit, s-a deteriorat, a fost scoasă din circuitul civil prin expropriere sau prin alt act de autoritate publică sau dreptul de proprietate asupra acesteia a suferit îngrădiri, Garantul Ipotecar se obligă să asigure consemnarea indemnizației de asigurare sau a despăgubirilor de către plătitor într-un cont bancar deschis pe numele Creditorului Ipotecar la o instituție de credit agreată de acesta, conform art. 2330 – 2331 din Codul Civil și să nu dispună de aceste sume Creditorului Ipotecar fără Contractul de sprijin financiar.

7. Răspundere contractuală

Nerespectarea de către Garantul Ipotecar a oricăreia din obligațiile asumate conform prezentului Contract de Garanție Imobiliară sau nerespectarea de către Garantul Ipotecar a obligațiilor asumate conform Contractului de sprijin financiar, îndreptățesc Creditorul Ipotecar să declanșeze orice proceduri legale de executare silită a Proprietății conform prezentului Contract de Garanție Imobiliară și a prevederilor legale aplicabile, fără ca prin această prevedere să se aducă atingere dreptului Municipiului de a își valorifica în orice alt mod pretențiile împotriva Garantului Ipotecar, inclusiv prin executarea altor bunuri sau venituri ale acestuia.

8. Forma autentică. Titlu Executiv

8.1 Părțile sunt de acord cu autentificarea prezentului Contract, având în vedere cerințele și

dispozițiile art. 2378 Cod Civil.

8.2 Contractul de garanție imobiliară constituie titlu executoriu, în conformitate cu prevederile art. 2431 din Codul Civil.

9. Transfer

Creditorul Ipotecar este îndreptățit ca, la libera sa alegere, să cesioneze către terți dreptul de garanție sau rangul acesteia separat de creanța pe care o garantează, precum și să convină schimbarea rangului ipotecii, conform art. 2358, art. 2427 și art. 1573 din Codul Civil, iar Garantul Ipotecar declară și confirmă prin prezentul Contract de Garanție Imobiliară faptul că este de acord cu o astfel de cesiune sau schimbare de rang.

10. Încetarea Contractului de Garanție Imobiliară

Ipoteca constituită conform prezentului Contract de Garanție Imobiliară în favoarea Creditorului Ipotecar va fi valabilă de la data acordării Sprijinului Financiar determinată conform art. 6 din Contractul de sprijin financiar și va rămâne în vigoare pentru o durată de 10 (zece) ani, până la data la care Garantul Ipotecar își îndeplinește în întregime obligațiile asumate în baza Contractului de sprijin financiar, cu toate modificările și completările ulterioare.

11. Radierea ipotecii

11.1 Formalitățile necesare radierii ipotecii constituite în conformitate cu prezentul Contract sunt în sarcina Garantului Ipotecar, care va suporta toate cheltuielile aferente radierii ipotecii.

11.2 Municipiul va consimți la radierea ipotecii și va îndeplini toate formalitățile necesare în acest scop numai în condițiile achitării integrale a tuturor obligațiilor financiare asumate prin Contractul de sprijin financiar.

12. Dispoziții finale

12.1 Toate formalitățile necesare autentificării prezentului Contract de Garanție Imobiliară și cele pentru înscrierea (intabularea)/radierea acestei ipotecii în/din registrele de publicitate imobiliară ținute de autoritățile competente sunt în sarcina Garantului Ipotecar.

12.2 Prezentul Contract de Garanție Imobiliară este accesoriu Contractului de sprijin financiar, cu toate modificările și completările ulterioare.

12.3 Părțile de comun acord mandatează notarul public să îndeplinească procedura de înscriere a ipotecii convenționale și a celei legale, precum și procedura de notare a interdicțiilor, constituite prin prezentul Contract de Garanție Imobiliară, în vederea obținerii extrasului de Carte Funciară, pe care îl va remite Creditorului Ipotecar în termen de 24 (douăzeci și patru) de ore de la obținerea acestuia.

13. Comunicări

Toate notificările, solicitările, cererile, pretențiile și alte comunicări în baza prezentului Contract de Garanție Imobiliară se vor face în scris și vor fi transmise către datele de contact ale Părților

indicate mai jos sau către datele de contact notificate de către Părți pe durata executării prezentului Contract de Garanție Imobiliară în conformitate cu acest articol:

Municipiul

Prin BRCIM

Adresa:

E-mail:

Beneficiarul

Adresa:

E-mail:

13.1 Orice notificare se consideră a fi primită:

- a) dacă este livrată personal, e-mail sau prin curier, la data livrării;
- b) dacă este trimisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la semnarea confirmării;
- c) Comunicările între Părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, în măsura în care recepționarea comunicării are loc în scris.

13.2 Refuzul de a accepta sau ridica corespondența valabil transmisă de către cealaltă Parte, respectiv de a confirma primirea acesteia are valoarea de acceptare a primirii respectivei corespondențe.

13.3 Confirmarea primirii corespondenței nu poate fi interpretată în sensul acceptării conținutului acesteia fără rezerve, respectiv al acceptării pretențiilor astfel comunicate.

14. Negociere și acceptare

Beneficiarul declară că a luat la cunoștință toate clauzele prezentului Contract de Garanție Imobiliară, precum și că le înțelege și le acceptă.

Prezentul Contract de Garanție Imobiliară a fost încheiat astăzi în
exemplare originale.

Garant Ipotecar

DI./Dna.

Creditor Ipotecar

Municipiul Timișoara
prin Primar

CONTRACT DE SPRIJIN FINANCIAR
NR.DATA.....

Preambul

În temeiul Legii 153/2011 actualizată, a Hotărârii Consiliului Local nr..... din, a Legii nr.422/2001, a Hotărârii Guvernului nr.1430/2003, Codului Civil, a Hotărârii Consiliului Local nr./....., privind aprobarea sprijinului financiar pentru imobilul din str. nr., s-a încheiat prezentului Contract de Sprijin Financiar, între:

Art. 1. Părți contractante

MUNICIPIUL TIMIȘOARA, cu sediul în Timișoara, Bv. C.D. Loga nr.1, tel. 0256-408.480, fax. 0256-490.469, cod fiscal 14756536, reprezentat prin Dominic Fritz - Primar, în calitate de AUTORITATE FINANȚATOARE

Și

DL./Dna., cetățean, născut la data de, în, cu domiciliul în, identificat prin CI/pașaport seria nr., eliberat de, la data de, CNP în calitate de BENEFICIAR, pentru proprietatea deținută în imobilul situat la adresa str. nr., conform C.F. nr., cote părți indivize, procent proprietate

Art. 2. Definiții

În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a) Contract - reprezintă prezentul contract și toate anexele sale;
- b) Autoritate finanțatoare - Autoritatea administrației publice locale, care acordă sprijin financiar în condițiile prezentului contract;
- c) Beneficiar - persoană fizică, care beneficiază de sprijin financiar conform Legii nr. 153/2011, actualizată;
- d) Consultant tehnic - persoană contractată de către autoritatea finanțatoare, care participă la evaluarea ofertelor tehnice în procedura de achiziție publică, care acționează în numele finanțatorului în relația cu executantul, dirigintele de șantier și beneficiarul, care verifică tehnic proiectul de reabilitare, care oferă consultanță beneficiarului și finanțatorului, și care verifică respectarea soluțiilor tehnice date de proiectant, verifică și avizează calitatea lucrărilor de intervenție și situațiile de lucrări depuse de constructor pe baza lucrărilor real executate, verificate și acceptate de către dirigintele de șantier și însușite de către beneficiar;
- e) Responsabil tehnic - persoană desemnată de către autoritatea finanțatoare, prin compartimentul de specialitate, care întocmește documentele necesare demarării procedurilor de achiziție publică, participă la evaluarea ofertelor tehnice în procedura de achiziție publică a lucrărilor de reabilitare, coordonează colaborarea între echipa tehnică (proiectant, diriginte de șantier, consultant tehnic) și executantul de lucrări, oferă consultanță beneficiarului pe parcursul întocmirii documentației, urmărește derularea și evoluția lucrărilor de intervenție și înaintează spre plată situațiile de lucrări verificate și avizate de consultantul tehnic;
- f) Diriginte de șantier - specialist autorizat, persoana fizică angajată de către beneficiar, cu obligații privind asigurarea verificării corecte a lucrărilor de construcții, pe tot parcursul

lucrărilor, conform art. 44, Ordin nr. 1496/2011;

- g) Executant - Operatorul economic a cărui ofertă va fi considerată câștigătoare în urma derulării procedurii achiziției publice și care va prelua executarea lucrărilor;
- h) Program - *Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității Arhitectural-Ambientale din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara*, anexă la Hotărârea de Consiliu Local nr. /, pus la dispoziție beneficiarului în care sunt detaliate etapele și condițiile de participare în Program;
- i) Contractul de Execuție a Lucrărilor - Contractul de execuție a lucrărilor care urmează a se încheia de către Municipiul Timișoara cu Executantul în urma derulării procedurii de achiziție publică conform prevederilor legale;
- j) Contribuția Beneficiarului - Contribuție financiară a beneficiarului, distribuită pe maximum 10 ani, la costurile de realizare și finanțare ale Municipiului Timișoara pentru acordarea sprijinului financiar în cadrul Programului;
- k) Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor - Quantumul sumelor reprezentând contribuția beneficiarului nerecuperată de către Municipiul Timișoara până la data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, aprobată prin HCL, aflată în sarcina Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara;
- l) Imobil - Imobilul clasat ca monument istoric în conformitate cu Lista Monumentelor istorice, și evidențiat în listele cu zonele prioritare de intervenție anexe la HCL nr. /
- m) Sprijin Financiar - Sprijinul financiar acordat de către Municipiul Timișoara beneficiarului la solicitarea acestuia, exclusiv pentru reabilitarea clădirilor istorice, din listele prioritare de intervenție cu respectarea prevederilor din Program;
- n) Forța majoră - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă; nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;
- o) Recepția la terminarea lucrărilor - recepția efectuată la terminarea completă a lucrărilor unui obiect sau unei părți din construcție, specificant, care poate fi utilizată specific din punct de vedere fizic și funcțional.

Art. 3. Interpretare

3.1. În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2. Termenul „zi” sau „zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice, dacă nu se specifică în mod diferit.

CLAUZE OBLIGATORII

Art. 4. Obiectul Contractului de Sprijin Financiar. Scopul și modalitatea acordării Sprijinului Financiar.

4.1. Prezentul Contract de Sprijin Financiar se încheie în vederea acordării beneficiarului de către Autoritatea finanțatoare Municipiul Timișoara, a unui Sprijin Financiar în cuantum de lei.

4.2. Valoarea Sprijinului Financiar corespunde costului total al lucrărilor eligibile conform art. 6 din Legea 153/2011 actualizată, inclusiv TVA, determinat pe baza Proiectului Tehnic și a devizului general al lucrărilor eligibile conform legii, întocmit de către Proiectant, aprobat prin Hotărârea de Consiliu local nr. /, privind aprobarea sumei ce se finanțează de Municipiul Timișoara pentru imobilul din str. nr.... .

4.3. Contribuția beneficiarului este în cuantum de lei , calculată prin aplicarea cotei

părți indivize din cartea funciară la costul din devizul general al lucrărilor eligibile conform legii 153/2011 actualizată, din Proiectului Tehnic, ce corespunde sumei solicitate ca sprijin financiar, și se va achita conform art. **Error! Reference source not found.** din prezentul Contract de Sprijin Financiar.

4.4. Scopul acordării Sprijinului Financiar este realizarea unor lucrări de reabilitare a Imobilului.

4.5. Sprijinul Financiar este acordat exclusiv pentru aceste lucrări de reabilitare, determinate în baza Proiectului Tehnic întocmit de către proiectant în conformitate cu prevederile *Programului de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara*.

4.6. Sprijinul Financiar este acordat în conformitate cu *Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara*, Hotărârea Consiliului Local nr. din

4.7. Acordarea Sprijinului Financiar se efectuează prin virarea de către Municipiul Timișoara direct către Executantul lucrărilor de reabilitare, a sumelor facturate conform Contractelor de Achiziție Publică, pe măsura avansării lucrărilor.

Art.5. Valoarea contribuției beneficiarului

5.1. Contribuția beneficiarului de lei, modalitatea de calcul este prezentată în Anexa 1 la prezentul Contract de Sprijin Financiar.

5.2. Suma reprezentând contribuția beneficiarului va fi plătită/virată în contul Autorității finanțatoare nr. RO.... TREZ, deschis la Trezoreria Timișoara (în cele ce urmează denumit Contul Special), pe durata de executare a lucrărilor.

5.3. Cuantumul sumelor reprezentând contribuția beneficiarului nerecuperată de către Municipiul Timișoara până la data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, va fi recuperat prin intermediul taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

5.4. Modul de stabilire a cuantumului taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, a scadenței, a urmăririi și executării acesteia va face obiectul unei Hotărâri de Consiliu Local, care va fi dusă la îndeplinire prin intermediul Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara, prin emiterea unei dispoziții de impunere privind suma totală finanțată ce urmează a fi restituită de beneficiar.

5.5. După aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local, cuantumul taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor și graficul de rambursare a acesteia, se va anexa printr-un act adițional la prezentul contract de sprijin financiar.

Art. 6. Durata contractului

6.1. Prezentul Contract de Sprijin Financiar intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

6.2. Contractul se derulează pe toată perioada de restituire de către beneficiar a tuturor sumelor la a căror plată s-a obligat în conformitate cu prezentul Contract de Sprijin Financiar, pe o perioadă de maximum 10 ani.

6.3. Părțile pot conveni de comun acord prelungirea valabilității contractului de finanțare dacă situația o impune, caz în care se va întocmi un act adițional la contract.

6.4. Data acordării Sprijinului Financiar este data la care se încheie Contractul de Execuție a Lucrărilor.

6.5. În cazul în care nu se semnează toate contractele de sprijin financiar cu Proprietarii din Imobil în termen de maximum 30 (treizeci) de zile de la data hotărârii Asociației nr. /, autoritatea finanțatoare poate denunța prezentul Contract de Sprijin Financiar prin notificare scrisă către Beneficiar, denunțarea producând efecte de la data recepționării acesteia.

Art.7. Achitarea Contribuției Beneficiarului

7.1. Beneficiarul va începe plata contribuției sale în conformitate cu graficul de rambursare prevăzut

în Anexa 2 la prezentul contract. Plata primei suma se va face începând cu luna următoare datei ordinului de începere a lucrărilor.

7.2. Până la terminarea lucrărilor de reabilitare, plata contribuției beneficiarului se va face în conformitate cu graficul de rambursare prevăzut în Anexa 2 la prezentul contract.

7.3. Graficul de rambursare cuprinde contravaloarea contribuției beneficiarului, care este stabilită pe baza sumelor din devizul general al lucrărilor eligibile contractate, în funcție de cota părți indivize din cartea funciară aferentă proprietății beneficiarului, atât suma de rambursat cât și suma nerambursabilă aferentă proprietarilor persoane fizice. Având în vedere faptul că, sprijinul financiar se acordă beneficiarului pe o perioadă de maximum 10 ani, graficul din Anexa 2 va cuprinde atât contribuția beneficiarului pe durata de executare a lucrărilor contractate cât și estimativ valoarea taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor ce urmează a fi constituită și aprobată prin HCL la terminarea lucrărilor. Valoarea contribuție/taxei este anuală, și se eșalonează pe o perioadă de maximum 10 ani. Beneficiarul va putea plăti suma anuală stabilită în graficul de rambursare, în maximum 4 rate, pe durata executării lucrărilor.

7.4. Plata ratelor stabilite pentru contribuția beneficiarului anuală pe perioada derulării lucrărilor de execuție, se va efectua în contul Municipiului Timișoara nr. RO.. TREZ, deschis la Trezoreria Timișoara (în cele ce urmează denumit Contul Special). Direcția Economică a Municipiului Timișoara va pune lunar la dispoziția compartimentului desemnat cu urmărirea contractului de sprijin financiar pe perioada derulării lucrărilor de execuție, extrasul contului special din care să reiasă încasarea contribuției beneficiarului. La efectuarea plății contribuției, beneficiarul va menționa, în descriere, numărul contractului de sprijin financiar, numărul ratei pe care o plătește și numărul HCL prin care s-a aprobat finanțarea.

Art.8. Organizarea și desfășurarea Lucrărilor

8.1. Municipiul Timișoara prin compartimentul de specialitate este responsabil de organizarea licitațiilor publice pentru atribuirea Contractelor de Achiziții cu privire la Imobil, în baza documentației puse la dispoziție de către Beneficiar și aprobate prin HCL nr....../..... care aprobă finanțarea lucrărilor de execuție eligibile pentru clădire. În acest scop, Municipiul va include Contractele de Achiziții pentru Imobil în programul anual de achiziții publice.

8.2. Beneficiarul mandatează Municipiul Timișoara în calitate de finanțator să achiziționeze lucrările de execuție.

8.3. Municipiul, prin compartimentul de specialitate și departamentele responsabile, va organiza și desfășura procedurile de atribuire a Contractelor de Achiziții publice în conformitate cu prevederile legale aplicabile, scop în care va întocmi documentația de atribuire, va organiza comisiile de evaluare a ofertelor depuse, în care vor fi incluși un reprezentant al beneficiarului (în cazul în care imobilul are mai mulți proprietari) / beneficiarul (în situația în care imobilul are un singur proprietar) și proiectantul, și va semna Contractele de Achiziție Publică.

8.4. Pe durata organizării și desfășurării Lucrărilor, beneficiarul va fi prezent sau reprezentat atât în cadrul comisiilor de evaluare a ofertelor în procedurile de achiziții publice, cât și în cadrul comisiilor de recepție a lucrărilor. Municipiul va notifica beneficiarul în timp util cu privire la data la care vor avea loc evaluările ofertelor și recepțiile lucrărilor.

8.5. Contractele de Achiziție Publică se vor încheia avându-l ca beneficiar indirect pe beneficiarul din prezentul Contract (stipulație pentru altul).

8.6. Municipiul va emite, după o consultare cu beneficiarul, prin compartimentul de specialitate ordinul de începere a lucrărilor.

8.7. Municipiul, prin compartimentul de specialitate, va desemna un responsabil tehnic care întocmește documentele necesare demarării procedurilor de achiziție publică, participă la evaluarea ofertelor tehnice în procedura de achiziție publică a lucrărilor de reabilitare, coordonează colaborarea între echipa tehnică (proiectant, diriginte de șantier, consultant tehnic) și executantul de lucrări, oferă consultanță beneficiarului pe parcursul întocmirii documentației, urmărește derularea și evoluția lucrărilor de intervenție și înaintează spre plată situațiile de lucrări verificate și avizate de consultantul tehnic. Acesta va participa împreună cu Reprezentantul Asociației și Proiectantul la deschiderea

șantierului.

8.8. Municipiul Timișoara va contracta un consultant tehnic, care participă la evaluarea ofertelor tehnice în procedura de achiziție publică, care acționează în numele finanțatorului în relația cu executantul, dirigintele de șantier și beneficiarul, care verifică tehnic proiectul de reabilitare, care oferă consultanță beneficiarului și finanțatorului, și care verifică respectarea soluțiilor tehnice date de proiectant, verifică și avizează calitatea lucrărilor de intervenție și situațiile de lucrări depuse de constructor pe baza lucrărilor real executate, verificate și acceptate de către dirigintele de șantier și însușite de către beneficiar.

8.9. Beneficiarul va asigura punerea și menținerea la dispoziția Executantului, a Dirigintelui de Șantier și a Municipiului, prin Consultantul tehnic și Responsabilul tehnic desemnat de compartimentul de specialitate, a Imobilului pe toată durata executării Lucrărilor și se va abține de la orice acțiuni prin care ar putea perturba buna desfășurare a Lucrărilor sau care ar putea cauza întârzieri ale acestora. Totodată Beneficiarul va permite accesul Executantului la utilități (energie electrică, apă, canalizare), în funcție de necesitate, cheltuielile pentru utilizarea acestora fiind suportate de către Executant.

8.10. Municipiul va efectua plățile către Executant în baza Contractului de Execuție a Lucrărilor încheiat cu acesta. Plățile efectuate de Municipiu vor avea la bază situațiile de lucrări, procesele-verbale de recepție, precum și facturile emise de către Executant, care vor fi întocmite în conformitate cu Contractul de Execuție a Lucrărilor și confirmate anterior de către Municipiu, prin Responsabilul tehnic desemnat și Consultantul tehnic contractat, de către Dirigintele de Șantier și de către Beneficiar prin Reprezentantul Asociației.

8.11. Compartimentul de specialitate va urmări, împreună cu Beneficiarul, desfășurarea lucrărilor și va organiza recepția lucrărilor la solicitarea Executantului. În acest scop, responsabilul tehnic desemnat de către compartimentul de specialitate conform art. 8.7 și consultantului tehnic contractat de către Municipiu conform art. 8.8. le va fi permis accesul în Imobil.

8.12. Beneficiarul se obligă să notifice neîntârziat compartimentul de specialitate în ceea ce privește eventuale impedimente în derularea executării lucrărilor pe care le-a constatat.

8.13. Eventuale lucrări suplimentare care ar deveni necesare față de devizul întocmit de Proiectant se vor acoperi din rezerva calculată în devizul general la poziția cheltuieli neprevăzute, conform legislației în vigoare, iar cu privire la eventuale costuri pentru lucrări suplimentare neacoperite astfel se va decide printr-un document semnat între Beneficiar, Responsabilul din partea Municipiului Timișoara și Proiectant. Prin acest document se poate decide renunțarea la alte măsuri sau suportarea cheltuielilor suplimentare de către Beneficiar.

8.14. Beneficiarul își asumă în mod expres obligația de a întreține Imobilul și lucrările efectuate în cadrul Proiectului, pentru a evita deteriorarea sau pierderea calității constructive a Imobilului. În acest sens el va depune toate eforturile necesare și va îndeplini toate măsurile pentru a asigura păstrarea lucrărilor și a Imobilului.

8.15. Prevederile prezentului articol se completează cu dispozițiile procedurale aplicabile din Regulamentul Programului, în forma lui actualizată.

Art.9. Documentele contractului

Documentele contractului sunt:

- a) HCL nr. din privind aprobarea sprijinului financiar pentru imobilul din str. nr.;
- b) Contractul de execuție lucrări încheiat între finanțator - Municipiul Timișoara și Executant - firma care a fost aleasă în urma procedurii de achiziție publică să execute lucrările de reabilitare la imobil (în copie)- pentru valoarea lucrărilor contractate;
- c) Documentul de identitate al beneficiarului (în copie);
- d) Documentul care atestă calitatea de proprietar în imobilul care face obiectul lucrărilor de reabilitare (în copie);
- e) Carte funciară in extenso, din care să reiasă cota părților indivize ale beneficiarului.

Art. 10. Caracterul confidențial al contractului

10.1. Contractul are caracter de document public.

10.2. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Art. 11. Drepturile și obligațiile beneficiarului de sprijin financiar

11.1. Beneficiarul sprijinului financiar se obligă să respecte prevederile prezentului contract.

11.2. Pentru garantarea tuturor obligațiilor de plată asumate de către Beneficiar în baza prezentului Contract de Sprijin Financiar, acesta se obligă să înscrie în Cartea Funciară, în favoarea Municipiului, cuantumul taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, aprobată prin HCL, suma ce reprezintă cuantumul contribuției beneficiarului de rambursat.

11.3. Dacă beneficiarul nu achită contribuția datorată pe parcursul derulării și executării lucrărilor, până la întocmirea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, întreaga sumă rămasă se va recupera prin intermediul taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor stabilită prin HCL, ce va fi adăugată ca act adițional la prezentul contract de sprijin financiar.

11.4. Durata pentru care se constituie contribuția beneficiarului este de maximum 10 (zece) ani de la data acordării Sprijinului Financiar, determinată conform prevederilor din Anexa 1 la prezentul contract.

11.5. Beneficiarul se obligă să pună la dispoziția compartimentului de specialitate, un extras de carte funciară din care să rezulte înscrierea sumei acordate de Municipiul Timișoara cu titlu de contribuție a beneficiarului în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la data autentificării acesteia.

Art. 12. Drepturile și obligațiile autorității finanțatoare

12.1. Are dreptul să modifice cuantumul sprijinului financiar alocat sau să rezilieze prezentul contract dacă Beneficiarul comunică date, informații sau înscrisuri false ori eronate, precum și în cazul neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor contractuale asumate de către Beneficiar.

12.2. Are obligația să aducă la cunoștința beneficiarului orice informație de natură să afecteze executarea prezentului contract.

12.3. Autoritatea Finanțatoare, Municipiul Timișoara se obligă să acorde sprijinul financiar beneficiarului în condițiile prezentului contract de sprijin financiar.

12.4. Autoritatea Finanțatoare, Municipiul Timișoara se obligă să desemneze o persoană responsabilă din partea Municipiului cu urmărirea realizării lucrărilor de execuție contractate pentru imobilul din str. nr.

Art.13. Încetarea Contractului de Sprijin Financiar

13.1. Prezentul Contract de Sprijin Financiar încetează în situația achitării integrale de către Beneficiar a contribuției datorată în baza prezentului Contract de Sprijin Financiar, la termenele stabilite sau anticipat.

13.2. În cazul încetării Contractului de Sprijin Financiar, Municipiul va consimți la radierea sumei din cartea funciară, numai cu condiția și la data achitării integrale a sumelor datorate de către Beneficiar în baza prezentului Contract de Sprijin Financiar și a actului adițional.

13.3. Autoritatea publică finanțatoare poate solicita rezilierea Contractelor de sprijin financiar, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată, în situația neachitării de către beneficiar a unui număr de șase rate trimestriale consecutive.

13.4. În cazul rezilierii Contractului de sprijin financiar, autoritatea publică finanțatoare va transmite o notificare de reziliere scrisă iar întreaga sumă rămasă de achitat va fi considerată scadentă anticipat și exigibilă, beneficiarul fiind de drept în întârziere.

13.5. În cazul rezilierii Contractului de sprijin financiar, beneficiarul finanțării este obligat să returneze autorității publice finanțatoare, în termen de 90 de zile calendaristice, sumele decontate de aceasta în contul lucrărilor de reabilitare, împreună cu majorările de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

13.6. În cazul nerestituirii sumelor menționate la art. 5, alin. (5.1), garanția imobiliară constituită în conformitate cu prevederile capitolului 7.7. din Program, se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției autorității administrației publice locale, împreună cu dobânzile legale aferente.

Art.14. Înstrăinarea Proprietății

14.1. În situația în care Beneficiarul va înstrăina Proprietatea pe durata de valabilitate a prezentului Contract de Sprijin Financiar, el va fi obligat să comunice în scris Municipiul Timișoara, în termen de 30 de zile calendaristice, cu privire la intenția de înstrăinare a proprietății, precum și a modalității de rambursare a Contribuției Beneficiarului neachitate până la acel moment, înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare asupra Proprietății.

14.2. În cazul în care beneficiarul nu va achita integral contribuția rămasă, în cuprinsul contractului de vânzare cumpărare cu noul proprietar se va menționa la clauze cuantumul contribuției rămase de rambursat, asumată de noul proprietar. Noul proprietar va semna un contract de sprijin financiar cu Municipiul Timișoara pentru contribuția rămasă, care va fi însoțit de contractul de garanției imobiliară pentru suma asumată.

Art.15. Declarații și răspunderi

15.1. Beneficiarul declară că toate informațiile puse la dispoziția Municipiului Timișoara, a compartimentul de specialitate și a specialiștilor acestora sunt conforme realității, precum și că nu are cunoștință despre vreo neconcordanță între conținutul informațional al documentelor furnizate și starea reală de fapt. Beneficiarul răspunde pentru autenticitatea tuturor documentelor furnizate Municipiului și Compartimentul de specialitate direct, în baza prezentului Contract de Sprijin Financiar.

15.2. Beneficiarul declară ca a luat la cunoștință asupra naturii/ tipului de lucrări , costul lucrărilor este prezentat în Anexa 1 la Contractul de Sprijin Financiar și că le acceptă în mod expres. Totodată Beneficiarul se declară de acord cu orice modificare a acestora rezultată în urma necesității menținerii costurilor estimate inițial, modificare survenită în baza art. 0., și în limita de lei.

15.3. Beneficiarul declară că a luat la cunoștință toate clauzele prezentului Contract de Finanțare, precum și că le înțelege și le acceptă. De asemenea, Beneficiarul declară că are cunoștință de prevederile Regulamentului Programului și că acestea au fost acceptate și însușite.

15.4. În cazul de coproprietate, se va semna Contract de Sprijin Financiar cu fiecare coproprietar în parte, care va răspunde solidar pentru toate obligațiile asumate în baza prezentului Contract de Sprijin Financiar.

15.5. Beneficiarul declară că își va îndeplini cu bună-credință toate obligațiile ce îi revin în baza prezentului Contract de Sprijin Financiar.

Art.16. Forța majoră

16.1. Forța majoră apără de răspundere Partea care o invoca, în condițiile convenite mai jos.

16.2. Exonerarea de răspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate în baza prezentului Contract de Sprijin Financiar, operează pentru Partea care invocă forța majoră, în măsura în care:

- a) comunică în conformitate cu prevederile art. 0 din prezentul Contract de Sprijin Financiar celeilalte Părți existența și data apariției precum și a încetării evenimentelor sau împrejurărilor de forță majoră în termen de 2 (două) zile calendaristice de la apariția și încetarea acestora; și
- b) transmite celeilalte Părți în termen de 2 (două) zile calendaristice de la data încetării evenimentelor de forță majoră o dovadă valabilă, eliberată, pe baza de documentație, de către autoritatea competentă teritorial, care va atesta:
 - (i) că evenimentele și împrejurările invocate constituie “forță majoră”, fiind imprevizibile și de neînălțurat;
 - (ii) perioada de desfășurare a evenimentelor și împrejurărilor de forță majoră, menționând data începerii și încetării lor.

16.3. Dacă Partea care invocă forță majoră nu procedează la comunicarea, în conformitate cu

prevederile de mai sus, a începerii și încetării cazului de forță majoră, va suporta toate daunele provocate celeilalte Părți, prin neanunțarea la termen.

Art. 17 Limba care guvernează contractul

Limba care guvernează prezentul contract este limba română.

Art.18. Comunicări

18.1. Toate notificările, solicitările, cererile, pretențiile și alte comunicări în baza prezentului Contract de Sprijin Financiar se vor face în scris și vor fi transmise către datele de contact ale Părților indicate mai jos sau către datele de contact notificate de către Părți pe durata executării prezentului Contract de Sprijin Financiar în conformitate cu acest articol:

Municipiul Timișoara

Prin Compartimentul de specialitate

Adresa:

E-mail: reabilitare.monumente@primariatm.ro

Beneficiarul

Adresa:

E-mail:

18.2. Orice notificare se consideră a fi primită:

- a) dacă este predată personal sau trimisă prin curier, la data primirii;
- b) dacă este trimisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la semnarea confirmării;

Art.19. Prevederi finale

19.1. Prezentul Contract de Sprijin Financiar reprezintă titlu de creanță și devine executoriu în cazul nerespectării și/sau îndeplinirii cu întârziere a obligațiilor prevăzute în acesta.

19.2. Prezentul Contract de Sprijin Financiar va fi însoțit, în mod obligatoriu, de un Contract de Garanție Imobiliară.

19.3. Prezentul Contract de Sprijin Financiar este nul de drept în lipsa Contractului de Garanție Imobiliară nr. _____ / _____.

19.4. Neachitarea obligațiilor de plată asumate prin prezentul contract atrage după sine valorificarea bunurilor imobile care fac obiectul Contractului de Garanție Imobiliară nr. _____ / _____, Beneficiarul renunțând în mod expres la dreptul de a invoca orice excepție prin care ar tinde să amâne sau să împiedice executarea silită a garanției de către Finantator.

19.5. În cazul în care una sau mai multe din prevederile prezentului Contract de Sprijin Financiar sau o reglementare contractuală viitoare este lipsită de efecte total sau parțial, sau dacă ulterior își pierde valabilitatea, sau dacă din prezentul Contract de Sprijin Financiar rezultă o lacună, acest fapt nu va afecta valabilitatea celorlalte prevederi ale Contractului de Sprijin Financiar. În locul prevederii lipsite de efecte, respectiv în vederea completării lacunei existente, se consideră ca fiind convenită acea prevedere permisă de lege, care corespunde din punct de vedere economic în cea mai mare măsură posibil intenției Părților, sau celor ce ar fi fost convenite de Părți, conform scopului și sensului prezentului Contract de Sprijin Financiar, dacă s-ar fi avut în vedere ineficacitatea prevederii sau lacuna.

19.6. Orice modificări sau completări ale prezentului Contract de Sprijin Financiar vor fi valabile numai în măsura în care vor fi consemnate în scris și semnate în mod valabil de către Părți, sub forma de act adițional la prezentul contract.

19.7. Prezentul Contract de Sprijin Financiar este supus legislației române și se interpretează în conformitate cu aceasta.

Art. 20 Clauze generale referitoare la protecția datelor cu caracter personal

20.1. Autoritatea Finanțatoare colectează și prelucurează datele personale ale Beneficiarului în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

20.2. În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, Autoritatea Finanțatoare aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale.

20.3. Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale Beneficiarului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de Autoritatea Finanțatoare în scopul executării prezentului contract la care Beneficiarul este parte contractantă.

20.4. Categorii de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresa, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresa de poștă electronică, cod bancar).

20.5. Datele personale ale Beneficiarului, comunicate în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate de Autoritatea Finanțatoare instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

20.6. În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale Beneficiarului în alte scopuri decât cele prevăzute la art. 29.3, Autoritatea Finanțatoare va informa beneficiarul și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

20.7. Autoritatea Finanțatoare asigură dreptul Beneficiarului la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

20.8. Datele personale ale Beneficiarului sunt păstrate de către Autoritatea Finanțatoare pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

Art.21. Litigii

21.1. Orice controversă sau dispută apărută între Părți, născută din sau în legătură cu prezentul Contract de sprijin Financiar, sau cu încheierea, aplicarea sau interpretarea acestuia, sau din cauza unei pretense încălcări sau neîndepliniri a obligațiilor și a prevederilor sale, va fi rezolvată pe cale amiabilă în termen de 10 (zece) zile calendaristice de la semnalarea în scris cu confirmare de primire a acesteia, de către oricare din Părți.

21.2. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 22. Legea aplicabilă contractului

Contractul de Sprijin Financiar va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul Contract a fost încheiat în exemplare originale.

Anexe:

1. Anexa 1 - Model fișă de calcul a contribuției beneficiarului în funcție de cotă parte indiviză din cartea funciară, din valoarea lucrărilor de execuție contractate, acordată ca sprijin financiar beneficiarului pe o perioadă de maximum 10 ani
2. Anexa 2 - Model grafic de rambursare a contribuției beneficiarului pe perioada de executare a lucrărilor.

FINANȚATOR
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

BENEFICIAR

.....

.....

ANEXA 1 - MODEL

FIȘĂ CALCUL¹

La Contractul de Sprijin Financiar nr. /

Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara

Beneficiar

Hotărârea Consiliului Local nr. /, privind aprobarea sprijinului financiar pentru imobilul din str. nr., în valoare de lei

Contract de execuție lucrări nr. /

Descriere generală a lucrărilor de execuție ce se vor executa prin contract:

- Lucrări la acoperiș -
- Lucrări la fațadă -

Valoare lucrări de reabilitare eligibile Deviz General Contract de execuție lucrări,
Lei

Cotă părți indivize din CF nr. din data de, de

Valoare sprijin financiar nerambursabil acordat beneficiarului Lei (30% din valoarea lucrărilor eligibile ce îi revin beneficiarului conform cotei părți indivize CF)

Valoare contribuție beneficiar lei

¹ Fișă de calcul a contribuției beneficiarului în funcție de cotă parte indiviză din cartea funciară, din valoarea lucrărilor de execuție contractate, acordată ca sprijin financiar beneficiarului pe o perioadă de maximum 10 ani.

ANEXA 2 - MODEL**GRAFIC DE RAMBURSARE**

La Contractul de Sprijin Financiar nr./.....

Grafic de rambursare contribuție BENEFICIAR

Suma totală aprobată1000... lei

Perioada de rambursare ...10..... ani

Suma anuală datorată100..... lei

Numărul de rate- plată sumă anuală datorată ...4..

Valoare rată ...25... lei

Durata realizării lucrărilor de execuție .. 12... luni

Data ordinului de începere 15.01.2022

Data acordării sprijinului financiar ...01.01.2022.

Cont IBAN Autoritate finanțatoare

Grafic de rambursare a contribuției beneficiarului pe durata realizării lucrărilor de execuție

Nr.crt.	An	Data scadentei	Numărul ratei de plată	Valoarea ratei de plată	Valoare rămasă de plată
1.	2022	15.02.2022	1	25	975
2.	2022	15.06.2022	2	25	950
3.	2022	15.10.2022	3	25	925
4..	2023	15.02.2023	4	25	900
Total plăți pe durata realizării lucrărilor				100	

Grafic de rambursare a contribuției beneficiarului sub forma taxei privind creșterea calității architectural ambientale a clădirilor

Nr.crt.	An	Data scadentei	Numărul taxei anuale de plată	Valoarea taxei anuale de plată	Valoare rămasă de plată
1.	2023	15.12.2023	1	75	825
2.	2024	15.12.2024	2	100	725
3.	2025	15.12.2025	3	100	625
4.	2026	15.12.2026	4	100	525
5.	2027	15.12.2027	5	100	425
6.	2028	15.12.2028	6	100	325
7.	2029	15.12.2029	7	100	225
8.	2030	15.12.2030	8	100	125
9.	2031	15.12.2031	9	100	25
10.	2032	15.12.2032	10	25	0
Total plăți taxă				900	

MODEL
ANEXA NR. 12

CONTRACT DE SPRIJIN PENTRU REABILITAREA ANVELOPEI CLĂDIRII
PENTRU PERSOANE JURIDICE
NR. DATA

Prezentul Contract de sprijin pentru reabilitarea anvelopei clădirii pentru persoane juridice, denumit în cele ce urmează „**Contractul de sprijin**” a fost încheiat la data de între

Municipiul Timișoara, cu sediul în 300030 Timișoara, B-dul C.D. Loga nr. 1, județul Timiș, reprezentată prin Primar, denumit în continuare **Municipiul**,

și

S.C., cu sediul social în, Str. nr., cod poștal, Cod fiscal, având contul IBAN, deschis la, reprezentat prin, manager general/director general/director/președinte etc. și, director economic/contabil șef etc., denumită în continuare **Beneficiar**.

Definiții:

Contractul de sprijin pentru reabilitarea anvelopei clădirii	Prezentul Contract de sprijin pentru persoane juridice
Program	<i>Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității Arhitectural-Ambientale din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara - Anexă la Hotărârea de Consiliu Local nr. /, pus la dispoziție beneficiarului, în care sunt detaliate etapele și condițiile de participare.</i>
Beneficiar	Persoana juridică care deține proprietate în imobilul care beneficiază de lucrări de intervenție prin Program.
BRCIM	Biroul Reabilitare Cartiere Istorice și Monumente, birou de specialitate din cadrul Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială din Primăria Municipiului Timișoara.
Consultant tehnic	Persoană contractată de către autoritatea finanțatoare, care participă la evaluarea ofertelor tehnice în procedura de achiziție publică, care acționează în numele finanțatorului în relația cu executantul, dirigintele de șantier și

beneficiarul, care verifică tehnic proiectul de reabilitare, care oferă consultanță beneficiarului și finanțatorului, și care verifică respectarea soluțiilor tehnice date de proiectant, verifică și avizează calitatea lucrărilor de intervenție și situațiile de lucrări depuse de constructor pe baza lucrărilor real executate, verificate și acceptate de către dirigintele de șantier și însușite de către beneficiar.

Responsabil tehnic	Persoană desemnată de către autoritatea finanțatoare, prin compartimentul de specialitate, care întocmește documentele necesare demarării procedurilor de achiziție publică, participă la evaluarea ofertelor tehnice în procedura de achiziție publică a lucrărilor de reabilitare, coordonează colaborarea între echipa tehnică (proiectant, diriginte de șantier, consultant tehnic) și executantul de lucrări, oferă consultanță beneficiarului pe parcursul întocmirii documentației, urmărește derularea și evoluția lucrărilor de intervenție și înaintază spre plată situațiile de lucrări verificate și avizate de consultantul tehnic.
Diriginte de șantier	Specialist autorizat, persoana fizică angajată de către beneficiar, cu obligații privind asigurarea verificării corecte a lucrărilor de construcții, pe tot parcursul lucrărilor, conform art. 44, Ordin nr. 1496/2011, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului.
Regulament	Documentul elaborat și pus la dispoziție de către BRCIM Asociației în cadrul discuțiilor preliminare, în cadrul căruia sunt detaliate etapele colaborării între Asociație, respectiv Proprietari și Municipiu, precum și condițiile de participare în Program.
Contract de Execuție a Lucrărilor	Contractul de execuție a lucrărilor care urmează a se încheia de către Municipiu cu Executantul în urma derulării procedurii de achiziție publică conform prevederilor legale.
Executantul	Operatorul economic a cărui ofertă va fi considerată câștigătoare în urma derulării procedurii achiziției publice și care va prelua executarea Lucrărilor.
Garanția	Scrisoarea de garanție bancară, așa cum este definită la art. 5.1 din Contractul de sprijin.
Imobilul	Imobilul clasat ca monument istoric în conformitate cu, situat la adresa identificat prin CF nr.
Legea privind protecția monumentelor istorice	Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificările și completările ulterioare.
Lucrările	Măsurile și lucrările de reabilitare, stabilite în baza Proiectului Tehnic, care se vor executa cu privire la Imobil, așa cum acestea sunt descrise în Anexa 1 la

Contractul de sprijin.

Proprietatea Spațiul din cadrul Imobilului asupra căruia Beneficiarul dispune de un drept de proprietate, identificat ca apt., înscris în CF nr., nr. cadastral

Preambul:

În considerarea celor ce urmează, Beneficiarul și-a exprimat intenția de a suporta cota aferentă proprietății sale din costul total al Lucrărilor din fonduri proprii.

Art. 1. Obiectul Contractului de sprijin

Prezentul Contract de sprijin pentru reabilitarea anvelopei clădirii din Timișoara, se încheie în vederea stabilirii modalității prin care Beneficiarul persoană juridică va achita cota sa din costul total al Lucrărilor (determinat pe baza Proiectului Tehnic și a devizului general întocmit de către Proiectant), în cuantum de, care îi revine Beneficiarului prin aplicarea cotei părți indivize din cartea funciară la costul din devizul general al lucrărilor eligibile conform legii 153/2011 actualizată, din Proiectul Tehnic, inclusiv TVA.

Art. 2. Durata

- 2.1. Prezentul Contract de sprijin intră în vigoare la data semnării tuturor contractelor de sprijin financiar/sprijin cu fiecare dintre Proprietarii din Imobil și este valabil pe durata realizării lucrărilor până la data recepționării lucrărilor.
- 2.2. Beneficiarul va achita către Municipiu toate sumele datorate în conformitate cu prezentul Contract de sprijin.
- 2.3. Data intrării în vigoare îi va fi comunicată Beneficiarului în scris de către Municipiu, de îndată ce ultimul contract de sprijin aferent Proiectului va fi semnat.
- 2.4. În cazul în care nu se semnează toate contractele de sprijin financiar/sprijin cu Proprietarii din Imobil în termen de maximum 30 (treizeci) de zile de la data hotărârii Asociației nr. /, Municipiul poate denunța prezentul Contract de sprijin prin notificare scrisă către Beneficiar, denunțarea producând efecte de la data recepționării acesteia.

Art. 3. Achitarea cotei Beneficiarului din costul total al Lucrărilor

- 3.1 Achitarea cotei Beneficiarului din costul total al Lucrărilor va avea loc eşalonat, pe măsură ce obligațiile de plată în baza Contractelor de Achiziție Publică vor deveni scadente.
- 3.2 În vederea estimării datelor la care vor deveni scadente plățile în baza prezentului Contract de sprijin, Municipiul îi va comunica Beneficiarului în termen de zile lucrătoare de la data semnării ultimului Contract de Achiziție Publică un grafic estimat al plăților, elaborat în baza Contractelor de Achiziție Publică. Beneficiarul are cunoștință de faptul că acest grafic estimat al plăților are caracter informativ, scadența efectivă a plăților fiind determinată în funcție de datele la care devin scadente plățile în baza Contractelor de Achiziție Publică și de facturările concrete.
- 3.3 Datele la care devin scadente plățile în baza prezentului Contract de sprijin, determinate conform art. 3.2 teza 2, precum și sumele scadente se vor notifica Beneficiarului de către Municipiu cu minim zile lucrătoare înainte de scadență. Aceste scadențe se vor stabili cu cel puțin 10 (zece) zile lucrătoare anterior scadențelor din Contractele de Achiziție Publică.
- 3.4 Beneficiarul se obligă ca la data scadenței comunicată de către Municipiu conform art. 3.3, să efectueze plata în cuantumul indicat de către Municipiu în notificarea scadenței.

3.5 Plata cotei Beneficiarului din costul total al Lucrărilor se va efectua în contul Municipiului nr.

3.6 Pentru întârzieri la plata sumelor scadente, Beneficiarul va fi obligat la suportarea penalităților de întârziere în cuantum de pentru fiecare zi de întârziere. De la data scadenței stabilită conform art. 3.2 teza 2, Beneficiarul este considerat de drept în întârziere cu privire la fiecare sumă scadentă.

3.7 Orice plată efectuată de către Beneficiar în baza prezentului Contract de sprijin se va imputa prioritar asupra penalităților de întârziere și apoi asupra sumelor scadente din cota Beneficiarului din costul total al lucrărilor.

Art. 4. Organizarea și desfășurarea Lucrărilor

4.1 Municipiul, prin BRCIM, este responsabil de organizarea licitațiilor publice pentru atribuirea Contractelor de Achiziții cu privire la Imobil, în baza documentației puse la dispoziție de către Asociație. În acest scop, Municipiul va include Contractele de Achiziții pentru Imobil în programul anual de achiziții publice.

4.2 Beneficiarul mandatează Municipiul Timișoara în calitate de finanțator să achiziționeze lucrările de execuție.

4.3 Municipiul, prin BRCIM, va organiza și desfășura procedurile de atribuire a Contractelor de Achiziții publice în conformitate cu prevederile legale aplicabile, scop în care va întocmi documentația de atribuire, va organiza comisiile de evaluare a ofertelor depuse, în care vor fi incluși Reprezentantul Asociației și Proiectantul beneficiarului, și va semna Contractele de Achiziție Publică. Documentația de atribuire îi va fi comunicată Asociației.

4.4 Pe durata organizării și desfășurării Lucrărilor, Beneficiarul va fi reprezentat atât în cadrul comisiilor de evaluare a ofertelor în procedurile de achiziții publice, cât și în cadrul comisiilor de recepție a Lucrărilor atât prin persoana desemnată ca fiind Reprezentantul Asociației cât și prin Proiectant. Municipiul va notifica Reprezentantul Asociației și Proiectantul în timp util cu privire la data la care vor avea loc evaluările ofertelor și recepțiile Lucrărilor.

4.5 Contractele de Achiziție Publică se vor încheia cu executantul având ca beneficiar indirect pe S.C....., beneficiar în prezentul Contract (stipulație pentru altul).

4.6 Municipiul va emite ordinul de începere a lucrărilor, după o consultare cu beneficiarul.

4.7 Municipiul Timișoara, va desemna un responsabil tehnic care întocmește documentele necesare demarării procedurilor de achiziție publică, participă la evaluarea ofertelor tehnice în procedura de achiziție publică a lucrărilor de reabilitare, coordonează colaborarea între echipa tehnică (proiectant, diriginte de șantier, consultant tehnic) și executantul de lucrări, oferă consultanță beneficiarului pe parcursul întocmirii documentației, urmărește derularea și evoluția lucrărilor de intervenție și înaintează spre plată situațiile de lucrări verificate și avizate de consultantul tehnic. Acesta va participa împreună cu Reprezentantul Asociației și Proiectantul la deschiderea șantierului.

4.8 Municipiul Timișoara va contracta un consultant tehnic, care participă la evaluarea ofertelor tehnice în procedura de achiziție publică, care acționează în numele finanțatorului în relația cu executantul, dirigințele de șantier și beneficiarul, care verifică tehnic proiectul de reabilitare, care oferă consultanță beneficiarului și finanțatorului, și care verifică respectarea soluțiilor tehnice date de proiectant, verifică și avizează calitatea lucrărilor de intervenție și situațiile de lucrări depuse de constructor pe baza lucrărilor real executate, verificate și acceptate de către dirigințele de șantier și însușite de către beneficiar.

4.9 Beneficiarul va asigura punerea și menținerea la dispoziția Executantului, a Dirigintelui de Șantier și a Municipiului, prin Consultantul tehnic și Responsabilul tehnic BRCIM, a Imobilului pe toată durata executării Lucrărilor și se va abține de la orice acțiuni prin care ar putea perturba buna desfășurare a Lucrărilor sau care ar putea cauza întârzieri ale acestora. Totodată Beneficiarul va permite accesul Executantului la utilități (energie electrică, apă, canalizare), în funcție de necesitate,

cheltuielile pentru utilizarea acestora fiind suportate de către Executant.

4.10 Beneficiarul va efectua plățile către Dirigintele de Șantier în baza unui contract de prestări servicii încheiat cu acesta.

4.11 Municipiul va efectua plățile către Executant în baza Contractului de Execuție a Lucrărilor încheiat cu acesta. Plățile efectuate de Municipiu vor avea la bază situațiile de lucrări, procesele-verbale de recepție, precum și facturile emise de către Executant, care vor fi întocmite în conformitate cu Contractul de Execuție a Lucrărilor și confirmate anterior de către Municipiu, prin Responsabilul tehnic desemnat și Consultantul tehnic contractat, de către Dirigintele de Șantier și de către Beneficiar prin Reprezentantul Asociației de proprietari.

4.12 BRCIM va urmări, împreună cu Reprezentantul Asociației de proprietari, desfășurarea Lucrărilor, și va organiza recepția Lucrărilor la solicitarea Executantului. În acest scop, responsabilului tehnic desemnat de către BRCIM conform art. **Error! Reference source not found.** și consultantului tehnic contractat de către Municipiu conform art. 4.8. le va fi permis accesul în Imobil.

4.13 Beneficiarul se obligă să notifice BRCIM eventuale impedimente în derularea executării Lucrărilor pe care le-a constatat.

4.14 Eventuale lucrări suplimentare care ar deveni necesare față de devizul întocmit de Proiectant vor fi suportate în întregime de către Beneficiar, prin aplicarea cotei părți indivize din cartea funciară la costul din devizul general al lucrărilor eligibile conform legii 153/2011 actualizată, din Proiectul Tehnic, inclusiv TVA.

4.15 Beneficiarul își asumă în mod expres obligația de a întreține Imobilul și lucrările efectuate în cadrul Proiectului, pentru a evita deteriorarea sau pierderea calității constructive a Imobilului. În acest sens el va depune toate eforturile necesare și va îndeplini toate măsurile pentru a asigura păstrarea lucrărilor și a Imobilului.

4.16 Prevederile prezentului articol se completează cu dispozițiile procedurale aplicabile din Regulamentul Programului, în forma lui actualizată.

Art. 5. Garanții

5.1 Pentru garantarea tuturor obligațiilor de plată asumate de către Beneficiar în baza prezentului Contract de sprijin, acesta se obligă ca în termen de cel mult 2 (două) luni de la data semnării prezentului Contract de sprijin să constituie în favoarea Municipiului o garanție constând într-o scrisoare de garanție bancară fermă, necondiționată și irevocabilă, eliberată de către o instituție bancară reputată, conform modelului anexat prezentei ca Anexa 2. Garanția se va prezenta de către Beneficiar BRCIM de îndată după eliberarea acesteia, înăuntrul termenului de 2 (două) luni stabilit în prezentul articol.

5.2 Beneficiarul acceptă în mod expres ca Municipiul să execute Garanția în caz de neachitare a sumelor datorate la scadență, conform prevederilor prezentului Contract de sprijin, precum și în caz de declarare anticipată a scadenței întregii sume rămase de achitat din cota Beneficiarului din costul total al Lucrărilor conform art. 6.3. din prezentul Contract de sprijin. Executarea Garanției va putea avea loc doar în situația depășirii scadenței de către Beneficiar cu cel puțin zile lucrătoare.

5.3 Durata pentru care se constituie Garanția va fi de minim ani. În măsura în care Garanția se poate obține doar pe durate succesive de câte un an, Beneficiarul se obligă să obțină Garanții succesive pentru a acoperi întreaga durată stabilită prin Contractul de Execuție a Lucrărilor, inclusiv termenul de garanție convenit de către Municipiu și Executant. În acest sens, Beneficiarul va prezenta cu minim 15 (cincisprezece) zile anterior expirării unei Garanții o nouă Garanție, având o valoare minimă corespunzătoare sumei rămase de achitat din cota Beneficiarului din costul total al Lucrărilor la acea dată. În cazul în care Beneficiarul nu va prezenta la termen o atare nouă Garanție, în prelungirea celei anterioare, Municipiul va putea solicita rezilierea

Contractului de sprijin conform art. 6.1b), declarând scadentă anticipat întreaga sumă rămasă de achitat din cota Beneficiarului din costul total al Lucrărilor și fiind îndreptățit la executarea Garanției pentru recuperarea tuturor sumelor datorate de către Beneficiar în baza prezentului Contract de sprijin pentru reabilitarea anvelopei clădirii.

Art. 6. Încetarea Contractului de sprijin

6.1 Prezentul Contract de sprijin încetează în următoarele situații:

- a) Achitarea de către Beneficiar a tuturor sumelor datorate în baza prezentului Contract de sprijin, conform notificărilor cu privire la sumele datorate și scadențele acestora.
- b) Achitarea anticipată a întregii sume datorate din cota Beneficiarului din costul total al Lucrărilor, precum și a oricăror alte sume datorate conform prezentului Contract de sprijin, cu respectarea prevederilor acestuia. În acest caz, Beneficiarul va rămâne obligat față de Municipiu în baza prezentului Contract de sprijin în ceea ce privește obligațiile prevăzute la art. 4, precum și cu privire la orice alte obligații generale de informare și cooperare în vederea implementării Proiectului.
- c) Rezilierea Contractului de sprijin.
- d) Denunțarea Contractului de sprijin de către Municipiu conform art. Art. 2.
- e) Prin contractul Părților, consemnat în scris.

6.2 Municipiul este îndreptățit să rezilieze prezentul Contract de sprijin în următoarele situații:

- a) Depășirea de către Beneficiar a unei scadențe cu cel puțin zile lucrătoare.
- b) Nedepunerea Garanției în termen conform art. 5.1 sau nedepunerea unei noi Garanții, conform art. 5.3 din prezentul Contract de sprijin.
- c) Furnizarea de către Beneficiar a unor informații false sau incomplete, precum și omisiunea de a notifica informații relevante pentru derularea Contractului de sprijin, în măsura în care acestea au determinat sau ar fi putut determina un alt rezultat al evaluării în vederea stabilirii eligibilității Imobilului sau a Beneficiarului.
- d) Anularea sau revocarea Autorizației din motive imputabile Beneficiarului.

6.3 În cazul rezilierii Contractului de sprijin de către Municipiu, întreaga sumă rămasă de achitat va fi considerată scadentă anticipat și exigibilă, Beneficiarul fiind de drept în întârziere iar Municipiul putând să execute Garanția, în termen de de zile calendaristice, pentru sumele decontate de aceasta în contul lucrărilor de reabilitare, împreună cu majorările de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscal.

6.4 În cazul rezilierii prezentului Contract de sprijin, Municipiul va transmite Beneficiarului prin BRCIM o notificare de reziliere scrisă, în cuprinsul căreia se va indica și data la care aceasta va produce efecte, nefiind necesare nici un fel de formalități suplimentare sau intervenția instanței pentru ca rezilierea să opereze.

Art. 7. Înstrăinarea Proprietății

7.1. În situația în care Beneficiarul va înstrăina Proprietatea pe durata de valabilitate a prezentului Contract de sprijin, el va fi obligat să comunice în scris Municipiul Timișoara, în termen de 30 de zile calendaristice, cu privire la intenția de înstrăinare a proprietății, precum și a modalității de rambursare a Contribuției Beneficiarului neachitate până la acel moment, înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare asupra Proprietății.

7.2. În cazul în care beneficiarul nu va achita integral contribuția rămasă, în cuprinsul contractului de vânzare cumpărare cu noul proprietar se va menționa la clauze cuantumul contribuției rămase de rambursat, asumată de noul proprietar. Noul proprietar va semna un contract de sprijin cu Municipiul Timișoara pentru contribuția rămasă, însoțit de Garanția pentru suma asumată.

Art. 8. Declarații și răspunderi

8.1 Beneficiarul declară că toate informațiile puse la dispoziția Municipiului, a BRCIM și a specialiștilor acestora sunt conforme realității precum și că nu are cunoștință despre vreo neconcordanță între conținutul informațional al documentelor furnizate și starea reală de fapt. Beneficiarul răspunde pentru autenticitatea tuturor documentelor furnizate Municipiului și BRCIM atât direct, în baza prezentului Contract de sprijin, cât și prin intermediul Asociației.

8.2 Beneficiarul declară că a luat la cunoștință toate Lucrările, așa cum acestea sunt detaliate în Anexa 1 la Contractul de sprijin și că le acceptă în mod expres. Totodată Beneficiarul se declară de acord cu orice modificare a acestora rezultată în urma necesității menținerii costurilor estimate inițial, modificare survenită în baza art. 4.14.

8.3 Beneficiarul declară că a luat la cunoștință toate clauzele prezentului Contract de sprijin, precum și că le înțelege, le acceptă și au fost negociate cu Municipiul.

8.4 Beneficiarul își asumă expres obligația de a notifica Municipiului prin BRCIM în termen de 5 (cinci) zile calendaristice orice modificare survenită cu privire la situația veniturilor sale, precum și cu privire la oricare dintre elementele cuprinse în declarațiile depuse.

8.5 În cazul în care Proprietatea aparține mai multor persoane, care semnează prezentul Contract de sprijin în calitate de Beneficiari, aceștia vor răspunde solidar pentru toate obligațiile asumate în baza prezentului Contract de sprijin.

8.6 Beneficiarul declară că își va îndeplini cu bună-credință toate obligațiile ce îi revin în baza prezentului Contract de sprijin.

8.7 Pentru situația neexecutării, executării cu întârziere sau în mod necorespunzător a obligațiilor decurgând din Contractele de Achiziție Publică de către Executant sau Dirigintele de Șantier, Beneficiarul se va adresa Asociației în vederea exercitării tuturor drepturilor decurgând din calitatea acesteia de beneficiar al stipulației pentru altul, cu scopul obținerii executării corespunzătoare precum și a remedierii prejudiciului suferit. Municipiul nu își asumă nici un fel de obligații cu privire la modul îndeplinirii obligațiilor de către Executant sau Dirigintele de Șantier, Beneficiarul prin Asociație având deschisă calea acțiunii directe împotriva acestora, în baza Contractelor de Achiziție Publică.

Art. 9. Forța majoră

9.1 Forța majoră apără de răspundere Partea care o invoca, în condițiile convenite mai jos.

9.2 Exonerarea de răspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate în baza prezentului Contract de sprijin, operează pentru Partea care invocă forța majoră, în măsura în care:

- a) comunică în conformitate cu prevederile art. 0 din prezentul Contract de sprijin celeilalte Părți existența și data apariției precum și a încetării evenimentelor sau împrejurărilor de forță majoră în termen de 2 (două) zile calendaristice de la apariția și încetarea acestora;
- b) transmite celeilalte Părți în termen de 2 (două) zile calendaristice de la data încetării evenimentelor de forță majoră o dovadă valabilă, eliberată, pe baza de documentație, de către autoritatea competentă teritorial, care va atesta:
 - (i) că evenimentele și împrejurările invocate constituie “forță majoră”, fiind imprevizibile și de neînlăturat;
 - (ii) perioada de desfășurare a evenimentelor și împrejurărilor de forță majoră, menționând data începerii și încetării lor.

9.3 Dacă Partea care invocă forță majoră nu procedează la comunicarea, în conformitate cu prevederile de mai sus, a începerii și încetării cazului de forță majoră, va suporta toate daunele provocate celeilalte Părți, prin neanunțarea la termen.

Art. 10 Limba care guvernează contractul

Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 11 Comunicări

11.1 Toate notificările, solicitările, cererile, pretențiile și alte comunicări în baza prezentului Contract de sprijin se vor face în scris și vor fi transmise către datele de contact ale Părților indicate mai jos sau către datele de contact notificate de către Părți pe durata executării prezentului Contract de sprijin în conformitate cu acest articol:

Municipiul Timișoara, prin BRCIM

Adresa:

E-mail:

Beneficiarul

Adresa:

E-mail:

11.2 Orice notificare se consideră a fi primită:

- a) dacă este livrată personal sau prin curier, la data recepționării;
- b) dacă este trimisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la semnarea confirmării primirii.

11.3. Comunicările între Părți se pot face și prin telefon sau e-mail, în măsura în care recepționarea comunicării are loc în scris.

11.4. Refuzul de a accepta sau ridica corespondența valabil transmisă de către cealaltă Parte, respectiv de a confirma primirea acesteia are valoarea de acceptare a primirii respectivei corespondențe.

11.5. Confirmarea primirii corespondenței nu poate fi interpretată în sensul acceptării conținutului acesteia fără rezerve respectiv al acceptării pretențiilor astfel comunicate.

Art.12 Prevederi finale

12.1 În cazul în care una sau mai multe din prevederile prezentului Contract de sprijin sau o reglementare contractuală viitoare este lipsită de efecte total sau parțial, sau dacă ulterior își pierde valabilitatea, sau dacă din prezentul Contract de sprijin rezultă o reglementare incompletă, acest fapt nu va afecta valabilitatea celorlalte prevederi ale Contractului de sprijin. În locul prevederii lipsite de efecte, respectiv în vederea completării reglementării existente, se consideră ca fiind convenită acea prevedere permisă de lege, care corespundă din punct de vedere economic în cea mai mare măsură posibil intenției Părților, sau celor ce ar fi fost convenite de Părți, conform scopului și sensului prezentului Contract de sprijin, dacă s-ar fi avut în vedere ineficacitatea prevederii sau lacuna.

12.2 Orice modificări sau completări ale prezentului Contract de sprijin vor fi valabile numai în măsura în care vor fi consemnate în scris și semnate în mod valabil de către Părți.

12.3 Prezentul Contract de sprijin este supus legislației române și se interpretează în conformitate cu aceasta.

Art. 13 Clauze generale referitoare la protecția datelor cu caracter personal

13.1. Municipiul colectează și prelucrează datele personale ale Beneficiarului în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva

pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

13.2. În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, Municipiul aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale.

13.3. Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale Beneficiarului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de Municipiul în scopul executării prezentului contract la care Beneficiarul este parte contractantă.

13.4. Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresa, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresa de poștă electronică, cod bancar).

13.5. Datele personale ale Beneficiarului, comunicate în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate de Municipiul instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

13.6. În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale Beneficiarului în alte scopuri decât cele prevăzute în prezentul contract, Municipiul va informa beneficiarul și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

13.7. Municipiul asigură dreptul Beneficiarului la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

13.8. Datele personale ale Beneficiarului sunt păstrate de către Municipiul pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

Art.14 Litigii

14.1. Orice controversă sau dispută apărută între Părți, născută din sau în legătură cu prezentul Contract sprijin, sau cu încheierea, aplicarea sau interpretarea acestuia, sau din cauza unei preținse încălcări sau neîndepliniri a obligațiilor și a prevederilor sale, va fi rezolvată pe cale amiabilă de către Părți în termen de 10 (zece) zile calendaristice de la semnalarea în scris cu confirmare de primire a acesteia, de către oricare din Părți.

14.2. În cazul în care nu se va ajunge la un contract, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 15. Legea aplicabilă contractului

Contractul de sprijin va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul Contract de sprijin pentru reabilitarea anvelopei clădirii pentru persoane juridice a fost încheiat în exemplare originale.

Anexă: Scrisoare de garanție bancară

Municipiul Timișoara

Beneficiar

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE

întocmită la data de ____ / ____ / ____

CONȚINUT-CADRU*1)

1. Datele de identificare a clădirii
Județul, localitatea, sectorul, strada nr., cod poștal Proprietate: ☐ privată ☐ publică Deținător/Proprietar, identificat prin: 1. pentru persoană fizică: CNP, B.I./C.I. seria nr. emis(ă) de, la data; 2. pentru persoană juridică: Sediul, C.U.I., cod fiscal; 3. asociație de proprietari: reprezentată prin dl/dna, funcția, identificat/ă prin CNP, B.I./C.I. seria nr. emis(ă) de, la data Număr cadastral (dacă este cazul), număr carte funciară (dacă este cazul), Coordonate GIS: X, Y: Tip:

*1) Nota tehnică de constatare se elaborează prin derogare de la prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și reprezintă documentul tehnic de identificare și evaluare calitativă a clădirii, elaborat de un expert tehnic atestat, în scopul stabilirii stării tehnice a acesteia din punct de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate, pe baza examinării directe la fața locului a acesteia, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor.

Evaluarea calitativă urmărește să stabilească măsura în care regulile de conformare generală a structurilor și de detaliere a elementelor structurale și nestructurale sunt respectate în clădirea analizată. Natura deficiențelor de alcătuire și întinderea acestora reprezintă criterii esențiale pentru decizia de intervenție structurală și stabilirea soluțiilor de consolidare. În vederea evaluării calitative a clădirii se vor respecta prevederile Secțiunii 5 - Evaluarea calitativă din Reglementarea tehnică „Cod de proiectare seismică - partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente”, indicativ P 100-3/2008, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 704/2009.

2. Alcătuirea generală a clădirii			
Număr total niveluri:, din care subterane:, subsol: ☐ da ☐ nu			
Număr de tronsoane/din care număr de tronsoane distincte: ../...; număr de apartamente...			
Zona seismică*2):, K(S) =, T(C) =			
Forma în plan (conform planşe, anexele I-..): ☐ simetrică; ☐ asimetrică.			
Tip: ☐ izolată; ☐ cuplată; ☐ înşiruită.			
Poziţie: ☐ de colţ; ☐ la frontul stradal; ☐ retrasă în parcelă.			
Anul construirii (se menţionează anul sau, dacă nu este cunoscut, se bifează perioada estimată): .., ☐ necunoscut; ☐ înainte de 1900; ☐ între 1901-1940; ☐ între 1941-1960; ☐ între 1961-1980; ☐ între 1981-2000; ☐ după 2001.			
Date privind concepţia de realizare a clădirii: ☐ perioada de proiectare, ☐ perioada de execuţie, ☐ concepţia privind proiectarea antiseismică (normativul în vigoare la data proiectării)			
Tip proiect: ☐ unicat; ☐ tip; ☐ refoolosibil.			
Topografia terenului: ☐ teren plat; ☐ teren în pantă.			
Natura terenului de fundare: ☐ normal; ☐ macroporic; ☐ contractil.			
Clasa de importanţă a construcţiei*3):,			
Dimensiuni generale în plan (m):,			
Suprafaţa construită la sol (m²):, suprafaţa construită desfăşurată (m²):,			
Înălţime medie de nivel (ml):, suprafaţa construită medie de nivel (m²),			
Funcţiunile clădirii: ☐ locuinţe colective; ☐ mixte (locuinţe şi spaţii cu altă destinaţie); ☐ locuinţă individuală; ☐ comerţ; ☐ birouri; ☐ sediu autoritate locală/centrală; ☐ învăţământ; ☐ funcţii publice; ☐ turism; ☐ altele.			

*2) Conform Reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri", indicativ P 100-1/2006, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcţiilor şi turismului nr. 1.711/2006, cu modificările şi completările ulterioare.

*3) Clasa de importanţă a clădirii se stabileşte conform Tabelului 4.2 - Clase de importanţă şi de expunere la cutremur pentru clădiri, prevăzut în Reglementarea tehnică "Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri", indicativ P 100-1/2006, aprobat prin Ordinul ministrului transporturilor, construcţiilor şi turismului nr. 1.711/2006, cu modificările şi completările ulterioare.

3. Datele privind structura de rezistență a clădirii			
Structura verticală de rezistență	Structura orizontală de rezistență	Elemente nestructurale	Fundații
☐ zidărie simplă (nearmată)	☐ bolți de cărămidă	☐ zidărie din cărămidă	☐ fundații din beton armat monolit
☐ zidărie cu stâlpișori și centuri din beton armat	☐ profile metalice și bolțișoare de cărămidă	☐ zidărie din B.C.A.	☐ fundații din cărămidă
☐ grinzi și stâlpi din beton armat (care nu formează structură în cadre)	☐ grinzi de lemn	☐ beton armat	Sistem de acoperire
☐ cadre din beton armat	☐ beton armat monolit	☐ lemn	☐ tip terasă
☐ pereți structurali din beton armat	☐ beton armat prefabricat	☐ altele	☐ tip șarpantă
☐ panouri mari	☐ altele		☐ mixt
☐ structură mixtă			
☐ structură metalică			Trotuar de protecție
☐ structură din lemn ☐ altele			☐ da ☐ nu

Comportarea generală a clădirii la cutremurele produse	Intervenții efectuate în timp asupra clădirii
☐ fără avarii semnificative	☐ necunoscute
☐ cu avarii la elemente nestructurale	☐ nicio măsură
☐ avarii izolate la structură	☐ refaceri finisaje
☐ avarii grave la structură	☐ consolidare (parțială/totală)
☐ altele	☐ demolare parțială

Factori care au influențat negativ comportarea la cutremure a clădirii	Alte intervenții efectuate în timp asupra clădirii
☐ Înălțimea parterului mai mare decât a etajelor și/sau configurația elementelor structurale diferită de a etajelor (parter flexibil)	☐ supraetajări
☐ Forma defavorabilă în plan și/sau în elevație	☐ modificări compartimentări și/sau fațade
☐ Disimetrie în distribuția maselor și rigidităților	☐ altele
☐ Poziționarea în plan a elementelor structurale, diferită la etaje față de parter (în consolă)	
☐ Discontinuitatea elementelor structurale/nestructurale pe verticală/orizontală	

4. Categoriile de defecte/evenimente constatate
- degradări structurale:
.....
- degradări elemente nestructurale:
.....
- alte categorii de defecte/evenimente constatate:
[] coroziune; [] condens; [] lemn putrezit; [] igrasie; [] incendii/explozii;
[] altele

5. Evaluarea clădirii

Aspecte generale	DA	NU	
Colaps, colaps parțial	[]	[]	
Clădirea/unul dintre etaje înclinată/înclinat	[]	[]	
Alte aspecte	[]	[]	
Degradări structurale	Minore	Moderate	Severe
Fundații	[]	[]	[]
Sistem de acoperire	[]	[]	[]
Planșee (pentru încărcări verticale)	[]	[]	[]
Stâlpi, stâlpișori din zidărie	[]	[]	[]
Planșee (șaibe orizontale) contravântuiri orizontale	[]	[]	[]
Pereți structurali, contravântuiri verticale	[]	[]	[]
Îmbinări elemente prefabricate	[]	[]	[]
Alte aspecte	[]	[]	[]
Degradări elemente nestructurate	Minore	Moderate	Severe
Parapete, ornamente	[]	[]	[]
Placaje, tâmplărie	[]	[]	[]
Tavane, corpuri iluminat	[]	[]	[]
Pereți interiori de compartimentare	[]	[]	[]
Ascensoare	[]	[]	[]
Scări cai de evacuare	[]	[]	[]
Alte aspecte	[]	[]	[]
Pericole/Degradări geotehnice	Minore	Moderate	Severe
Alunecări de teren	[]	[]	[]
Mișcări de teren, crăpături	[]	[]	[]
Tasări	[]	[]	[]

Altele			
--------	--	--	--

6. Concluzii și recomandări Comentarii generale: Concluzii: Recomandări: Acțiuni viitoare: Se recomandă efectuarea unei expertize tehnice pentru: ☐ structură, ☐ teren de fundare. Alte aspecte:
--

Se anexează material fotografic de ansamblu și reprezentativ din punct de vedere al stării tehnice a clădirii, cu localizarea avariilor și explicitarea prin text a acestora - nr. fotografii

Anexele nr. 1 -... fac parte integrantă din prezenta notă tehnică de constatare.

Întocmit

Expert tehnic,

.....

(numele și prenumele)

(L.S.)

Însușit

Deținător,

.....

(numele și prenumele)

(L.S.)

Data întocmirii:

TEMĂ DE PROIECTARE

pentru servicii de proiectare : „.....(titlul proiectului)”

Obiectul prezentei teme de proiectare este realizarea documentației tehnice pentru reabilitarea imobilului situat în Timișoara, jud. Timiș, str., înregistrat în Cartea Funciară cu nr. CF:, nr. Topo:, nr. Cadastral și înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 cu nr.....

Proprietarii de apartamente din imobilul mai sus amintit au hotărât în adunarea generală a proprietarilor din data de să reabiliteze clădirea prin accesarea *Programului de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara* desfășurat de către Primăria Municipiului Timișoara în baza Legii nr.153/2011 actualizată–privind creșterea calității arhitectural–ambientale a clădirilor și a Legii nr.422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice, denumit în continuare *Program*.

Prin accesarea Programului se dorește în principal:

- reabilitarea fațadelor clădirilor;
- înlocuirea, repararea/refacerea tâmplăriei exterioare;
- nlocuirea, repararea/ refacerea elementelor funcționale:balcoane, logii, bodivouri, aticuri, cornișe și alte asemenea;
- lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, după caz: brâuri, ancadramente, bosaje, profiluri și alte asemenea;
- lucrări de consolidare și/sau reparare a sistemului de acoperire;
- alte tipuri de lucrări determinate în urma expertizei tehnice și a studiului istoric.

Pentru realizarea acestor lucrări și pentru conformarea cu cerințele Programului, fazele supuse contractării sunt:

- 1. Notă tehnică de constatare**, conform prevederilor art.11, alin. 3 din Legea 153/2011 (Anexa 10)
 - Nota tehnică de constatare va fi elaborată de către experți tehnici atestați cel puțin pentru cerințele esențiale de calitate „rezistență mecanică și stabilitate”, „securitate la incendiu” și „siguranță în exploatare”.
- 2. Expertiză tehnică a clădirii**
 - Prin elaborarea expertizei tehnice se va determina starea tehnică a clădirii, inclusiv sistemul structural, încadrarea clădirii în clasa de risc seismic.
 - Se va determina gradul de seismicitate al clădirii cu încadrarea în clasa de risc seismic prin calculul indicatorilor R1, R2, R3.
 - Dacă sunt necesare lucrări de consolidare/reparații la structură de rezistență a clădirii, care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, expertul va preciza expres această condiționare în expertiza tehnică.
 - Măsurile propuse de către expertul tehnic vor fi preluate și tratate corespunzător în cadrul documentației tehnice.

- 3. Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC), inclusiv obținerea Autorizației de construire (AC),** în conformitate cu HG 907/2016, Anexa 9
Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire va cuprinde în principal, dar fără a se limita la acestea, următoarele documente:
- Memoriu tehnic de arhitectură.
 - Proiect de arhitectură:
 - planurile tuturor nivelurilor (releveu)
 - plan șarpantă și învelitoare (releveu, studiu degradări și propus)
 - fațade (releveu, studiu degradări și propus)
 - secțiuni (releveu și propus)
 - Studii și avize solicitate prin CU și de către instituțiile avizatoare
- 4. Proiect de organizare a execuției lucrărilor (POE),** în conformitate cu HG 907/2016, Anexa 9
- Memoriu tehnic de arhitectură.
 - Plan de organizare a execuției.
- 5. Proiect tehnic de execuție PT+DDE,** în conformitate cu H.G. nr. 907/2016, Anexa 10 P
Documentația tehnică va cuprinde în principal, dar fără a se limita la acestea, următoarele documente:
- Memoriu tehnic de arhitectură.
 - Proiect de arhitectură:
 - Planurile tuturor nivelurilor (releveu)
 - Plan șarpantă și învelitoare (releveu, studiu degradări și propus)
 - Fațade (releveu, studiu degradări și propus)
 - Secțiuni (releveu și propus)
 - Detalii de execuție
 - Tablou de tâmplărie
 - Memorii pentru toate specialitățile, cu viză de verificator (după caz).
 - Proiecte pentru toate specialitățile (după caz).
 - Caiete de sarcini pentru toate specialitățile (după caz).
 - Grafic de lucrări.
- 6. Plan SSM, elaborat de către persoane autorizate,** în conformitate cu H.G. nr. 300/2006 actualizată
- 7. Deviz martor,** în conformitate cu H.G. nr. 907/2016
Devizul general și listele aferente se vor defalca pe lucrări eligibile și neeligibile, după caz.
- Deviz general
 - Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv (formular F1)
 - Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv (formular F2)
 - Liste de cantități (formulare F3)
 - Liste de consum (formularele C6,C7,C8,C9),
 - Antemăsurători
- 8. Asistență de specialitate din partea proiectantului, în calitate de expert cooptat**
A) Pe perioada desfășurării procedurilor de licitație publică a contractelor de execuție lucrări și până la finalizarea implementării proiectului.
Prestatorul participă la licitație în vederea evaluării ofertelor și întocmirea raportului de specialitate, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 395/2016 pentru aprobarea *Normelor*

metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

B) După atribuirea contractului de execuție a lucrărilor și începerea lucrărilor de execuție.

Prestatorul are obligația:

- de a presta serviciile de asistență tehnică de specialitate din partea proiectantului, respectiv are obligația de a participa pe șantier la verificarea fazelor de execuție determinate și la lucrările ascunse precum și orice alte atribuții în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, până la semnarea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, respectiv după stingerea tuturor remediilor din anexele procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, dacă este cazul;
- de a întocmi referatul de prezentare cu privire la modul în care a fost executată lucrarea.

9. Obținere avize și autorizații și întocmire documentații suport pentru acestea

Documentația va cuprinde toate studiile, avizele și acordurile necesare, care vor fi obținute prin grija Prestatorului.

10. Defalcarea cheltuielilor eligibile în funcție de cotele părți indivize

Cheltuielile estimate eligibile din deviz se vor repartiza fiecărui proprietar, proporțional cu cota parte indiviză deținută.

Prestatorul va preda beneficiarului documentația „la cheie”, asigurând contractarea/sucontractarea tuturor specialiștilor implicați în elaborarea acesteia (experți tehnici, verificatori, proiectanți pentru toate specialitățile necesare, devizier, etc).

Documentația va fi elaborată astfel încât să fie clară, să asigure informații tehnice complete, să respecte normativele și standardele în vigoare privind lucrările de construcții. La finalul implementării proiectului, soluția tehnică propusă va trebui să respecte cele mai noi standarde tehnice în domeniu, asigurând respectarea cerințelor de autorizare.

Serviciile prestate în baza contractului vor respecta standardele de proiectare în vigoare la data prestării serviciului de proiectare. Prestatorul garantează că la data recepției, documentația tehnico-economică întocmită de către prestator va îndeplini cerințele conform normativelor și legislației în vigoare.

Pe parcursul elaborării documentației, șeful de proiect se va consulta în permanență cu reprezentanții beneficiarului precum și ai instituțiilor cu competențe de avizare a documentației.

Documentația se va elabora în conformitate cu H.G. nr.907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente proiectelor finanțate din fonduri publice și se va preda conform termenelor stabilite în contract, după cum urmează:

- DTAC+ POE+AC - 1 exemplar original;
- PT+DDE+Plan SSM - 3 exemplare originale + 1 exemplar în format electronic;
- Deviz martor - 2 exemplare originale.

Redactarea documentațiilor se va face doar „față”, NU „fața-verso”.

Documente puse la dispoziția proiectantului:

- Certificat de Urbanism;
- Extras de carte funciară.

PREAMBUL

Modelul de contract oferit arhitecților de către Ordinul Arhitecților din România este rezultat din dezvoltarea și actualizarea formelor contractuale propuse în publicația **Exercitarea profesiei de arhitect (ed. a II-a, Simetria, 2006)** realizată de grupul de lucru OAR „Exercitarea profesiei și onorarii”¹.

Modul în care a evoluat practica profesională și tipurile de relații contractuale precum și modificarea cadrului legislativ și a unor mecanisme de rezolvare a litigiilor au făcut necesară modernizarea unor prevederi și a clauzelor care le conțin. **Modelul de contract se bazează pe Misiunile Arhitectului**, adoptate prin hotărârea nr. 860 a Consiliului Național din 28.05.2012, ca parte fundamentală a Sistemului de Informații asupra Costurilor pentru Proiectarea de Arhitectură.

Pentru construirea acestui model au fost analizate critic și modele contractuale ale unor organizații profesionale europene, în principal fiind preluate unele principii din modelul polonez, cel german și cel britanic, completate cu experiențe directe variate, cu clienți/beneficiari români și străini, persoane fizice, juridice de dimensiuni reduse și corporații multinaționale.

Principiile fundamentale pe care se bazează modelul contractual oferit sunt:

- a) determinarea obiectului contractului prin definirea misiunilor arhitectului (și, prin analogie, a specialităților conexe), necesare pentru obținerea produsului final, a obiectului construit, la un standard de calitate adecvat;
- b) caracterul de contract de antrepriză al contractelor de prestări servicii, deci al unei prestații „pe cheltuiala și pe riscul prestatorului” până la predarea acesteia, intermediară sau finală;
- c) necesitatea justului echilibru între drepturile și obligațiile celor două părți, orice favorizare a unei părți generând premisele unei colaborări defectuoase;
- d) pregătirea gestiunii situațiilor conflictuale, cu intenția de a preveni apariția acestora, inclusiv când survin din culpa Arhitectului;
- e) formularea generală și acoperitoare pentru o varietate de situații a corpului principal al contractului și trimiterea în bună măsură spre anexe contractuale a elementelor celor mai variabile, de ex. definirea onorariului și a eșalonării plății acestuia.
- f) dezvoltarea a survenit prin rafinarea și amplificarea tratării unor componente și capitole importante, precum determinarea onorariului, drepturile patrimoniale de autor, responsabilitățile și drepturile părților. Totodată, pe fondul dezideratului creșterii importanței rolului coordonator al arhitectului, uneori dincolo de cel de proiectant general, apare nevoia de precizare a relațiilor multipartite cu specialiștii din domenii conexe implicați în proces, atât în ceea ce privește remunerarea cât și coordonarea și transmiterea unor drepturi de dispoziție.

¹ Sistemul de modele contractuale a fost elaborat și validat la acea dată (2006) de către arh. Doina Butică, arh. Cătălina Bocan, arh. Silvia Măldărescu, arh. Alexandru Panaiteșcu, prof. dr. arh. Vlad Gaivoronschi (vicepreședinte OAR și coordonatorul GL) și avocat Serghei Perju. Forma actuală (2018) a fost elaborată de către arh. Alexandru Găvozdea, amendată de către departamentul juridic al OAR și validată de către Colegiul director al OAR.

Structurarea documentului în capitole ce reunesc toate clauzele cu problematică similară (întotdeauna pe principiul echilibrului între părțile semnatare) și ordonarea acestor capitole după o logică operațională curentă a negocierii contractuale facilitează utilizarea acestui model.

Primele trei capitole tratează elementele fundamentale ale unui contract comercial – părțile între care se încheie contractul, obiectul acestuia și suma pentru care se va realiza contractul:

- A. *Părțile contractante*
- B. *Obiectul contractului, componența contractului și definițiile termenilor*
- C. *Onorariul Arhitectului*

Al patrulea capitol tratează un subiect extrem de important pentru caracterul creativ al prestației dar și aspecte de responsabilitate și confidențialitate:

- D. *Drepturile patrimoniale*

Următoarele trei capitole sunt dedicate detalierii drepturilor și obligațiilor precum și obiectului contractului, definirii cât mai precise a acestuia, inclusiv prin raportarea la genul proxim și diferența specifică – ce este și ce nu este obiect al contractului. În acest sens, este recomandată păstrarea întregii liste cuprinzând misiunile arhitectului, inclusiv cele care nu se doresc a fi contractate, acestea urmând a fi marcate prin tăiere, consemnând astfel voința părților:

- E. *Condițiile generale ale contractului*
- F. *Parametrii obiectului contractului*
- G. *Misiunile Arhitectului*

Următoarele două capitole structurează și clarifică sistemul de relații multipartit între toți actorii implicați în realizarea proiectului și serviciilor conexe necesare obținerii unei construcții de calitate:

- H. *Lista specialiștilor, studiilor și verificărilor*
- I. *Lista documentelor puse la dispoziție de către Client*

Modalitățile de îndeplinire a contractului și mecanismele de consemnare, remediere a deficiențelor sau sancționare a neconformității contractuale fac obiectul următoarelor două capitole:

- J. *Predarea proiectului*
- K. *Sanțiuni pentru nerespectarea prevederilor contractuale*

Ultimele patru capitole tratează modurile de încetare de drept, amiabilă sau litigioasă a relației contractuale, precum și clauzele generale privind forța majoră, jurisdicția și salvagardarea:

- L. *Încetarea contractului*
- M. *Forța majoră*
- N. *Rezolvarea litigiilor*
- O. *Dispoziții finale*

Contract de prestări servicii în domeniul arhitecturii și urbanismului

nr. ____ / ____.

A. Părțile contractante

A.1. Arhitect

Firma/biroul	
reprezentată prin	
adresa	
cod poștal, oraș, județ, țară	
telefon, fax	
telefon mobil	+xx xxx xxx xxx
e-mail	xxx@xxx.xxx
CUI (CIF)	RO xxxxxxxx
numărul de înregistrare la Registrul Comerțului	Jxx / xxx / xxxx

A.2. Client

Firma	
reprezentată prin	
adresa	
cod poștal, oraș	
telefon, fax	
telefon mobil	+xx xxx xxx xxx
e-mail	xxx@xxx.xxx
CUI (CIF)	RO xxxxxxxx
numărul de înregistrare la Registrul Comerțului	Jxx / xxx / xxxx

B. Obiectul contractului, componența contractului și definițiile termenilor

B.1. Obiectul contractului

- B.1.1. Obiectul prezentului contract îl constituie îndeplinirea de către Arhitect a misiunilor convenite în secțiunea G, ca prestație necesară pentru realizarea obiectivului " _____", și acordarea dreptului de utilizare sau cesiunea unor drepturi patrimoniale, în forma prevăzută în secțiunea D.
- B.1.2. Pentru prestația contractată, Arhitectul este îndreptățit la încasarea unui onorariu, definit în secțiunea C.

B.2. Componența contractului

- B.2.1. Constituie părți componente ale prezentului contract anexele numerotate și identificate în subtitlu ca fiind anexe ale prezentului contract, semnate de toate părțile contractante.
- B.2.2. Contractul este guvernat de prevederile imperative ale normelor românești în materie, inclusiv legea privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect (L 184/2001, actualiz.) și celelalte acte normative specifice profesiei de arhitect.

B.3. Definițiile termenilor

- B.3.1. Atunci când sunt folosiți în prezentul contract de prestări servicii în domeniul arhitecturii, dacă nu reiese altfel din context, termenii și expresiile de mai jos vor avea următoarele înțelesuri:
- *Contract*
înseamnă prezentul contract de prestări servicii în domeniul arhitecturii, inclusiv anexele contractului și actele adiționale, dacă este cazul.
 - *Arhitect*
înseamnă o persoană fizică capabilă să încheie acte juridice, care desfășoară o activitate profesională independentă, dispune de autorizări / atestări în domeniul arhitecturii și/sau urbanismului, și este înscrisă ca membru al Ordinului Arhitecților din România și/sau atestată ca

specialist de către Registrul Urbaniștilor din România, sau o entitate juridică în care activează cel puțin o persoană care îndeplinește condițiile de mai sus.

- *Client*
înseamnă o persoană fizică capabilă să încheie acte juridice, o persoană juridică sau o autoritate contractantă (care este obligată la atribuirea contractelor de achiziții publice să aplice normele privind achizițiile publice).
- *Părțile*
înseamnă toate părțile semnatare, Arhitectul și Clientul, împreună.
- *Documentație*
înseamnă proiectul precum și alte servicii care fac obiectul contractului, de asemenea toate documentele, contractele, notele, dispozițiile legate de realizarea obiectului contractului.
- *Proiectul*
înseamnă partea închisă a Documentației, care se află sub protecția drepturilor de autor, și se situează în toate sectoarele și domeniile comandate Arhitectului, și a cărui execuție constituie obiectul contractului.
- *Supravegherea autorului*
înseamnă îndeplinirea obligațiilor pe șantier care rezultă din legislația în construcții.
- *Onorariu*
înseamnă totalitatea remunerației datorate de Client către Arhitect pentru activitatea desfășurată în temeiul contractului, decontată prin factură unică sau facturi parțiale și factură finală.
- *Investiție*
înseamnă un proiect de construcție care implică construirea unui obiect nou sau extinderea, reconstrucția, supraînălțarea, adaptarea și modernizarea etc. unui obiect existent, prin termenul de "obiect" înțelegând atât o construcție arhitectonică individuală, o construcție, o lucrare peisagistică sau un ansamblu.
- *Executantul*
înseamnă antreprenorul general sau un grup de antreprenori de construcții.
- *Întârziere*
înseamnă nerealizarea unei activități la timp, dacă depășirea termenului a apărut din motive pentru care cel care a provocat întârzierea nu este responsabil.
- *Întârziere din vina părții*
înseamnă nerealizarea unei activități la timp, dacă depășirea termenului a apărut din motive pentru care cel care a provocat întârzierea este responsabil.
- *Schimbări semnificative*
înseamnă schimbări semnificative în proiect, dacă interferează mai mult de 5% în sistemul constructiv, funcțional sau de instalații al investiției aprobat în prealabil de către Client.

C. Onorariul Arhitectului

C.1. Modul de calcul al onorariului

- C.1.1. Părțile stabilesc că principalul document prin care se stabilește modul de calcul al onorariului este "Stabilirea onorariului și eșalonarea plăților" care reprezintă anexa 1 la prezentul contract.
- C.1.2. Onorariul convenit este stabilit prin negociere liberă, având ca punct de referință valorile de timp ale Sistemului de Informații asupra Costurilor, elaborate de Ordinul Arhitecților din România².

C.2. Modificarea onorariului

- C.2.1. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, se va dovedi necesară elaborarea de documentații suplimentare pentru lucrări ce nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului, aceste noi documentații vor fi considerate prestații suplimentare, cu un onorariu distinct, și vor face obiectul unor acte adiționale la prezentul contract.

² Pentru programe sau misiuni acoperite de baza de date a SIC la momentul negocierii contractului.

- C.2.2. Modificările, completările și variantele ulterioare solicitate de Client față de tema inițială de proiectare atrag după sine tratarea lucrărilor noi ca prestații suplimentare, în sensul articolului precedent.
- C.2.3. Valoarea onorariului se poate actualiza, doar cu acordul scris al ambelor părți, dacă este necesar, în funcție de rezultatele studiilor preliminare și / sau evoluției proiectului/execuției.

C.3. Consultanță de specialitate în afara obiectului contractului

- C.3.1. Pentru toate celelalte servicii solicitate, care nu fac parte din misiunile asumate de Arhitect pentru realizarea obiectului contractului, onorariul pentru consultanța acordată se tarifează orar, cu un tarif de ...³ EUR / h, echivalent în RON la cursul BNR din ziua facturării serviciului.
- C.3.2. Timpul de deplasare sau timpul de așteptare se tarifează cu un procent de ...⁴ % din valoarea tarifului orar pentru consultanță de specialitate.
- C.3.3. Serviciile de consultanță se decontează lunar în baza unor tabele detaliate (cuprinzând numele persoanei care a prestat serviciul, data, descrierea serviciului, durata prestării serviciului, costuri suplimentare - cu data, felul cheltuielii, dovada, suma).

C.4. Costuri conexe suplimentare

- C.4.1. Clientul va rambursa sau va suporta cheltuielile de deplasare pentru deplasări la distanțe mai mari de ...⁵ km calculați de la sediul Arhitectului. Pentru deplasări cu vehiculele proprii, Arhitectul stabilește tariful de ...⁶ EUR / km.
- C.4.2. Pentru activități de consultanță de specialitate în afara obiectului contractului, la costurile efective de deplasare se adaugă și onorariul pentru timpul de deplasare, respectiv așteptare.
- C.4.3. În cazul în care Clientul solicită Arhitectului să preia activități logistice și de secretariat (depuneri documentații / ridicări de avize, multiplicări documentații etc.), aceste prestații se tarifează cu ...⁷ % din valoarea tarifului orar pentru consultanță de specialitate. După caz, se adaugă costurile de deplasare.
- C.4.4. Cheltuielile legate de multiplicarea desenelor și documentelor în cantități care le depășesc pe cele prevăzute în contract, precum și realizarea de filme și fotografii se vor suporta de către Client, suplimentar față de orice alte onorarii stabilite.
- C.4.5. Orice studii, expertize sau documentații solicitate de terți pe parcursul derulării contractului sunt considerate prestații suplimentare și vor fi tratate în sensul art. C.2.1.

C.5. Modalitatea de plată a onorariului

- C.5.1. Plățile se vor face integral pe baza facturilor emise de către Arhitect, valoarea acestora fiind echivalentul onorariului convenit în anexa 1, calculat la cursul de schimb RON/EUR al BNR din ziua emiterii facturii.
- C.5.2. Decontarea lucrărilor se face prin virament în contul Arhitectului, în maxim ...⁸ zile lucrătoare de la primirea facturii de către Client.

³ Se recomandă introducerea tarifului cel mai ridicat al biroului Arhitectului, întrucât în această categorie trebuie încadrate serviciile cele mai complexe, cu un raport extrem de ridicat între valoarea pentru Client și timp efectiv alocat de Arhitect.

⁴ Se recomandă o valoare de 60%, în principal pentru a crește prețuirea timpului Arhitectului.

⁵ O valoare uzual acceptată este de 20km de la sediul Arhitectului. Condițiile de trafic (în special în situația Capitalei) pot însă influența semnificativ acest prag recomandat.

⁶ Tariful per km ar trebui compus din costul combustibilului, consumabilelor, mentenanței/reviziilor, reparațiilor curente, asigurării de răspundere civilă auto, asigurării Casco. Ordinul de mărime ar trebui să fie în medie echivalentul a 4-4,5 ori costul combustibilului per km, cu o dependență semnificativă în funcție de tipul vehiculului.

⁷ Se recomandă o valoare de 60%, în principal pentru a crește prețuirea timpului Arhitectului.

⁸ Dependent de negocierea dintre părți. Dat fiind faptul că prestația este de regulă una exclusivă, de realizare a unui serviciu unicat, spre deosebire de achiziționarea unor produse de stoc, termenul de plată trebuie să reflecte

D. Drepturile patrimoniale

- D.1.1. Dreptul de autor asupra proiectului și dreptul de proprietate asupra unui exemplar original aparțin Arhitectului, care va păstra acest exemplar în arhiva sa.
- D.1.2. Exemplarele predate Clientului în condițiile prevăzute în prezentul contract, devin după plata integrală a acestora proprietatea lui. Acesta are dreptul de a folosi în mod exclusiv proiectul care face obiectul prezentului contract, numai o singură dată și numai pentru realizarea investiției menționate în capitolul A - Obiectul contractului.
- D.1.3. Proiectul care face obiectul prezentului contract nu poate fi reprodus, vândut sau pus la dispoziția terților, în parte sau integral, decât cu acordul prealabil scris al Arhitectului. Prin excepție, exemplarele puse la dispoziția Clientului pot fi utilizate pentru scopul destinat, de obținere a avizelor, acordurilor și autorizațiilor din partea autorităților îndreptățite conform legii.
- D.1.4. Utilizarea de către Client a documentațiilor ce fac obiectul prezentului contract și pentru alte amplasamente sau înstrăinarea lor în acest scop, parțial sau integral, fără acordul prealabil scris al Arhitectului, obligă pe Client la plata unor despăgubiri către Arhitect, în cuantum egal cu onorariul total convenit, pentru fiecare repetare în parte. Aceste despăgubiri sunt datorate Arhitectului ca drept de protecție asupra propriei creații.
- D.1.5. Arhitectul este exonerat de orice responsabilitate pentru construcțiile realizate în condițiile prevăzute la articolul precedent.
- D.1.6. Arhitectul este singurul în drept să opereze sau să autorizeze modificări ale proiectului întocmit, precum și ale lucrărilor de construcții-instalații executate după acesta, până la data recepției finale a obiectivului, în caz contrar este îndreptățit să ceară despăgubiri din partea Clientului.
- D.1.7. Arhitectului îi este permisă publicarea documentațiilor elaborate de acesta, în scopuri de promovare profesională. Pentru publicarea imaginilor private ale obiectului construit, Arhitectul este obligat să obțină acordul Clientului.
- D.1.8. În cazul în care o parte, cu ocazia încheierii și executării prezentului contract, obține informații de ordin intern cu privire la cealaltă parte, sau informații și date confidențiale, inclusiv de ordin tehnic, privind dezvoltarea, producția, capacitatea, costurile, know-how-ul și unele proceduri - numite în general informații confidențiale - acesta se obligă să păstreze confidențialitatea acestor informații față de terți și să nu le folosească în scopuri proprii, fără existența unei convenții scrise în acest sens între părți. În cazul încălcării acestor clauze, partea culpabilă va fi obligată la plata de despăgubiri.

E. Condițiile generale ale contractului

E.1. Principalele obligații ale Arhitectului

- E.1.1. Arhitectul se obligă să execute serviciile convenite prin prezentul contract, respectând normele tehnice și legislația în domeniu, în conformitate cu cele mai bune cunoștințe și abilități ale sale.
- E.1.2. Lucrările la obiectul contractului nu vor fi începute de Arhitect înainte de semnarea contractului.
- E.1.3. Arhitectul va informa Clientul asupra tuturor împrejurărilor neconforme cu situația avută în vedere la încheierea contractului și să participe la soluționarea problemelor ivite pe parcursul derulării acestuia.
- E.1.4. Arhitectul va analiza și va introduce în proiect toate recomandările legale ale forurilor avizatoare.
- E.1.5. Dacă are obiecțiuni față de instrucțiunile primite de la Client, Arhitectul îi va comunica acest lucru de îndată ce este luat la cunoștință.

E.2. Principalele obligații ale Clientului

- E.2.1. Clientul este obligat să plătească onorariul convenit pentru prestațiile stabilite prin contract.
- E.2.2. Clientul se obligă să asigure Arhitectului accesul la toate informațiile aflate în posesia sa sau disponibile la terți, legate de obiectul contractului și să obțină pentru Arhitect permisiunea de acces în zona lucrărilor, pentru a culege datele tehnice necesare executării obligațiilor contractuale.

caracterul orientat spre client al prestației. Astfel se recomandă ca termenul de plată negociat să fie situat între 3 și 10 zile lucrătoare, cât mai scurt posibil.

- E.2.3. Clientul va furniza părțile de documentație la care se angajează în secțiunile G, H și I. Întârzierile în furnizarea acestor documente prelungesc automat termenele de predare către Clientului și nu pot constitui baza de calcul a penalităților pentru Arhitect.
- E.2.4. Clientul se obligă să comunice cu Arhitectul numai prin șeful de proiect complex și șefii de proiect de specialitate sau, după caz, prin alte persoane autorizate de aceștia. Totodată va indica Arhitectului sau va stabili împreună cu acesta, într-un termen convenit de comun acord, partenerii de proiectare și, respectiv, de executare a lucrărilor de șantier.
- E.2.5. Conform cu prevederile Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, Clientul va comanda și va plăti verificarea documentațiilor de execuție.

E.3. Comunicarea dintre Arhitect și Client

- E.3.1. Reprezentantul cu drepturi depline al Arhitectului în orice situații este arh. _____, reprezentantul cu drepturi depline al Clientului în orice situații este dl./dna. _____.
- E.3.2. Transmiterea de notificări de orice fel se face în scris, atât pe suport fizic cât și electronic, și se consideră corespunzătoare odată cu confirmarea de primire din partea destinatarului.

E.4. Obligații în relațiile cu terți

- E.4.1. Orice specialist sau proiectant de specialitate inclus în lucrările de executare a prezentului contract de către Client va fi considerat specialist independent.
- E.4.2. Înainte de indicarea specialiștilor independenți Clientului se obligă că va verifica dacă:
- vor fi acceptați de către Arhitect,
 - domeniul lor de lucru va fi acceptat de către Arhitect,
 - condițiile angajării lor la lucrări privind executarea prezentului contract includ un punct în care este stipulat că Arhitectul este coordonatorul activității lor, în afară de cazul în care a fost stabilit altfel.
- E.4.3. Clientul se obligă să angajeze / să indice specialiști independenți care dețin cel puțin o asigurare de răspundere civilă de valoare egală cu cea a Arhitectului.
- E.4.4. Clientul se obligă ca înainte de angajarea / indicarea specialiștilor independenți să pună la dispoziția Arhitectului o copie certificată pentru conformitatea cu originalul a asigurării de răspundere civilă a acestora.
- E.4.5. Clientul se obligă să transmită specialiștilor independenți instrucțiunile prin intermediul Arhitectului. În caz contrar Clientul suportă în totalitate responsabilitatea și se obligă să îi plătească Arhitectului daune pentru prejudiciul produs.

E.5. Responsabilitatea Arhitectului

- E.5.1. Dacă investiția realizată pe baza unui proiect defectuos nu atinge parametrii tehnici și utilitari prevăzuți, Clientul are dreptul să solicite despăgubiri pe baza poliței de asigurare a Arhitectului.

E.6. Limitarea răspunderii Arhitectului

- E.6.1. Arhitectul nu răspunde pentru neconformitățile sau cheltuielile produse Clientului de terțe persoane.
- E.6.2. Arhitectul nu răspunde pentru schimbările la proiect introduse de Client în cursul construcției dacă Arhitectul nu și-a dat acordul în scris.
- E.6.3. Arhitectul nu răspunde și nu poate fi considerat garant în următoarele privințe:
- acțiuni și decizii comerciale ale Clientului, cu excepția sfaturilor de specialitate incluse în lucrările acceptate;
 - greșeli în documentația care nu a fost pregătită de Arhitect sau de o persoană pentru ale cărei acțiuni/lipsă de acțiuni răspunde Arhitectul;
 - neglijență, omisiune sau renunțare de către Client sau persoane care acționează în numele său;
 - competența și acțiunile specialiștilor independenți, executanților de lucrări de construcții, furnizorilor sau oricăror alte persoane în afara Arhitectului și persoanelor care lucrează la executarea prezentului contract, pentru a căror acțiuni sau omisiuni este răspunzător;
- E.6.4. Arhitectul nu răspunde pentru prejudiciile sau întârzierile care rezultă din acțiunile sau omisiunile organelor administrației dacă cauzele acestora nu rezultă din acțiuni sau omisiuni ale Arhitectului.

- E.6.5. Răspunderea Arhitectului față de Client pentru lucrările specialiștilor independenți se limitează la coordonarea lucrărilor acestora.
- E.6.6. Limitarea responsabilității Arhitectului nu se aplică dacă legea prevede altfel.
- E.6.7. Arhitectul nu are obligația de a asigura asistența tehnică de șantier decât ca misiune contractată și nici de a furniza informații referitoare la lucrările efectuate de specialiștii independenți.

E.7. Responsabilitatea Clientului și mandatul

- E.7.1. Clientul răspunde pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor sale care decurg din prezentul Contract.
- E.7.2. După terminarea lucrărilor de execuție, responsabilitatea și îngrijirea obiectului trec în sarcina Clientului.
- E.7.3. Arhitectul poate asuma obligații financiare în numele Clientului numai în caz de pericol iminent de colaps total sau parțial, când acordul Clientului sau al reprezentantului său nu poate fi obținut în timp util.

E.8. Procedurile de înlăturare a deficiențelor și lacunelor proiectului

- E.8.1. Clientul are obligația ca, înainte de acceptarea Proiectului sau a versiunii de lucru să efectueze verificarea în termen de max. 3 (trei) zile lucrătoare, socotite de la data predării cu proces verbal, dacă Părțile nu au stabilit altfel.
- E.8.2. Dacă în timpul verificării vor fi descoperite deficiențe semnificative, care diminuează valoarea sau utilitatea Proiectului sau a unei părți a acestuia, Clientul poate acționa în următoarea ordine:
- să solicite corectarea sau completarea Proiectului într-un termen corespunzător, stabilit de Părți,
 - după trecerea termenului sus-menționat, dacă proiectul nu a fost remediat, Clientul va acorda un termen suplimentar,
 - dacă termenul suplimentar a expirat, iar Proiectul nu a fost remediat sau completat corespunzător Clientul poate rezilia Contractul.
- E.8.3. Arhitectul are obligația să înlăture gratuit și în termenul corespunzător, stabilit de comun acord, toate deficiențele și lacunele proiectului a căror existență a fost constatată abia în cursul realizării investiției.
- E.8.4. În cazul apariției împrejurărilor descrise la alin. E.8.3 se aplică procedurile descrise în alin. E.8.2.

F. Parametrii obiectului contractului

F.1. Parametrii generali ai obiectului contractului

Capitolul definește:

Complexitatea proiectării, manifestată în toate etapele realizării prezentului Contract Părțile Contractante marchează cu semnul X pozițiile respective – dacă e cazul.

Realizarea proiectului investiției este prevăzută a fi executată pe etape, dacă investiția necesită soluții de proiectare deosebite	-
Realizarea de variante de concept <i>Se notează numărul de variante</i>	1-3 ⁹
Reabilitarea clădirilor de patrimoniu (clasate sau nu): a) unitare sau simple din punct de vedere stilistic b) complexe din punct de vedere stilistic (diverse stiluri și întrepătrunderea acestora)	-
Proiectarea de clădiri noi, extinderea prin corpuri noi a clădirilor existente, amplasate în zone protejate construite sau naturale	-

⁹ Se recomandă limitarea numărului de variante de soluție elaborate în faza de concept. De regulă 3 variante sunt privite de ambele părți ca un număr echilibrat.

Proiectarea de clădiri cu componentă subterană: a) 2 niveluri (-2) b) 3 sau mai multe niveluri (-3)	-1
Proiectarea de clădiri de apărare individuale, de obiecte adaptate la cerințele protecției civile sau de obiecte cu pericol de explozie	-
Proiectarea de obiecte amplasate pe terenuri care necesită integrarea clădirii în peisaj (urban sau natural); clădiri din zonele centrale ale orașelor	X
Proiectarea de obiecte a căror condiții de amplasare (de exemplu suprafața construită) sau forma sau cromatica sunt parțial definite de reglementările locale (planul de amenajare zonală sau condițiile de construcție)	X
Proiectarea de obiecte amplasate pe pante sau pe parcele cu teren denivelat	-
Realizarea unui proiect cu clauză de confidențialitate	-
Realizarea unei lucrări de proiectare pentru export sau pentru o locație în afara granițelor României	-
Realizarea de desene de atelier individuale pentru proiectarea: a) construcțiilor metalice b) construcțiilor din lemn	X
Reconstrucție (renovare, modernizare) a clădirii numai în privința instalațiilor	-
Realizarea exclusiv a unei documentații post-execuție	-
O investiție unicat datorită importanței sociale, funcției, tehnologiei sau caracteristicilor ambientale, ca și datorită realizării în locații centrale foarte expuse, în locații cu valoare peisagistică deosebită sau în cazul unor soluții ambientale, constructive și funcțional-tehnologice deosebit de laborioase	-

Semnătura Clientului

Semnătura Arhitectului¹⁰

F.2. Tema de proiectare

F.2.1. Informații generale sau de detaliu privind program funcțional – utilitar, suprafață/volum estimate, parametri tehnici care precizează Obiectul Contractului, bugetul investiției, calculul onorariilor, alte comentarii pe care părțile le consideră esențiale pentru punerea în aplicare corectă a obiectului contractului:

- _____;
- _____;
- _____;

¹⁰ Semnarea de către părți a listei sintetice de parametri generali responsabilizează suplimentar semnatarii. Aceasta se recomandă a fi aplicată conștient, nu doar pe colțul paginii din contract (semnarea fiecărei pagini este de asemenea recomandată).

G. Misiunile Arhitectului¹²

G.1. Etapa planului urbanistic – după caz¹³

G.1.1. Stabilirea temei și determinarea misiunilor de proiectare - necesar

- Stabilirea zonei de studiu și realizarea unei viziuni de ansamblu asupra prevederilor, planurilor și documentelor locale și supralocale în vigoare
- Determinarea misiunilor de proiectare în conformitate cu prevederile legale și normative în vigoare
- Stabilirea studiilor de specialitate conexe și asistența în luarea deciziilor privitoare la alegerea specialiștilor implicați în procesul de planificare, după caz
- Verificarea compatibilității PUZ cu PUG în vigoare
- Vizite pe teren

G.1.2. Determinarea condițiilor de planificare - necesar

- Prelevarea datelor
 - Determinarea documentelor relevante existente, atât la nivelul administrației locale cât și a altor autorități, interesul public
 - Determinarea nivelului de planificare existent, precum studii topografice, existența fondului construit și a funcțiunii reglementate, terenurilor virane și funcțiunii acestora, inclusiv plantații, circulații, echipare edilitară, condiții de mediu, condiții geologice și hidrologice, de protecție a patrimoniului construit sau mediului natural, structuri tehnologice, oglinzi de apă, proprietate prin intermediul: vizitelor pe teren, reprezentărilor grafice, descrieri provenite din contribuțiile altor specialiști implicați în demers (astfel o parte a PUZ nu poate fi realizată înaintea avizării tuturor studiilor de specialitate); determinările trebuie să aibă la bază încadrarea în prevederile PUG și să dezvolte și completeze aceste prevederi
 - Reprezentarea suprafețelor pe care terenul este grevat de substanțe periculoase pentru mediu, în măsura în care există aceste date;
 - Variații de înălțime a terenului
 - Cuprinderea expresiilor manifestate de localnici, după caz
- Analiza stării de fapt determinată în faza de prelevare a datelor
- Prognoza evoluției previzionate, în special prin prisma documentațiilor de urbanism supraordonate, cu considerarea contribuțiilor celorlalți specialiști implicați
- Contribuția la stabilirea țelurilor și scopurilor planificării

G.1.3. Anteproiect - necesar

¹¹ Semnarea de către părți a informațiilor generale sau de detaliu responsabilizează suplimentar semnatarii. Aceasta se recomandă a fi aplicată conștient, nu doar pe colțul paginii din contract (semnarea fiecărei pagini este de asemenea recomandată).

¹² Se recomandă insistent **păstrarea tuturor misiunilor în contract**, cele care se convine că nu se doresc vor rămâne ~~reprezentate~~ tăiate, pentru a marca decizia comună de a nu presta respectivele servicii.

¹³ Având în vedere frecvența cu care investițiile de construcții au nevoie de definirea sau detalierea condițiilor urbanistice, pentru cazul în care se preiau în contract și aceste prestații, au fost introduse etape și misiuni cf. practicii germane în domeniu, cu adaptări inerente. Astfel, este necesară realizarea corespondenței între numerotarea rezultată din structura contractului și numerotarea din documentul „Misiunile Arhitectului”, aprobat de CN al OAR.

- Soluția de principiu a principalelor componente ale temei în forma desenată cu explicații scrise, pentru justificarea concepției urbanistice, pentru prezentarea soluțiilor diverse pentru o aceeași problemă. Reprezentarea principalelor efecte ale planificării
 - Corelarea cu componentele de specialitate ale planificării
 - Colaborarea la consultarea diverselor autorități și reprezentanți posibil afectați de planificare
 - Colaborarea la tratative cu comune învecinate, după caz
 - Colaborarea la informarea din timp a cetățenilor, inclusiv ilustrarea planificării
 - Corelarea anteproiectului cu Clientul și consiliile comunale
- G.1.4. Proiect - necesar
- Proiectarea PUZ pentru prezentarea publică în formă prescrisă cu motivarea elementelor
 - Colaborarea la estimarea primară a costurilor și, după caz, considerațiilor asupra lucrărilor de sistematizare sau altor acțiuni, pentru care PUZ-ul constituie baza
 - Colaborarea la sintetizarea punctului de vedere al autorității publice locale cu privire la observațiile recepționate
 - Corelarea proiectului cu Clientul
- G.1.5. Proiectul în formă avizabilă - necesar
- Realizarea documentației PUZ în forma integrată pentru aprobarea în consiliul local, motivații după caz

G.2. Etapa preliminară

G.2.1. Tema pentru ofertare - necesar

În aceasta etapă, arhitectul trebuie să colecteze de la Client date suficiente, cu scopul de a întocmi oferta de proiectare de arhitectură, respectiv oferta de proiectare generală. Oferta va cuprinde onorariul de proiectare (propriu, al unui grup de specialiști, sau pentru proiectarea generală), organizat pe etape de lucru/misiuni, precum și calendarul de desfășurare în timp a procesului de proiectare, după caz. Arhitectul va efectua o analiză preliminară asupra terenului/spațiului interior, din punct de vedere al constrângerilor și posibilităților de a construi – tehnice, urbanistice, legislative, și va informa Clientul.

G.2.2. Oferta economică - necesar

Pe baza datelor din tema de ofertare, arhitectul va redacta oferta economică. În cuprinsul ofertei economice, vor exista cel puțin informații cu privire la: specialiștii implicați în procesul de proiectare, etapele de lucru, timpul de desfășurare, onorariul propus. Pentru a evita confuziile în interpretarea ofertei, este recomandabil să fie menționați specialiștii ale căror onorarii nu sunt incluse și/sau misiunile ce nu fac obiectul ofertei.

G.2.3. Contractul de proiectare - necesar

Pe baza ofertei economice (și tehnice, acolo unde este cazul) acceptate, Arhitectul va negocia contractul de proiectare. Modelul de contract va fi pus la dispoziția Clientului de către Arhitect, sau, în anumite cazuri excepționale, sugerat de Client Arhitectului.

G.2.4. Analiza contextului urbanistic, tehnic și legislativ - necesar

Arhitectul va analiza contextul sitului/construcției din punct de vedere urbanistic, al cadrului tehnic și legislativ, al posibilităților și constrângerilor, cu privire la viitoarea construcție (inclusiv problematica infrastructurii disponibile și/sau necesare). Este vorba atât de culegerea de date, dar, mai ales, de interpretarea acestora și de formularea posibilităților reale de a construi/amenaja. Arhitectul poate reprezenta Clientul pentru solicitarea și ridicarea documentelor de la autoritățile competente dacă se convine în acest fel, de comun acord. Aceste servicii vor fi remunerate suplimentar.

G.2.5. Consultanță imobiliară - opțional

Misiunea arhitectului de consultanță imobiliară nu trebuie confundată cu cea a agentului imobiliar. Arhitectul nu oferă intermediere și promovare imobiliară.

Sub denumirea de consultanță imobiliară, se presupune că arhitectul îl va sfătui pe Client cu privire la intenția acestuia de a achiziționa un teren, închiria / achiziționa un spațiu într-o clădire, sau chiar în ceea ce privește o investiție imobiliară. Stabilirea prefezabilității investiției va avea în vedere parametri tehnico-economici.

În cadrul acestei misiuni, arhitectul poate furniza « planuri test » de compatibilitate a proprietății imobiliare cu tema (fie că este vorba de a utiliza proprietatea în scop individual, sau că se dorește valorificarea acesteia și sunt de interes limitele maxime ale parametrilor tehnici).

Tot în cadrul acestei misiuni, arhitectul va evalua și va informa Clientul cu privire la elementele care țin de contextul urbanistic sau de posibilitățile tehnice ale spațiului interior, parametri maximi, limitări constructive și implicații cu privire la siguranța în exploatare, siguranța în caz de incendiu, igiena, sănătate și mediu, economie de energie și izolare termică, protecția împotriva zgomotului etc.

G.2.6. Ilustrarea de temă în scop de ofertare - opțional

În cadrul etapei de ofertare, arhitectul poate decide, la cererea Clientului, sau din proprie inițiativă, să pregătească, în sprijinul ofertei economice, o propunere tehnică. Această propunere tehnică va consta într-un material scris și desenat, cu scopul de a prezenta Clientului una dintre soluțiile posibile, conform cu tema de ofertare, precum și cu scopul de a comunica capacitatea de a răspunde temei (creativitate, experiență etc). În această etapă (de ofertare), arhitectul trebuie să se limiteze doar la acele materiale care vin în sprijinul ofertei economice și va evita să facă act de concurență neloială sau dumping. Practica de a lucra propuneri tehnice elaborate fără a percepe o remunerație corespunzătoare este descurajată de organizația profesională.

G.2.7. Studiul de fezabilitate - opțional

În această etapă, de ofertare și contractare, misiunea arhitectului cu privire la fezabilitatea investiției este limitată în mod normal doar la schițe preliminare și calcule minimale. La fel ca tema de proiectare aferentă acestei etape, fezabilitatea pentru ofertare și contractare are drept scop principal stabilirea parametrilor necesari în vederea elaborării ofertei economice. În cazul lucrărilor publice, conform cu prevederile legii cu privire la investiția plănuită, arhitectul îl va ajuta pe Client să fundamenteze necesitatea și oportunitatea investiției, respectând conținutul cadru prevăzut de lege. Pentru stabilirea fezabilității, se vor analiza parametrii urbanistici, valoarea de investiție estimată, precum și costurile în exploatare, respectiv beneficiile potențiale. Formatul (conținutul cadru, livrabilele) studiului de fezabilitate va fi adaptat la gradul de complexitate al investiției vizate. În cadrul acestei misiuni, pentru estimarea costurilor, programarea activităților în timp sau calculul de eficiență economică, în cazul temelor-program cu grad mare de dificultate, este recomandată colaborarea cu specialiști, sub coordonarea arhitectului. Calcularea fezabilității investiției poate avea în vedere soluții alternative de amplasare pe teren și/sau de planimetrie, de tehnici de construcție sau studii pentru stabilirea structurii funcționale.

G.3. Etapa pregătitoare

G.3.1. Tema preliminară de proiectare - necesar

Colectarea și structurarea datelor de la Client cu privire la intențiile și dorințele acestuia de a construi (amenaja, reabilita, restaura etc). Tema preliminară de proiectare nu va oferi soluții, ci va enunța dezideratele cu privire la viitoarea construcție. În cadrul temei de proiectare, se pot face referiri inclusiv la legile și normativele de interes pentru proiect. Acest fapt nu exonerează proiectantul de obligativitatea de a respecta în totalitate legislația în vigoare. Tema de proiectare asumată de către Client este documentul de referință în evaluarea nivelului de îndeplinire a solicitărilor Clientului. Tema de proiectare, împreună cu modificările de pe parcursul proiectării, agreeate de Client și Arhitect, poate fi considerată anexă la contractul de proiectare. Clientul și Arhitectul vor negocia fiecare modificare de temă, ulterior demarării proiectului. Modificările de temă pot influența dramatic volumul de muncă și timpul necesar proiectării și vor atrage redimensionarea onorariului. Tema preliminară de proiectare constituie baza pentru elaborarea temei detaliate de proiectare.

G.3.2. Documente și studii necesare - necesar

Arhitectul va elabora lista de documente și studii necesare (de ex.: studiu geotehnic, topometric, de mediu etc.) în procesul de proiectare și avizare. Lista va constitui, pe parcursul proiectului, platforma de comunicare în ceea ce privește responsabilitatea Clientului cu privire la ce trebuie să pună la dispoziția Arhitectului (documente, studii etc). Este recomandabil ca responsabilitățile (Clientului sau Arhitectului) privind punerea la dispoziție, respectiv elaborarea documentelor și studiilor necesare, să constituie parte integrantă a contractului sau anexă la contract. Arhitectul este răspunzător să anunțe în timp util necesitatea elaborării sau punerii la dispoziție a documentelor/studiilor preliminare necesare în procesul de proiectare.

G.3.3. Specialiști necesari a fi implicați - necesar

În această etapă, Arhitectul, pe baza informațiilor despre proiect, va propune lista de specialiști care vor colabora la elaborarea proiectului (structură, instalații etc). Conform și cu înțelegerea

contractuală, toți specialiștii implicați în procesul de proiectare vor fi numiți de către Arhitect și aprobați de către Client. Specialiștii vor fi contractați, după caz, de Arhitect sau direct de către Client. Arhitectul este responsabil să anunțe Clientul în timp util de necesitatea implicării diferiților specialiști în cadrul procesului de proiectare. Este recomandabil ca lista specialiștilor necesari a fi implicați în procesul de proiectare să fie nominalizată în cadrul contractului sau să constituie o anexă la contract. În contract se va specifica care specialiști vor fi subcontractați de către Arhitect.

G.3.4. Ilustrarea de temă - necesar

Misiunea de a ilustra tema presupune elaborarea unui material scris și desenat, detaliat suficient pentru a înțelege interacțiunea dintre cerințe și posibilități și pentru a ilustra posibilitățile de satisfacere a cerințelor de temă. Materialul prezentat în cadrul ilustrării de temă va include orice piese scrise sau desenate cu scopul de a stabili principalele caracteristici ale viitoarei construcții. În această etapă, în general, nu se va studia și prezenta arhitectura fațadelor, cromatică, alegerea materialelor sau alte elemente care țin de concepția detaliată de arhitectură. Ilustrarea de temă va putea fi ajustată la cererea Clientului, conform cu tema de proiectare agreată, dacă nu presupune elaborarea de variante complet diferite. Elaborarea unui studiu de variante se consideră o misiune suplimentară și va fi remunerată suplimentar.

G.3.5. Bugetare costuri investiție - necesar

Misiunea de bugetare va presupune, în această etapă, estimarea costului de execuție (pe bază de indici de cost și cu marja maximă de eroare de $\pm 25\%$). În această etapă, estimările vor folosi pentru a stabili planul de costuri ale investiției, care va face parte integrantă din tema de proiectare.

G.3.6. Planificarea desfășurării investiției - necesar

Planificarea desfășurării în timp a proiectului se va face la nivel macro, având în vedere perioada de proiectare, licitație și implementare a proiectului. Încă din această etapă, se pot prevedea termene pentru etapele de avizare și autorizare, eșalonarea investiției sau realizarea diferitelor componente ale construcției (structura de rezistență, anvelopanta, instalații interioare și exterioare, finisaje etc.).

G.3.7. Studiu de ilustrare comparativ (pe variante) - opțional

Când complexitatea programului sau/și dificultatea sitului sau a altor factori o impune, se vor stabili principalele caracteristici ale viitoarei construcții printr-un studiu comparativ pe variante. Condițiile de remunerare se vor stabili în prealabil.

G.3.8. Solicitarea, urmărirea și ridicarea certificatului de urbanism și a avizelor preliminare - opțional

În această etapă, arhitectul poate depune (solicita), urmări și ridica certificatul de urbanism și avizele ce sunt considerate necesare pentru fundamentarea temei de proiectare sau a prefezabilității în numele Clientului, dacă se convine, de comun acord, în acest sens.

G.3.9. Bugetare costuri de operare - opțional

În cadrul misiunii de bugetare, un capitol separat va fi estimarea costurilor de operare (întreținere). Estimarea acestor costuri va putea influența balanța “buget de investiție/costuri de operare”.

G.3.10. Consultanță pentru modalitatea de urbanizare a terenului - opțional

Arhitectul poate consilia Clientul cu privire la modalitatea optimă de urbanizare a terenului. Arhitectul îl va îndruma pe Client către specialiștii abilitați să elaboreze documentațiile de urbanism necesare și va putea susține cauza Clientului în fața forurilor și instituțiilor decidente.

G.4. Etapa concept

G.4.1. Conceptul general și de arhitectură - necesar

Arhitectul va propune Clientului, pe baza temei de proiectare agreate în prealabil, o soluție tehnică și estetică. Cu toate că etapa este incipientă, este obligația Arhitectului să se asigure că propunerile sale sunt fezabile din punct de vedere tehnic și economic și că dezvoltarea proiectului nu va atrage după sine modificări importante datorate imposibilității aplicării soluțiilor propuse. Cu toate că, în această etapă, nu este necesară detalierea din punct de vedere al structurii de rezistență și al instalațiilor, este responsabilitatea Arhitectului ca aceste elemente ale construcției să nu contravină cu soluțiile arhitecturale prezentate. Conceptul general și de arhitectură se poate considera finalizat doar în cazul îndeplinirii condițiilor de mai sus. Arhitectul își va asuma decizia de a propune avansarea la etapa următoare. Pentru trecerea la etapa următoare este necesară aprobarea Clientului. Această misiune presupune și încorporarea comentariilor Clientului, altele decât cele care modifică tema de proiectare.

- G.4.2. Planificarea desfășurării investiției - necesar
Arhitectul va planifica desfășurarea în timp a proiectului, care să cuprindă toate etapele proiectării, precum și principalele etape de construcție.
- G.4.3. Realizarea de variante suplimentare - opțional
În urma prezentării conceptului de arhitectură Clientului de către architect, în anumite cazuri, Clientul poate cere variante suplimentare.
- G.4.4. Verificarea de încadrare în buget - opțional
În completarea misiunii de concept general și de arhitectură, architectul va încorpora acele ajustări datorate necesității reducerii costului de investiție. Asemenea ajustări ale proiectului vor fi stabilite de architect împreună cu Clientul, pe baza unui material realizat sau nu de către primul.
- G.4.5. Estimarea costului investiției - opțional
Arhitectul va calcula cantitățile de unități (fie mp construiți, fie detaliat) și a estimării de cost de construcție. Pe baza estimării de cost, se vor lua deciziile de ajustare ale proiectului, fie prin recalibrarea specificațiilor pentru materialele de construcție propuse, prin schimbarea tehnologiilor de construcție sau, după caz, chiar prin reducerea cantităților.
- G.4.6. Estimare costuri de operare - opțional
În cadrul misiunii de estimare costuri, un capitol separat va fi estimarea costurilor de operare (întreținere). Estimarea acestor costuri va putea influența balanța “buget de investiție/costuri de operare”. În această etapă, decizii importante cu privire la dimensiunile construcției sau materialelor folosite pot fi determinate de valorile costurilor de operare.
- G.4.7. Proiectare pentru un impact redus asupra mediului - opțional
Prevederea, în proiect, de soluții cu privire la un impact redus asupra mediului (așa după cum este prevăzut în literatura de specialitate și conform cu practica de proiectare modernă). În cazul în care Clientul urmărește să obțină atestări de profil pentru viitoarea clădire, architectul va putea oferi consultanță specifică în cadrul acestei misiuni suplimentare. Respectarea principiilor de proiectare pentru un impact redus asupra mediului și pentru dezvoltare sustenabilă sunt recomandabile.

G.5. Etapa proiect definitiv

- G.5.1. Tema detaliată (definitivă) - necesar
Arhitectul va detalia tema de proiectare în vederea demarării elaborării proiectului definitiv. Tema va include, în această etapă, toți parametrii tehnici de funcționare propuși a sta la baza proiectului. Pentru aceasta, tema detaliată este propusă a se realiza în colaborare cu toți specialiștii implicați în proiect. În această etapă, tema de proiectare este tehnică și definitivă. Tema detaliată definitivă va include, de asemenea, toate ajustările survenite pe parcursul etapelor anterioare, inclusiv observațiile aprobate ce nu necesitau reeditarea etapelor precedente și care vor constitui parte din datele de temă pentru etapa în curs. Tema detaliată definitivă va fi asumată de către Client, iar orice revenire sau modificare ulterioară va atrage după sine o reevaluare a onorariului, în raport cu misiunile suplimentare rezultate.
- G.5.2. Proiectul definitiv prezentat la nivel schematic - necesar
Proiectarea schematică presupune pregătirea, pe baza proiectului de concept (inclusiv comentariile Clientului cu privire la proiect și buget și care se regăsesc în tema detaliată definitivă), a părților scrise și desenate în format definitiv, cu scopul de a descrie și a decide scheletul proiectului. În acest sens, proiectul va fi prezentat și validat de către autorități, specialiștii implicați în elaborarea acestuia, precum și de către verificatorii de proiect, conform legii. Totuși, cu privire la redactarea părților scrise și desenate, în această etapă nu se vor impune cerințele specifice unui proiect tehnic (cu excepția documentației ce se va depune către autorități și care va trebui să corespundă cu cerințele specifice acestora). Cu privire la verificările tehnice, acestea nu vor fi finale, ci preliminară, pe problematica majoră. La această etapă vor trebui cerute toate avizele relevante pentru validarea proiectului (cele din certificatul de urbanism și altele, conform legii). Este acceptat ca toate părțile de proiect să fie pre-tehnice și că, în vederea organizării licitației pentru constructor, toate piesele de proiect vor trebui detaliate și completate. Este, de asemenea, înțeles că toate piesele scrise și desenate vor fi consultate în primul rând de Client și, deci, nu vor trebui redactate neapărat respectând cerințele de detaliere / grafice pentru un proiect tehnic.
Este responsabilitatea Arhitectului să se asigure că detalierea ulterioară a proiectului să nu determine schimbări ale soluțiilor tehnice redactate la nivel schematic. Această misiune presupune

- și încorporarea comentariilor Clientului, altele decât cele care modifică tema detaliată de proiectare.
- G.5.3. Planificarea desfășurării investiției - necesar
Arhitectul va planifica desfășurarea în timp a proiectului, care să cuprindă toate etapele proiectării, precum și principalele etape de construcție. Planificarea în timp, în această etapă, va fi doar revizuită, în conformitate cu ultimele decizii cu privire la soluțiile tehnice. În această etapă, desfășurarea în timp poate include timpul necesar de aprovizionare a materialelor și calculul implicațiilor.
- G.5.4. Teme pentru specialiști - necesar
Arhitectul va elabora temele de lucru pentru toți specialiștii implicați în proiect. Temele de lucru vor fi redactate în urma discutării și verificării propunerilor cu toți specialiștii implicați.
- G.5.5. Coordonarea preliminară a proiectului - necesar
În această etapă, se va face pre-coordonarea proiectelor de specialitate. Arhitectul va prelua schemele de structură de rezistență și de instalații, va evalua compatibilitatea dintre diferitele sisteme, elementele de structură de rezistență și va acorda toate acestea cu arhitectura dorită. În această etapă, nepotrivirile majore vor fi rezolvate, pe când anumite corecții minore vor fi doar listate și avute în vedere în etapa următoare. Este responsabilitatea Arhitectului să aleagă între acele nepotriviri care sunt necesare a fi soluționate în această etapă și altele care pot fi, din motive de rapiditate și eficiență, soluționate în etapa ulterioară.
Proiectul schematic va putea fi considerat finalizat doar în cazul îndeplinirii condițiilor de mai sus. Este decizia Arhitectului dacă se poate propune materialul Clientului și dacă se poate avansa cu proiectul la etapa următoare. Avansarea la etapa următoare va fi aprobată de către Client.
- G.5.6. Calcularea fezabilității investiției sau DALI (Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție) - opțional
Arhitectul va întocmi conținutul cadru /livrabilele ce descriu fezabilitatea investiției. Cu privire la construcția ce a fost proiectată în faza de concept, în vederea stabilirii fezabilității investiției, conform cu prevederile legii, arhitectul va trebui să elaboreze o documentație tehnico-economică specifică. Îndeplinirea acestei misiuni presupune, de asemenea, estimarea costurilor, planificarea desfășurării în timp, solicitarea, urmărirea și ridicarea de avize (dacă se convine, de comun acord, ca arhitectul să preia acest serviciu). Asumarea de către arhitect a îndeplinirii acestei misiuni și stabilirea remunerației aferente înseamnă automat angajarea lui în elaborarea celor menționate mai sus și a celorlalte livrabile necesare descrierii fezabilității investiției.
- G.5.7. Solicitarea, urmărirea și ridicarea de avize și acorduri - opțional
În vederea fundamentării soluțiilor funcționale, tehnologice, constructive și economice, arhitectul poate să solicite, să urmărească și să ridice avizele și acordurile necesare, în numele Clientului. Arhitectul va răspunde la eventualele solicitări de documentații suplimentare sau lămuriri suplimentare emise de autoritatea / instituția emitentă a avizului respectiv (elementele lipsă vor fi puse la dispoziție de către proiectant, în conformitate cu misiunile de bază). Elaborarea documentațiilor necesare pentru obținerea avizelor nu face obiectul acestei misiuni.
- G.5.8. Verificarea de încadrare în buget - opțional
În completarea misiunii de proiectare schematică, arhitectul va încorpora în proiect acele ajustări datorate necesității reducerii costului de construcție. Asemenea ajustări ale proiectului vor fi stabilite de arhitect împreună cu Clientul, pe baza unui material realizat sau nu de primul. Arhitectul va face orice modificare crede de cuviință (dar numai cu acordul Clientului), în vederea respectării bugetului stabilit inițial. Clientul își va exprima dorințele de ajustare a proiectului, dar numai în limita temei de proiectare agreeate la faza de concept.
- G.5.9. Estimarea costului investiției - opțional
În această etapă, se va face revizuirea calculului cantităților, precum și a costurilor aferente. În această etapă, în cazul în care nu s-a făcut anterior, calculul cantităților va fi în sistem indici de calcul (norme de deviz). Marja de eroare recomandată este de $\pm 15\%$. În urma recalculării costului estimat al construcției, după caz, se vor lua decizii de ajustare a proiectului, în vederea înscrierii în buget. Toate estimările se vor face apelând la sisteme de informare asupra costurilor, sau pe bază de oferte. În funcție de mărime și complexitate, arhitectul poate colabora cu specialiști în domeniu.

G.6. Etapa proiect pentru autorizare

G.6.1. Proiectarea pentru autorizare - necesar

Arhitectul va realiza, pe baza proiectului definitiv și în conformitate cu legea, în format tehnic adecvat, piesele scrise și desenate ce vor constitui documentația pentru autorizația de construire. Este acceptat (și în conformitate cu legea), ca documentația tehnică pentru autorizația de construire să reprezinte un extras din documentația tehnică pentru licitație și construcție. Această misiune include și întocmirea pieselor scrise și desenate, în vederea depunerii dosarului D.T.A.C.

G.6.2. Estimarea costurilor de construcție pentru taxare - necesar

Estimarea costului lucrărilor de construcție, în vederea calculării taxei de autorizație.

G.6.3. Depunerea, urmărirea și ridicarea avizelor și a autorizației de construire - opțional

Această misiune presupune depunerea tuturor documentațiilor către autoritățile competente avizatoare, completarea dosarului cu documentațiile lipsă semnalate de serviciile specializate de preluare a documentațiilor (elementele lipsă vor fi puse la dispoziție de către proiectant, în conformitate cu misiunile de bază), organizarea soluționării solicitărilor de documentații suplimentare sau a lămuririlor suplimentare și ridicarea avizelor și a autorizației de construire, în numele Clientului.

G.7. Etapa proiect pentru ofertare / evaluare

G.7.1. Proiectarea tehnică - necesar

Arhitectul va elabora, în completarea documentației tehnice pentru autorizarea construirii, toate părțile scrise și desenate necesare, în format tehnic specific comunicării pe șantier, cu scopul de a obține din partea potențialilor constructori oferte conținând prețul de construire a proiectului. Proiectul va include memorii tehnice, caiete de sarcini, fișe tehnice, liste de cantități. Este acceptat că, pentru a putea construi, Arhitectul va furniza, în cadrul proiectului de execuție, informații suplimentare.

Proiectul pentru licitație va fi detaliat suficient de către Arhitect, astfel încât prețul dat de constructor să rămână ferm pe toată durata șantierului (cu excepția eventualelor modificări de temă ulterioare sau a lucrărilor neprevăzute cauzate de terțe părți sau de motive imprevizibile).

G.7.2. Coordonarea tehnică a proiectelor - necesar

Coordonarea finală a proiectelor de specialitate va consta în identificarea tuturor situațiilor de conflict între diferitele elemente de construcție și soluționarea acestora, cu păstrarea conceptului și soluțiilor schematice.

G.7.3. Estimarea costurilor investiției - opțional

În această etapă, se va revizui calculul cantităților, precum și a costurilor aferente. Estimarea de cost va fi finală, cu o marjă de eroare recomandată de $\pm 10\%$ și va putea fi folosită drept referință în cadrul procesului de departajare a ofertelor pentru construcție.

G.7.4. Verificarea de încadrare în buget - opțional

În această etapă, ajustarea proiectului datorită necesității reducerii costurilor se va face pe baza rezultatului licitației, având în vedere diferențele între bugetul agreed, estimările de pe parcurs și rezultatul final dat de constructor. Arhitectul va face gratuit toate modificările la proiect necesare aducerii proiectului în parametrii agreeți prin temă și pe parcursul proiectării.

G.7.5. Estimarea costurilor de operare - opțional

În această etapă, se va revizui calculul costurilor de operare ale construcției.

G.8. Etapa proiect pentru execuție

G.8.1. Proiectarea de detaliu - necesar

Arhitectul va elabora, în completarea documentației tehnice pentru evaluare/ofertare, toate detaliile necesare comunicării proiectului pe șantier. Este acceptat că, suplimentar față de proiectul de execuție, pe parcursul șantierului, se vor lua decizii cu privire la: mostre de material, fișe tehnice, proiecte de fabricație etc. Detaliile cuprinse în proiectul pentru execuție nu pot schimba prețul convenit cu antreprenorul general. Parte din proiectul pentru execuție va fi reprezentată de documentația pe baza căreia a fost realizată evaluarea/selecția ofertelor.

G.8.2. Coordonarea de detaliu a proiectelor - necesar

Coordonarea de detaliu a proiectelor presupune ajustări ale soluțiilor, dimensiunilor, specificațiilor de orice fel, în marje care nu presupun modificarea prețurilor agreeate între Client și constructor.

Misiunea de coordonare de detaliu presupune redactarea de documente suplimentare care să ajute la desfășurarea în cele mai bune condiții a lucrărilor pe șantier – de exemplu: planuri de goluri, secțiuni de coordonare etc.

G.9. Etapa de consultanță la selecția de oferte pentru construcție

G.9.1. Managementul ofertării - necesar

Misiunea constă, în primul rând, în oferirea de răspunsuri la întrebări de clarificare lansate de ofertanți.

G.9.2. Recomandarea ofertei potrivite - necesar

Recomandarea ofertei potrivite se va face obligatoriu pe baza unui studiu comparativ.

G.10. Etapa de asistență la execuție

G.10.1. Participarea la fazele determinante - necesar

Conform legii, la fazele determinante ale lucrării (convenite anterior începerii construcției), Arhitectul va participa la recepția lucrărilor pe șantier. Vizitele se vor concentra pe obiectul fiecărei faze determinante și a protocoalelor de validare a acestuia și nu pot fi considerate precum vizitele de verificare prin sondaj.

G.10.2. Supravegherea șantierului - necesar

Misiunea Arhitectului de a inspecta șantierul va fi ajustată de la caz la caz, în funcție de capacitățile pe care le au fiecare Client și constructor. Incidența vizitelor și perioada maximă pe parcursul căreia ele sunt efectuate se stabilesc a priori. Inspecțiile pe șantier pot fi și cu ocazia ședinței de comandament, periodic, cu privire la verificări prin sondaj, sau se pot materializa prin prezența zilnică a Arhitectului pe șantier, cu scopul de a asigura înțelegerea și buna execuție a proiectului.

În mod uzual, ședințele de comandament sunt săptămânale, iar la șantierele de complexitate mică și medie, concomitent cu vizita săptămânală, se pot efectua și verificări prin sondaj. În urma verificărilor, Arhitectul va emite un raport prin care va evidenția conformitatea sau neconformitatea lucrărilor verificate.

Soluționarea greșelilor de execuție, a schimbărilor față de proiectul de execuție și a altor abateri de la prevederile proiectului va face obiectul altei misiuni. În cadrul ședințelor de comandament, Arhitectul va avea un rol de prevenire activ, va încerca preîntâmpinarea greșelilor de execuție, va semnaliza elementele de dificultate sporită ale proiectului, va oferi clarificări la proiect.

G.10.3. Project management - necesar

Misiunea de project management este, în principal, legată de activitatea de șantier. Este un efort continuu, compus, în principal, din următoarele activități : instruirea antreprenorului general cu privire la preluarea amplasamentului, instruirea Clientului cu privire la alte servicii ce trebuie aprovizionate pentru etapa de execuție în raport cu îndatoririle legale ale acestuia (planul de securitate a muncii, măsuratori și verificări topo, documentar fotografic, studii diverse etc), analizarea cererilor de plată emise de către constructor și emiterea de “bun de plată” în raport cu acestea, efectuarea de vizite periodice pe șantier sau prezența permanentă pe șantier, după caz, pentru a se asigura buna desfășurare a lucrărilor (inclusiv verificări tehnice urmate de rapoarte de conformitate/neconformitate), organizarea, în numele Clientului, a întâlnirilor cu autoritățile cu privire la faze determinante, recepția lucrărilor cu autoritățile, realizarea cărții construcției – inclusiv calculul final al valorii de investiție pentru regularizare, ținerea evidenței dispozițiilor de șantier, managementul programului de desfășurare în timp detaliat (verificarea activităților constructorului, cum ar fi comenzile de materiale, echipamente și dotări).

G.10.4. Punerea în funcțiune / darea în folosință - necesar

Punerea în funcțiune presupune livrarea clădirii Clientului. Arhitectul va trebui să alcătuiască manualul de folosire a clădirii, să anexeze la acesta toate documentațiile tehnice ale tuturor echipamentelor ce vor presupune operare, să organizeze testarea tuturor sistemelor și să instruiască Clientul cu privire la operarea acestora. În cadrul acestei misiuni, se vor efectua pe șantier toate inspecțiile care se impun, inspecții cu privire la calitatea executării lucrărilor, precum și teste ale funcționării echipamentelor. Tot în cadrul acestei misiuni, Arhitectul va participa la toate inspecțiile terților, în vederea punerii în funcțiune a clădirii (furnizorii de echipamente, brigada de pompieri etc).

G.10.5. Recepția la terminarea lucrărilor - necesar

Recepția la terminarea lucrărilor se va realiza în conformitate cu prevederile legale. Această misiune nu implică recepția lucrărilor în vederea punerii în funcțiune/dării în folosință.

G.10.6. Asistența tehnică - necesar

Pe baza verificărilor în șantier sau pe baza solicitărilor Clientului sau constructorului, arhitectul va oferi asistență tehnică pe parcursul șantierului. Asistența tehnică se referă, în general, la lucrări ce nu pot fi prevăzute din faza de proiectare și, din această cauză, nici nu pot fi evaluate decât în sistem “estimare orară”, estimare ce, în mod uzual, se ajustează pe măsură ce șantierul evoluează. Activitățile ce alcătuiesc asistența tehnică sunt: adaptarea proiectului la dimensiunile din realitate, adaptarea proiectului la tehnologiile disponibile, modificarea proiectului pentru a micșora costurile de execuție, soluții de remediere a greșelilor de execuție, aprobarea mostrelor propuse de constructor pentru materialele specificate în proiect, a desenelor de fabricație sau a modificărilor / adaptărilor proiectului, propuse de către constructor, proiecte post execuție.

G.10.7. Reevaluare costuri de execuție - opțional

Această misiune este una de management și nu poate fi derulată decât în conjuncție cu misiunea de asistență tehnică. În principal, se referă la licitarea de soluții alternative la proiect, dar poate presupune și căutarea și identificarea potențialelor direcții de studiu.

G.11. Etapa de urmărire a comportării în timp a construcției

G.11.1. Supravegherea în timp a construcției - opțional

Supravegherea în timp se va face pe baza proiectului executat de către arhitect în etapa de proiectare și, după caz, a proiectului Postexecuție. Această misiune va consta în verificarea comportării construcției în timp și în emiterea de rapoarte cu privire la rezultatele verificărilor, precum și în ceea ce privește recomandări de intervenții, având în vedere deteriorarea anumitor elemente de construcție sau chiar o performanță sub parametri a clădirii.

G.11.2. Acordul proiectantului inițial - opțional

Misiunea de a da un acord din partea proiectantului inițial se poate impune fie datorită prevederilor legii sau având în vedere dorința Clientului și faptul că se presupune că proiectantul inițial are cele mai bune cunoștințe despre clădirea în cauză. Acordul trebuie să menționeze criteriile de evaluare și, de asemenea, în cazul în care este necesar, recomandările cu privire la modificarea proiectului de intervenție. Acordul proiectantului inițial nu va ține loc de proiect, expertiză tehnică sau verificare, conform legii. Acordul proiectantului inițial nu va fi condiționat de estetica intervenției propuse.

G.12. Mediatizare și marketing

G.12.1. Susținerea proiectului - opțional

Susținerea proiectului în fața unor terțe părți, altele decât foruri de avizare conform legii – investitori, media etc. Este vorba despre organizarea întâlnirilor, pregătirea de materiale specifice, precum și feedback în urma prezentărilor în cauză.

G.12.2. Materiale marketing - opțional

Misiunea implică adaptări ale planurilor în conformitate cu cerințele utilizatorului final sau conform cu parametrii de comercializare, precum și măsurarea suprafețelor în vederea comunicării acestora către potențiali clienți. De asemenea, anumite investiții sau dorința anumitor clienți presupune elaborarea de prezentări speciale (vizualizări 3D de mare definiție, filme, broșuri de prezentare, planuri pentru comercializare cu grafică sugestivă etc). Prezentările speciale nu sunt incluse în misiunile obligatorii și pot fi realizate la cerere, în oricare etapă de proiectare și de mai multe ori pe parcursul proiectului.

Ele nu trebuie confundate cu prezentările pe care arhitectul le construiește pentru a-și comunica soluțiile proiectate. Aceste prezentări sunt incluse în misiunile obligatorii, tehnica lor este la alegerea arhitectului în funcție de stilul acestuia, sunt proprietatea arhitectului și nu pot fi folosite în scop de comercializare decât cu acordul acestuia.

H. Lista specialiștilor, studiilor și verificărilor

H.1. Specialiști implicați

H.1.1. Structura de rezistență

H.1.2. Proiecte pentru instalații interioare:

- Instalații electrice de curenți tari și curenți slabi

- Instalații termice și de ventilație

- Instalații sanitare

- Instalații de distribuție interioară a gazelor naturale

H.1.3. Proiecte pentru instalații exterioare:

- Instalații de distribuție a utilităților

- Instalații de iluminat exterior

- Instalații de irigații

H.1.4. Proiect de sistematizare verticală

H.2. Studii necesare

H.2.1. Studiu geotehnic

H.2.2. Ridicare topografică

H.3. Verificări proiect

H.3.1. În conformitate cu prevederile legii 10/1995 privind calitatea în construcții, Clientul comandă și plătește verificarea proiectelor la exigențele minime, stabilite cf.legii:

- A: Rezistență mecanică și stabilitate

- B: Securitate la incendiu

- C: Igienă, sănătate și mediu înconjurător

- D: Siguranță și accesibilitate în exploatare

- E: Protecție împotriva zgomotului

- F: Economie de energie și izolare termică

- G: Utilizare sustenabilă a resurselor naturale

I. Lista documentelor puse la dispoziție de către Client

I.1. Documente privind imobilul

I.1.1. Acte de proprietate (extras CF la zi, copie act notarial de dobândire)

I.1.2. Studiile de teren: Planuri topo/cadastrale si studiu geotehnic.

I.1.3. Certificatul de Urbanism

I.2. Documente privind investiția

I.2.1. Elemente de tema (extrase publicatii, fotografii-sugestie)

J. Predarea proiectului

J.1. Procedura de predare

- J.1.1. Arhitectul va înmâna Clientului Proiectul pe etape, de fiecare dată cu confirmare scrisă de primire, conform termenelor stabilite.
- J.1.2. Arhitectul este obligat să predea Clientului Proiectul sau orice parte a acestuia care reprezintă un livrabil separat pe bază de proces-verbal de predare – primire însoțit de lista lucrărilor componente și de declarația scrisă a Arhitectului că sunt realizate conform prevederilor contractuale.
- J.1.3. În cazul în care nu este livrată lucrarea completă menționată la alin. anterior, Arhitectul are obligația să completeze în cel mai scurt timp documentația, sub sancțiunea opririi de la plată a onorariului pentru documentația transmisă.
- J.1.4. Procesul-verbal de predare – primire semnat de Client reprezintă pentru Arhitect confirmarea predării proiectului, dar nu și dovada verificării dacă proiectul este complet și corespunde din punct de vedere al calității.
- J.1.5. Procesul-verbal de predare – primire semnat de Client constituie pentru Arhitect baza pentru emiterea facturii parțiale pentru partea Proiectului predată.
- J.1.6. Locul predării Proiectului este sediul Clientului, în afară de cazul în care Părțile stabilesc altfel.
- J.1.7. Dacă Părțile nu stabilesc altfel, Proiectul va fi transmis Clientului sub formă îndosariată, în următoarele cantități¹⁴:
- | | |
|--|--------------------------------------|
| - proiectul de concept | 1 (un) exemplar |
| - proiectul tehnic | 2 (două) exemplare |
| - documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire | 2 (două) exemplare |
| - detalii de execuție | 1 (un) exemplar |
| - alte lucrări | exemplare conform hotărârii Părților |

J.2. Termenele de predare

- J.2.1. Părțile răspund integral pentru realizarea la termen a obligațiilor care constituie Obiectul Contractului, cu excepțiile de la cap. E.6.
- J.2.2. Termenele privind realizarea livrabilelor Contractului sunt :
- proiectul de concept — xx (xxxxxxxxxxxxxxxx) zile de la definitivarea soluției (confirmarea soluției de către Client)
 - proiectul tehnic — xx (xxxxxxxxxxxxxxxx) zile de la confirmarea proiectului de concept
 - documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire — xx (xxxxxxxxxxxxxxxx) zile de la confirmarea proiectului de concept
 - detalii de execuție — pe parcursul lucrărilor de execuție, într-un ritm suficient pentru a crea front de lucru pe șantier.
 - alte lucrări — conform hotărârii Părților.
- J.2.3. În cazul în care apar împrejurări obiective care împiedică Părțile să respecte termenele stabilite acestea sunt obligate să se notifice reciproc în scris, în cel mai scurt timp, cu indicarea motivului și a întârzierii estimate.
- J.2.4. În absența notificării menționate mai sus referitoare la lucrările de proiectare, cu 7 (șapte) zile înainte de termenul de predare, Clientul poate asuma că termenul de predare va fi respectat. În cazul în care Arhitectul întârzie, Clientul are dreptul să calculeze penalități.
- J.2.5. Schimbarea termenelor de realizare rezultată din întârzieri în lucrările de proiectare va fi notificată Clientului de fiecare dată în termen de 7 (șapte) zile.
- J.2.6. Realizarea lucrărilor de proiectare se prelungește în mod automat cu o perioadă care nu depinde de Arhitect, dacă se prelungesc procedurile de obținere a acordurilor, avize, decizii oficiale, sau alte activități necesare pentru realizarea Contractului, precum și în caz de modificări la reglementările existente în domeniul construcțiilor. Arhitectul nu răspunde pentru aceste întârzieri. Acest lucru

¹⁴ Cantitățile indicate sunt recomandate și pot fi negociate, de preferință contra unei sume suplimentare.

nu-l va scuti pe Arhitect de obligația de a notifica Clientului întârzierea apărută, în conformitate cu prevederea de la alin. J.2.3.

J.2.7. În cazul întârzierilor despre care este vorba în alin. anterior, Arhitectul își majorează onorariul conform formulei:

$$\text{Plata suplimentară} = 0,5 \times F \times (De/D)^{15}$$

unde

· F = Onorariul inițial pentru etapa de decontare aferentă, cf. Anexei 1

De = nr. zile de prelungire

D = durata inițială a contractului în zile.

· Prevederile al J.2.7 nu se aplică în cazul Suspendării contractului – Partea L – după trecerea a peste 30 zile de la data suspendării.

K. Sancțiuni pentru nerespectarea prevederilor contractuale

K.1.1. Părțile stabilesc, că prejudiciile generate ca urmare a nerealizării sau realizării necorespunzătoare a prevederilor contractuale sunt sancționate cu penalizări cu excepția prevederilor art. K.1.4.

K.1.2. Clientul va plăti penalizări Arhitectului pentru rezilierea Contractului din motive ce îi sunt imputabile Clientului, în cuantum de 15 % (cincisprezece procente)¹⁶ din Onorariu. Plata penalizării de mai sus nu îl scutește pe Client de achitarea Onorariului pentru lucrările efectiv executate de Arhitect, pe baza stării de realizare (procentuală) a lucrărilor în raport cu Onorariul Contractual.

K.1.3. Clientul va plăti Arhitectului penalități pentru nelivrarea la timp a unei părți din Documentația necesară pentru realizarea Obiectului Contractului la care s-a obligat prin prezentul Contract, în cuantum de 0,1 % (o zecime de procent) din valoarea Onorariului Brut pentru fiecare zi, socotind de la data furnizării lucrărilor sau documentelor.

K.1.4. Dacă Clientul întârzie cu realizarea plăților mai mult de două luni, Arhitectul poate rezilia în parte sau total contractul. În acest caz se aplică prevederile de la art. K.1.2.

K.1.5. Arhitectul va plăti penalități Clientului dacă reziliază Contractul din motive ce îi sunt imputabile Arhitectului, în cuantum de 15 % (cincisprezece procente)¹⁷ din Onorariu.

K.1.6. Pentru întârziere în predarea diferitelor părți ale Obiectului Contractului, Arhitectul va datora Clientului penalități în cuantum de 0,1 % (o zecime de procent) din valoarea Onorariului convenit pentru respectiva etapă a proiectului pentru fiecare zi de întârziere, socotind de la data termenului stabilit contractual. Penalitățile cumulate nu pot depăși 5% din valoarea Onorariului convenit pentru respectiva etapă a proiectului.

K.1.7. Arhitectul va plăti penalități Clientului pentru întârzierea în înlăturarea deficiențelor diferitelor părți ale proiectului, în cuantum de 0,1 % (o zecime de procent) din valoarea Onorariului pentru etapa dată a proiectului, pentru fiecare zi de întârziere socotind de la data stabilită de comun acord ca termen pentru înlăturarea deficiențelor. Penalitățile cumulate nu pot depăși 5% din valoarea Onorariului convenit pentru respectiva etapă a proiectului.

K.1.8. Dacă daunele suportate depășesc valoarea penalităților partea îndreptățită poate solicita penalități suplimentare. Dacă Arhitectul este cel obligat la plata penalităților, acestea se vor percepe din asigurarea de răspundere profesională¹⁸ a Arhitectului, în cadrul asigurării pentru buna execuție a contractului.

K.1.9. Părțile pot renunța în mod amiabil la perceperea de penalități.

¹⁵ Se recomandă valoarea de 0,5 din onorariul convenit, raportată la raportul dintre întârziere și timpul inițial preconizat, întrucât această situație poate bloca disponibilitatea Arhitectului pentru alte proiecte. Valoare de 0,5 (jumătate) reprezintă cuantumul echitabil în care părțile își împart riscul.

¹⁶ Cuantumul penalizării pentru rezilierea din motive personale poate fi, desigur negociat. Valoarea propusă este recomandată din experiențele anterioare.

¹⁷ Cuantumul penalizării pentru rezilierea din motive personale trebuie să fie echivalent, pentru păstrarea echilibrului contractual.

¹⁸ Se recomandă completarea asigurării obligatorii acoperită de OAR în baza cotizației, pentru creșterea plafonului de acoperire a daunelor în funcție de amploarea proiectelor și încărcarea biroului.

L. Încetarea contractului

L.1. Încetarea de drept

L.1.1. Contractul încetează de drept odata cu îndeplinirea sarcinilor de către ambele părți, conform prezentului contract.

L.2. Rezilierea amiabilă

L.2.1. Părțile pot în orice moment să rezilieze Contractul pe cale amiabilă.

L.2.2. În cazul descris la alin. anterior, Arhitectului i se cuvine Onorariul pentru etapele de proiectare livrate și acceptate de către Client înainte de rezilierea Contractului.

L.2.3. Onorariul pentru lucrările de proiectare nefinalizate va fi calculat procentual cu stadiul de realizare a acestor lucrări.

L.3. Suspendarea contractului

L.3.1. Arhitectul poate suspenda prestațiile care rezultă din obiectul contractului, pe baza notificării Clientului cu cel puțin 7 (șapte) zile în avans, cu informații despre suspendarea intenționată și motivele acesteia, în special în cazul în care Clientul este în întârziere cu plata onorariului sau cu alte sume, sau dacă Clientul nu își îndeplinește obligațiile stabilite prin prezentul contract.

L.3.2. După îndepărtarea cauzelor de suspendare de către Client Arhitectul își reia obligațiile în maxim 7 (șapte) zile .

L.3.3. În cazurile justificate (pentru motive importante), Clientul va avea dreptul de a suspenda contractul, cu condiția ca anunțul de suspendare să îi fie comunicat Arhitectului cu cel puțin 7 (șapte) zile în avans.

L.3.4. În caz de suspendare a contractului pentru o perioadă mai mare de 30 (treizeci) zile Arhitectul va prezenta Clientului în termen de 15 (cincisprezece) zile o listă a lucrărilor efectuate și a cheltuielilor suportate în legătură cu contractul și calculul onorariului cuvenit.

L.3.5. Obligațiile Clientului descrise la art. L.3.2 vor fi îndeplinite nu mai târziu de 14 zile de la primirea procesului verbal de predare-primire și a facturii.

L.3.6. Oprirea realizării Contractului pentru o perioadă mai mare de 90 de zile sau nerealizarea de către Client a plăților către Arhitect la termenul dat poate fi motiv pentru rezilierea de către Arhitect a contractului.

L.3.7. În cazul reînceperii contractului, Arhitectul nu este obligat să înceapă lucrările decât după plata sumelor cuvenite pentru munca deja efectuată.

L.3.8. Partea în culpa, careia i se datorează rezilierea, va fi obligată, ca pe langa penalitățile de intarziere prevazute in prezentul contract, sa achite si o despagubire de 20% din valoarea transei aferenta fazei sau etapei ce urma a fi executata.

M. Forța majoră

M.1.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, cu condiția notificării situației de forță majoră în termen de 5 zile de la apariția acesteia.

N. Rezolvarea litigiilor

N.1.1. Litigiile de orice natură, decurgând din prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care soluționarea amiabilă nu este posibilă, litigiile pot fi soluționate prin intermediul organelor profesiei constituite potrivit Legii 184/2001, respectiv prin intermediul comisiilor disciplinare constituite la nivelul Ordinului Arhitecților din România sau de către instanțele de judecată pe raza de competență a cărora își are sediul Arhitectul (localitate sediu/punct de lucru).

O. Dispoziții finale

O.1.1. Toate modificările și completările la prezentul contract necesită pentru valabilitate forma scrisă, semnată de ambele părți. Această cerință poate fi înlăturată doar printr-un act scris.

O.1.2. Titlurile capitolelor și dispozițiilor specifice ale prezentului contract nu vor afecta interpretarea lor.

O.1.3. Dacă una sau mai multe dispoziții ale prezentului contract nu ar fi valabile, aceasta nu va afecta celelalte dispoziții contractuale. Dispozițiile nevalabile vor fi înlocuite cu acele dispoziții, care se

apropie cel mai mult de sensul si in continutul lor de dispozitiile nevalabile, in special in ceea ce priveste efectele economice fata de parti. Aceeasi prevedere se aplica si in cazul lipsei unor dispozitii din contract.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

Client prin	Arhitect prin
----------------------------------	------------------------------------

CONTRACT DE EXECUȚIE LUCRĂRI
NR. _____ DATA _____

Preambul

Prezentul contract se încheie în temeiul Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii de Guvern nr. 395/2016 cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

Art. 1. Părțile contractante

MUNICIPIUL TIMIȘOARA, cu sediul în Timișoara, Bd. C. D. Loga nr. 1, cod fiscal 14756536, tel. 0256-408.367, fax 0256-408380, legal reprezentat prin Primar, dl. Dominic Fritz, în calitate de **Achizitor** pe de o parte

și

..... cu sediul în loc., str.nr., tel:, fax: ,
e-mail:, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.
J...../...../....., cod unic de înregistrare, atribut fiscal, cont bancar
nr....., deschis la, reprezentată prin
administrator, domnul/doamna, în calitate de
Executant, pe de altă parte.

Art. 2. Definiții

În prezentul contract, următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a) **Contract** - reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale;
- b) **Achizitor și Executant** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c) **Reprezentanții executantului** - persoane numite de către Executant care acționează în numele sau, definite conform documentației de ofertare;
- d) **Responsabil tehnic** - persoană desemnată de către achizitor, prin compartimentul de specialitate, care întocmește documentele necesare demarării procedurilor de achiziție publică, participă la evaluarea ofertelor tehnice în procedura de achiziție publică a lucrărilor de reabilitare, coordonează colaborarea între echipa tehnică (proiectant, diriginte de șantier, consultant tehnic) și executantul de lucrări, oferă consultanță beneficiarului pe parcursul întocmirii documentației, urmărește derularea și evoluția lucrărilor de intervenție și înaintează spre plată situațiile de lucrări verificate și avizate de consultantul tehnic;
- e) **Consultant tehnic** - persoană contractată de către achizitor, care participă la evaluarea ofertelor tehnice în procedura de achiziție publică, care acționează în numele finanțatorului în relația cu executantul, dirigințele de șantier și beneficiarul, care verifică tehnic proiectul de reabilitare, care oferă consultanță beneficiarului și finanțatorului, și care verifică respectarea soluțiilor tehnice date de proiectant, verifică și avizează calitatea lucrărilor de intervenție și situațiile de lucrări depuse de constructor pe baza lucrărilor real executate, verificate și acceptate de către dirigințele de șantier și însușite de către beneficiar;
- f) **Diriginte de șantier** - persoana fizică sau juridică, angajat al Beneficiarului, prin contract, cu responsabilități conform legislației specifice în vigoare;
- g) **Prețul contractului** - prețul plătit Executantului de către Achizitor în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor sale asumate prin contract;

- h) **Garanția de bună execuție a contractului** - suma constituită de către Executant în scopul asigurării achizitorului de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului;
- i) **Programul de execuție** - este alcătuit dintr-un grafic de execuție, fizic și valoric definit conf. art. 12.2;
- j) **Ordin de începere a execuției lucrărilor** - ordin administrativ emis de către Achizitor, definit conf. art. 7 din prezentul contract;
- k) **Perioada de garanție a lucrărilor** - perioada de timp, definită conform legii, cuprinsă între data recepției la terminarea lucrărilor și data recepției finale, a cărei durată se stabilește prin contract și în cadrul căreia Executantul are obligația înlăturării, pe cheltuiala sa, a tuturor defectelor apărute datorită nerespectării clauzelor și specificațiilor contractuale, a reglementărilor tehnice aplicabile sau a folosirii de materiale, instalații, subansamble, etc. necorespunzătoare;
- l) **Durata de execuție** - timpul pentru finalizarea lucrărilor, după cum este stabilit în contract, inclusiv orice prelungire potrivit prevederilor art. 17, calculat începând de la data menționată în ordinul de începere a execuției lucrărilor;
- m) **Recepția la terminarea lucrărilor** - recepția efectuată la terminarea completă a lucrărilor unui obiect sau unei părți din construcție, independentă, care poate fi utilizată separat din punct de vedere fizic și funcțional, definită conform legii;
- n) **Recepția finală** - recepția efectuată după expirarea perioadei de garanție, definită conform legii;
- o) **Amplasamentul lucrării** - locul unde Executantul execută lucrarea;
- p) **Program** - *Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității Arhitectural-Ambientale din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara*, anexă la Hotărârea de Consiliu Local nr./....., pus la dispoziție beneficiarului în care sunt detaliate etapele și condițiile de participare în Program;
- q) **Beneficiar** - persoană fizică, care beneficiază de sprijin financiar conform Legii nr. 153/2011, actualizată, sau persoană juridică care nu beneficiază de sprijin financiar, care achită cota sa din costul total al Lucrărilor pentru care se solicită sprijin financiar în baza Legii 153/2011 până la finalizarea lucrărilor;
- r) **Contract de sprijin financiar persoane fizice** - contract încheiat între Achizitor și beneficiarul de sprijin financiar - persoană fizică -, care deține în proprietate clădiri istorice, încheiat la solicitarea acestuia, exclusiv pentru reabilitarea clădirilor istorice din listele prioritare de intervenție cu respectarea prevederilor din Program;
- s) **Contract de sprijin financiar persoane juridice** - contract încheiat între achizitor și beneficiarul de sprijin financiar - persoană juridică - în vederea stabilirii modalității prin care acesta va achita cota sa din costul total al Lucrărilor pentru care se solicită sprijin financiar în baza Legii 153/2011;
- t) **Forța majoră** - conform art. 1351 Codul civil, este un eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: epidemii, războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă; nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;
- u) **Modificare** - orice modificare a contractului, aprobată potrivit prevederilor art. 17 din prezentul contract și/sau prin act adițional la contract;
- v) **Ordin administrativ** - document emis de către un reprezentant al Achizitorului, în legătură cu executarea contractului;
- w) **Zi** - zi calendaristică.

Art. 3. Interpretare

3.1. În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2. Termenul „zi” sau „zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice, dacă nu se specifică în mod diferit.

3.3. În situația în care, în cursul executării obligațiilor contractuale, intervin conflicte/contradicții între prevederile propunerii tehnice și cele ale Caietului de Sarcini, vor prevala prevederile Caietului de Sarcini. Ordinea de precedență este cea stabilită la art. 8 „Documentele Contractului”.

CLAUZE OBLIGATORII

Art. 4. Obiectul principal al contractului

Executantul se obligă să execute și să finalizeze lucrările pentru realizarea obiectivului:

.....
.....,
în conformitate cu documentația proiectului tehnic (parte scrisă și desenată) și cu cele prevăzute în caietul de sarcini, cu respectarea obligațiilor asumate de Executant prin documentația de ofertare, precum și în termenii stabiliți prin prezentul contract.

Art. 5. Prețul contractului

5.1. Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului plătitibil executantului de către Achizitor este de lei, la care se adaugă TVA.

5.2. Prețurile unitare, în lei, nu se vor modifica pe perioada contractului.

5.3. Prețul contractului se decontează în baza situațiilor de lucrări acceptate de către Achizitor.

5.4. Valoarea cheltuielilor diverse și neprevăzute este cuprinsă în bugetul proiectului, calculată în limita de% din valoarea oferită a lucrărilor și poate fi accesată oricând în timpul derulării contractului, în condițiile prevăzute la art. 221 din Legea 98/2016.

5.5. În cadrul lucrărilor diverse și neprevăzute vor fi decontate doar lucrări neprevăzute, care pot interveni pe parcursul derulării contractului (conform HG 907/2016), în baza prețurilor unitare oferite, prin aplicarea prevederilor art. 221 alin. (1) lit. e) și f) din Legea 98/2016, conform prezentului contract.

Art. 6. Durata contractului

6.1. Durata de execuție a lucrărilor ce fac obiectul contractului este de luni, începând de la data menționată în ordinul de începere a execuției lucrărilor.

6.2. Contractul își păstrează valabilitatea până la semnarea procesului verbal de recepție finală la terminarea lucrării.

Art. 7. Executarea contractului

7.1. Executarea contractului începe la data prevăzută în ordinul de începere al lucrărilor, document administrativ emis de către Achizitor. Lucrările vor fi considerate finalizate atunci când procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor va fi semnat de comisia de recepție și lucrările de remediere, dacă este cazul, au fost de asemenea recepționate, confirmându-se că lucrările au fost executate conform contractului.

7.2. Contractul nu va fi considerat finalizat până la expirarea perioadei de garanție acordată lucrării și semnarea procesului verbal de recepție finală de către comisia de recepție. În toată această perioadă Executantul este responsabil față de Achizitor și față de orice organism abilitat să verifice modul de utilizare a finanțării pentru toate lucrările ce cad în sarcina sa, pe întreaga perioadă în care contractul produce efecte.

Art. 8. Documentele contractului

Documentele următoare sunt anexe ale contractului și constituie parte componentă a contractului, explicitându-se reciproc, în ordinea de precedență următoare:

- a) Caietul de sarcini;
- b) Formularul de ofertă completat și, după caz, corectat;
- c) Proiectul tehnic al investiției;

- d) Documentația de ofertare cuprinzând:
 - d₁) Propunerea tehnică;
 - d₂) Propunerea financiară;
- e) Listă subcontractanți cu date de identificare (dacă este cazul);
 - e₁) Contract de subcontractare încheiat cu SCînregistrat cu nr.....(dacă este cazul);
 - e₂) Contract de subcontractare încheiat cu SCînregistrat cu nr.....(dacă este cazul);
- f) Acord de asociere încheiat cu la data de(dacă este cazul);
- g) Angajament de susținere din partea (dacă este cazul);
- h) Garanția de bună execuție constituită conform art. 15 din prezentul contract;
- i) Polița de asigurare pentru toate riscurile, conform art. 23 din contract.

Art. 9. Standarde

Executantul garantează că, la data recepției, lucrarea executată va avea calitățile declarate de către acesta, va corespunde cerințelor din contract, prevederilor din proiectul tehnic și reglementărilor tehnice în vigoare și nu va fi afectată de vicii care ar diminua sau ar anula valoarea ori posibilitatea de utilizare, conform condițiilor normale de folosire sau a celor specificate prin contract.

Art. 10. Protecția patrimoniului cultural național

10.1. Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul lucrării sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca fiind proprietatea absolută a Achizitorului;

10.2. Executantul are obligația de a lua toate precauțiile necesare pentru ca muncitorii săi sau oricare alte persoane să nu îndepărteze sau să deterioreze obiectele prevăzute la art. 10.1., iar imediat după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința Achizitorul despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la Achizitor privind îndepărtarea acestora. Dacă, din cauza unor astfel de dispoziții, Executantul suferă întârzieri și/sau cheltuieli suplimentare, atunci, prin consultare, părțile vor stabili:

- a) orice prelungire a duratei de execuție la care Executantul are dreptul;
- b) totalul cheltuielilor suplimentare, care se poate adăuga la prețul contractului.

10.3. Achizitorul are obligația, de îndată ce a luat la cunoștință despre descoperirea obiectelor prevăzute la art. 10.1., de a înștiința în acest sens organele de poliție și comisia monumentelor istorice, conform legislației în vigoare.

Art. 11. Caracterul confidențial al contractului

Contractul are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public, și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală potrivit legii.

Art. 12. Obligațiile principale ale executantului

12.1. Executantul are obligația de a executa și finaliza lucrările, precum și de a remedia viciile ascunse, cu atenția și promptitudinea cuvenită, în concordanță cu obligațiile asumate prin contract.

12.2. Executantul are obligația de a respecta și executa dispozițiile Achizitorului în orice problemă, menționată sau nu în contract, referitoare la lucrare. În cazul în care Executantul consideră că dispozițiile Achizitorului sunt nejustificate sau inoportune, acesta are dreptul de a ridica obiecții, în scris, fără ca obiecțiile respective să îl absolve de obligația de a executa dispozițiile primite, cu excepția cazului în care acestea contravin prevederilor legale.

12.3. Executantul are obligația de a suporta costurile pentru consumul de utilități, precum și cel al contoarelor sau al altor aparate de măsurat.

12.4. Executantul are obligația de a supraveghea lucrările, de a asigura forța de muncă, materialele, instalațiile, echipamentele, instrumentele, dispozitivele și toate celelalte resurse, fie de natură provizorie, fie definitive, cerute de/și pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract.

12.5. Echipamentele și dotările pe care le va asigura Executantul vor îndeplini caracteristicile și performanțele prezentate în propunerea tehnică.

12.6. Executantul are obligația de a prezenta Achizitorului, înainte de începerea execuției lucrării, spre aprobare, graficul fizic și valoric al execuției lucrărilor, în ordinea tehnologică de execuție și corelat cu documentele contractului, precum și deciziile de numire a personalului ce intervine în execuția contractului, conform caietului de sarcini, art. 8;

12.7. În termen de 5 zile de la semnarea contractului, Executantul va prezenta Achizitorului deciziile de numire ale personalului descris în Caietul de sarcini, la art. 8.

12.8. În situația în care, pe parcursul derulării contractului de execuție, Executantul dorește înlocuirea/modificarea personalului numit prin decizie, acesta va retransmite deciziile de numire actualizate în termen de 5 zile de la producerea înlocuirii/modificării.

12.9. Executantul va transmite responsabilului tehnic al Achizitorului, graficul de execuție actualizat și deciziile de numire ale personalului ce intervin în execuția contractului, la solicitarea Achizitorului și ori de câte ori survine o modificare.

12.10. Un exemplar din documentația predată de către Achizitor Executantului va fi ținut de acesta din urmă în vederea consultării de către Inspekția de Stat în Construcții, Lucrări Publice, Urbanism și Amenajarea Teritoriului, precum și de către persoane autorizate de Achizitor, la cererea acestora.

12.11. Executantul are obligația de a pune la dispoziția Achizitorului, la termenele precizate în anexele contractului, caietele de măsurători și, după caz, în situațiile convenite, desenele, calculele, verificările calculelor și orice alte documente pe care Executantul trebuie să le întocmească sau care sunt cerute de Achizitor.

12.12. Executantul are obligația de a transmite orice informații și rapoarte solicitate de Achizitor sau de reprezentanții acestuia referitor la execuția lucrărilor în formatul și termenele impuse de către Achizitor.

12.13. Executantul este responsabil de trasarea corectă a lucrărilor față de reperele date de Achizitor.

12.14. Executantul este pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor executate pe șantier, precum și pentru procedeele de execuție utilizate, cu respectarea prevederilor și a reglementărilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare și cu alte prevederi legale în vigoare.

12.15. Executantul are obligația de a realiza lucrările ce fac obiectul prezentului contract sub supravegherea unor responsabili tehnici autorizați pentru fiecare dintre activitățile care se vor desfășura, în vederea asigurării nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale prevăzute de lege, în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (3) din Legea nr. 10/1995, republicată, cu completările ulterioare, respectiv ale HG nr. 925/2018 modificată prin HG nr. 742/2018 și va exercita atribuțiile prevăzute de acestea.

12.16. Executantul va numi propriul coordonator în materie de securitate și sănătate pe durata realizării lucrării și a intervențiilor ulterioare conf. HG nr. 300/2006.

12.17. Executantul are obligația de a prezenta Achizitorului, înainte de începerea execuției lucrărilor spre aprobare, documentația proprie de securitate și sănătate a muncii, conform HG 300/2006 actualizată.

12.18. După transmiterea ordinului de începere, Executantul va aplica toate măsurile necesare prevenirii oricăror accidente/incidente în zona de intervenție în conformitate cu Legea nr. 319/14.07.2006 privind Securitatea și Sănătatea în Muncă, HG nr. 300/02.03.2006 privind Cerințele Minime de Securitate și Sănătate pentru Șantierelor Temporare sau Mobile și cu alte prevederi legale în vigoare, iar în cazul în care acestea totuși se produc, își va asuma întreaga responsabilitate și va face tot posibilul pentru remedierea acestora.

12.19. Planul de Securitate și Sănătate a Muncii va fi revizuit, după cum este necesar, pe parcursul execuției lucrărilor și va fi retransmis dirigintelui de șantier spre acceptare. Executantul se va conforma cu toate legile, regulamentele și specificațiile în vigoare, cu respectarea tuturor măsurilor pe protecție, operațiilor și documentelor administrative necesare pentru securitatea muncii și protecția mediului.

12.20. Pe parcursul execuției lucrărilor și a remedierii viciilor ascunse, Executantul are obligația:

- a) de a lua toate măsurile pentru siguranța tuturor persoanelor a căror prezență pe șantier este autorizată și de a menține șantierul (atât timp cât acesta este sub controlul său) și lucrările (atât timp cât acestea nu sunt finalizate și ocupate de către achizitor) în starea de ordine necesară evitării oricărui pericol pentru respectivele persoane;

- b) de a procura și de a întreține pe cheltuiala sa toate dispozitivele de signalistică, iluminare, protecție, îngrădire, alarmă și pază, când și unde sunt necesare sau au fost solicitate de către Achizitor sau de către alte autorități competente, în scopul protejării lucrărilor sau al asigurării confortului riveranilor;
- c) de a lua toate măsurile rezonabil necesare pentru a proteja mediul pe și în afara șantierului și pentru a evita orice pagubă sau neajuns provocate persoanelor, proprietăților publice sau altora, rezultate din poluare, zgomot sau alți factori generați de metodele sale de lucru;
- d) de a asigura calitatea corespunzătoare a tuturor materialelor puse în operă, în conformitate cu Proiectul tehnic și detaliile de execuție aprobate de Achizitor și de a nu modifica soluțiile tehnice sau tehnologice, ori de a înlocui materiale și echipamente cu altele de o calitate diferită față de prevederile proiectului; în orice situație Executantul nu va putea proceda la eventuale înlocuiri de tehnologii, echipamente sau materiale decât cu aprobarea prealabilă a Achizitorului, în condițiile legii.
- e) de a evita acumularea de obstacole inutile pe șantier;
- f) de a retrage orice utilaje, echipamente, instalații și materiale aflate în surplus;
- g) de a aduna și de a îndepărta de pe șantier dărâmăturile, molozul sau lucrările provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare;
- h) de a delimita perimetrul și de a monta panouri de identificare la intrarea în șantier, conform modelelor primite de la Achizitor și în conformitate cu planul de organizare de șantier, aprobat de Achizitor;
- i) de a asigura accesul reprezentanților Achizitorului pe amplasamentul proiectului, în ateliere, depozite și oriunde își desfășoară activitățile legate de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, inclusiv pentru verificarea lucrărilor ascunse;
- j) de a monta la finalizarea lucrărilor, panoul de personalizare conform indicațiilor pe care le va primi de la Achizitor, dacă este cazul;
- k) de a remedia lucrările cuprinse în situațiile de lucrări comunicate și care au făcut obiectul obiecțiunilor și respingerilor Achizitorului și să nu factureze aceste lucrări decât ulterior remedierii solicitate și în temeiul unui proces verbal încheiat cu dirigintele de șantier/reprezentantul Achizitorului, atestând remedierea respectivelor lucrări;
- l) de a conserva lucrările executate în ipoteza sistării acestora, oricare ar fi motivul acestui eveniment;
- m) de a înștiința anterior și imediat Achizitorul asupra iminenței depășirii a termenelor convenite, oricare ar fi cauza respectivei întârzieri.
- n) de a respecta legislația referitoare la vestigii, monede, artefacte, obiecte de valoare sau antichități, monumente istorice, orice alte articole de interes arheologic. Executantul va obține în numele Achizitorului toate autorizațiile și certificatele necesare și va asigura supravegherea din punct de vedere arheologic a lucrărilor.
- o) până la data Recepției la Terminarea Lucrărilor, Executantul va curăța și îndepărta de pe partea recepționată a șantierului toate utilajele Executantului, excesele de materiale, molozul, gunoaiile și lucrările provizorii. Executantul va lăsa partea respectivă a șantierului și lucrările curate și în siguranță.

12.21. Executantul este responsabil pentru menținerea în bună stare a lucrărilor, materialelor, echipamentelor și instalațiilor care urmează a fi puse în operă de la data primirii ordinului de începere a lucrării până la data semnării procesului verbal de recepție a lucrării și de a menține pe șantier numai acele materiale, echipamente, utilaje, instalații sau lucrări provizorii, care îi sunt necesare în scopul îndeplinirii obligațiilor sale.

12.22. Pe parcursul execuției lucrărilor și a remedierii viciilor ascunse, Executantul are obligația, în măsura permisă de respectarea prevederilor contractului, de a nu stânjeni inutil sau în mod abuziv:

- a) confortul riveranilor;
- b) căile de acces, prin folosirea și ocuparea drumurilor și căilor publice sau private care deservește proprietățile aflate în posesia achizitorului sau a oricărei alte persoane, cu excepția zonei prevăzute pentru organizare de șantier.

12.23. Executantul are obligația de a utiliza în mod rezonabil drumurile sau podurile ce comunică cu sau sunt pe traseul șantierului și de a preveni deteriorarea sau distrugerea acestora de către traficul propriu; Executantul va selecta traseele, va alege și va folosi vehiculele și va limita și va repartiza încărcăturile, în așa fel încât traficul suplimentar ce va rezulta în mod inevitabil din deplasarea

materialelor, echipamentelor, instalațiilor sau altora asemenea, de pe și pe șantier, să fie limitat, în măsura în care este posibil, astfel încât să nu producă deteriorări sau distrugerii ale drumurilor și podurilor respective.

12.24. În cazul în care se produc deteriorări sau distrugerii ale oricărui pod sau drum care comunică cu/sau care se află pe traseul șantierului, datorită transportului materialelor, echipamentelor, instalațiilor sau altora asemenea, Executantul va despăgubi Achizitorul împotriva tuturor reclamațiilor, acțiunilor în justiție, daunelor-interese, costurilor, taxelor și cheltuielilor indiferent de natura lor, rezultând din sau în legătură cu obligația prevăzută la art. 12.22. și 12.23., pentru care responsabilitatea revine Executantului.

12.25. Cu excepția unor clauze contrare prevăzute în contract, Executantul este responsabil și va plăti consolidarea, modificarea sau îmbunătățirea, în scopul facilitării transportului materialelor, echipamentelor, instalațiilor sau altora asemenea, a oricăror drumuri sau poduri care comunică cu sau care se află pe traseul șantierului.

12.26. Executantul răspunde, potrivit obligațiilor care îi revin, pentru viciile ascunse ale lucrărilor executate, pentru viciile ascunse ale construcției ivite într-un interval de 10 ani de la recepția lucrării și, după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență, ca urmare a nerespectării proiectelor și detaliilor de execuție aferente execuției lucrării.

12.27. Pe parcursul execuției lucrărilor și al remedierii viciilor ascunse Executantul va acorda o atenție deosebită semnalizării punctelor de lucru, atât pe timp de zi, cât și pe timp de noapte în conformitate cu reglementările în vigoare.

12.28. În conformitate cu legislația în vigoare, lucrările de instalații de semnalizare și alertare la incendiu pot fi realizate doar de către un operator economic autorizat de Centrul Național pentru Securitate la Incendiu și Protecție Civilă. Executantul va prezenta Achizitorului, în termen de 5 zile de la semnarea contractului, o copie a autorizației operatorului economic care va efectua acest tip de lucrări, eliberată de către Centrul Național pentru Securitate la Incendiu și Protecție Civilă.

12.29. Executantul se obligă de a despăgubi Achizitorul împotriva oricăror:

- a) reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate), legate de echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu execuția lucrărilor sau încorporate în acestea;
- b) daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, aferente; cu excepția situației în care o astfel de încălcare rezultă din respectarea proiectului sau caietului de sarcini întocmit de către achizitor.

12.30. La organizarea execuției lucrărilor rutiere se va ține cont de necesitatea asigurării în permanență a circulației autovehiculelor speciale (salvare, pompieri, poliție).

12.31. Sumele plătite de Achizitor Executantului, constatate ulterior de către organismele de control abilitate ca fiind necuvenite, vor fi restituite de către Executant, împreună cu accesoriile acestor sume.

12.32. Înainte de semnarea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, Executantul va preda construcția și zona afectată de lucrările de construcții, respectiv demolare, în condiții de funcționare și curățenie corespunzătoare activităților specifice.

12.33. Executantul se obligă față de Achizitor să suporte cheltuielile aferente lucrărilor prevăzute la art. 19.2, în condițiile stipulate la art. 19.6.

12.34. Executantul se obligă să țină pe șantier, pe perioada de execuție a lucrărilor, jurnalul de șantier completat la zi. Modelul jurnalului de șantier este anexat la prezentul contract.

12.35. Executantul se va abține de la orice declarație publică privind derularea contractului fără aprobarea prealabilă a Achizitorului și de a se angaja în orice altă activitate care intră în conflict cu obligațiile sale față de Achizitor conform prezentului contract.

Art. 13. Obligațiile principale ale achizitorului

13.1. Achizitorul, prin responsabilul tehnic, va:

- a) coordona colaborarea între echipa tehnică (proiectant, diriginte de șantier, consultant tehnic) și executant;
- b) emite ordinul de începere a lucrărilor precum și alte ordine administrative;
- c) urmări derularea și evoluția lucrărilor de intervenție;

- d) colabora cu dirigințele de șantier urmărind ca acesta să se asigure că executarea lucrărilor va respecta încadrarea în parametrii standard de mediu, în colaborare cu executantul;
- e) furniza informațiile necesare executantului pentru a asigura implementarea eficientă a proiectului;
- f) urmări constituirea garanției de bună execuție în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- g) colabora cu dirigințele de șantier în vederea pregătirii documentației și organizării recepțiilor parțiale și finale ale lucrărilor
- h) înaintează spre plată situațiile de lucrări verificate și avizate de consultantul tehnic.

13.2. Achizitorul, prin consultantul tehnic, va:

- a) propune soluții alternative de rezolvare a problemelor tehnice identificate pe parcursul derulării execuției, în limitele sale de competență;
- b) urmări derularea și evoluția lucrărilor de intervenție;
- c) colabora cu dirigințele de șantier urmărind ca acesta să se asigure că executarea lucrărilor vor respecta încadrarea în parametrii standard de mediu, în colaborare cu executantul;
- d) furniza informațiile necesare executantului pentru a asigura implementarea eficientă a proiectului;
- e) verifica respectarea soluțiilor tehnice date de proiectant;
- f) verifica și va aviza calitatea lucrărilor de intervenție și situațiile de lucrări depuse de executant pe baza lucrărilor real executate, verificate și acceptate de către dirigințele de șantier și însoșite de către beneficiar, prin reprezentantul desemnat;
- g) aproba alături de dirigințele de șantier foile de atașament anexate situațiilor de lucrări.

13.3. Achizitorul, prin beneficiarul investiției, are obligația de a pune la dispoziția Executantului următoarele:

- a) amplasamentul lucrării, liber de orice sarcină;
- b) suprafețele de teren prevăzute în proiect, pentru depozitare și pentru organizarea de șantier;
- c) acces pentru aprovizionarea cu materiale.

13.4. Achizitorul se obligă să pună la dispoziția Executantului întreaga documentație necesară pentru execuția lucrărilor contractate, fără plată, într-un exemplar, la termenele stabilite prin graficul de execuție a lucrării, precum și orice facilități și/sau informații pe care le consideră necesare îndeplinirii contractului.

13.5. Achizitorul, prin reprezentanții săi, dirigințele de șantier și consultantul tehnic, are obligația de a examina și măsura lucrările care devin ascunse în cel mult 7 zile de la notificarea Executantului.

Art. 14. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

14.1. Executantul se obligă să despăgubească Achizitorul pentru orice prejudiciu suferit din culpa sau în legătură cu lucrările executate conform prezentului contract.

14.2. În cazul în care Executantul nu reușește să își îndeplinească obligațiile asumate prin contract, Achizitorul are dreptul de a pretinde plata de daune-interese în cuantum de **0,1% din valoarea fără TVA a obligației neexecutate, calculată pentru fiecare zi de întârziere până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.**

14.3. Nerespectarea obligațiilor în mod culpabil și repetat de către executant, da dreptul Achizitorului de a considera contractul desființat de plin drept, fără intervenția instanțelor de judecată și de a pretinde plata de daune-interese.

14.4. Achizitorul își rezervă dreptul de a renunța oricând la contract, printr-o notificare scrisă adresată Executantului, fără nici o compensație, dacă acesta din urmă dă faliment, cu condiția ca această renunțare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru executant. În acest caz, Executantul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract executată până la data denunțării unilaterale a contractului.

14.5. Daunele interese pe care Achizitorul este îndreptățit să le solicite de la Executant se rețin din garanția de bună-execuție. Dacă valoarea daunelor-interese depășește cuantumul garanției de bună-execuție, Executantul are obligația de a plăti diferența în termen de 30 de zile de la notificarea Achizitorului și de a completa garanția de bună-execuție în termenul stabilit la art. 15.9. din contract.

14.6. Valoarea obligațiilor datorate de către Executant pentru nerespectarea prevederilor art. 12.21 lit. i) din contract este de 5.000 lei pe zi.

14.7. Valoarea obligațiilor datorate de către Executant pentru nerespectarea prevederilor art. 12.21 lit. r) din contract este de 5.000 lei pe zi.

CLAUZE SPECIFICE

Art. 15. Garanția de bună execuție a contractului

15.1. Executantul se obligă să constituie garanția de bună execuție a contractului în maximum 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

15.2. Quantumul garanției de bună execuție a contractului este de lei și reprezintă **10%** din valoarea contractului fără TVA. Perioada pentru care se constituie garanția de bună execuție acoperă întreaga durată de valabilitate a contractului.

15.3. Garanția de bună execuție a contractului se constituie de către Executant în scopul asigurării Achizitorului de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului.

15.4. Achizitorul acceptă constituirea garanției de bună execuție prin:

- a) virament bancar;
- b) instrument de garantare emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condițiile legii;
- c) rețineri succesive din sumele datorate pentru facturi parțiale; în acest sens, contractantul are obligația de a deschide la Trezoreria Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia un cont la dispoziția Autorității Contractante, cont care trebuie alimentat la începutul derulării contractului cu cel puțin 1% din prețul acestuia fără TVA.

15.5. Pe parcursul îndeplinirii contractului, Autoritatea Contractantă urmează să alimenteze acest cont prin rețineri succesive din sumele datorate și cuvenite contractantului până la concurența sumei stabilită drept garanție de bună execuție în documentația de atribuire. Autoritatea Contractantă va înștiința Achizitorul despre vărsământul efectuat, precum și despre destinația lui. Contul astfel deschis este putător de dobândă în favoarea contractantului. Ofertantul trebuie să specifice clar și fără ambiguități modalitatea de constituire a garanției de bună execuție.

15.6. Achizitorul se obligă să elibereze garanția pentru participare numai după ce Executantul a făcut dovada deschiderii contului la dispoziția achizitorului pentru constituirea garanției de bună execuție.

15.7. Achizitorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, dacă Executantul nu își execută, total sau parțial, execută cu întârziere sau execută necorespunzător obligațiile asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, Achizitorul are obligația de a notifica acest lucru Executantului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului.

15.8. În cazul în care, pe parcursul executării contractului, se suplimentează valoarea acestuia, în termen de 5 zile, Executantul are obligația de a completa garanția de bună execuție în corelație cu noua valoare a contractului de achiziție publică.

15.9. În situația executării garanției de bună execuție, parțial sau total, Executantul are obligația de a reîntregi corespunzător garanția de bună execuție, în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la executarea acesteia de către Achizitor.

15.10. Având în vedere caracterul și complexitatea lucrării, achizitorul se obligă să restituie garanția de bună execuție a contractului, în conformitate cu art. 42 (4) din HG nr. 395/2016, după cum urmează:

- a) 70% din valoarea garanției, în termen de 14 zile de la data încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei, iar riscul pentru vicii ascunse este minim;
- b) restul de 30% din valoarea garanției, la expirarea perioadei de garanție a lucrărilor executate pe bază de proces verbal de recepție finală, în condițiile prevăzute la art. 7.2.

15.11. Executantul se va asigura că garanția de bună execuție este valabilă și în vigoare până la finalizarea lucrărilor de către acesta și remedierea oricăror defecte. Dacă termenii garanției de bună execuție specifică data de expirare a acesteia, iar Executantul nu este îndreptățit să obțină Procesul verbal de recepție finală cu 28 de zile înainte de data de expirare a garanției, Executantul va prelungi valabilitatea garanției de bună execuție până când lucrările vor fi terminate și toate defectele remediate.

15.12. Garanția tehnică a materialelor, echipamentelor utilajelor și instalațiilor puse în operă este distinctă de garanția de bună execuție a contractului, respectiv a lucrărilor.

Art. 16. Începerea și execuția lucrărilor

16.1. Executantul are obligația de a începe lucrările de la data primirii ordinului în acest sens din partea achizitorului. Ordinul de începere a lucrărilor se emite în termen de cel mult 10 zile de la constituirea garanției de bună execuție.

16.2. Executantul trebuie să notifice achizitorului și Inspectoratului de Stat în Construcții, Lucrări Publice, Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Inspectoratului Teritorial de Muncă data începerii efective a lucrărilor.

16.3. Lucrările trebuie să se deruleze conform graficului fizic și valoric al lucrării și să fie finalizate la data stabilită în contract.

16.4. Lucrările trebuie să se deruleze conform Graficului general de realizare a investiției. Astfel, Executantul va prezenta, în termen de 5 zile de la data semnării și corelat cu documentele contractului, graficul fizic și valoric al lucrării detaliat, alcătuit în ordinea tehnologică de execuție. După acceptarea acestuia de către Achizitor prin reprezentanții săi, graficul fizic și valoric detaliat al lucrării, care devine graficul de referință al contractului. În cazul în care Executantul nu definește în cadrul Graficului de Execuție (fizic și valoric) un element de lucrare, activitate sau relație de condiționare, iar Dirigintele de șantier, în urma analizei sale, nu identifică această omisiune sau eroare, atunci când aceasta va fi descoperită ulterior de Executant sau Dirigintele de șantier, va fi corectată de către Executant în următorul Grafic de execuție actualizat, fără să afecteze Durata de Execuție și fără a îndreptăți Executantul la plata unor Costuri suplimentare. Graficul revizuit nu îl va scuti pe Executant de nici una dintre îndatoririle asumate prin contract.

16.5. Prevederile de mai sus nu-l exonerează pe Executant de plata penalităților de întârziere calculate conform art. 14 din contract pentru fiecare zi de întârziere, de la data scadenței obligației Executantul și până la data îndeplinirii efective a obligației de finalizare a lucrărilor contractate. Executantul este de drept în întârziere începând cu ziua următoare scadenței, fără punere formală în întârziere sau efectuarea vreunei alte formalități.

16.6. Achizitorul are dreptul de a supraveghea desfășurarea execuției lucrărilor și de a stabili conformitatea lor cu specificațiile din anexele la contract prin responsabilul tehnic desemnat și prin consultantul tehnic, precum și prin oricare reprezentant al său.

16.7. Executantul are obligația de a asigura accesul reprezentanților Achizitorului la locul de muncă, în ateliere, depozite și oriunde își desfășoară activitățile legate de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, inclusiv pentru verificarea lucrărilor ascunse.

16.8. Părțile contractante au obligația de a notifica, în scris, una celeilalte, identitatea reprezentanților lor atestați profesional pentru acest scop.

16.9. Materialele trebuie să fie de calitate prevăzută în documentația de execuție, contravaloarea materialelor va fi decontată de către Achizitor doar dacă se prezintă certificate de calitate pentru acestea.

16.10. Executantul are obligația de a asigura instrumentele, utilajele și materialele necesare pentru verificarea, măsurarea și testarea lucrărilor. Costul probelor și încercărilor, inclusiv manopera aferentă acestora, revin Executantului.

16.11. Probele neprevăzute și comandate de Achizitor pentru verificarea unor lucrări sau materiale puse în operă vor fi suportate de Executant dacă se dovedește că materialele nu sunt corespunzătoare calitativ sau că manopera nu este în conformitate cu prevederile contractului. În caz contrar, Achizitorul va suporta aceste cheltuieli.

16.12. Executantul are obligația de a nu acoperi lucrările care devin ascunse, fără aprobarea Achizitorului.

16.13. Executantul are obligația de a notifica Achizitorului, ori de câte ori astfel de lucrări, inclusiv fundațiile, sunt finalizate pentru a fi examinate și măsurate.

16.14. Executantul are obligația de a dezveli orice parte sau părți de lucrare, la dispoziția Achizitorului, a consultantului tehnic sau a dirigintelui de șantier și de a reface această parte sau părți de lucrare, dacă este cazul.

16.15. În cazul în care se constată că lucrările sunt de calitate corespunzătoare și au fost executate conform documentației de execuție, atunci cheltuielile privind dezvelirea și refacerea vor fi suportate de către Achizitor, iar în caz contrar, de către Executant.

16.16. Achizitorul, prin reprezentanții săi desemnați, va avea obligația urmăririi clauzelor contractuale, emiterea ordinului de începere a lucrărilor, verificarea execuției, avizarea plăților

parțiale și finale (situațiilor de lucrări periodice și situației de lucrări finale), eliberarea garanției de bună execuție în condițiile prevăzute de prezentul contract.

16.17. Executantul va respecta și executa toate instrucțiunile emise de către Achizitor cu privire la execuția lucrărilor, inclusiv suspendarea execuției tuturor lucrărilor sau a unei părți a acestora. În ipoteza în care Executantul consideră instrucțiunile Achizitorului nejustificate sau de natura a-i produce prejudicii, va formula în scris obiecțiunile sale, în termen de 5 zile de la primirea instrucțiunii. Transmiterea acestor obiecțiuni nu suspendă executarea instrucțiunilor respective cu excepția situației în care aplicarea instrucțiunii ar conduce la încălcarea normelor legale imperative și ar putea duce la angajarea răspunderii contractuale, delictuale sau penale a Executantului.

Art. 17. Întârzierea/prelungirea/sistarea și modificarea lucrărilor

17.1 În cazul în care Executantul întârzie începerea lucrărilor, terminarea pregătirilor sau dacă nu își îndeplinește îndatoririle prevăzute la art. 12.1. și art. 12.2., Achizitorul este îndreptățit prin reprezentanții săi, să-i fixeze Executantului un termen până la care activitatea să intre în normal și să îl avertizeze că, în cazul neconformării, la expirarea termenului stabilit îi va rezilia contractul. În afara cazului în care Achizitorul este de acord cu o prelungire a termenului de execuție, orice întârziere în executarea lucrărilor îndreptățește Achizitorul să solicite penalități Executantului, conform clauzelor prezentului contract.

17.2. O modificare nesubstanțială poate include lucrări suplimentare necesare sau benefice pentru execuția și terminarea corespunzătoare a lucrărilor sau pentru funcționarea lucrărilor. Procedura de elaborare și aprobare a Ordinului Administrativ de Modificare va fi conformă cu prevederile prezentului articol și cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

17.3. Achizitorul are dreptul de a supraveghea desfășurarea execuției lucrărilor și de a stabili conformitatea lor cu specificațiile din anexele la contract prin reprezentantul său tehnic desemnat și prin consultantul tehnic contractat. Părțile contractante au obligația de a notifica, în scris, una celeilalte, identitatea reprezentanților lor atestați profesional pentru acest scop.

17.4. Executantul are obligația de a asigura accesul reprezentanților Achizitorului la amplasamentul proiectului pe perioada de execuție a lucrărilor, în ateliere, depozite și oriunde își desfășoară activitățile legate de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, inclusiv pentru verificarea lucrărilor ascunse.

17.5. Perioada de remediere a defectelor, defecțiunilor sau distrugerilor (daca este cazul) este de 7 zile calendaristice de la consemnarea acestora.

17.6. Executantul este îndreptățit să solicite sistarea și/sau prelungirea termenului de execuție a lucrărilor sau a oricărei părți a acestora din următoarele motive:

- a) volumul sau natura lucrărilor neprevăzute;
- b) condițiile climaterice excepțional de nefavorabile pe o perioadă cumulată de minimum 3 zile, confirmate cu înregistrări oficiale meteorologice;
- c) oricare alt motiv de întârziere care nu se datorează Executantului și nu a survenit prin încălcarea contractului de către acesta.

17.7. În condițiile art. 17.6., prin consultare, părțile pot stabili, în conformitate cu legislația în vigoare:

- a) prelungirea duratei de execuție la care executantul are dreptul;
- b) totalul cheltuielilor diverse și neprevăzute, care poate fi adăugat la prețul contractului.

17.8. Modificările de la art. 17.7. se vor concretiza prin semnarea unor acte adiționale, în conformitate cu legislația în vigoare.

17.9. Oricând înainte de aprobarea recepției la terminarea lucrărilor, Achizitorul poate aproba o modificare pentru orice parte a lucrărilor, cu condiția ca această modificare să fie nesubstanțială în sensul legii în domeniul achizițiilor publice.

17.10. Înainte de emiterea unui ordin administrativ de modificare, Achizitorul, prin reprezentanții săi, va notifica Executantul cu privire la natura și forma modificării considerate. Executantul, în termenul prevăzut în notificarea înaintată responsabilului tehnic, va transmite o propunere scrisă ce va conține, în raport cu această modificare:

- a) descrierea activităților ce vor fi implementate sau a măsurilor ce vor fi luate și a programului de execuție aferent;
- b) orice ajustare necesară a duratei de execuție sau a oricăror obligații ale Executantului rezultate din acest contract;

c) orice ajustare a valorii contractului, conform regulilor prevăzute în prezentul articol.

17.11. Achizitorul, prin reprezentanții săi, pentru toate modificările considerate conform prezentei clauze, va stabili prețurile în baza următoarelor principii:

- a) când lucrarea considerată este similară și executată în condiții similare ca și o lucrare evaluată în lista de cantități, va fi evaluată la prețurile incluse în aceasta, cu ajustările de rigoare (dacă este cazul);
- b) când lucrarea nu este similară sau nu este executată în condiții similare, prețul nou va fi evaluat în raport cu costul rezonabil de execuție a lucrării la care se va adăuga un profit rezonabil și cu prețurile relevante de piață (dacă există);
- c) dacă natura sau cantitățile aferente unei modificări sunt astfel încât evaluarea ei conform cu prevederile lit. a) de mai sus nu ar fi rezonabilă, vor fi folosite prevederile lit. b) de mai sus.

17.12. În procesul de elaborare a ordinului administrativ și a deciziilor sale aferente, responsabilul tehnic va lua în considerare elementele de prețuri și defalcările prezentate în conformitate cu oferta Executantului, precum și propunerea transmisă de către Executant în conformitate cu prevederile art. 17.9., dar nu va avea nicio obligație în raport cu acestea. Responsabilul tehnic va analiza și decide cu privire la proiectul de modificare și la încadrarea modificării ca fiind nesubstanțiale în sensul legii în domeniul achizițiilor publice. De asemenea, responsabilul tehnic va analiza și va decide cu privire la impactul modificării asupra autorizației de construire.

17.13. Ordinul administrativ de aprobare a modificării va include cel puțin următoarele:

- a) orice modificare relevantă a specificațiilor tehnice, pieselor desenate sau a listelor de cantități;
- b) orice modificare relevantă a Programului de Execuție;
- c) decizia responsabilului tehnic privind orice ajustare (prelungire sau reducere) a duratei de execuție aferentă modificării;
- d) decizia responsabilului tehnic privind orice ajustare a valorii contractului aferentă modificării.

17.14. La primirea ordinului administrativ de modificare, Executantul va pune în aplicare modificarea fără întârziere. Antreprenorul nu va executa nicio lucrare fără o autorizație de construire valabilă (inclusiv, dacă este cazul, o nouă autorizație de construire pentru lucrările modificate), obținută în conformitate cu prevederile legale în acest sens.

17.15. Executantul poate transmite oricând responsabilului tehnic o propunere scrisă, care (în opinia Executantului), dacă va fi aprobată:

- a) va urgenta terminarea lucrărilor;
- b) va reduce costul execuției, întreținerii și exploatării lucrărilor;
- c) va îmbunătăți eficiența sau valoarea lucrărilor finalizate;
- d) din alte considerente, va fi în avantajul Achizitorului.

17.16. Propunerea va fi elaborată pe cheltuiala Executantului și va include elementele enumerate la art. 17.9., precum și următoarele elemente, fără a fi în mod necesar limitate la acestea:

- a) măsura în care propunerea corespunde sau nu cu prevederile Contractului;
- b) măsura în care propunerea corespunde sau nu cu prevederile actului de reglementare în domeniul mediului;
- c) măsura în care propunerea corespunde sau nu cu prevederile autorizației de construire.

17.17. Orice document emis de Executant, altfel decât rezultând dintr-o modificare aprobată sau dintr-o instrucțiune sau decizie a responsabilului tehnic, care, dacă ar fi implementat, ar rezulta într-o modificare față de prevederile contractului, va fi considerat ca fiind o propunere emisă în conformitate cu prevederile prezentului articol. Orice propunere care ar constitui o modificare substanțială în sensul legii în domeniul achizițiilor publice va fi respinsă. Executantul va fi pe deplin responsabil pentru orice propunere făcută potrivit acestui articol, inclusiv pentru perioadele necesare pentru elaborarea, revizuirea și/sau aprobarea propunerii și, dacă este cazul, obținerea unui act de reglementare în domeniul mediului nou sau revizuit și a unei autorizații de construire noi sau revizuite. Executantul nu va fi îndreptățit la nicio prelungire a duratei de execuție sau la plata unor costuri suplimentare.

17.18. Dacă o propunere a Executantului, aprobată de responsabilul tehnic, va include o modificare a unei părți a proiectului din lucrările proiectate de către Achizitor și dacă nu va fi convenit altfel de către părți, atunci:

- a) Executantul va răspunde pentru proiectarea, prin proiectant, a acestei părți a lucrărilor;

- b) orice eventuală lucrare provizorie necesar[pentru realizarea modificării propus[de către Executant va necesita analiza și consimțământul prealabil al responsabilului tehnic.
- 17.19.** O propunere făcută potrivit prevederilor art. 17.18. va fi aprobată prin Ordin administrativ de modificare și prevederile art. de la 17.11. la 17.14. se vor aplica în mod corespunzător.

Art. 18. Finalizarea lucrărilor

18.1. Ansamblul lucrărilor sau, dacă este cazul, oricare parte a lor, prevăzut a fi finalizat într-un termen stabilit prin graficul de execuție, trebuie finalizat în termenul convenit, termen care se calculează de la data începerii lucrărilor.

18.2. La finalizarea lucrărilor, executantul are obligația de a notifica, în scris, Achizitorului că sunt îndeplinite condițiile de recepție solicitând acestuia convocarea comisiei de recepție.

18.3. Pe baza situațiilor de lucrări confirmate și a constatărilor efectuate pe teren, Achizitorul, prin reprezentanții săi, va aprecia dacă sunt întrunite condițiile pentru a convoca comisia de recepție. În cazul în care se constată că sunt lipsuri sau deficiențe, acestea vor fi notificate Executantului, stabilindu-se și termenele pentru remediere și finalizare. După constatarea remedierii tuturor lipsurilor și deficiențelor, la o nouă solicitare a Executantului, Achizitorul va convoca comisia de recepție.

18.4. Comisia de recepție are obligația de a constata stadiul îndeplinirii contractului prin corelarea prevederilor acestuia cu documentația de execuție și cu reglementările în vigoare. În funcție de constatările făcute, Achizitorul are dreptul de a aproba sau de a respinge recepția.

18.5. Recepția se poate face și pentru părți ale lucrării, distincte din punct de vedere fizic și funcțional.

18.6. Recepția se va efectua cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

18.7. Contractul nu va fi considerat finalizat până când procesul-verbal de recepție finală nu va fi semnat de comisia de recepție, care confirmă că lucrările au fost executate conform contractului. Recepția finală va fi efectuată conform prevederilor legale, după expirarea perioadei de garanție. Plata ultimelor sume datorate Executantului, pentru lucrările executate, nu va fi condiționată de eliberarea certificatului de recepție finală.

Art. 19. Perioada de garanție acordată lucrărilor

19.1. Perioada de garanție a lucrărilor este stabilită conform prevederilor Legii nr. 10/1995 coroborate cu prevederile Codului Civil privind condițiile și termenele stabilite pentru descoperirea viciilor ascunse și promovarea acțiunii în daune. Obligația de garanție a Executantului subzistă în temeiul legii și față de subdobânditorii dreptului de proprietate asupra construcțiilor.

Perioada de garanție a lucrărilor curge de la data recepției la terminarea lucrărilor (inclusiv a finalizării remedierilor), pe perioada de timp ofertată respectiv 60 luni și până la recepția finală.

19.2. În perioada de garanție, Executantul are obligația, în urma dispoziției date de Achizitor și/sau de către orice organism abilitat să verifice modul de utilizare a fondurilor publice, de a executa toate lucrările de modificare, reconstrucție și remediere a viciilor și a altor defecte a căror cauză este nerespectarea clauzelor contractuale.

19.3. Defectele și lipsurile constatate în perioada de garanție, trebuie aduse la cunoștința Executantului, iar acesta, în termenul comunicat de către Achizitor prin notificare, este obligat să trimită reprezentantul său la fața locului și să remedieze defecțiunea în cel mai scurt timp posibil, dar nu mai mult de 7 zile, potrivit naturii și gravității defecțiunii, comunicând Achizitorului termenul de realizare a acestora. Remedierea defectelor va fi urmată, obligatoriu, de o recepție a lucrărilor, va fi consemnată într-un proces verbal/notă de constatare încheiat între părți. După identificarea remedierilor necesare a se realiza, Executantul va specifica termenul în care va face remediile, termen ce va fi aprobat de către Achizitor printr-o adresa scrisă.

19.4. Executantul are obligația de a executa toate activitățile prevăzute la art. 19.2., pe cheltuiala proprie, în cazul în care ele sunt necesare datorită:

- a) utilizării de materiale, de instalații sau a unei manopere neconforme cu prevederile contractului;

- b) unui viciu de concepție, acolo unde Executantul este responsabil de proiectarea unei părți a lucrării;
- c) neglijenței sau neîndeplinirii de către Executant a oricăreia dintre obligațiile explicite sau implicite care îi revin în baza contractului.

19.5. În cazul în care defecțiunile nu se datorează Executantului, lucrările fiind executate de către acesta conform prevederilor documentelor contractului, costul remedierilor va fi evaluat și plătit ca lucrări suplimentare.

19.6. În cazul în care Executantul nu execută lucrările prevăzute la art. 19.2., Achizitorul este îndreptățit să angajeze și să plătească alte persoane care să le execute. Cheltuielile aferente acestor lucrări vor fi recuperate de către Achizitor de la Executant sau reținute din sumele convenite acestuia.

Art. 20. Modalități de plată

20.1. Achizitorul are obligația de a efectua plata către Executant în maximum 30 de zile de la acceptarea facturii de către Achizitor .

20.2. Plățile parțiale pot fi făcute, la cererea Executantului, la valoarea lucrărilor real executate conform contractului. Lucrările executate trebuie să fie dovedite ca atare printr-o situație de lucrări, întocmită astfel încât să asigure o rapidă și sigură verificare a lor. Din situațiile de lucrări Achizitorul va putea face scăzăminte pentru servicii făcute Executantului și convenite cu acesta. Alte scăzăminte nu se pot face decât în cazurile în care ele sunt prevăzute în contract sau ca urmare a unor prevederi legale.

20.3. Plățile parțiale se efectuează, de regulă, la intervale lunare, dar nu influențează responsabilitatea și garanția de bună execuție a Executantului; ele nu se consideră, de către Achizitor, ca recepție a lucrării executate.

20.4. Decontarea lucrărilor se va face pe baza situațiilor de plată, în urma verificării și avizării calității lucrărilor și a situațiilor de lucrări depuse de constructor pe baza lucrărilor real executate, verificate de către consultantul tehnic, acceptate de către dirigintele de șantier și însușite de către beneficiar. Acestea vor cuprinde cantitățile de lucrări real executate, rezultate din măsurători. Situațiile de plată se vor întocmi folosind prețurile unitare și încadrarea lucrărilor în articolele de deviz (poziția și denumirea lor) din devizele anexă la contract. Modul de măsurare a cantităților real executate va fi cel prevăzut în reglementările tehnice, în Caietele de sarcini sau în alte documente anexă la contract.

20.5. Este interzisă execuția și confirmarea lucrărilor suplimentare/diverse și neprevăzute, care conduc la modificarea valorii contractului conform art. 221 din Legea nr. 98/2016, fără a fi aprobate în prealabil de către Achizitor prin acte adiționale. Decontarea lucrărilor suplimentare/diverse și neprevăzute se face în baza situațiilor de plată, elaborate pe baza prețurilor unitare negociate pentru cantități suplimentare sau articole suplimentare. În cazul în care aceste prețuri se regăsesc în ofertă, ele se consideră că au fost negociate, în caz contrar se aplică prevederile art. 17.

20.6. În cazul în care dispozițiile de șantier sunt emise ca urmare a nerespectării de către Executant a prevederilor din documentația tehnică de execuție, lucrările prevăzute în acestea se vor executa pe cheltuiala Executantului.

20.7. Plata facturii finale se va face după verificarea și acceptarea situației de plată de către Achizitor, prin reprezentanții săi. Dacă verificarea se prelungește din diferite motive, dar, în special, datorită unor eventuale litigii, contravaloarea lucrărilor care nu sunt în litigiu va fi plătită imediat.

20.8. Lucrările pe care Executantul le execută în afara celor prevăzute în contract, fără a avea acceptul Achizitorului, nu vor fi plătite de către acesta din urmă.

Art.21. Modalități de facturare

21.1. Facturile furnizate vor fi emise și completate în conformitate cu legislația română în vigoare.

21.2. Factura nu se va emite fără acordul Achizitorului, privind verificarea și acceptarea cantitativă și calitativă a lucrărilor real executate.

21.3. Executantul va emite facturile în conformitate cu datele puse la dispoziție de către achizitor privind sumele ce se vor factura, defalcat pe fiecare plătitor și va întocmi la fiecare solicitare de plată un tabel centralizator cu facturile emise, după modelul anexat.

21.4. Achizitorul va pune la dispoziția executantului datele necesare pentru emiterea facturilor.

21.5. Reținerea succesivă pentru întregirea garanției de bună execuție se va efectua, în exclusivitate, de către achizitor.

21.6. Dacă factura are elemente greșite și/sau greșeli de calcul identificate de Achizitor, și sunt necesare revizuirii, clarificări suplimentare sau alte documente suport din partea Executantului, termenul de 30 de zile pentru plata facturii se întrerupe. Termenul de 30 de zile pentru plata facturii începe din nou să curgă de la momentul îndeplinirii condițiilor de formă și de fond ale facturii.

Art. 22 Modificarea valorii contractului

22.1. Pentru lucrările executate, plățile datorate de către Achizitor Executantului sunt cele declarate în propunerea financiară, anexă la contract.

22.2. Prețul contractului de achiziție publică este exprimat în lei și poate suferi modificări în condițiile art. 22.5. din prezentul contract cu mențiunea că modificarea valorii se aplică atât în situația creșterii cât și a scăderii prețului materialelor de construcții.

22.3. În orice situație, prețul contractului poate fi ajustat doar în măsura strict necesară pentru acoperirea costurilor referitoare la materialele de construcții pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului.

22.4. Dacă în cazul ofertei au fost folosite articole comasate, pentru calcularea valorii cheltuielilor cu materialele se utilizează ponderile materialelor de construcții, exprimate procentual, stabilite în funcție de categoriile principale de lucrări de construcții prevăzute în Buletinul de Prețuri.

22.5. Pentru ajustarea prețului contractului de achiziție publică de lucrări, în măsura în care aceasta nu contravine normelor elaborate de către finanțator, se utilizează formula prevăzută la cap. III din anexa nr. 1 la Ordinul nr. 1336/21.09.2021.

22.6. Formula de ajustare a prețurilor potrivit cap. III din anexa nr.1 la Ordinul nr.1336/21.09.2021 se va aplica doar cu privire la ajustarea cheltuielilor aferente materialelor, de tipul:

$$An = av + m * Mn/Mo,$$

unde:

- a) „An” este coeficientul de ajustare care urmează a fi aplicat valorii cheltuielilor cu materialele din cadrul situațiilor de lucrări care vor fi prezentate la plată.
- b) „av” este un coeficient fix și reprezintă valoarea procentuală a plății în avans, conform Contractului;
- c) „m” reprezintă ponderea indicelui de cost în construcții pentru costul materialelor;
- d) „Mn” reprezintă indicele de cost în construcții pentru costul materialelor aferent lunii „n” de referință, aplicabil la data, cu 60 de zile înainte de ultima zi a lunii „n”; valoarea indicelui este publicată de Institutul Național de Statistică în Buletinul Statistic de Prețuri, în tabelul 15;
- e) „Mo” reprezintă indicele de cost în construcții pentru costul materialelor aferent lunii încheierii contractului de execuție.

22.7. Indicii de preț/cost și/sau prețurile de referință, inclusiv sursa acestora și orice informație necesară pentru a determina cu certitudine definiția lor, precum și ponderea acestora vor fi stabiliți de către Achizitor în tabelul datelor de ajustare din Acordul Contractual. Se va verifica următoarea ecuație: $av+m=1$ ($m=(1-av)$) respectiv dacă $av=0,2$, rezultă că m este 0,8).

22.8. Coeficientul de ajustare se aplică numai la valoarea materialelor, fără alte cheltuieli directe, indirecte și profit.

22.9. Determinarea prețului final al contractului se realizează după depunerea ultimei solicitări de plată, în baza situației centralizatoare ce va cuprinde totalitatea cheltuielilor efectuate în baza contractului, inclusiv în baza actelor adiționale la acesta, însușită de executant, diriginte de șantier și aprobată de autoritatea/entitatea contractantă, prin încheierea unui act adițional la contract.

22.10. Prețul final al contractului de achiziție publică de lucrări trebuie să se încadreze în valoarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului/proiectului de investiții care face obiectul contractului, aprobați potrivit legii.

Art. 23. Asigurări

23.1. Executantul are obligația de a încheia, înainte de începerea lucrărilor, o asigurare ce va cuprinde toate riscurile ce ar putea apărea privind lucrările executate, utilajele, instalațiile de lucru, echipamentele, materialele pe stoc, personalul propriu și reprezentanții împuterniciți să verifice, să testeze sau să recepționeze lucrările, precum și daunele sau prejudiciile aduse Achizitorului precum

și față de terțe persoane fizice/juridice. Asigurarea va fi cel puțin la valoarea prețului contractului, inclusiv TVA.

23.2. Asigurarea se va încheia cu o persoană juridică autorizată și/sau acreditată conform dispozițiilor legale, agreată de Achizitor.

23.3. Executantul are obligația de a prezenta Achizitorului o copie a poliței odată cu depunerea garanției de bună execuție și recipisele pentru plata primelor curente (actualizate).

23.4. Executantul are obligația de a se asigura că subantreprenorii au încheiat asigurări pentru toate persoanele angajate de ei. El va solicita subantreprenorilor să prezinte Achizitorului, la cerere, polițele de asigurare și recipisele pentru plata primelor curente (actualizate).

23.5. Achizitorul nu va fi responsabil pentru niciun fel de daune-interese, compensații plătibile prin lege, în privința sau ca urmare a unui accident sau prejudiciu adus unui muncitor sau altei persoane angajate de Executant, cu excepția unui accident sau prejudiciu rezultând din vina persoanei Achizitorului, a agenților sau a angajaților acestuia.

Art. 24. Amendamente

24.1. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului, cu respectarea legislației achizițiilor publice.

24.2. Executantul are obligația de a notifica prompt Achizitorului despre toate erorile, omisiunile, viciile sau altele asemenea descoperite de el în proiect sau în caietul de sarcini pe durata îndeplinirii contractului.

24.3. Executantul se obligă să restituie necondiționat și fără a implica sub nici o formă Achizitorul, eventualele sume stabilite de organele de control, ca plăți sau foloase necuvenite în cadrul contractului.

Art. 25. Subcontractanți (dacă este cazul)

25.1. Înlocuirea/implicarea subcontractanților de către contractant în perioada de implementare a contractului poate interveni, cu acordul Achizitorului, în următoarele situații:

- a) înlocuirea subcontractanților nominalizați în ofertă și ale căror activități au fost indicate în ofertă ca fiind realizate de subcontractanți;
- b) declararea de noi subcontractanți ulterior semnării contractului de achiziție publică în condițiile în care lucrările/serviciile ce urmează a fi subcontractate au fost prevăzute în ofertă fără a se indica inițial opțiunea subcontractării acestora;
- c) renunțarea/retragerea subcontractanților din contractul de achiziție publică.

25.2. În situațiile prevăzute la art. 25.1., autoritatea contractantă are obligația de a solicita prezentarea contractelor încheiate între contractant și subcontractanți declarați ulterior, care trebuie să fie în concordanță cu oferta și să conțină obligatoriu, cel puțin următoarele elemente:

- a) activitățile ce urmează a fi subcontractate;
- b) numele, datele de contact, reprezentanții legali ai noilor subcontractanți;
- c) valoarea aferentă prestațiilor noilor subcontractanți.

25.3. În situațiile prevăzute la art. 25.1., noii subcontractanți au obligația de a prezenta o declarație pe proprie răspundere prin care își asumă respectarea prevederilor caietului de sarcini și a propunerii tehnice depuse de către contractant la ofertă, aferentă activității supuse subcontractării.

25.4. Contractele menționate la art. 25.2. și declarațiile menționate la art. 25.3. vor fi prezentate cu cel puțin 5 zile înainte de momentul începerii executării lucrărilor de către noii subcontractanți.

25.5. În situațiile prevăzute la art. 25.1., noii subcontractanți au obligația de a transmite certificatele și alte documente necesare pentru verificarea inexistenței unor situații de excludere și a resurselor/capacităților corespunzătoare părților de implicare în contractul de achiziție publică.

25.6. Dispozițiile privind înlocuirea/implicarea de noi subcontractanți nu diminuează în nicio situație răspunderea executantului în ceea ce privește modul de îndeplinire a Contractului.

25.7. Executantul va răspunde pentru actele și faptele subcontractanților săi și ale experților, agenților, salariaților acestora, ca și cum ar fi actele sau faptele Executantului, ale experților, agenților sau salariaților acestuia.

25.8. Achizitorul, Executantul, precum și subcontractanții, dacă este cazul, au obligația să respecte prevederile art. 150 și următoarele din H.G. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de

aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

25.9. În situația prevăzută la art. 25.1. lit. a), valoarea aferentă activităților subcontractate va fi cel mult egală cu valoarea declarată în cadrul ofertei ca fiind subcontractată, la care se poate adăuga numai ajustarea prețurilor existente în contract.

25.10. În situația prevăzută la art. 25.1. lit. a), obiectul noului contract de subcontractare nu trebuie să modifice obiectul contractului de subcontractare anterior.

25.11. Obiectul și valoarea noului contract de subcontractare nu vor conține lucrările executate/serviciile prestate de către subcontractantul inițial și nici valoarea aferentă acestora.

25.12. În situația prevăzută de art. 25.1. lit. b), contractantul are dreptul de a implica noi subcontractanți pe durata executării contractului, cu condiția ca nominalizarea acestora să nu reprezinte o modificare substanțială a contractului de achiziție publică în condițiile art. 221 din Legea 98/2016.

25.13. Situația prevăzută la art. 25.1. lit. b) nu reprezintă o modificare substanțială, așa cum este aceasta definită la art. 221 din Legea 98/2016, dacă se îndeplinesc următoarele condiții cumulative:

- a) introducerea unui nou subcontractant nu are impact asupra îndeplinirii criteriilor de calificare/selecție sau în privința aplicării criteriului de atribuire raportat la momentul evaluării ofertelor;
- b) introducerea unui nou subcontractant nu modifică prețul contractului dintre autoritatea contractantă și contractant;
- c) introducerea unui nou subcontractant este strict necesară pentru îndeplinirea contractului de achiziție publică;
- d) prin introducerea unui nou subcontractant nu este schimbat caracterul general al obiectului contractului de achiziție publică, fapt ce presupune că scopul contractului, precum și indicatorii principali ce caracterizează rezultatul respectivului contract rămân nemodificați.

25.14. În situația prevăzută de art. 25.1. lit.c), în cazul în care un contract de subcontractare este denunțat unilateral/reziliat de către una din părți, contractantul are obligația de a prelua partea/părțile din contract aferente activității subcontractate sau de a înlocui acest subcontractant cu un nou subcontractant în condițiile art. 25.1. lit. a).

25.15. În vederea finalizării Contractului, Achizitorul poate solicita, în condițiile legislației achizițiilor, iar Executantul se obligă să ceseze în favoarea Achizitorului, drepturile și obligațiile izvorâte din contractele încheiate cu subcontractantii acestuia, Executantul obligându-se totodată să introducă în contractele sale cu subcontractorii clauze în acest sens. Într-o asemenea situație, obligațiile Executantului vor fi preluate de către subcontractanți, ceea ce nu diminuează răspunderea Executantului față de Achizitor în ceea ce privește modul de îndeplinire a Contractului

25.16. În cazul în care Executantul întâmpină dificultăți în executarea acestuia, iar susținerea acordată de unul sau mai mulți terți vizează îndeplinirea criteriilor referitoare la situația economică și financiară și/sau capacitatea tehnică și profesională, oricând pe parcursul executării contractului, terțul/terții susținători va avea obligația de a se substitui Executantului la prima solicitare a Achizitorului.

25.17. Disponibilizarea resurselor terțului/terților susținători se va realiza necondiționat, în funcție de necesitățile care apar pe parcursul executării contractului.

25.18. Angajamentul ferm prezentat de către terțul/terții susținători prin care acesta menționează că va duce la îndeplinire contractul sau anumite activități ale acestuia, va reprezenta bază pentru semnarea unui act adițional, conform căruia respectivul terț va fi inclus drept parte contractantă, fără a reduce, extinde sau introduce/elimina obligațiile și responsabilitățile stipulate în contractul inițial și fără a afecta caracterul general al acestuia. Prin actul încheiat cu terțul/terții susținător(i), Executantul va garanta materializarea aspectelor ce fac obiectul respectivului angajament ferm)

25.19. Achizitorul are dreptul la urmărirea oricăror pretenții la daune pe care Executantul ar putea să o aibă împotriva terțului/terților susținător/susținători pentru respectarea obligațiilor asumate prin angajament ferm, cum ar fi, dar fără a se limita la, printr-o cesiune a drepturilor Executantului către autoritatea contractantă, cu titlu de garanție.

25.20. Executantul va informa Achizitorul, lunar, cu privire la plățile efectuate către Subcontractanți. În cazul în care Executantul întârzie nejustificat efectuarea plăților către Subcontractanți, Achizitorul va fi îndreptățit să sisteze plățile către Executant până la remedierea situației.

Art. 26. Cesiunea

26.1. Executantul îi este permisă cesiunea creanțelor născute din prezentul contract numai cu acordul scris al Achizitorului.

26.2. Obligațiile născute din prezentul contract, rămân în sarcina părților contractante, astfel cum au fost stipulate și asumate inițial.

Art. 27. Forța majoră

27.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

27.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

27.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

27.4. Partea contractantă, care invocă forța majoră, are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

27.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 3 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune/interese.

Art. 28. Soluționarea litigiilor

28.1. Achizitorul și Executantul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, sau prin mediere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului, concretizat prin semnarea unui act adițional la contract dacă este cazul.

28.2. Dacă după 15 zile de la începerea acestor tratative amiabile Achizitorul și Executantul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

Art. 29. Încetarea contractului

29.1. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) prin executarea de către ambele părți a tuturor obligațiilor ce le revin conform prezentului contract și legislației aplicabile;
- b) denunțare unilaterală în condițiile prevăzute de art. 29.2 și 29.5.

29.2. Achizitorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de lucrări, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public. Denunțarea unilaterală a contractului, este un drept recunoscut al ambelor părți, atâta timp cât executarea contractului nu a început, conform prevederilor art. 1276 din Codul Civil.

29.3. În cazul prevăzut la clauza 29.2 Executantul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

29.4. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către executant, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul desființat de plin drept, fără somație, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată și de a pretinde plata de daune – interese.

29.5. Fără a aduce atingere dispozițiilor dreptului comun privind încetarea contractelor sau dreptului Achizitorului de a solicita constatarea nulității absolute a contractului de achiziție publică, în conformitate cu dispozițiile dreptului comun, Achizitorul are dreptul de a denunța unilateral un contract de achiziție publică în perioada de valabilitate a acestuia în una dintre următoarele situații:

- a) contractantul se afla, la momentul atribuirii contractului, în una dintre situațiile care ar fi determinat excluderea sa din procedura de atribuire potrivit art. 164-167 conform Legii 98/2016;
- b) contractul nu ar fi trebuit să fie atribuit contractantului respectiv, având în vedere o încălcare gravă a obligațiilor care rezultă din legislația europeană relevantă și care a fost constatată printr-o decizie a Curții de Justiție a Uniunii Europene.

29.6. Orice modificare a contractului de achiziție publică în cursul perioadei sale de valabilitate se realizează în condițiile prevăzute de art. 221 din Legea nr. 98/2016.

29.7. În situația nerespectării dispozițiilor art. 29.6, Achizitorul are dreptul de a denunța unilateral contractul de achiziție publică inițial.

29.8. Rezilierea/încetarea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante. Prevederile prezentului articol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

29.9. Achizitorul poate rezilia Contractul cu efecte depline (de jure), fără a mai fi necesară îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanței de judecată, în oricare din situațiile următoare, dar nelimitându-se la acestea, dacă:

- a) Executantul nu execută lucrările conform cu prevederile Contractului, cu documentația proiectului tehnic, cu cele prevăzute în caietul de sarcini, cu respectarea obligațiilor asumate de Executant prin documentația de ofertare;
- b) Executantul nu se conformează notificării emise de către reprezentantul Achizitorului, care îi solicită remedierea executării necorespunzătoare sau neexecutării obligațiilor din prezentul Contract, care afectează executarea corespunzătoare și la timp a obligațiilor contractuale ale Executantului;
- c) în cazul în care una din părți nu își execută sau execută necorespunzător obligațiile contractuale;
- d) Executantul refuză sau omite să aducă la îndeplinire dispozițiile/notificările emise de către Achizitor în condițiile prezentului Contract;
- e) Executantul a fost condamnat pentru o infracțiune în legătură cu exercitarea profesiei printr-o hotărâre judecătorească definitivă;
- f) Executantul se află în culpă profesională gravă ce poate fi dovedită prin orice mijloc de probă pe care Achizitorul îl poate justifica;
- g) Apariția oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea contractului;
- h) Executantul nu furnizează garanțiile sau asigurările solicitate, sau persoana care furnizează garanția sau asigurarea nu este în măsură să își îndeplinească angajamentele;
- i) Executantul subcontractează sau cesează obligațiile sale prevăzute de prezentul contract fără acordul celeilalte părți.

29.10. Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanței judecătorești, de la data comunicată în notificarea adresată părții în culpă de către partea prejudiciată.

29.11. În situația rezilierii contractului ca urmare a nerespectării prevederilor acestuia, Executantul datorează Achizitorului daune-interese în quantum egal cu valoarea garanției de bună execuție, pe care Achizitorul o reține. În situația în care valoarea prejudiciului suferit de Achizitor este mai mare decât quantumul garanției de bună execuție, Achizitorul are dreptul să solicite, iar Executantul este obligat să plătească diferența, conform art. 14.5. din contract. În orice situație, Achizitorul păstrează dreptul recuperării prejudiciului produs de Executant, în fața instanțelor judecătorești competente.

29.12. În cazul încetării contractului indiferent din ce cauză, Executantul se obligă să predea Achizitorului toate documentele în baza contractului, indiferent de faza lor de execuție, care devin proprietatea Achizitorului.

Art. 30. Clauze generale referitoare la protecția datelor cu caracter personal

30.1. Executantul colectează și prelucrează datele personale ale Achizitorului în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

30.2. În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, Executantul aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale.

30.3. Datele cu caracter personal ale Achizitorului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de Executant în scopul executării prezentului contract la care Achizitorul este parte contractantă.

30.4. Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresa, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresa de poștă electronică, cod bancar).

30.5. Datele personale ale Achizitorului, comunicate în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate de Executant instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

30.6. În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale Achizitorului în alte scopuri decât cele prevăzute la art. 29.3., Executantul va informa achizitorul și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

30.7. Executantul asigură dreptul Achizitorului la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

30.8. Datele personale ale Achizitorului sunt păstrate de către Executant pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

Art. 31. Insolvență și faliment

31.1. În cazul deschiderii unei proceduri generale de insolvență împotriva Executantului, acesta are obligația de a notifica autoritatea/ contractantă în termen de 3 (trei) zile de la deschiderea procedurii.

31.2. Executantul are obligația de a prezenta autorității/entității contractante, în termen de 30 (treizeci) de zile de la notificare, o analiză detaliată referitoare la incidența deschiderii procedurii generale de insolvență asupra contractului și de a propune măsuri, acționând ca un contractant diligent.

31.3. În cazul deschiderii unei proceduri generale de insolvență împotriva unui subcontractant, unui terț susținător, Executantul are aceleași obligații stabilite la clauzele 30.1. și 30.2. din prezentul contract.

31.4. Nicio astfel de măsură propusă conform celor stipulate la clauzele 30.2, 30.3 și 30.4 din prezentul contract, nu poate fi aplicată, dacă nu este acceptată, în scris, de Achizitor.

Art. 32. Limba care guvernează contractul

Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 33. Comunicări

33.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

33.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

33.3. Comunicările între părți se pot face prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Comunicarea între părți se va putea efectua și prin mijloace electronice de comunicare, dar cu utilizarea semnăturii electronice calificate, reglementată conform legislației în vigoare.

33.4. În privința obligațiilor și drepturilor părților, izvorate din încheierea prezentului contract, în nicio împrejurare, tăcerea nu are valoarea juridică a consimțământului.

Art. 34. Legea aplicabilă contractului

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie azi prezentul contract în trei exemplare, din care unul pentru executant.

ACHIZITOR
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

P R I M A R

EXECUTANT
.....

SERVICIUL JURIDIC
DIRECȚIA ECONOMICĂ
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
PLANIFICARE TERITORIALĂ
ARHITECT ȘEF
ȘEF BIROU REABILITARE CARTIERE
ISTORICE ȘI MONUMENTE

ANEXA 1 – MODEL

La contractul nr.
Denumire obiectiv:
Executant:

LISTĂ SUBCONTRACTANȚI

SUBCONTRACTANT 1

1.1. Denumirea/numele subcontractant:

S.C., reprezentată prin, funcția

1.2. Codul fiscal:

....., atribut fiscal

1.3. Adresa sediului central:

str.nr.....oras....., jud.....

1.4. Contact:

Telefon:Fax:E-mail:

1.5. Certificatul de înmatriculare/inregistrare

Oficiul Registrului Comerțului J.../...../.....

1.6. Contract de subcontractare nr....încheiat cu SC....., pentru realizarea lucrărilor de.... ..

SUBCONTRACTANT 2

2.1. Denumirea/numele subcontractant:

S.C., reprezentată prin, funcția

2.2. Codul fiscal:

....., atribut fiscal

2.3. Adresa sediului central:

str.nr.....oras....., jud.....

2.4. Contact:

Telefon:Fax:E-mail:

2.5. Certificatul de înmatriculare/inregistrare

Oficiul Registrului Comerțului J.../...../.....

2.6. Contract de subcontractare nr....încheiat cu SC....., pentru realizarea lucrărilor de.... ..

SUBCONTRACTANT
SC.....

EXECUTANT
reprezentat prin.....

ANEXA 2 – MODEL

La contractul nr.
Denumire obiectiv:
Executant:

JURNAL DE ȘANTIER

1. Lucrări în desfășurare

Articolul din lista de cantități	Locația/Descrierea art.	Cantitatea	Forța de muncă utilizată	Echipamente folosite

2. Materiale/Lucrări finalizate și verificate/Locația

3. Ridicări topo efectuate/Verificate/Locația

--

4. a) Echipamente aduse în șantier

b) Echipamente îndepărtate din șantier

5. Starea vremii

--

6. Vizitatori în șantier

--

7. Alte observații

--

8. Lista documentelor anexate

--

Întocmit,

Executant

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI

Localitatea

Județul (sectorul)

Str. nr., bl., cod poștal

Cod de înregistrare fiscală

HOTĂRÂREA

adunării generale a proprietarilor nr. din data de pentru
solicitarea unui sprijin financiar de la Municipiul Timișoara în condițiile art. 13 alin. (1) lit. c) din
Legea nr 153/2011, privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor

Luând cunoștință de prevederile Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor cu modificările ulterioare și prevederile H.C.L. a Municipiului Timișoara privind Programul de sprijin financiar acordat proprietarilor/asociațiilor de proprietari de clădiri din zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara, adunarea generală a proprietarilor, în ședința ordinară/extraordinară din data de, cu acordul a 2/3 din membri, din totalul de membri ai asociației, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018, art. 51,

HOTĂRĂȘTE:

1. să solicite sprijinul financiar acordat de administrația publică locală, conform H.C.L. a Municipiului Timișoara privind Programul de sprijin financiar acordat proprietarilor/asociațiilor de proprietari de clădiri din zonele de intervenție prioritară a Municipiului Timișoara;
2. aprobarea *Listei proprietarilor* (Anexa 17a la Program) care și-au dat acordul să semneze contractul individual de sprijin financiar cu Municipiul Timișoara, în vederea realizării lucrărilor de intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural-arhitecturală a clădirii din Municipiul Timișoara, str nr. ;
3. aprobarea anexei (Anexa 17a1 la Program) la *Lista proprietarilor*, prin care proprietarii, care au fost de acord cu accesarea Programului de sprijin, își asumă sub semnătura costurile ce le revin, în raport cu cotele părți indivize din proprietatea comună (corelată cu valoarea investiției), proprietarilor care nu doresc să acceseze Programul;
4. că valoarea reprezentând costurile pentru proprietarii care nu doresc să-și asume prin semnătură accesarea Programului, se va împărți, pentru fiecare spațiu în parte, în conformitate cu modalitatea stabilită de comun acord de către proprietarii care au fost de acord să o preia, aceasta fiind menționată în anexele (Anexa 17a1 la Program) la *Lista proprietarilor* (Anexa 17a la Program);
5. să respecte prevederile H.C.L. privind instituirea taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor fundamentată în funcție de sumele avansate de către autoritatea publică locală pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

Asociația de proprietari declară că are constituit fond de reparații în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018. Suma de lei, colectată în contul fondului de raparații, este destinată pentru realizarea următoarelor lucrări:

-
-
-
-
-

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul asociației de proprietari începând cu data de și va însoți documentația ce urmează a fi transmisă finanțatorului.

Președinte,

.....

(numele și semnătura)

Contrasemnează:

Administratorul Asociației de proprietari

.....

(numele și semnătura)

Comitetul executiv al Asociației de proprietari

.....

(numele și semnătura)

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI
 Localitatea
 Județul (sectorul)
 Str. nr., bl., cod poștal
 Cod de înregistrare fiscală
 Nr. din

LISTA PROPRIETARILOR ȘI A COSTURILOR ESTIMATIVE ¹

- situație la data de

Asociația de proprietari, prin președintele acesteia, declară următoarele:

1. Costul estimativ² al cheltuielilor eligibile din Devizul general al proiectului tehnic este de lei
2. Lista tuturor spațiilor din imobil și a costurilor estimative ale cheltuielilor eligibile asumate prin semnătură sunt cele de mai jos.

Nr. Crt.	Nr. Ap.	Proprietar Numele și Prenumele ³	Cota-parte indiviză din partea comună -% -	Costul estimativ al cheltuielilor eligibile aferent proprietății în raport cu cotele părți comune	Costul estimativ este asumat de proprietar ⁴		Numele și Prenumele ⁵ proprietarului care-și asumă costurile conform Anexei 17a1 (pentru pozițiile din coloane 6 cu „Nu”)	Valoare cost asumat de proprietar conform Anexei 17a1 ⁶	Valoare totală pe proprietar	Semnătura ⁷
					Da	Nu				
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9=4+8	10
1										
2										
3										

¹ Se anexează la în baza Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. din pentru solicitarea unui sprijin financiar din partea Municipiului Timișoara

² Costul estimativ al cheltuielilor eligibile din devizul general al proiectului nu include și valoarea „cheltuielilor diverse și neprevăzute”, cuantumul acestora se va evidenția după caz, la terminarea lucrărilor când se va proceda la regularizarea sumelor

³ În cazul proprietarilor persoane juridice se trec datele corespunzătoare acestora

⁴ Coloana 5 se completează cu „Da” sau, după caz, coloana 6 se completează cu „Nu”, și reprezintă decizia exprimată de către fiecare proprietar în adunarea generală a proprietarilor, cu privire la asumarea costurilor estimative aferente cheltuielilor eligibile din devizul general în raport cu cotele de părți comune

⁵ Pentru pozițiile din tabel unde coloana 6 este completată cu „Nu” se va completa cu numele proprietarului/proprietarilor care-și asumă costurile respective conform cu împărțirea sumelor din Anexa 8b2

⁶ În coloană se vor cumula sumele asumate în plus pentru proprietarii menționați în coloana 7 în conformitate cu împărțirea sumelor din Anexa 16a1

⁷ În cazul spațiilor în proprietatea Municipiului Timișoara la coloana 10 se va completa cu formula „PMT”, iar în cazul proprietarilor care nu-și asumă costurile ce le revin, se va completa cu formula „conform Anexei 16a1”

4										
5										
6										
7										
8										
9										
TOTAL			100%		X	X				X

Răspundem pentru realitatea și exactitatea datelor înscrise.

Președinte,

.....

(numele și semnătura)

Administrator,

.....

(numele și semnătura)

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI
Localitatea
Județul (sectorul)
Str. nr., bl., cod poștal
Cod de înregistrare fiscală
Nr. din

LISTA PROPRIETARILOR – COSTURI SUPLIMENTARE ASUMATE
pentru apartamentul nr.
cost estimat pentru apartament lei

Nr. crt.	Nr. ap.	Proprietar Numele și prenumele	Procentul din valoarea costului estimată pe apartamentu l nr.	Valoarea costului estimat asumată (lei)	Semnătura
1.					
2.					
3.					
TOTAL					

Răspundem pentru realitatea și exactitatea datelor înscrise.

Președinte,

.....

(numele și semnătura)

Administrator,

.....

(numele și semnătura)

*) Se anexează la Anexa nr. 17a la Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. din pentru solicitarea unui sprijin financiar de la Municipiul Timișoara.

Grila de verificare a conformității DTAC¹ și DTOE²

pentru autorizarea executării lucrărilor de construire și a executării organizării lucrărilor

(conform HG 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice)

Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara ³	
Titlul cererii de finanțare/proiectului	
Zonă prioritară din care obiectivul face parte	
Categorie obiectiv ⁴	
Adresă	
Solicitant	
Nr. înregistrare	

Nr. crt.	Criterii	D A	NU	NA	Observații
I	CRITERII GENERALE PRIVIND CONȚINUTUL DTAC				
1.	Există și se respectă structura Părții Scrise conform prevederilor din legislația în vigoare – HG 907/2016 <i>privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice</i> , respectiv cele din: - o Anexa 9. Capitolul I. A. Conținutul-cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - P.A.C.? - o Anexa 9. Capitolul III. C. Conținutul-cadru al proiectului de organizare a execuției lucrărilor - P.O.E.?				
2.	Partea scrisă conține Lista și semnăturile proiectanților , completată cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și cu partea din proiect pentru care răspund?				
3.	Partea scrisă prezintă informațiile generale privind obiectivul de investiții , conform precizărilor din alin. 2. <i>Memoriu</i> , din cadrul anexei 9 <i>Secțiunea I părți scrise</i> , care descrie conținutul cadrului al PAC (DTAC) din HG 907/2016, conține descrierea				

¹ Conform HG 907/2016 este definit ca proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - P.A.C., comparativ cu definiția conform Legii 50/1991 unde proiectul de autorizarea executării lucrărilor de construire este definit ca D.T.A.C.

² Autorizarea executării organizării lucrărilor este definită ca D.T.O.E. conform Legii 50/1991, comparativ cu organizarea executării lucrărilor, definită ca POE în HG 907/2016.

³ Conform HCL în vigoare.

⁴ Clădire monument istoric individual, clădire amplasată în ansamblu sau clădire amplasată în sit istoric, conform HCL în vigoare.

Nr. crt.	Criterii	D A	NU	NA	Observații
	lucrărilor care fac obiectul autorizării, cu referiri la: - o amplasamentul, topografia acestuia, trasarea lucrărilor; - o clima și fenomenele naturale specifice; - o geologia și seismicitatea; - o categoria de importanță a obiectivului.				
4.	Sunt prezentate memoriile pe specialități pentru toate tipurile de categorii de specialități conform cu specificul proiectului, respectiv sunt descrise lucrările de: - o arhitectură; - o structură; - o instalații; - o dotări și instalații tehnologice, după caz; - o amenajări exterioare și sistematizare verticală.				
5.	Sunt cuprinse în partea scrisă date și indici care caracterizează investiția proiectată, cuprinși în anexa la cererea pentru autorizare: - o suprafețele - construită desfășurată, construită la sol și utilă; - o înălțimile clădirilor și numărul de niveluri; - o volumul construcțiilor; - o procentul de ocupare a terenului - P.O.T.; - o coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.				
6.	Este inclus devizul general al lucrărilor ⁵ , întocmit conform modelului din anexa 7 la HG 907/2016 și respectă toate prevederile cu privire la elaborare și conținut definite prin acest HG? Este devizul general semnat de șeful de proiect și de beneficiar/investitor?				
7.	La întocmirea devizului general de către proiectant au fost nominalizate în mod distinct tipurile de cheltuieli eligibile/neeligibile , conform cu prevederile HCL în vigoare privind <i>Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritate de intervenție din Municipiul Timișoara</i> ?				
8.	Este cuprinsă valoarea estimată a lucrărilor defalcată pe fiecare proprietar , proporțional cu cota-parte indiviză deținută din proprietatea comună, conform prevederilor HCL în vigoare privind <i>Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara</i> , Anexa 17a și 17a1?				
9.	Este precizată în proiect categoria de importanță a construcției , conform prevederilor <i>Regulamentului din 21 noiembrie 1997 privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor (aprobat prin Hotărârea 766/1997)</i> și prevederile Legii nr.				

⁵ În mod ideal, pentru un calcul cât mai corect al costurilor încă din faza DTAC, sunt necesare formularele F1, F2 și F3.

Nr. crt.	Criterii	D A	NU	NA	Observații
	10/1995?				
10.	Sunt precizate în proiect cerințele fundamentale aplicabile , pe care documentația trebuie să le îndeplinească conform prevederilor art. 5 din <i>Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții</i> ?				
11.	Este precizat în proiect programul de control , definit prin Ordinul 1370/2014 ca fiind o componentă a proiectului prin care sunt stabilite etapele de verificare pe domenii și categorii de lucrări în acord cu reglementările tehnice specifice, inclusiv fazele determinante, necesare asigurării realizării cerințelor specificate și conform prevederilor Legii nr. 10/1995?				
12.	Părțile Desenate sunt elaborate în conformitate cu prevederile Anexei 9 la HG 907/2016 și Anexei nr. 1 Capitolul I la Legea nr. 50/1991 și cuprind planuri generale și planșe pe specialități?				
13.	Există planuri generale , care cuprind: - o plan de încadrare în zonă a lucrării? - o plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției, respectiv plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de proiecție stereografic 1970, la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, pe care se vor reprezenta: ▪ imobilul, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare; ▪ amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi, după caz; ▪ cotele construcțiilor proiectate și menținute pe cele trei dimensiuni (cotele $\pm 0,00$; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor și altele asemenea); ▪ denumirea și destinațiile fiecărui corp de construcție; ▪ sistematizarea pe verticală a terenului și a modului de scurgere a apelor pluviale; ▪ accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute. - o planul privind construcțiile subterane care va cuprinde amplasarea acestora, în special a rețelelor de utilități urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac - și va fi redactat la scara 1:500; în cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico - edilitară se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.				

Nr. crt.	Criterii	D A	NU	NA	Observații
14.	Există planșe principale de arhitectură (pentru fiecare obiect) redactate la scara 1:50 sau 1:100, care cuprind: - planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane și suprerane, cu indicarea funcțiunilor, dimensiunilor și a suprafețelor; - planurile acoperișurilor - terasă sau șarpantă -, cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice și a modului de colectare a acestora, inclusiv indicarea materialelor din care se execută învelitorile; - secțiuni caracteristice - în special pe linia de cea mai mare pantă, acolo unde este cazul -, care să cuprindă cota $\pm 0,00$, cotele tuturor nivelurilor, înălțimile determinante ale acoperișului - cotele la coamă și la cornișă -, fundațiile clădirilor învecinate, la care se alătură construcțiile proiectate; - toate fațadele, cu indicarea materialelor și finisajelor, inclusiv culorile, cotate și cu indicarea racordării la nivelul terenului amenajat; - în situația integrării construcțiilor într-un front existent, se va prezenta și desfășurata stradală, prin care se va arăta modul de integrare a acestora în țesutul urban existent.				
15.	Există planșe de structură care cuprind: - Planul fundațiilor, redactat la scara 1:50 și care va releva: - modul de respectare a condițiilor din studiul geotehnic; - măsurile de protejare a fundațiilor și a construcțiilor învecinate, la care se alătură construcțiile proiectate. - Planurile de cofraj sau de ansamblu pentru toate nivelurile distincte. Se redactează la scara 1:50 și vor releva geometria structurii și materialele din care sunt alcătuite elementele structurale.				
16.	Există planșe de instalații⁶ care cuprind: - Schemele instalațiilor, pentru care se prezintă parametrii principali și schemele funcționale ale instalațiilor proiectate. - Dotări și instalații tehnologice. În situația în care investiția urmează să funcționeze pe baza unor dotări și instalații tehnologice, determinante pentru configurația planimetrică a construcțiilor, se vor prezenta: - Desene de ansamblu - Scheme ale fluxului tehnologic				
17.	Materialele, prefabricatele, confecțiile, utilajele tehnologice și echipamentele <i>sunt definite prin parametrii, performanțe și caracteristici</i>, fără a se face referiri sau trimiteri la mărci de fabrică, producători, furnizori, sau la alte asemenea recomandări ori precizări care să indice preferințe sau să restrângă concurența? În situațiile excepționale, conform art. 156 din Legea 98/2016 <i>privind achizițiile publice</i>, stabilirea specificațiilor tehnice se face în acord cu prevederile, precizarea				

⁶ Se prezintă în mod obligatoriu soluții pentru iluminatul arhitectural.

Nr. crt.	Criterii	D A	NU	NA	Observații
	elementelor prevăzute la alin. (2) este însoțită corect de cuvintele „sau echivalent”?				
18.	Având în vedere faptul că <i>lucrările de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor</i> se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect, se verifică dacă fiecare planșă a fost semnată și stampilată de elaboratori și experți (în variantă olografă sau cu semnătură electronică), în conformitate cu prevederile legale: – proiectantul general/șeful de proiect? – arhitectul cu drept de semnătură, cu ștampila cu număr de înregistrare în tabloul național TNA, conform reglementării OAR pentru clădiri care nu sunt monument istoric individual? – arhitect cu drept de semnătură înscris în Registrul specialiștilor și/sau în Registrul experților și verficatorilor tehnici atestați de către Ministerul Culturii în cazul clădirilor clasate ca monument istoric individual? – proiectanții de specialitate? – expertul tehnic, unde este cazul, conform prevederilor legale? – șeful de proiect complex, expert/specialist, în cazul monumentelor istorice?				
19.	Sunt atașate referatele de verificare tehnică a DTAC (întocmite de verficatori atestați) pentru toate specialitățile obiectivului de investiție pentru care verificarea este obligatorie conform legislației în vigoare? Părțile scrise și desenate ale proiectului sunt semnate și stampilate de către verficatorii de proiect, pe specialități și pentru fiecare cerință menționată în partea scrisă a proiectului?				
20.	Documentația include studiul geotehnic , verificat la cerința Af – dacă este cazul?				
21.	Sunt incluse alte studii de specialitate cerute prin Certificatul de urbanism? În cazul clădirilor clasate ca monumente istorice, sunt incluse studiului istoric de fundamentare și proiectul de conservare-restaurare întocmit și avizat conform <i>Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice</i>, republicată, cu modificările ulterioare și conform prevederilor Legii nr. 153/2011?				
22.	Sunt conținute Referatele de verificare a documentației tehnice - D.T. , în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, inclusiv în situațiile prevăzute la art. 7 alin. (2 ¹) și (2 ³) din Legea nr. 50/1991 întocmite de verficatori tehnici atestați de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, aleși de investitor?				

Nr. crt.	Criterii	D A	NU	NA	Observații
23.	Există documentația tehnică de organizare a execuției lucrărilor - D.T.O.E. care cuprinde în mod obligatoriu descrierea tuturor lucrărilor provizorii pregătitoare și necesare în vederea asigurării tehnologiei de execuție a investiției, atât pe terenul aferent investiției, cât și pe spațiile ocupate temporar în afara acestuia, inclusiv cele de pe domeniul public, conținând piese scrise și piese desenate?				
24.	Pieșele scrise ale documentației tehnice de organizare a execuției lucrărilor (D.T.O.E.) cuprind: ○ Lista și semnăturile proiectanților, având în clar completate numele și calitatea proiectanților, precum și cu partea din proiect pentru care răspund. ○ Memoriu, care cuprinde: ▪ descrierea lucrărilor provizorii: organizarea incintei, modul de amplasare a construcțiilor, amenajărilor și depozitelor de materiale; ▪ asigurarea și procurarea de materiale și echipamente; ▪ asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități urbane din zona amplasamentului; ▪ precizări cu privire la accese și împrejurimi; ▪ precizări privind protecția muncii. Elementele tehnice de avizare privind racordarea provizorie la utilitățile urbane din zonă, necesare în vederea obținerii acordului unic, se vor prezenta în cadrul fișelor tehnice întocmite în proiectul pentru autorizarea executării/desființării lucrărilor de construcții, după caz.				
25.	Pieșele desenate ale documentației tehnice de organizare a execuției lucrărilor (D.T.O.E.) cuprind: ○ Plan general ▪ la lucrările de mai mare amploare se redactează o planșă realizată conform planului de situație privind amplasarea obiectivelor investiției, cuprinzând amplasamentul investiției și toate amenajările și construcțiile provizorii necesare realizării acestora; ▪ la lucrările de mai mică amploare elementele de organizare a execuției lucrărilor vor putea fi prezentate și în planul de situație privind amplasarea obiectivelor investiției al documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.				
26.	Fiecare planșă din cadrul pieselor desenate (D.T. și D.T.O.E.) are în partea dreaptă jos un cartuș , care cuprinde numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul documentației tehnice - D.T. și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect?				
27.	Sunt anexate toate avizele și acordurile menționate în certificatul de urbanism?				

Nr. crt.	Criterii	D A	NU	NA	Observații
28.	Este anexat acordul asociației de proprietari conform prevederilor legale în vigoare?				
29.	Există nota tehnică de constatare prevăzută conform Legii nr. 153/2011, în scopul stabilirii stării tehnice a clădirii din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, în principal a cerințelor esențiale „rezistență mecanică și stabilitate”, „securitate la incendiu” și „siguranță în exploatare”, prin aplicarea metodei de evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor: ○ Aceasta respectă conținutul cadru prevăzut de Legea nr. 153/2011, anexa nr. 2? ○ Aceasta este elaborată de către experți tehnici atestați de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, iar în cazul clădirilor clasate ca monumente istorice individuale, de către experți tehnici atestați de către Ministerul Culturii?				
II	CRITERII SPECIFICE PRIVIND ASPECTELE CALITATIVE ALE DTAC				
1.	Există corespondență între obiectele de investiție (inclusiv tipurile de lucrări de construcții propuse, dotări, etc.) din cadrul D.T pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C. și cele descrise în <i>cererea de finanțare, nota conceptuală și tema de proiectare</i> ?				
2.	Există corespondență între obiectele de investiție din cadrul D.T pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C. proiectului tehnic de execuție și cele descrise în DALI ⁷ ?				
3.	Memoriile pe specialități sunt corelate între ele din punct de vedere al propunerilor și prevederilor tehnice?				
4.	Partea scrisă din cadrul D.T pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C. este corelată cu partea desenată?				
5.	Corelarea specialităților proiectului este concretizată prin piese desenate, respectiv planșe (de ex. Planșe de structură cu goluri pentru instalații, etc.) sau alte documente concludente?				
6.	DTAC este verificată de verificatori tehnici atestați pe specialități/expert tehnic, conform Legii nr. 10/1995, republicată cu modificările ulterioare și a „Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor - H.G. 925/1995; M.O. 286/1995”?				

⁷ Doar în cazul particular în care beneficiarul a aplicat în faza DALI la program și au fost întocmite documente administrative de la această bază.

Nr. crt.	Criterii	D A	NU	NA	Observații
7.	Centralizatoarele pe obiecte și categorii de lucrări menționează toate elementele componente ale obiectelor proiectului (care fac obiectul finanțării)?				
8.	Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv de investiție (formular F1), Centralizatoarele cheltuielilor pe obiecte și categorii de lucrări, (Formularele F2), Listele cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări (Formularele F3), Lista cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări (Formularele F4), sunt corelate între ele și cu Devizul General?				
9.	Valoarea din Devizul General este corelată cu valorile din Anexa 17a și 17a1, în care sunt defalcate valorile ce revin fiecărui proprietar, proporțional cu cota-parte indiviză deținută din proprietatea comună, conform prevederilor HCL în vigoare privind <i>Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara</i> ?				
10.	Documentația tehnică D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C. a fost elaborată respectând recomandările din <i>nota tehnică de constatare</i> , recomandările <i>expertului tehnic asupra soluției optime</i> așa cum reies din <i>expertiza tehnică asupra clădirii</i> (în cazul lucrărilor de intervenție) și, respectiv, a <i>studiilor geotehnice, topografice, alte studii de specialitate</i> necesare realizării investiției, avizelor furnizorilor de utilități, acordurilor, autorizațiilor etc., după caz?				
11.	În baza prevederilor Legii nr. 153/2011, art. 11, alin. (6), proiectanții <i>au preluat</i> , prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, <i>cerințele stabilite prin avizele emise de Ministerul Culturii sau serviciile sale deconcentrate</i> ?				

În cazul bifării cu NU la oricare dintre criterii, se vor cere clarificări, în funcție de prevederile Regulamentului aferent HCL în vigoare privind **Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara** și a legislației aplicabile în vigoare, și se vor formula recomandări de îmbunătățire a proiectului tehnic.

CLARIFICĂRI SOLICITATE	DA ☐	NU ☐
Sumar clarificări		

Nr.	Clarificări solicitate în baza adresei/scrisorii de clarificări nr.⁸: <i>Se menționează explicit problemele identificate în cadrul evaluării documentației și se formulează solicitări explicite</i>	Răspunsul solicitantului la clarificări: <i>Se detaliază modul în care s-a răspuns și clarificat solicitarea</i>
-----	--	--

⁸ În baza clarificărilor solicitate în cadrul evaluării tehnice a proiectului, se formulează o scrisoare de solicitări (distinctă față de grila de analiză tehnică).

Cr t.		
1.		
2.		
CONCLUZII:		
	Sumar recomandări <i>Recomandările se pot formula pentru faza de implementare</i>	

CONCLUZII: DTAC și DTOE este considerat conform/neconform

Întocmit:

Nume, prenume:

Semnătura:

Data:

**Grila de verificare a conformității PTh¹ și DE²
pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții³**

(conform HG 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice)

Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara⁴	
Titlul cererii de finanțare/proiectului	
Zonă prioritară din care obiectivul face parte	
Categorie obiectiv ⁵	
Adresă	
Solicitant	
Nr. înregistrare	

Nr. crt.	Criterii	D A	NU	NA	Observații
I	CRITERII GENERALE PRIVIND CONȚINUTUL PTh				
1.	Există și se respectă structura Părții Scrise conform prevederilor din legislația în vigoare – HG 907/2016 <i>privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice</i> , respectiv cele din Anexa 10. Proiect tehnic de execuție ^{*1)} ? <i>*1) Conținutul cadru al DT poate fi adaptat, în funcție de specificul și complexitatea obiectivului de investiții propus, în conformitate cu specificul investiției.</i>				
2.	Partea scrisă prezentată informațiile generale privind obiectivul de investiții , conform precizărilor din capitolul 1, secțiunea A <i>Părți scrise</i> , din cadrul anexei 10 la HG 907/2016: ○ Denumirea obiectivului de investiții? ○ Amplasamentul? ○ Actul administrativ prin care a fost aprobat(ă), în condițiile legii, studiul de				

¹ Conform HG 907/2016, este definit ca Proiect Tehnic de Execuție, conform Legii 50/1991 este definit ca Pth (proiect tehnic), parte integrantă a DT (documentație tehnică).

² DE (detalii de execuție), conform Legii 50/1991 detaliază proiectul tehnic, în vederea executării lucrărilor de construcții autorizate.

³ HG 907/2016 prevede faptul că „Proiectul tehnic de execuție trebuie să fie astfel elaborat încât să fie clar, să asigure informații tehnice complete privind viitoarea lucrare și să răspundă cerințelor tehnice, economice și tehnologice ale beneficiarului.”

⁴ Conform HCL în vigoare.

⁵ Clădire monument istoric individual, clădire amplasată în ansamblu sau clădire amplasată în sit istoric, conform HCL în vigoare.

Nr. crt.	Criterii	D A	NU	NA	Observații
	fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții? ○ Ordonatorul principal de credite? ○ Investitorul? ○ Beneficiarul investiției? ○ Elaboratorul proiectului tehnic de execuție?				
3.	Sunt prezentate informații privind prezentarea scenariului/opțiunii aprobat(e) în cadrul studiului de fezabilitate/documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (parte din memoriul tehnic general), conform conținutului-cadru al PTE din anexa 10 la HG 907/2016, care menționează: – Particularitățile amplasamentului, inclusiv numirea bunurilor de patrimoniu cultural imobil? – Soluția tehnică, inclusiv organizarea de șantier?				
4.	Există Memoriul de arhitectură , care conține descrierea lucrărilor de arhitectură, cu precizarea echipării și dotării specifice funcțiunii?				
5.	Există Memorii corespondente domeniilor/subdomeniilor de construcții (structură, drumuri, terasamente, amenajări exterioare, etc. – după caz) cu precizarea caracteristicilor amplasamentului, sistemului structural, materialelor utilizate, prevederilor de calcul structural, prevederilor cu privire la exigențele esențiale?				
6.	Există memorii corespondente specialităților de instalații ⁶ , cu precizarea echipării și dotării specifice funcțiunii?				
7.	Există Breviarele de calcul pentru dimensionarea elementelor de construcții și de instalații, elaborate pentru fiecare element de construcție în parte, în care se precizează: ○ încărcările și ipotezele de calcul, combinațiile de calcul, metodologia de calcul? ○ verificările și dimensionările? ○ programele de calcul utilizate?				
8.	Sunt întocmite caietele de sarcini pentru fiecare specialitate, întocmite de proiectanții pe specialități, cu respectarea precizărilor din capitolul IV <i>Caiete de sarcini</i> , secțiunea A <i>Părți scrise</i> , din cadrul anexei 10 la HG 907/2016?				
9.	Caietele de sarcini conțin următoarele descrieri, fără a fi restrictive: ○ conțin descrieri ale elementelor tehnice și calitative menționate în planșe și prezintă informații, precizări și prescripții complementare planșelor;				

⁶ Se prezintă în mod obligatoriu soluții pentru iluminatul arhitectural.

Nr. crt.	Criterii	D A	NU	NA	Observații
	- o nominalizează planșele, părțile componente ale proiectului tehnic de execuție, care guvernează lucrarea; - o prevăd standarde, normative și alte prescripții care trebuie respectate în cazul execuției, produselor/materialelor, confecțiilor, elementelor prefabricate, utilajelor, montajului, probelor, testelor, verificărilor; - o descriu execuția lucrărilor, a procedurilor tehnice de execuție specifice și etapele privind realizarea execuției; - o măsurători, probe, teste, verificări și altele asemenea, necesare a se efectua pe parcursul execuției obiectivului de investiții; - o cuprind caracteristicile și calitățile materialelor folosite, proprietățile fizice, chimice, de aspect, de calitate, toleranțe, probe, teste și altele asemenea pentru produsele/materialele utilizate la realizarea obiectivului de investiții, ordinea de execuție și de montaj și aspectul final; - o prevăd condiții privind recepția; - o prevăd modul de urmărire a comportării în timp a investiției.				
10.	Există centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv de investiție (Formularul F1) întocmit conform modelului din anexa 10 la HG 907/2016, în care se menționează valorile cheltuielilor?				
11.	Există centralizatoarele cheltuielilor pe categorii de lucrări, pe obiecte (Formularele F2), întocmite conform modelului din anexa 10 la HG 907/2016, în care se menționează valorile?				
12.	Există listele cu cantitățile de lucrări, pe categorii de lucrări (Formularele F3) întocmite conform modelului din anexa 10 la HG 907/2016, în care se menționează capitolul de lucrări, unități de măsură, cantități, prețuri unitare și totale?				
13.	Există listele cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări (Formularele F4) întocmite conform modelului din anexa 10 la HG 907/2016, în care se menționează prețurile unitare, valorile și corespondența cu fișele tehnice?				
14.	Există fișele tehnice ale utilajelor și echipamentelor tehnologice, inclusiv dotări (Formularele F5) întocmite conform modelului din anexa 10 la HG 907/2016 ?				
15.	Există listele cu cantitățile de lucrări pentru construcții provizorii OS (organizare de șantier), în care se menționează prețurile unitare și valorile? <i>(Se pot întocmi folosind modelul de formular F3 din anexa 10 la HG 907/2016)</i>				
16.	Devizul general al obiectivului de investiție este întocmit conform modelului din anexa 7 la HG 907/2016 și este actualizat astfel încât să fie corelat cu valorile din formularele F1 – F4?				

Nr. crt.	Criterii	D A	NU	NA	Observații
17.	La întocmirea devizului general de către proiectant au fost nominalizate în mod distinct tipurile de cheltuieli eligibile/neeligibile , conform cu prevederile HCL în vigoare privind <i>Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritate de intervenție din Municipiul Timișoara?</i>				
18.	Este cuprinsă valoarea estimată a lucrărilor defalcată pe fiecare proprietar , proporțional cu cota-parte indiviză deținută din proprietatea comună, conform prevederilor HCL în vigoare privind <i>Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritate de intervenție din Municipiul Timișoara</i> , Anexa 17a și 17a1?				
19.	Există graficul general de realizare a investiției publice , întocmit conform modelului din anexa 10 – formularul F6 - la HG 907/2016, cu precizarea eșalonării fizice a lucrărilor de investiții/intervenții?				
20.	Este precizată în proiect categoria de importanță a construcției , conform prevederilor <i>Regulamentului din 21 noiembrie 1997 privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor (aprobat prin Hotărârea 766/1997)</i> și prevederile <i>Legii 10/1995</i> ?				
21.	Sunt precizate în proiect cerințele fundamentale aplicabile pe care documentația trebuie să le îndeplinească conform prevederilor art. 5 din <i>Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții</i> ?				
22.	Este precizat în proiect programul de control , definit prin Ordinul 1370/2014 ca fiind o componentă a proiectului prin care sunt stabilite etapele de verificare pe domenii și categorii de lucrări în acord cu reglementările tehnice specifice, inclusiv fazele determinante, necesare asigurării realizării cerințelor specificate și conform prevederilor <i>Legii nr. 10/1995</i> ?				
23.	Părțile Desenate sunt elaborate în conformitate cu prevederile Anexei 10 la HG 907/2016 și cuprind planșe cu caracter tehnic ale tuturor obiectelor de investiție, aferente tuturor specialităților? Sunt cuprinse în acestea toate informațiile necesare elaborării caietelor de sarcini?				
24.	Există Planșe generale , care cuprind: - o planșa de încadrare în zonă? - o planșe de amplasare a reperelor de nivelment și planimetrice? - o planșe topografice principale? - o planșe de amplasare a forajelor și profilurilor geotehnice, cu înscrierea condițiilor și a recomandărilor privind lucrările de fundare? - o planșe principale de amplasare a obiectelor, cu înscrierea cotelor de nivel, a				

Nr. crt.	Criterii	D A	NU	NA	Observații
	distanțelor de amplasare, orientărilor, coordonatelor, axelor, reperelor de nivelment și planimetrice, a cotei $\pm 0,00$, a cotelor trotuarelor, a cotelor și distanțelor principale de amplasare a drumurilor, trotuarelor, aleilor pietonale, platformelor și altele asemenea? - planșe principale privind sistematizarea pe verticală a terenului, cu înscrierea volumelor de terasamente, săpături-umpluturi, depozite de pământ, volumul pământului transportat (excedent și deficit), a lucrărilor privind stratul vegetal, a precizărilor privind utilajele și echipamentele de lucru, precum și a altor informații și elemente tehnice și tehnologice? - planșe principale privind construcțiile subterane, cuprinzând amplasarea lor, secțiuni, profiluri longitudinale/transversale, dimensiuni, cote de nivel, cofraj și armare, ariile și cerințele specifice ale oțelului, clasa betoanelor, protecții și izolații hidrofuge, protecții împotriva agresivității solului, a coroziunii și altele asemenea? - planșe de amplasare a reperelor fixe și mobile de trasare?				
25.	Există planșe de arhitectură care definesc și explicitează toate elementele de arhitectură ale fiecărui obiect, care conțin cote, dimensiuni, distanțe, funcțiuni, arii, precizări privind finisajele și calitatea acestora și alte informații de această natură: - planurile de arhitectură ale fiecărui nivel subteran și suprateran, inclusiv sistemul de acoperire, cotate, cu indicarea funcțiunilor și finisaje, cu mobilier reprezentat; - secțiuni caracteristice cotate și cu indicarea finisajelor; - fațade cu indicarea finisajelor, inclusiv cu reprezentarea încadrării în frontul stradal existent, după caz?				
26.	Există planșe de structură care definesc și explicitează pentru fiecare obiect alcătuirea și execuția structurii de rezistență, cu toate caracteristicile acesteia, și cuprind: - planurile infrastructurii și secțiunile caracteristice cotate; - planurile suprastructurii și secțiunile caracteristice cotate; - descrierea soluțiilor constructive, descrierea ordinii tehnologice de execuție și montaj (numai în situațiile speciale în care aceasta este obligatorie), recomandări privind transportul, manipularea, depozitarea și montajul?				
27.	Există planșe de instalații⁷ pentru fiecare obiect care definesc și explicitează amplasarea, alcătuirea și execuția instalațiilor, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe și altele asemenea?				

⁷ Se prezintă în mod obligatoriu soluții pentru iluminatul arhitectural.

Nr. crt.	Criterii	D A	NU	NA	Observații
28.	Materialele, prefabricatele, confecțiile, utilajele tehnologice și echipamentele <i>sunt definite prin parametrii, performanțe și caracteristici</i>, fără a se face referiri sau trimiteri la mărci de fabrică, producători, furnizori, sau la alte asemenea recomandări ori precizări care să indice preferințe sau să restrângă concurența? În situațiile excepționale, conform art. 156 din <i>Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice</i>, stabilirea specificațiilor tehnice se face în acord cu prevederile, precizarea elementelor prevăzute la alin. (2) este însoțită corect de cuvintele „sau echivalent”?				
29.	Există detalii de execuție privind: - o alcătuirea, asamblarea, executarea, montarea și alte asemenea operațiuni privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestora și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții? - o În funcție de complexitatea proiectului și de natura lucrărilor de intervenții, proiectantul a specificat pe planșe care sunt detaliile de execuție ce urmează a fi elaborate/definitivate pe parcursul execuției obiectivului de investiții?				
30.	Fiecare planșă din cadrul pieselor desenate este numerotată/codificată și prezintă un cartuș care conține informațiile solicitate conform prevederilor legale, respectiv cartușul cuprinde numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect?				
31.	Având în vedere faptul că <i>lucrările de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor</i> se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect, se verifică dacă fiecare planșă a fost semnată și ștampilată de elaboratori și experți (în variantă olografă sau cu semnătură electronică), în conformitate cu prevederile legale: – proiectantul general/șeful de proiect? – arhitectul cu drept de semnătură, cu ștampila cu număr de înregistrare în tabloul național TNA, conform reglementări OAR pentru clădiri care nu sunt monument istoric individual? – arhitect cu drept de semnătură înscris în Registrul specialiștilor și/sau în Registrul experților și verificatorilor tehnici atestați de către Ministerul Culturii în cazul clădirilor clasate ca monument istoric individual/în curs de clasare? – proiectanții de specialitate? – expertul tehnic, unde este cazul, conform prevederilor legale? – șeful de proiect complex, expert/specialist, în cazul monumentelor istorice?				

Nr. crt.	Criterii	D A	NU	NA	Observații
32.	Sunt atașate referatele de verificare tehnică a PTh, inclusiv a detaliilor de execuție (întocmite de verificatori atestați) pentru toate specialitățile obiectivului de investiție, pentru care verificarea este obligatorie conform legislației în vigoare? Părțile scrise și desenate ale proiectului sunt semnate și ștampilate de către verificatorii de proiect , pe specialități și pentru fiecare cerință menționată în partea scrisă a proiectului?				
33.	Documentația include studiul geotehnic, verificat la cerința Af – dacă este cazul, și alte studii de specialitate necesare realizării investiției? În cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, sunt incluse studiului istoric de fundamentare și proiectul de conservare-restaurare întocmit și avizat conform <i>Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice</i> , republicată, cu modificările ulterioare și conform prevederilor <i>Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor</i> ?				
34.	Există descrierea lucrărilor de organizare de șantier (descriere a lucrărilor provizorii pregătitoare și necesare în vederea asigurării tehnologiei de execuție a investiției, atât pe terenul aferent investiției, cât și pe spațiile ocupate temporar în afara acestuia, inclusiv cele de pe domeniul public)				
35.	Sunt anexate toate avizele și acordurile menționate în certificatul de urbanism și Autorizația de construire?				
36.	Există nota tehnică de constatare prevăzută conform Legii nr. 153/2011, în scopul stabilirii stării tehnice a clădirii din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, în principal a cerințelor esențiale „rezistență mecanică și stabilitate”, „securitate la incendiu” și „siguranță în exploatare”, prin aplicarea metodei de evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor: ○ Aceasta respectă conținutul cadru prevăzut de Legea nr. 153/2011, anexa nr. 2? ○ Aceasta este elaborată de către experți tehnici atestați de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, iar în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, de către experți tehnici atestați de către Ministerul Culturii?				
37.	Există procesele-verbale de recepție parțială, procesele-verbale de control al calității lucrărilor pentru rezistență mecanică și stabilitate ajunse în faze				

Nr. crt.	Criterii	D A	NU	NA	Observații
	determinante de execuție, memoriu justificativ privind lucrările efectuate, procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor⁸ și orice alte documente care atestă executarea și finalizarea lucrărilor de consolidare rezultate în urma realizării expertizei tehnice a clădirii, conform Anexei 6 la prezentul Program și Legii nr. 10/1995?				
38.	Există, la faza DTAC, Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial pe care s-au reprezentat: – imobilul, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare; – amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi; – cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele trei dimensiuni (cotele +/- 0,00; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor și altele asemenea); – denumirea și destinațiile fiecărui corp de construcție; – sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale; – accesul pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute.				
II	CRITERII SPECIFICE PRIVIND ASPECTELE CALITATIVE ALE PTh				
1.	Există corespondență între obiectele de investiție (inclusiv tipurile de lucrări de construcții propuse, dotări, etc.) din cadrul proiectului tehnic de execuție și cele descrise în <i>cererea de finanțare, nota conceptuală și tema de proiectare</i> ?				
2.	Există corespondență între obiectele de investiție din cadrul proiectului tehnic de execuție și cele descrise în DALI ⁹ și DTAC?				
3.	Memoriul tehnic general este corelat cu memoriile tehnice pe specialități și cu memoriul de la faza DTAC?				
4.	Partea scrisă din cadrul proiectului tehnic de execuție este corelată cu partea desenată?				

⁸ Lucrările de consolidare efectuate ca urmare a concluziilor rezultate în urma expertizării tehnice a imobilului nu sunt eligibile pentru acordarea sprijinului financiar prin Program. Acestea trebuie să fie recepționate la momentul depunerii cererii de sprijin financiar.

⁹ Doar în cazul particular în care beneficiarul a aplicat în faza DALI la program și au fost întocmite documente administrative de la această bază.

Nr. crt.	Criterii	D A	NU	NA	Observații
5.	Corelarea specialităților proiectului este concretizată prin planșe (de ex. Planșe de structură cu goluri pentru instalații, etc) sau alte documente concludente?				
6.	PTh, inclusiv detaliile de execuție, sunt verificate de verificatori tehnici atestați pe specialități/expert tehnic, conform Legii nr. 10/1995, republicată cu modificările ulterioare și a „Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor - H.G. 925/1995; M.O. 286/1995”?				
7.	Centralizatoarele pe obiecte și categorii de lucrări menționează toate elementele componente ale obiectelor proiectului (eligibil și neeligibil)?				
8.	Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv de investiție (formular F1), Centralizatoarele cheltuielilor pe obiecte și categorii de lucrări, (Formularele F2), Listele cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări (Formularele F3), Lista cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări (Formularele F4), sunt corelate între ele și cu Devizul General?				
9.	Valoarea din Devizul General este corelată cu valorile din Anexa 17a și Anexa 17a1 la prezentul Program, în care sunt defalcate valorile ce revin fiecărui proprietar, proporțional cu cota-parte indiviză deținută din proprietatea comună, conform prevederilor HCL în vigoare privind <i>Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritate de intervenție din Municipiul Timișoara</i> ?				
10.	Proiectul tehnic a fost elaborat respectând recomandările din <i>nota tehnică de constatare</i> , recomandările <i>expertului tehnic asupra soluției optime</i> , așa cum reies din <i>expertiza tehnică asupra clădirii</i> (în cazul lucrărilor de intervenție) și, respectiv, a <i>studiilor geotehnice, topografice, alte studii de specialitate</i> necesare realizării investiției, avizelor furnizorilor de utilități, acordurilor, autorizațiilor etc., după caz?				
11.	În baza prevederilor Legii nr. 153/2011, art. 11, alin. (6), proiectanții <i>au preluat</i> , prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, <i>cerințele stabilite prin avizele emise de Ministerul Culturii sau serviciile sale deconcentrate</i> ?				

*În cazul bifării cu NU la oricare dintre criterii, se vor cere clarificări, în funcție de prevederile Regulamentului aferent HCL în vigoare privind **Programul de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritate de intervenție din Municipiul Timișoara** și a legislației aplicabile în vigoare, și se vor formula recomandări de îmbunătățire a proiectului tehnic.*

CLARIFICĂRI SOLICITATE	DA ☐	NU ☐
Sumar clarificări		

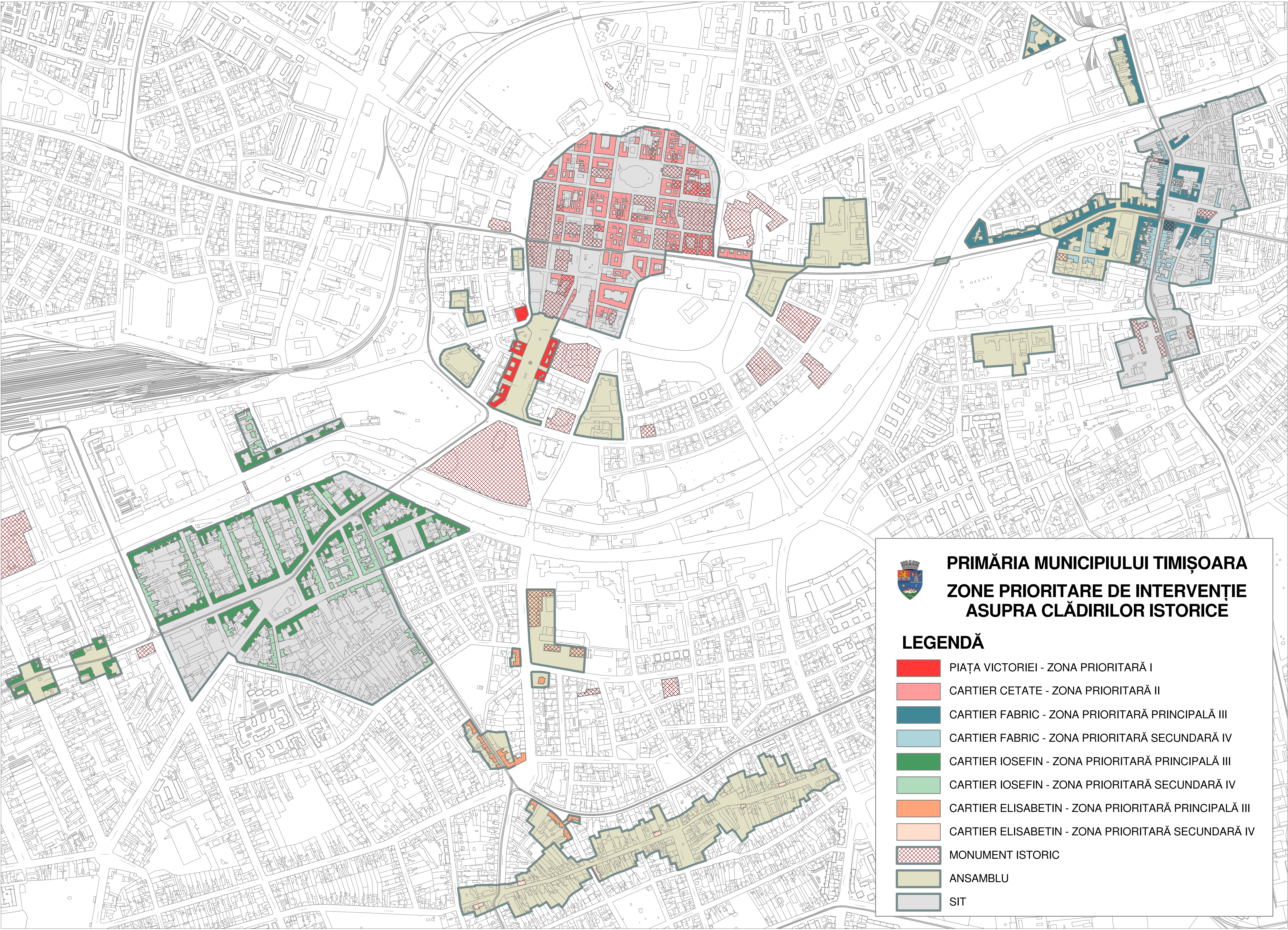
Nr. Cr. t.	Clarificări solicitate în baza adresei/scrisorii de clarificări nr. ¹⁰ : <i>Se menționează explicit problemele identificate în cadrul evaluării documentației și se formulează solicitări explicite</i>	Răspunsul solicitantului la clarificări: <i>Se detaliază modul în care s-a răspuns și clarificat solicitarea</i>
1.		
2.		
CONCLUZII:		
	Sumar recomandări <i>Recomandările se pot formula pentru faza de implementare</i>	

CONCLUZII: PTh este considerat conform/neconform

Întocmit:

Nume, prenume: **Semnătura:** **Data:**

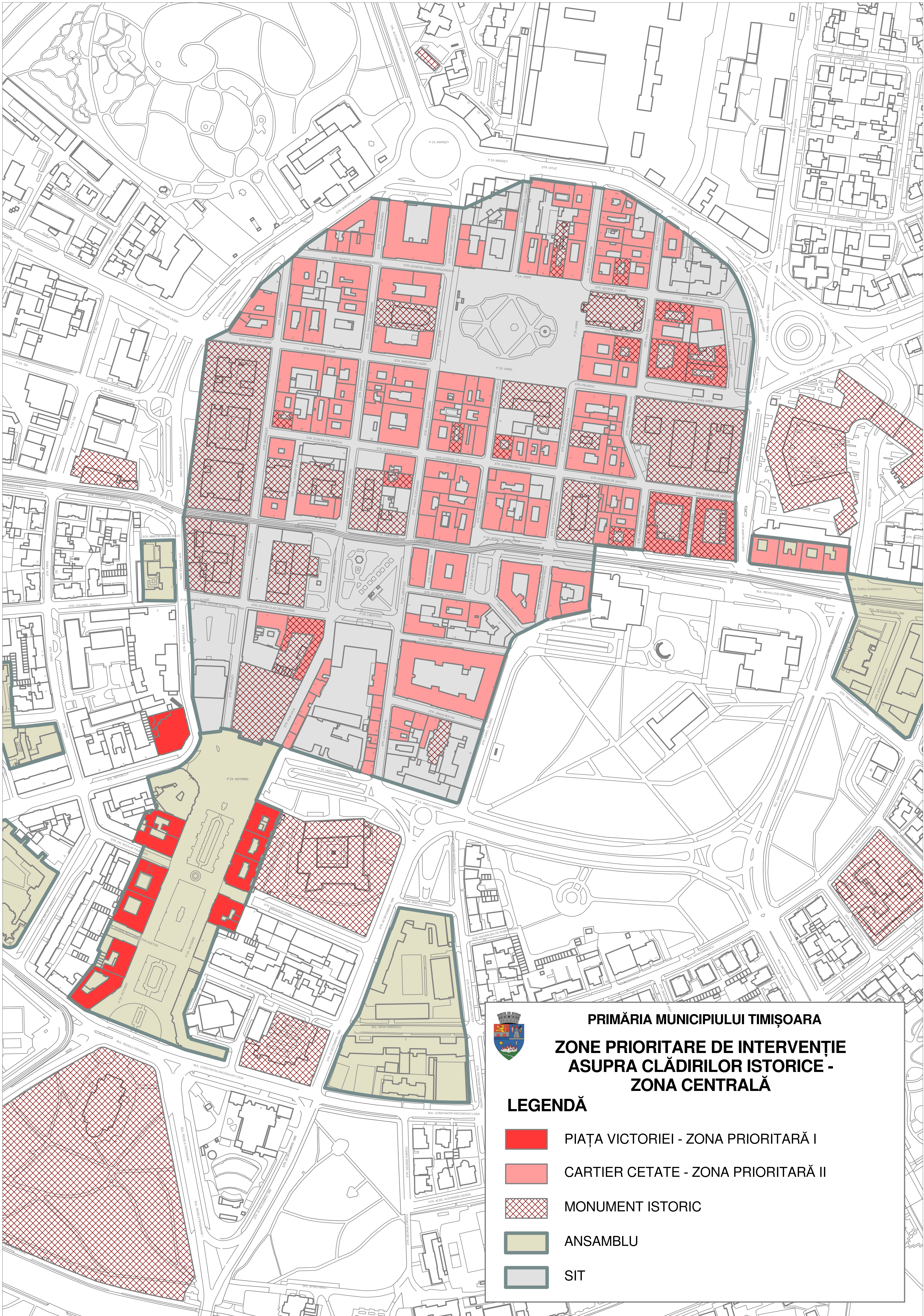
¹⁰ În baza clarificărilor solicitate în cadrul evaluării tehnice a proiectului, se formulează o scrisoare de solicitări (distinctă față de grila de analiză tehnică).

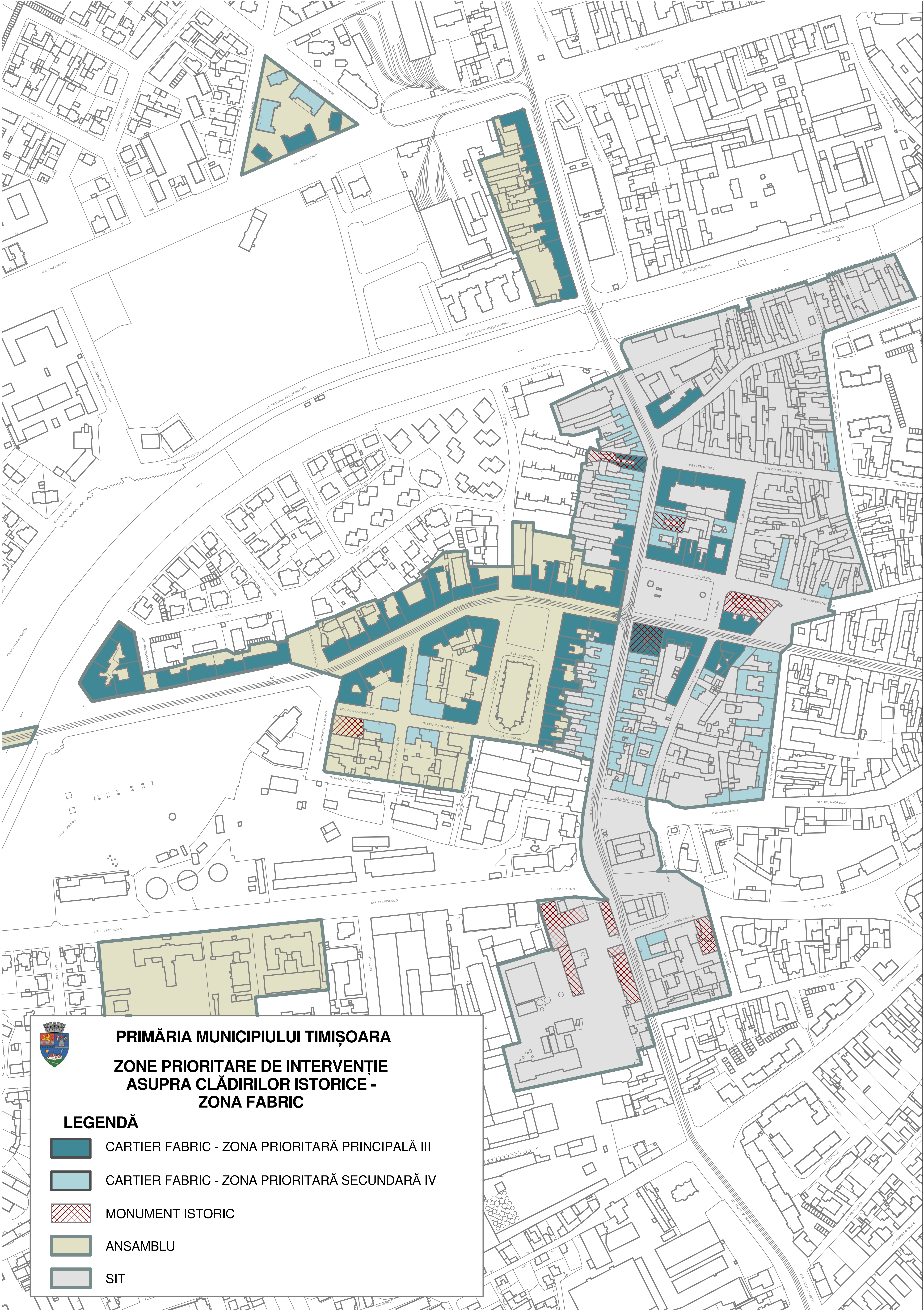


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
ZONE PRIORITARE DE INTERVENȚIE
ASUPRA CLĂDIRILOR ISTORICE

LEGENDĂ

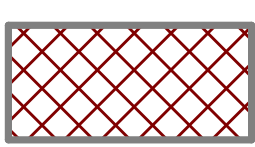
- PIAȚA VICTORIEI - ZONA PRIORITARĂ I
- CARTIER CETATE - ZONA PRIORITARĂ II
- CARTIER FABRIC - ZONA PRIORITARĂ PRINCIPALĂ III
- CARTIER FABRIC - ZONA PRIORITARĂ SECUNDARĂ IV
- CARTIER IOSEFIN - ZONA PRIORITARĂ PRINCIPALĂ III
- CARTIER IOSEFIN - ZONA PRIORITARĂ SECUNDARĂ IV
- CARTIER ELISABETIN - ZONA PRIORITARĂ PRINCIPALĂ III
- CARTIER ELISABETIN - ZONA PRIORITARĂ SECUNDARĂ IV
- MONUMENT ISTORIC
- ANSAMBLU
- SIT





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
ZONE PRIORITARE DE INTERVENȚIE
ASUPRA CLĂDIRILOR ISTORICE -
ZONA FABRIC

LEGENDĂ

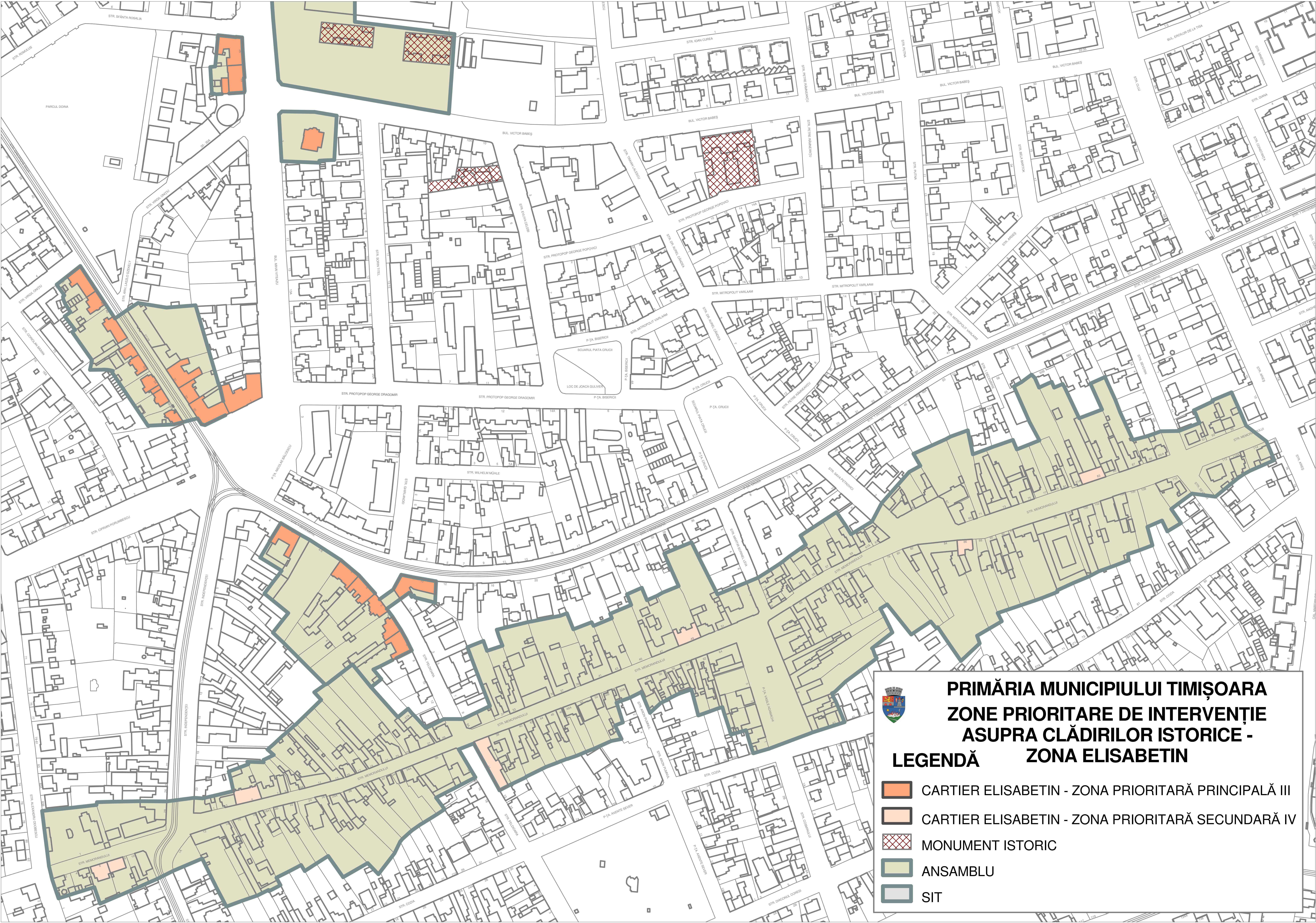
-  CARTIER FABRIC - ZONA PRIORITARĂ PRINCIPALĂ III
-  CARTIER FABRIC - ZONA PRIORITARĂ SECUNDARĂ IV
-  MONUMENT ISTORIC
-  ANSAMBLU
-  SIT



LEGENDĂ

- | | |
|---|--|
|  | CARTIER IOSEFIN - ZONA PRIORITARĂ PRINCIPALĂ III |
|  | CARTIER IOSEFIN - ZONA PRIORITARĂ SECUNDARĂ IV |
|  | MONUMENT ISTORIC |
|  | ANSAMBLU |
|  | SIT |







PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

ZONE PRIORITARE DE INTERVENȚIE

ASUPRA CLĂDIRILOR ISTORICE -

ZONA ELISABETIN

LEGENDĂ

	CARTIER ELISABETIN - ZONA PRIORITARĂ PRINCIPALĂ III
	CARTIER ELISABETIN - ZONA PRIORITARĂ SECUNDARĂ IV
	MONUMENT ISTORIC
	ANSAMBLU
	SIT