

Unitatea Financiara a CRUT

Sarcini/ Activitati	Metode de estimare	Σ in zile (8 h/zi)	Capacitate maxima de personal calificat necesar = pana la	Distributia estimata a muncii in anii 1 - 4 ai implementarii				Capacitatea personalului necesar pe ani ( 1 persoana = 200 zile p.a.)				Calificarea necesara	Comentarii	Cost Estimat și necesar de fonduri
				1	2	3	4	1	2	3	4			
1) Informarea initiala a cetatenilor/propietarilor	3 x nr. Final de contracte a 1 h: 600 x 3 = 1800 h	225	0,50	30%	30%	30%	10%	0,338	0,338	0,338	0,113	Excelente abilitati de comunicare, cunostinte de baza despre structura imprumuturilor si a conditiilor	Sugestie: 3 persoane ar trebui sa fie permanent disponibile pentru activitatile 1 si 2; una dintre ele poate fi si Sef al Unitatii Financiare si una poate indeplini si sarcinile secretariale	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Costuri Estimate: 10 Persoane cu un salariu lunar brut mediu de 1.000 Euro = 120.000 € p.a. plus costurile anuale pentru Birouri, Telecomunicatii etc. de 50.000 € = ca. 170.000 € pe an</li> <li>•Sumele pentru acoperirea cheltuielilor cu personalul si birourile vor proveni din bugetul Municipality</li> <li>•Trainingul si expertiza externa pentru infiintarea unitatii financiare vor fi finantate din imprumutul de la KfW</li> <li>•Daca este necesar din cauza lipsei de personal calificat din Primarie: Seful Unitatii Financiare plus una sau două persoane din personalul departamentului economic sau juridic ar putea fi experti externi full sau part-time si ar putea fi platiti din imprumutul KfW (ca. 40.000 Euro p.a. = 4*40.000 = ca. 160.000 Euro)</li> </ul>
2) Discutii cu asociatiile de proprietari interesate si evaluari/modele financiare	pana la 60 cladiri cu 20 proprietari fiecare: 1200 discutii a 8 h fiecare (incl. pregatirea = 9.600 h	1.200	2,00	30%	30%	30%	10%	1,8	1,8	1,8	0,6	Excelente abilitati de comunicare, intelegerea excelenta a structurii imprumuturilor si a conditiilor programului, excelente abilitati de a dezvolta si structura propunerii de finantare, cunostinte de baza		
3) Incheierea de contracte; constituirea garantiilor	in 30 cladiri a 20 proprietari: 600 contracte a 2 zile	1.200	2,00	30%	30%	30%	10%	1,8	1,8	1,8	0,6	Excelente abilitati de comunicare, intelegerea excelenta a structurii imprumuturilor si a conditiilor programului, excelente abilitati de a elabora si	Sugestie: 1 avocat calificat plus un asistent (poate fi o secretara calificata)	
4) Verificarea facturilor si plata fondurilor catre firme	30 cladiri cu 20 contracte de lucrari si servicii cu cîte 5 rate de plata = 3.000 a 2 h	750	1,00	10%	30%	30%	30%	0,375	1,125	1,125	1,125	contabilitate primara si abilitati de comunicare, intelegere de bază a aspectelor legale ale contractelor de servicii și lucrări	Sugestie: 4-5 contabili calificați care pot prelua partial si activitatile secretariale si /sau informarea initiala a proprietarilor interesati (1)	
5)Colectarea ratelor si a platilor integrale inclusiv a platilor intarziate in anii 1-4	0,5 h pe contract pe luna: 600 * 0,5 * 48 luni = 14.400 h	1.800	3,00	10%	30%	30%	30%	0,9	2,7	2,7	2,7	Bune cunostinte de contabilitate primara si abilitati de comunicare, buna intelegere a aspectelor legale ale contractelor de credit		
6) Administrarea fondului de dispozitie si raportare/audit	cca. 3 zile pe luna * 48 luni = cca. 150 zile	150	0,50	10%	30%	30%	30%	0,075	0,225	0,225	0,225	Bune cunostinte de contabilitate primara si abilitati de comunicare, buna intelegere a cerintelor de		
7) Alte activitati (Coordonare, Training, Probleme de personal, Secretariat etc.)	800 zile pentru Seful Unitatii/Secretariat plus 10 zile training p.a. pentru fiecare anapoiat 10*20*4=	1.600	1,00	25%	25%	25%	25%	2	2	2	2	Pentru Seful Unitatii Financiare - Excelente abilitati de administrare si de comunicare	Sugestie: 1 economist/avocat calificat plus o secretara care poate participa si la alte activitati	
<b>Total (estimat pana la)</b>		<b>6.925</b>	<b>10,00</b>					<b>7,29</b>	<b>9,99</b>	<b>9,99</b>	<b>7,36</b>			

Servicii de arhitectura

Controale regulate ale calitatii lucrarilor in derulare; daca este necesar, attentionarea proprietarilor si	30 de cladiri a 4 vizite de 4 h * 6 luni =2.880 h	360	0,75	10%	30%	30%	30%	0,18	0,54	0,54	0,54	Arhitect cu calificare in Romania cu excelenta capacitate de intelegere si identificare cu criteriile de calitate ale programului	Sugestie: Pentru a evita conflictele de interese, Municipality ar trebui să aprobe ca un arhitect extern sa preia responsabilitatea ca si colaborator part time pe intreaga perioada de derulare a programului. Acest arhitect ar trebui sa fie calificat in reabilitarea monumentelor istorice si ar putea fi asistat de arhitecti asistenti din echipa sa in controlatele regulate ale calitatii lucrarilor derulate. Acest arhitect ar fi responsabil de asemenea cu attentionarea proprietarilor despre nerespectarea cerintelor programului in timp util pentru a preveni irosirea fondurilor obtinute si cu documentatia de acceptare finala a cerintelor	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Totalul de 420 zile pentru 30 cladiri = 14 zile de cladire = ca. 3 saptamani de cladire</li> <li>•Taxa lunara bruta este estimata la 5.000 Euro</li> <li>•75% din 5.000 Euro = 3.750 Euro de cladire</li> <li>• total cost estimat 112.500 Euro &gt; ca. 120.000 Euro din imprumutul KfW</li> </ul>
Acceptarea finala a indeplinirii cerintelor de calitate ale programului in numele Municipality / CRUT.	30 de cladiri a 2 zile	60		10%	30%	30%	30%	0,03	0,09	0,09	0,09	Arhitect cu calificare in Romania cu excelenta capacitate de intelegere si identificare cu criteriile de calitate ale programului		
<b>Total (estimat pana la)</b>		<b>420</b>	<b>0,75</b>					<b>0,18</b>	<b>0,54</b>	<b>0,54</b>	<b>0,54</b>			