

#### REFERAT

### **privind aprobarea Actului adițional nr. 1 la Convenția pentru reabilitarea clădirii istorice din Piața Unirii nr. 4, Timișoara, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 343/28.09.2010**

În vederea punerii în valoare a unor clădiri istorice din municipiul Timișoara și promovării unor activități tradiționale ale municipiului Timișoara, Consiliul Local al Municipiului Timișoara și S.C. URSUS Breweries S.A. au încheiat contractul de asociere nr. 1/20.05.2006, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 158/18.04.2006. Conform acestui contract, S.C. URSUS Breweries S.A. s-a angajat să vireze Municipiului Timișoara, pe perioada celor 5 ani ai contractului de asociere, suma de 500.000 USD pentru lucrările de restaurare a fațadelor clădirilor istorice din Timișoara.

În acest context, s-a stabilit o listă a clădirilor care urmează să fie renovate, care cuprinde clădirile din Timișoara, Piața Unirii nr. 4, nr. 10 și nr. 11, listă aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 147/ 25.03.2008, precum și o convenție cadru, aprobată prin HCL nr. 330/29.07.2008.

Pentru clădirea istorică din Piața Unirii nr. 4, Timișoara, convenția ce urma să fie semnată între Municipiul Timișoara și proprietarul clădirii – respectiv Episcopia Ortodoxă Sârbă de Timișoara - s-a aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 343/28.09.2010, iar aceasta, fiind înregistrată cu nr. 2, s-a semnat efectiv în data de 20.12.2010.

Episcopia Ortodoxă Sârbă de Timișoara a solicitat, prin Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. SC2011-009472/05.05.2011, modificarea Convenției nr. 2/20.12.2010 încheiată cu Municipiul Timișoara, în sensul eliminării obligației depunerii de către aceasta a contribuției în vederea cofinanțării lucrărilor de reabilitare (100 mii USD), într-un cont ESCROW, obligație prevăzută la art. 4.3 și la art.7.14 din convenție.

Menționăm că, inițial, Episcopia Ortodoxă Sârbă de Timișoara intenționa să contracteze un credit bancar în valoare de 100.000 dolari, în vederea asigurării contribuției sale la reabilitarea clădirii istorice din Piața Unirii nr. 4, și depunerea acesteia într-un cont ESCROW, astfel cum se prevede la art.4.3 și la art.7.14 din convenție.

Episcopia Ortodoxă Sârbă de Timișoara a motivat această solicitare prin faptul că i-a fost acceptată documentația pentru finanțarea finalizării lucrărilor la imobilul din Piața Unirii nr. 4 prin fonduri alocate de la bugetul de stat, fondurile alocate anual cultelor recunoscute în România, astfel fondurile care revin Episcopiei Ortodoxe Sârbe de Timișoara vor fi direcționate spre finalizarea lucrărilor de reabilitare a clădirii din Piața Unirii nr. 4, aceasta reprezentând de fapt garanția necesară finalizării acestor lucrări. Prin identificarea acestor fonduri Episcopia Ortodoxă Sârbă de Timișoara renunță la accesarea creditului bancar care i-ar fi generat o situație economică dificilă.

De asemenea, Episcopia Ortodoxă Sârbă de Timișoara, în calitate de proprietar, se angajează să finalizeze lucrările de reabilitare exterioară a întregului imobil situat în Piața Unirii nr. 4 în totalitatea lor în cel mult 3 (trei) ani de la semnarea Actului Adițional nr. 1.

Alternativa propusă de Episcopia Ortodoxă Sârbă de Timișoara garantează reabilitarea în totalitate a imobilului din Piața Unirii nr.4, perspectivă incertă în condițiile inițiale deoarece conform cap.4. din Convenția nr. 2/20.12.2010 contribuția maximă a beneficiarului nu depășește valoarea de 100 mii USD care adunată la subvenția acordată de Municipiul Timișoara nu acoperă valoarea totală a lucrărilor de intervenție aferentă devizului general elaborat de proiectant.

Având în vedere faptul că această solicitare a Episcopiei Ortodoxe Sârbe de Timișoara determină modificări asupra mai multor articole din convenția de subvenționare nr. 2/20.12.2010 încheiată între aceasta și Municipiul Timișoara, propunem modificarea acestei convenții printr-un Act Adițional, care va cuprinde următoarele:

**1.** Municipiul Timișoara acordă subvenții, în limita fondurilor disponibile, pentru lucrări de restaurare, conservare și punere în valoare doar asupra părții de clădire adiacentă Pieței Unirii a imobilului din Piața Unirii nr. 4. Restul clădirii va fi reabilitat prin grija și pe cheltuiala proprietarului imobilului în termen de maxim 3 (trei) ani de la data semnării Actului Adițional.

*În Convenția nr. 2/20.12.2010 se menționează imobilul din Piața Unirii nr.4 care urma să fie reabilitat, iar în Actul Adițional, deoarece s-au schimbat condițiile cu privire la derularea proiectului din punct de vedere financiar în ceea ce privește obligațiile beneficiarului, se menționează partea de clădire care urmează să fie reabilitată de către Municipiul Timișoara și condițiile în care proprietarul imobilului se angajează să finalizeze lucrările de reabilitare pentru restul clădirii.*

**2.** Beneficiarul se angajează să finalizeze lucrările de reabilitare exterioară a întregului imobil situat în Piața Unirii nr. 4 în totalitatea lor în cel mult 3 (trei) ani de la semnarea Actului Adițional, în acest sens beneficiarul se angajează să identifice și să utilizeze fonduri suplimentare necesare finalizării lucrărilor.

*La solicitarea beneficiarului, s-a renunțat la constituirea contului ESCROW, beneficiarul nu mai participă cu suma de 100 mii USD la reabilitarea imobilului ci își asumă finalizarea integrală a lucrărilor de reabilitare rămase neexecutate în maxim 3 ani de la semnarea actului adițional.*

**3.** Punctul nr. 4.1. din Convenția de subvenționare nr. 2/20.12.2010 se va modifica și va avea următorul conținut:

„4.1.Valoarea totală a lucrărilor de intervenții conform devizului general elaborat de proiectant, parte a Proiectului tehnic este de **2.144,066 mii lei**, din care valoarea lucrărilor de reabilitare este de **1.729,086 mii lei** la care se adaugă TVA **414,980 mii lei**.

Valoarea lucrărilor de intervenții pentru partea de clădire adiacentă Pieței Unirii a imobilului din Piața Unirii nr. 4 conform devizului elaborat de proiectant, parte a Proiectului tehnic este de **610,355 mii lei**, din care valoarea lucrărilor de reabilitare este de **492,222 mii lei** la care se adaugă TVA **118,133mii lei**.”

Întrucât ulterior semnării Convenției de subvenționare nr. 2/20.12.2010 s-a decis folosirea unor materiale de calitate superioară, valoarea totală a devizului general elaborat de proiectant, a crescut de la suma de **1.295,2 mii lei la suma de 2.144,066 mii lei**.

În Convenția nr. 2/20.12.2010 se specifică valoarea lucrărilor de reabilitare conform devizului general elaborat de proiectant pentru întregul imobil, în completarea propusă se specifică valoarea lucrărilor pentru partea de clădire care urmează să fie reabilitată de către Municipiul Timișoara.

**4.** Punctul nr. 4.2. din Convenția de subvenționare nr. 2/20.12.2010 se va modifica și va avea următorul conținut:

„4.2. Municipiul acordă o subvenție pentru măsuri de reabilitare a imobilului situat în Timișoara - Piața Unirii nr. 4, inclusiv dirigenție de șantier, după cum urmează :

a) - **344,32 mii lei - reprezentând contravaloarea în lei a sumei de 100 mii USD virată în contul Municipiului Timișoara de către SC URSUS Breweries SA în anul 2010 .**

b) - contravaloarea în lei a sumei de 100 mii USD la data efectuării viramentului în contul Municipiului Timișoara de către SC URSUS Breweries SA în anul 2011 .

Cele două sume cumulate reprezintă suma maximă acordată ca subvenție de către Municipiul Timișoara pentru reabilitarea imobilului situat în Piața Unirii nr.4, conform proiectului de reabilitare autorizat.”

În Convenția nr. 2/20.12.2010 s-a menționat anul în care urma să fie plătită suma de 344,32 mii lei fără alte clarificări, în modificarea propusă pentru punctul a), datorită faptului că lucrările de reabilitare se vor executa în anul 2011 se menționează doar proveniența sumei de mai sus. În ce privește punctul b) s-a propus modificarea pentru o asimilare mai ușoară a conținutului articolului

**5. Punctul nr. 4.3. din Convenția de subvenționare nr. 2/20.12.2010 se va modifica și va avea următorul conținut:**

„4.3. Beneficiarul asigură cofinanțarea lucrărilor, prin achitarea contravalorii excedentare sumei menționate la punctul 4.2. din prezenta convenție, până la concurența valorii necesare executării lucrărilor de reabilitare, inclusiv dirigenție de șantier, conform contractului de asistență tehnică semnat cu dirigențele de șantier respectiv a contractului de execuție lucrări semnat cu executantul, la care se adaugă valoarea eventualelor lucrări suplimentare și/sau neprevăzute conform actelor adiționale.”

În Convenția nr. 2/20.12.2010, având în vedere că beneficiarul urma să acceseze un împrumut bancar în vederea contribuției la derularea proiectului, s-a specificat valoarea maximă a investiției ce urma să fie suportată de către beneficiar, în modificarea propusă nu a mai fost cazul să se introducă acest paragraf deoarece s-au schimbat condițiile cu privire la derularea proiectului din punct de vedere financiar în ceea ce privește obligațiile beneficiarului.

**6. Punctul nr. 6.1. din Convenția de subvenționare nr. 2/20.12.2010 se va modifica și va avea următorul conținut:**

„6.1. Include **în programul anual de achiziții publice al Municipiului Timișoara**, în baza devizului general, contractele de prestări servicii (dirigenție de șantier) și execuție lucrări necesare pentru reabilitarea imobilului din Timișoara, Piața Unirii nr. 4.”

Prezenta modificare s-a propus pentru o asimilare mai ușoară a conținutului articolului.

**7. Punctul nr. 6.2. din Convenția de subvenționare nr. 2/20.12.2010 se va modifica și va avea următorul conținut:**

„6.2. Organizează și desfășoară, **„prin compartimentele de specialitate”**, procedurile de atribuire a contractelor de prestări servicii și execuție lucrări, în conformitate cu legislația română în vigoare (documentația de atribuire, desfășurarea ședințelor, desemnarea ofertantului câștigător, încheierea contractului).”

În modificarea propusă s-a adăugat mențiunea „prin compartimentele de specialitate” pentru a specifica faptul că fiecare etapă cade în sarcina compartimentului care are competență pentru etapa respectivă.

**8. Punctul nr. 7.6. din Convenția de subvenționare nr. 2/20.12.2010 se va modifica și va avea următorul conținut:**

„7.6. Va asigura accesul executantului, la utilități (apă-canal, electrice); Costurile pentru utilități se suportă de către executanți.”

Se elimină **„utilitățile termice”** nefiind necesare.

9. Punctul nr. 7.7. din Convenția de subvenționare nr. 2/20.12.2010 se va modifica și va avea următorul conținut:

„7.7. Face parte, **prin reprezentantul desemnat, din comisia de recepție la terminarea lucrărilor respectiv din comisia de recepție finală**, numite de Municipiu.”

Se menționează participarea beneficiarului în comisiile de recepție, prin reprezentantul desemnat și faptul că vor fi numite două comisii una la terminarea lucrărilor și ce-a de a doua la expirarea perioadei de garanție a lucrărilor, pentru recepția finală.

10. Punctul nr. 7.14. din Convenția de subvenționare nr. 2/20.12.2010 se va elimina.

La solicitarea beneficiarului, s-a renunțat la constituirea contului ESCROW.

11. Punctul nr. 8.2. din Convenția de subvenționare nr. 2/20.12.2010 se va modifica și va avea următorul conținut:

„8.2. Subvențiile se acordă strict pentru execuție de lucrări de reabilitare și servicii aferente (dirigenție de șantier), în conformitate cu devizului general **întocmit de proiectant**.”

Modificarea propusă elimină termenul „**aprobat**”, nefiind necesară aprobarea proiectului tehnic deoarece acesta a fost realizat prin grija și pe cheltuiala proprietarului, și specifică faptul că se face referire la devizul general „**întocmit de proiectant**”.

12. Punctul nr. 8.3. din Convenția de subvenționare nr. 2/20.12.2010 se va modifica și va avea următorul conținut:

„8.3. Plata subvențiilor, așa cum este definită la punctul 4, se face de către Municipiu, direct către prestator și/sau executant, **după avizarea situațiilor de lucrări, respectiv a proceselor verbale de recepție aferente, pe baza situațiilor de plată și a facturilor emise**, confirmate de către Dirigintele de șantier și de către beneficiar.”

Modificarea propusă are ca scop menționarea în ordine cronologică a fazelor premergătoare achitării contravalorii lucrărilor executate.

13. Punctul nr. 8.4. din Convenția de subvenționare nr. 2/20.12.2010 se va modifica și va avea următorul conținut:

„8.4. Facturile vor fi achitate de către Municipiu, menționat la pct. 4., eșalonat după cum urmează:

- până la concurența sumei de **344,32 mii lei**, se vor achita situațiile de lucrări admise spre plată, conform stadiului fizic realizat, pct. 4.2., lit. a)

- restul, până la concurența sumei menționate la pct. 4.2., lit. b), va fi achitat după admiterea spre plată a situațiilor de lucrări întocmite conform stadiului fizic realizat, sau în cazul în care SC URSUS Breweries SA nu a virat ultima tranșă din contract se va achita în termen de 5 zile de la data efectuării viramentului în contul Municipiului Timișoara a contravalorii în lei a sumei de **100 mii USD**.”

Când s-a semnat Convenția nr. 2/20.12.2010 se preconiza ca lucrările de reabilitare să se desfășoare în anul 2010, acum fiind în anul 2011 și schimbându-se condițiile cu privire la derularea proiectului din punct de vedere financiar în ceea ce privește obligațiile beneficiarului a fost necesară modificarea mai sus menționată.

14. Punctul nr. 9.1. din Convenția de subvenționare nr. 2/20.12.2010 se va modifica și va avea următorul conținut:

„9.1. Data limită pentru realizarea lucrărilor de reabilitare de către Municipiul Timișoara este 15.12.2011, iar data limită pentru realizarea lucrărilor de către beneficiar este de 3 ani de la data semnării Actului Adițional.”

S-au luat în considerare atât etapele premergătoare derulării lucrărilor de reabilitare ( pregătirea și desfășurarea procedurii de achiziție publică în vederea contractării executantului), cât și perioada

necesară pentru derularea lucrărilor de reabilitare, considerându-se necesară modificarea termenului de finalizare a lucrărilor.

**15.** Punctul nr. 9.2. din Convenția de subvenționare nr. 2/20.12.2010 se va elimina.

Având în vedere că ultima tranșă a Contractului de Asociere nr.1 din 20.05.2006 va fi virată de către SC URSUS Breweries SA în contul Municipiului Timișoara la o dată ulterioară, eliminăm punctul 9.2.

**16.** Punctul nr. 10.1. din Convenția de subvenționare nr. 2/20.12.2010 se va modifica și va avea următorul conținut:

„10.1. Părțile convenției au dreptul, pe durata **derulării acesteia**, de a conveni modificarea clauzelor convenției, 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 convenției.”

Se înlocuiește „**pe durata îndeplinirii convenției**” cu „**pe durata derulării acesteia**” pentru a pune în concordanță acest punct cu pct..5.1. din Convenția nr. 2/20.12.2010.

**Având în vedere cele expuse mai sus, precum și importanța reabilitării unei clădiri istorice semnificative pentru imaginea Pieței Unirii și a orașului ca ansamblu,**

**PROPUNEM APROBAREA:**

- Actului Adițional nr. 1 la Convenția nr. 2/20.12.2010 pentru reabilitarea clădirii istorice din Piața Unirii nr. 4, Timișoara, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 343/28.09.2010, Act Adițional prevăzut în **Anexa** la prezentul referat.

Director executiv Direcția Dezvoltare  
Arh. Aurelia Junie

Director executiv Direcția Economică  
Ec. Smaranda Haracicu

Șef Serviciul CCRCIT  
Ec. Iulia Ban

Avizat juridic  
Jr. Mirela Lasuschevici

Consilier CCRIT  
Ing. Ovidiu Purdea