

# PUNCTUL NR. 39

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRÂRE

privind cooperarea Municipiului București cu Grupul Băncii Mondiale-reprezentată de afiliata sa International Finance Corporation (IFC)- pentru realizarea sistemului de parcări subterane a municipiului București, ca parte integrantă a unui sistem de transport urban modern, adaptat la standardele din țările Uniunii Europene

Având în vedere expunerea de motive a Primarului general și raportul Direcției Cabinet Primar General și Direcției de Investiții ;

Văzând raportul Comisiei pentru Credite Externe și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București ;

În temeiul art.36 alin.2 lit « e », alin.7 lit. «a» și art.45 alin. 2 lit. « f » din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE :

Art.1- Se aprobă cooperarea Municipiului București cu Grupul Băncii Mondiale-reprezentată de afiliata sa International Finance Corporation (IFC)- pentru realizarea sistemului de parcări subterane a municipiului București, ca parte integrantă a unui sistem de transport urban modern, adaptat la standardele din țările Uniunii Europene.

Art.2- Se aprobă încheierea contractului de cooperare, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3-Se împuternicește Primarul General al Municipiului București să semneze contactul de cooperare prevăzut la art.2.

Art.4- Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința .....a Consiliului General al Municipiului București din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Dr.Ec. Antonel Tănase

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma

București.....

Nr.....

---

NUMĂR PROIECT IFC: 541283

# CONTRACT DE COOPERARE

între

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

și

INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION

Data \_\_\_\_\_, 2007

---

## CONTRACT DE COOPERARE

CONTRACT din data de \_\_\_\_\_, 2007 între:

1. MUNICIPIUL BUCUREȘTI ("Municipalitatea", MoB", „Clientul”) ;  
și

INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION, o organizație internațională constituită conform Acordului dintre țările membre, inclusiv România ("IFC").

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- A. Municipalitatea dorește să implementeze măsuri care să îmbunătățească rețelele și sistemul de transport urban în Municipiul București, ca parte a unui program mai larg de reformă, menit să aducă Municipiul București la cele mai bune practici ale Uniunii Europene. Pentru realizarea acestui obiectiv, Municipalitatea dorește să angajeze IFC pentru furnizarea de servicii pentru dezvoltarea de până la douăzeci și două (22), dar nu mai puțin de zece (10) potențiale locații selectate deținute în proprietate de către Municipalitatea București („Proprietățile”) într-un sistem de parcare, prin intermediul participării sectorului privat („PSP”) („Proiectul”). Proiectul poate implica una sau mai multe tranzacții individuale („Tranzacția” așa cum este definită la pct. 4c).
- B. IFC este o instituție financiară internațională, la care România este membră, care deține o experiență dovedită în domeniul proiectelor de la nivelul municipiului și parteneriate publice-private.
- C. Clientul a numit IFC și IFC a acceptat această numire, ca și consultant principal exclusiv, pentru a acorda asistență în diferite etape ale Proiectului conform termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul Contract.
- D. Clientul nu are alți consultanți activi sau alte angajamente în legătură cu Proiectul.
- E. Private Enterprise Partnership for Southeast Europe Infrastructure (“PEPSE Infrastructure” or “PEPSEI”), un program de servicii de consultanță finanțat prin donații, focalizat pe dezvoltarea de parteneriate publice-private (“PPP”) în regiunea Balcani, este programul specific în cadrul IFC prin care Proiectul va fi realizat.

PRIN URMĂRE, părțile au convenit următoarele:

## 1. Serviciile

(a) IFC va oferi consultanță Municipalității în vederea realizării sistemului de parcări subterane din București pentru îmbunătățirea sistemului de transport urban. Asistența IFC se va concentra asupra dezvoltării de până la douăzecișidouă (22), dar nu mai puțin de zece (10) potențiale locații selectate și deținute în proprietate de către Municipality București într-un sistem de parcări, prin intermediul participării sectorului privat („PSP”).

(b) Serviciile vor fi furnizate de IFC prin intermediul propriului personal și consultanți externi angajați de IFC („Consultanți Angajați de IFC”) specializați în diferite arii de expertiză, așa cum se descrie pe larg în Anexa B (“Consultanți Angajați de IFC”). Consultanții Angajați de IFC vor lucra sub supervizarea IFC.

(c) IFC va fi de asemenea sprijinit de avocați („Avocații”) care vor fi selectați de către Municipality cu sprijinul IFC în urma unei proceduri competitive de achiziție, pe baza termenilor de referință și a listei scurte elaborate cu sprijinul IFC. Avocații vor fi angajați direct de Municipality. Avocații vor lucra sub supervizarea IFC. Toate plățile Municipalității pentru serviciile Avocaților se vor face după notificarea IFC către Municipality, care să confirme calitatea satisfăcătoare a serviciilor oferite Proiectului.

(d) Municipality va oferi IFC în mod continuu și la timp toate și oricare dintre informațiile care ar putea afecta îndeplinirea Serviciilor, va informa IFC cu privire la orice evenimente legate de Proiect, și va îndruma orice persoană care dorește informații despre Proiect să contacteze direct IFC prin Reprezentantul IFC. În acest scop, Municipality confirmă prin prezentul că nu există contestații din partea vreunei persoane cu privire la Proiect despre care IFC să nu fi fost informată.

(e) Municipality va face tot ce este necesar pentru a permite personalului IFC, Consultanților Angajați de IFC și Avocaților să-și îndeplinească Serviciile de mai sus și în particular următoarele :

- (i) va furniza către IFC toate informațiile deținute de Municipality cu privire la Proiectul ce face obiectul acestui contract după cum acestea servesc scopului Serviciilor;
- (ii) va permite reprezentanților IFC, inclusiv personalului IFC, Consultanților Angajați de IFC și Avocaților să viziteze și

- să inspecteze proprietățile imobiliare ale Municipality selectate ca parte a Proiectului din acest Contract.
- (iii) va pune la dispoziția personalului IFC și a Consultanților Angajați de IFC facilitati și spațiu de birouri adecvate, fără nici un cost;
  - (iv) va informa cu promptitudine IFC despre orice modificare propusă în natura sau obiectul Proiectelor sau ale activității sau exercitării atribuțiilor Municipality și despre orice eveniment sau situație care are sau ar putea fi estimată a avea un efect major asupra furnizării Serviciilor; și
  - (v) va furniza prompt IFC orice alte informații despre Municipality și Proiect cerute de IFC.

## **2. Durata contractului și Programul Estimativ**

(a) Durata contractului este de 20 luni de la Data Efectivă a intrării în vigoare a prezentului contract.

(b) Sub rezerva celor stipulate prin prezentul , Serviciile se vor desfășura de către IFC conform programului estimativ prezentat în Anexa C.

(c) În timp ce IFC se obligă să mobilizeze toate mijloacele rezonabile disponibile pentru a furniza Serviciile la timp, programul din Anexa C a fost elaborat cu bună credință pe baza cerințelor fiecărei etape a Proiectului pe baza informațiilor disponibile de care IFC dispune în prezent, și sunt date în mod orientativ presupunând că Municipality va acționa la timp în ceea ce privește furnizarea informațiilor, luarea deciziilor și furnizarea sprijinului necesar stipulat prin prezentul și așa cum cere periodic IFC;

(d) În plus, programul din Anexa C poate fi afectat de deciziile și orientările strategice pe care Municipality le poate lua uneori pe parcursul sau la sfârșitul fiecărei etape și care ar putea influența cursul următoarei faze.

## **3. Reprezentanții Părților și Notificări**

(a) Municipality va selecta și va numi o persoană care să acționeze în calitate de reprezentant al Municipality ("Reprezentantul Municipality") al cărei nume va fi comunicat IFC la data sau înainte de Data Intrării în Vigoare (așa cum acest termen este definit în Secțiunea 14 de mai jos). Reprezentantul Municipality va fi la nivelul și va avea responsabilitatea și accesul adecvat la

persoanele care iau decizii, astfel încât să exercite întreaga putere și autoritate de a comanda și coordona în numele Municipality implicarea oricărei autorități și terțe părți în desfășurarea Proiectului și luarea deciziilor la timp în conformitate cu prezentul.

(b) Reprezentantul Municipality va fi pe deplin autorizat și împuternicit să acționeze în numele Municipality în toate problemele care fac obiectul acestui Contract și în vederea realizării scopurilor și obiectivelor urmărite prin prezentul Contract, fără a se limita, după cum urmează:

- (i) toate rapoartele, recomandările și alte comunicări de orice fel date de IFC, Reprezentantului Municipality vor fi interpretate ca fiind transmise Municipality în mod valabil;
- (ii) toate instrucțiunile, aprobările, renunțările, acordurile, deciziile și comunicările primite de IFC de la Reprezentantul Municipality vor fi interpretate ca fiind transmise de către și primite de la Municipality în mod valabil; și
- (iii) Reprezentantul Municipality va realiza permanent o coordonare și cooperare adecvată și eficientă, și va asigura mobilizarea tuturor resurselor necesare pentru a permite IFC să își îndeplinească îndatoririle din prezentul.

(c) IFC desemnează prin prezentul pe Angelo Dell'Atti, Director General, Infrastructură PEP-SE, ca reprezentant din partea sa ("Reprezentantul IFC") cu puteri depline și autoritate de a acționa în numele IFC în toate problemele care privesc acest Contract și pentru realizarea tuturor scopurilor și obiectivelor acestuia fără limitare.

(d) Orice notificare, cerere sau altă comunicare care se transmite sau se realizează conform acestui Contract se va face în scris și va fi interpretată ca fiind dată în mod adecvat când este transmisă personal, prin poștă, prin servicii de curierat, sau telecopiator părții căreia îi este adresată la adresa acesteia specificată mai jos sau la altă adresă pe care partea respectivă o comunică printr-o notificare părții care transmite notificarea, cererea sau comunicarea respectivă.

Pentru Municipality:

Adresa pentru comunicări:

În atenția: Dl. Bogdan ȘOȘOACĂ-Director Executiv  
 Direcția de Investiții  
 Tel/fax: +40-21-305-5588  
 Email: bogdan.sosoaca@bucuresti-primaria.ro  
 Bd. Elisabeta nr.47, sector 5, Bucuresti

In copie la: Lavinia Monica DAN- Șef Birou Parteneriat Public Privat  
 Direcția de Investiții  
 Tel/fax: 021-305-5588  
 Email: MonicaLavinia.Dan@bucuresti-primaria.ro  
 Bd. Elisabeta nr.47 , sector 5, Bucuresti

Pentru IFC:

Adresa pentru comunicări:

Dl. Angelo Dell'Atti  
 Director General  
 International Finance Corporation  
 Private Enterprise Partnership  
 Southeast Europe Infrastructure  
 World Trade Center—Interpred  
 Blvd Dragan Tsankov nr. 36.  
 Bloc A, Etaj 5  
 1057 Sofia, Bulgaria  
 Telefon:+359 2 9697225  
 Fax: +359 2 9697222  
 Email: adellatti@ifc.org

:

În copie Ana Maria Mihăescu  
 Șef Misiune IFC în România  
 International Finance Corporation  
 Bd. Dacia nr. 83, sector 2  
 București  
 România

Telefon: +40-21-2010365  
 Fax: +40-21-2010364  
 Email: amihaescu@ifc.org

(e) Atât Municipality cât și IFC își pot schimba reprezentantul prin notificare scrisă adresată celeilalte părți. .

#### 4. Remunerarea

(a) IFC va primi un onorariu de succes ("Onorariu de Succes") plătit de ofertanții câștigători direct către IFC, după cum urmează:

- i. US\$1.200.000 pentru încheierea cu succes a Tranzacției pentru primele zece (10) parcuri, platibili în treizeci (30) de zile după data de perfectare a Tranzacției;
- ii. Pentru parcarile ramase, un onorariu de succes de US\$100.000 pentru fiecare locație pentru încheierea cu succes a Tranzacției, platibilă în treizeci (30) de zile după data de perfectare a Tranzacției.
- iii. Dacă Municipality decide în orice stadiu al Proiectului să liciteze mai puțin de (10) parcuri, un onorariu de succes de US\$1.000.000 va fi plătit în cazul încheierii cu succes a Tranzacției.

(b) Onorariul de Succes se plătește de către ofertantul castigator („Ofertantul Castigator”) care încheie cu succes o Tranzacție cu Municipality. Municipality se obligă în mod irevocabil și necondiționat să introducă în Documentele de Tranzacție obligația Ofertantului Castigator de a plăti direct către IFC, la încheierea Tranzacției, Onorariul de Succes, în dolari SUA, ca o condiție de intrare în vigoare a Tranzacției.

(c) În scopul acestui Contract:

(i) “Tranzacție” înseamnă un contract sau un set de contracte încheiat între Ofertantul Câștigător și Municipality pentru dezvoltarea, operarea și/sau managementul unei sau mai multor parcuri din București;

(ii) “încheiere cu succes” înseamnă că toate contractele necesare referitoare la Tranzacție au fost semnate de Ofertantul Câștigător și de Municipality;

(iii) “Documentele de Tranzacție” se referă la contractul sau setul de contracte care se semnează pentru Proiect; și

(iv) “Ofertant Câștigător” reprezintă orice persoană juridică sau fizică selectată ca fiind ofertantul (ofertanții) câștigător(i) pentru Proiect.

#### 5. Impărțirea Costurilor

(a) Costurile cu personalul IFC și Consultanții Angajați de IFC vor fi acoperite



printr-o contribuție a fondului Private Enterprise Partnership for Southeastern Europe Infrastructure (PEP-SE) un fond sprijinit de donatori și administrat de IFC.

(b) Onorariile și cheltuielile cu Avocații vor fi plătite de Municipalitate

## **6. Costuri Tranzacției și Plățile**

Fără a ține cont de alte prevederi, onorariile și cheltuielile la care se face referire în Secțiunile 4 și 5 de mai sus nu includ onorariile și cheltuielile asociate cu implementarea Proiectului, cum ar fi dar fără a se limita la, costuri de plasament, costuri de publicitate, costuri pentru campania privind opinia publică, etc., toate fiind în sarcina și plătite (sau determinate a fi plătite) de către Municipalitate prin acorduri directe ce se vor încheia între Municipalitate și furnizorii respectivi de servicii sau fonduri cu asistența din partea IFC.

## **7. Încetarea Contractului**

(a) Municipalitatea poate la orice moment și la alegerea sa să înceteze acest Contract prin transmiterea către IFC a unei notificări scrise cu cel puțin treizeci (30) zile înainte de data încetării efective, și sub rezerva prevederilor din paragraful (d) al acestei Secțiuni 7, obligațiile părților din prezentul vor înceta imediat, cu excepția faptului că Municipalitatea va plăti prompt toate onorariile datorate IFC acumulate până la data efectivă de încetare, plus următoarele:

- (i) dacă încetarea din inițiativa Municipalității are loc înainte de predarea de către IFC a Raportului privind Structura Tranzacției, Municipalitatea va plăti către IFC o sumă fixă ca taxă de încetare de 200.000 \$.
- (ii) dacă încetarea din inițiativa Municipalității are loc după predarea de către IFC a Raportului privind Structura Tranzacției, Municipalitatea va plăti către IFC o sumă fixă ca taxă de încetare de 300.000 \$
- (iii) Dacă încetarea din inițiativa Municipalității are loc după ce IFC a predat Documentele de Tranzacție, Municipalitatea va plăti IFC, Onorariul de Succes la care se face referire în Secțiunea 4 de mai sus aplicabil la fiecare Tranzacție care este încheiată cu succes în termen de 24 luni de la data efectivă a încetării, și fiecare din aceste plăți se va efectua în termen de 30 zile de la data încheierii fiecărei Tranzacții.

cu condiția, totuși, ca sumele la care se face referire în sub-paragrafele anterioare de la (i) la (iii) să nu fie datorate de Municipalitate dacă încetarea din inițiativa Municipality este determinată de orice neîndeplinire dovedită a obligațiilor IFC care rezulta din acest contract, alta decât cea rezultată din (A) orice eveniment la care se face referire în Secțiunea 11 de mai jos și care continuă pe o perioadă de 6 luni sau mai mult după cum convin părțile, sau (B) o neîndeplinire dovedită a oricărei obligații a Municipality din prezentul.

(b) IFC poate înceta acest Contract în orice moment, cu notificare scrisă către Municipalitate cu cel puțin treizeci (30) zile înainte de data efectivă de încetare, dacă:

- (i) Municipalitatea nu își îndeplinește oricare din obligațiile din prezentul, inclusiv, și fără a se limita la: neîndeplinirea obligației de plată la timp a Avocaților, imposibilitatea de a impune performanță de calitate și la timp din partea Avocaților, potrivit contractului lor, nefurnizarea informațiilor complete și corecte la timp, sau neluarea deciziilor sau a măsurilor privind oricare din problemele menționate în Anexa C în termenele respective stabilite în Anexa C; sau
- (ii) IFC consideră că nu își va putea îndeplini obligațiile datorită rezultatului procesului de selecție și/sau aranjamentelor contractuale cu avocații
- (iii) Dacă IFC stabilește că nu își poate îndeplini obligațiile din motive dincolo de controlul său direct;

și sub rezerva prevederilor paragrafului (d) din această Secțiune 7, obligațiile părților vor înceta imediat, cu condiția totuși că dacă încetarea de către IFC este determinată de orice neîndeplinire dovedită a oricărei obligații a Municipality din prezentul, altfel decât dacă ar rezulta din (A) oricare dintre evenimentele la care se face referire în Secțiunea 11 de mai jos care continuă pentru o perioadă de 6 luni sau mai lungă după cum convin părțile, sau (B) dintr-o neîndeplinire corelativă a oricărei obligații a IFC din prezentul, atunci Municipalitatea va plăti către IFC, onorariile aplicabile la care se face referire în sub-paragrafele de la (i) la (ii) din paragraful (a) anterior al acestei Secțiuni 7, ca și cum încetarea ar fi fost făcută din inițiativa Municipality.

(c) Doar dacă părțile convin în alt mod în scris, acest Contract va înceta *ipso facto* la 20 luni de la Data Efectivă a intrării în vigoare, și sub rezerva prevederilor paragrafului (d) din această Secțiune 7, obligațiile părților vor înceta imediat.

(d) Fără a ține seama de alte prevederi contrare din prezentul sau altele, prevederile Secțiunilor 7(a)(iii), 12, 13, 15 și 17 vor continua după încetarea acestui Contract în orice mod ar interveni aceasta.

## **8. Suspendare**

Părțile pot decide prin consimțământ reciproc dat în scris să suspende executarea acestui Contract pentru o perioadă și în termenii și condițiile pe care le vor stabili, cu condiția totuși, ca toate termenele limită stabilite în acest contract care vor fi la data sau după data de suspendare să fie prelungite cu perioada reală de suspendare, dacă nu se convine altfel de către părți.

## **9. Autorizații**

Municipalitatea este de acord să obțină la timp și să păstreze valabile la orice moment, sau să determine obținerea și păstrarea valabilității tuturor Autorizațiilor (așa cum sunt definite în prezentul ) pentru executarea în termenele legale de către IFC a serviciilor sale prevăzute în prezentul și pentru încheierea adecvată a oricărei Tranzacții.

În acest scop, termenul "Autorizație" reprezintă orice aprobare sau acord al unei persoane juridice, creditor sau acționari, și orice permis sau aviz (indiferent cum este evidențiat), înregistrare, depunere sau scutire din partea oricărui departament, comisie, autoritate, tribunal, agenție sau entitate guvernamentală, administrativă sau judiciară națională, supranațională, regională sau locală, sau a unei bănci centrale (sau orice persoană care exercită funcțiile băncii centrale, deținută sau nu de stat, și indiferent de cum este constituită sau numită).

## **10. Standarde de Performanță ale IFC**

(a) IFC va executa Serviciile cu diligența adecvată și într-o manieră profesională, cu respectarea adecvată a legilor și regulamentelor aplicabile. În furnizarea Serviciilor, IFC va acționa în calitate de consultant de încredere pentru Municipalitate și acolo unde este aplicabil și în măsura în care sunt implicate terțe părți într-o eventuală Tranzacție, va acționa în mod corect între Municipalitate și terțele părți.

(b) În executarea Serviciilor, IFC va respecta legile și regulamentele corespunzătoare ale României și pe cele ale oricărei jurisdicții în care se desfășoară sau sunt cauzate a fi desfășurate oricare dintre Servicii de către IFC. În mod corespunzător, IFC nu va purta răspunderea pentru neexecutarea oricaror Servicii în măsura în care orice asemenea executare ar determina încălcarea acestor legi sau regulamente. Pentru a evita orice îndoială și fara a aduce atingere

caracterului general al prevederilor anterioare, participarea de către IFC la orice activitate care conduce la strângerea de fonduri din împrumut și capital în anumite jurisdicții poate fi limitată prin anumite restricții impuse prin legea și prin regulile și regulamentele emise de orice autoritate din acele jurisdicții (inclusiv legi, reguli și regulamente privind valorile mobiliare).

(c) Municipalitatea ia notă și este de acord prin prezentul că, în furnizarea Serviciilor, IFC se poate baza, iar analizele și recomandările sale se vor baza în mare parte pe informațiile furnizate sau determinate a fi furnizate către IFC de către Municipalitate precum și pe rezultatele activității, inclusiv studii, rapoarte, analize și puncte de vedere ale Consultanților Angajați de IFC, sau ale consultanților juridici locali și internaționali. În mod corespunzător, IFC poate să presupună în mod rezonabil că informațiile și rezultatele activității sunt corecte, complete și suficiente fără a se obliga să le verifice în mod independent.

(d) La executarea Serviciilor, IFC va adera în mod strict la practica sa de tratare a informațiilor legate de Municipalitate ca fiind în general confidențiale, cu condiția totuși ca atunci când orice informație scrisă privind Municipalitatea sau Proiectele să fie identificată clar și evident ca "Informație Confidențială" ("Datele"). IFC va acționa precaut pentru a păstra confidențialitatea lor în conformitate cu procedurile sale și pentru a preveni dezvăluirea lor fără acordul prealabil al Municipalității, exceptând faptul că IFC poate să dezvăluie Datele angajaților, agenților și consultanților săi pentru a permite IFC să execute Serviciile și exceptând cazurile în care orice Date:

- (i) au fost puse la dispoziția IFC înainte de a fi fost făcute cunoscute de către Municipalitate, sau care în alt mod au fost puse la dispoziția IFC în mod neconfidențial din partea oricărei surse pe care IFC le consideră în mod rezonabil ca nefăcând obiectul unei obligații de confidențialitate către Municipalitate;
- (ii) sunt sau devin în general disponibile publicului în alt mod decât ca rezultat al unei dezvăluiri prin care se încalcă acest Contract;
- (iii) necesită a fi dezvăluite prin acțiunea de către o instanță, tribunal sau prin alt proces legal, sau lege, regulă, regulament, decret sau ordin; sau
- (iv) trebuie dezvăluite în conformitate cu politicile și procedurile IFC sau ale Grupului Băncii Mondiale, inclusiv și fără a se limita la Politica de Dezvăluire a IFC.

## 11. Forta Majoră

În măsura în care executarea de către IFC a oricăror Servicii este întârziată sau oprită din cauze dincolo de controlul său rezonabil, inclusiv dar fără a se limita la, catastrofe naturale, acțiuni ale guvernelor locale, statale sau federale sau agenții ale acestora, greve, mișcări civile sau similare, nu se va considera că IFC nu și-a îndeplinit obligațiile din acest contract.

## 12. Rapoarte și documente; utilizarea numelui IFC

(a) Toate rapoartele, analizele, memorandumurile și documentele pregătite de sau cu asistența IFC pot fi distribuite de Municipality după cum este nevoie printre angajații, agenții și consultanții săi dar nu pot fi distribuite către terțe părți fără consimțământul scris al IFC, exceptând faptul că orice informație memorandum, prospect sau alt document destinat spre distribuție către potențialii investitori pot fi eliberate doar după ce vor fi fost acceptate, ratificate și adoptate de Municipality ca fiind ale sale, și atunci doar cu condiția ca fiecare copie astfel emisă să conțină notele și renunțările obișnuite în forma și conținutul acceptate de IFC.

(b) Municipality este de acord că nu va reprezenta sau permite reprezentarea parerilor exprimate de IFC, fără a avea aprobarea anterioară scrisă a IFC.

(c) Municipality este de acord să nu utilizeze sau să permită utilizarea numelui IFC în nici o reclamă, materiale promoționale sau de informare fără acordul scris obținut în prealabil de la IFC.

## 13. Limitare a Raspunderii și Despagubiri

(a) IFC va acționa cu diligență pentru a presta Serviciile, dar IFC nu declară în mod expres sau implicit și nici nu garantează exactitatea, forma completă sau adecvată a oricărui raport, document, analiză, memoriu sau prospecte, inclusiv previziunile sau estimările incluse în acestea, întocmite de sau cu sprijinul IFC sau a unui Consultat Angajat de IFC și nici implementarea, în măsura în care are succes, a vreunei recomandări incluse în acestea sau în solicitarea de participare a unor potențiali investitori, implementarea Proiectului sau asigurarea vreunei finanțări.

(b) IFC nu va fi răspunzător pentru nici o pierdere, costuri, daune sau obligații suportate de Municipality sau de oricare din filialele și afiliatii acesteia

sau de oricare din acționarii săi sau de oricare creditor sau investitor sau potențial investitor sau altă terță parte ca urmare a realizării Serviciilor de către IFC sau ca urmare a utilizării oricărui asemenea Serviciu sau a bazării pe acestea sau pe oricare rapoarte, documente, studii, memorii sau previzuni întocmite sau distribuite sau realizate cu asistenta IFC sau de oricare din Consultanții Angajați de IFC decât în cazul în care o instanță competentă constată, prin sentință irevocabilă, că asemenea pierderi, costuri, daune sau obligații sunt rezultatul unei neglijențe grave sau a unui comportament premeditat din partea IFC.

(c) IFC nu va fi răspunzătoare pentru nici o încălcare de obligații din partea oricărui investitor, creditor sau altă parte cu care Municipality sau orice altă parte numită de Municipality încheie o Tranzacție sau orice contract având ca obiect Serviciile sau Proiectul.

(d) Municipality va (i) despăgubi și proteja IFC împotriva, și va plăti sau altfel rambursa IFC pentru orice pierderi, pretentii, daune sau obligații pe care IFC și/sau oricare Consultant Angajat de IFC și/sau oricare dintre angajații, funcționarii sau agenții acestora le au de suportat sau care pot deveni obiectul inclusiv dar fără a se limita la, ca urmare a oricărei reclamații, proces sau acțiune legală intentată împotriva oricăruiia dintre ei de către orice terta parte (afiliată sau nu la Municipality) indiferent de motive, în legătură cu realizarea Serviciilor de către IFC aici menționate sau încrederea acordată de orice persoană oricărui lucru realizat sau nerealizat de IFC și (ii) va rambursa IFC orice cheltuieli, inclusiv cheltuielile de judecată, rezonabil efectuate de către IFC în acest sens, cu condiția, totuși, ca Municipality să nu poarte răspunderea, în cadrul despăgubirii sus menționate și în măsura în care o instanță competentă stabilește prin hotărâre definitivă, că respectivele pierderi, reclamații, daune sau obligații se datorează unui comportament premeditat sau unei neglijențe grave a IFC.

(e) Indiferent de cele prevăzute în prezentul, răspunderea IFC, dacă există vreuna, față de Municipality nu poate fi extinsă la daune indirecte, pierderi de profit sau de oportunitati și nici nu va depăși valoarea onorariilor profesionale primite de IFC pentru partea sa din acest Contract.

(f) Prin acceptarea de a executa Serviciile, IFC nu face nici o ofertă expresă sau implicată sau un angajament de a investi în sau de a asigura resurse financiare (fie din contul său propriu, fie altfel) pentru Proiect, Municipality sau orice altă parte desemnată de Municipality în legătură cu Serviciile sau Proiectul

#### **14. Data Efectiva a intrării în vigoare**

Acest Contract intră în vigoare atunci când a fost semnat de către Parți.

IFC va începe să lucreze atunci când Avocații au fost angajați de către Municipalitate .

**15. Legea aplicabilă și jurisdicția**

(a) Acest Contract este guvernat de și va fi interpretat în conformitate cu legile din Anglia.

(b) Părțile contractuale vor acționa cu bună credință pentru a rezolva pe cale amiabilă orice diferende și dispute care derivă din sau au legătură cu acest Contract.

(c) În lipsa unei soluționări pe cale amiabilă, toate disputele care derivă din sau au legătură cu acest Contract vor fi definitiv soluționate în conformitate cu Regulile de arbitraj ale Camerei Internaționale de Comerț de către unul sau mai mulți arbitrii numiți conform Regulilor sus menționate. Locul arbitrajului va fi Londra, Anglia. Limba arbitrajului va fi limba engleză.

(d) Această clauza de arbitrare constituie o renunțare din partea IFC la imunitatea prevăzută în Art. VI, Secțiunea 3 din Acord dar numai în măsura prevăzută în această secțiune. În plus IFC confirmă că hotărârea irevocabilă de arbitrare pronunțată de curtea de arbitraj sus menționată va fi considerată ca irevocabilă în sensul Art. VI, Secțiunea 3 din Acordul IFC. Totuși, această clauză de arbitraj nu constituie o renunțare la sau abandonare în fața unei curți de arbitraj sau a oricărei autorități sau instanțe a inviolabilității arhivelor IFC.

(e) În măsura în care Municipalitatea poate avea dreptul, în orice jurisdicție, de a pretinde pentru sine sau pentru activele sale imunitate în ceea ce privește obligațiile prevăzute în acest Contract față de orice proces, procedură de executare, sechestrul (temporar sau definitiv, în susținerea executării, înainte de hotărâre sau altfel) sau altă procedură legală sau în măsura în care, în orice jurisdicție, respectiva imunitate (pretinsă sau nu) poate să îi fie atribuită ei sau activelor sale Municipalitatea este de acord, în mod irevocabil, să nu reclame și irevocabil să renunțe la o asemenea imunitate în măsura extremă permisă acum sau pe viitor de legile jurisdicției respective.

**16. Amendamente**

Orice amendament sau renunțare sau orice consimțământ dat conform oricărei prevederi din acest Contract trebuie efectuat în scris și, în cazul unui amendament să fie semnat de ambele părți.

**17. Păstrarea Drepturilor**

Indiferent de cursul evenimentelor sau de neexercitarea de către una din părți sau de întârzierea în a-și exercita vreo atribuție, remediu, alegere, autoritate sau alt drept conform acestui Contract, acest lucru nu va însemna reducerea sau interpretarea ca renunțare la sau accepare tacită a acesteia sau a oricărei alte atribuțiuni, remediu, alegeri, autorități sau drept din acest Contract sau, în orice alt mod, nu va afecta exercitarea în plus sau viitoare a celor de mai sus.

**18. Sucesori și Cesionari**

Acest Contract obligă și acordă beneficii succesorilor și cesionarilor părților cu condiția ca nici una din părți să nu ceseze acest Contract, integral sau parțial, fără consimțământul prealabil al celeilalte părți.

**19. Întregul Contract și numărul de exemplare**

(a) Acest Contract împreună cu toate Anexele sale constituie întregul contract dintre părți și prevalează oricăror acorduri, înțelegeri și aranjamente, orale sau scrise, anterioare dintre părți cu privire la obiectul acestui contract.

(b) Acest Contract va fi încheiat în doua exemplare câte unul în engleza și română, fiecare fiind original dar toate constituind unul și același contract.

(c) Pentru a nu exista nici un dubiu va prevala versiunea în limba engleză a acestui Contract.



DREPT MĂRTURIE, părțile au procedat la semnarea, în numele lor, a acestui Contract la data menționată mai sus.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Reprezentat

De către: \_\_\_\_\_

Nume: \_\_\_\_\_

Titlu : \_\_\_\_\_

INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION

Reprezentant

De către: \_\_\_\_\_

Nume: \_\_\_\_\_

Titlu : \_\_\_\_\_

## Serviciile

(Vezi secțiunea 1(a) din acest Contract)

IFC va acorda asistență Municipality în structurarea și implementarea Proiectului printr-o procedură corespunzătoare de licitații în limitele prevăzute de legislația relevantă și politicile Guvernului României și într-o manieră care să atingă obiectivele Municipality, în special să asigure un proces de selecție transparent și corect pentru a atrage participarea sectorului privat pentru realizarea cu succes a Proiectului.

Pe parcursul acestui angajament, activitatea IFC va fi realizată în coordonare cu Municipality și cu sprijinul Consultanților Angajați de IFC și Avocaților. IFC va conduce și superviza activitatea Consultanților Angajați de IFC și a Avocaților.

Pe baza propriei sale înțelegeri a necesităților și obiectivelor Municipality București, IFC intenționează să asiste Municipality în dezvoltarea a nu mai mult de douăzecișidouă (22) și nu mai puțin de zece (10) locații selectate, din proprietatea Municipality, într-un sistem de parcuri prin intermediul PSP.

IFC va organiza o fază inițială de lucru (Faza Unu) care implică revizuirea cadrului legal/de reglementare, evaluarea aspectelor tehnice și financiare ale proiectului și structurarea Tranzacției(ilor). În faza a doua (Faza Doi) IFC va acorda asistență la implementarea Tranzacției(ilor). Această fază de lucru implică promovarea oportunităților de investiție unor potențiali ofertanți, pregătirea contractelor și a documentelor de licitație și sprijinirea Municipality în organizarea licitațiilor/negocierilor pentru selectarea ofertanților câștigători.

Mai jos este descrisă lucrarea propusă pentru fiecare Faza.

### **A. Faza Unu**

La începutul acestei faze, IFC și Municipality vor cădea de acord asupra structurării tranzacției, când cele 22 de locații selectate pot fi adunate într-un număr de loturi în vederea exploatarea întregului potențial al Proprietăților și în vederea realizării procedurii de licitație cât mai competitivă.

IFC cu ajutorul Consultanților Angajați de IFC și Avocaților va:

- Identifica aspectele care trebuie să fie abordate pentru definirea și implementarea cu succes a Proiectului, precum aspecte legate de arheologie și mediu înconjurător, obstacolele lucrărilor de construcție subterane, reguli privind parcarile, etc
- Revizui cadrul legal/de reglementare pentru implementarea proiectului și titlul de proprietate legal asupra Proprietăților imobiliare și va identifica orice probleme legale care sunt necesare pentru o implementare de succes
- Efectua o evaluare preliminară a pieței pentru a determina nivelul interesului investitorilor și antreprenorilor potențiali
- Pregăti un Raport de Structură a Tranzacției indicând:
  - Tipul de parcare, numărul de locuri, numărul de nivele, potențialele spații comerciale ce vor fi dezvoltate în cadrul Proiectului
  - O privire de ansamblu a potențialilor investitori și antreprenori
  - Finanțarea propusă pentru dezvoltarea și implementarea Proiectului, inclusiv posibilă contribuție din partea Municipality pentru funcțiunile secundare ale parcarilor ( de ex. apărare civilă)
  - Structura corporativă și acordurile privind administrarea pentru dezvoltarea și implementarea Proiectului
  - Procedurile și criteriile de precalificare propuse
  - Procedurile și criteriile de evaluare pentru licitația propusă
  - Programul propus de implementare

## **B. Faza a Doua**

În cadrul celei de-a Doua Faze, IFC va implementa structura tranzacției selectate de către Municipality la sfârșitul primei faze, în conformitate cu elementele agreeate pe baza Raportului de Structură a Tranzacției. Principalele sarcini ale IFC în Faza a Doua sunt indicate mai jos:

- Va populariza oportunitățile de investiție către o gamă largă de potențiali investitori locali și internaționali
- Va acorda asistența Municipality în desfășurarea procesului de precalificare, inclusiv definirea criteriilor și procedurilor de evaluare, pregătirea documentelor de precalificare și asistență în analiza ofertelor. Un raport privind procedura de precalificare va fi redactat pentru a rezuma rezultatele acestui proces.

- Va acorda asistenta Municipalității în organizarea unei “camere de date” și proceduri de “due diligence”, dacă sunt necesare, care să permită investitorilor precalificați să realizeze raportul de due diligence în ceea ce privește Proiectul
- Va pregăti documentația de licitație și documentele contractuale ( pentru a fi discutate cu investitorii precalificați înainte de începerea procedurii de licitație), va asista MoB în revizuirea comentariilor participanților.
- Va acorda asistență Municipalității în finalizarea tuturor documentelor contractuale și de licitație, inclusiv orice revizuire a documentației licitației pe baza unor discuții cu posibiii ofertanți.
- Va acorda asistenta Municipalității la desfășurarea licitației publice, evaluarea ofertelor competitive, negocierea cu investitorii de pe lista scurtă, selectarea ofertantului câștigător și perfectarea Tranzacției (semnarea tuturor documentelor legale necesare).

**Consultanți Angajați de IFC**

(A se vedea Secțiunea 1 (b) și Secțiunea 1 (c) din acest Contract)

În calitate de Consultant principal, IFC va folosi serviciile unor Consultanți Specializați (angajați de IFC printr-un concurs și după consultarea cu Municipalitatea) pentru a completa serviciile proprii. Acești consultanți vor furniza expertiza de specialitate, consiliere independentă și obiectivă și resurse umane suplimentare temporare.

IFC va superviza lucrările Consultanților Specialiști pentru a asigura coordonarea și integrarea adecvată a tuturor aspectelor legate de Proiect.

Consultanții Specialiști care se preconizează a fi necesari pentru acest proiect și costurile lor estimative sunt date mai jos:

<b>Costuri Estimate Consultanți</b>	<b>Suma (US\$)</b>
Cosultanti Tehnici	
Tehnic/Social și Comunicare	
Consultanti pe probleme de mediu	
<b>Total Costuri Estimate Consultanți</b>	<b>450.000</b>

**Program Estimativ**

(A se vedea Secțiunea 2 (a) a Contractului)

<b>Activitate</b>	<b>Program</b>
<b>A. Raport Preliminar de Stadiu</b>	Luna 1
<b>C. Proiect Parteneriat Public Privat</b>	
(i) Faza Unu (4 luni)	
- evaluarea cadrului legal-	Lunile 1-2
- verificarea financiară/tehnică a proiectului	Lunile 1-2
- pregătirea Raportului privind Structura Tranzacției	Luna 3
- verificarea și hotărârea Municipality	Lunile 4
(ii) Faza a Doua (8 luni)	
- promovarea oportunității de investiție către potențialii investitori	Lunile 5-7
- pregătirea unui proiect de contract(e) PPP și a documentației de licitație	Luna 5-7
- procesul de precalificare	Lunile 6-8
- revizuirea proiectului de contract cu investitorii prealificați	Luna 8
- finalizarea contractelor	Lunile 8-9
- desfășurarea licitației pentru selectarea ofertantului câștigător	Luna 10
- semnarea contractului(lor) PPP și perfectarea tranzacției	Luna 11
	Luna 12

Programul de mai sus este doar estimativ și depinde de capacitatea IFC și a Consultanților angajați de IFC de a obține prompt informațiile de la toate părțile implicate. Programul efectiv va depinde de asemenea și de complexitatea participării sectorului privat la tranzacție, aspectele legale și de reglementare implicate și procedura de luarea de deciziilor și de aprobare cerută de Municipality pentru aspectele importante ale tranzacției.

**SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI**

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISD14601 : 2004

## Primăria Municipiului București

**Eu, Tudor Toma, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art.117 lit.a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:**

privind cooperarea Municipiului București cu Grupul Băncii Mondiale-reprezentată de afiliata sa International Finance Corporation (IFC)- pentru realizarea sistemului de parcări subterane a municipiului București, ca parte integrantă a unui sistem de transport urban modern, adaptat la standardele din țările Uniunii Europene

**În drept prevederile art.36 alin.2 lit."e", alin.7 lit."a" art.45 alin.2 lit."f" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată:**

**Art.36**

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

e) atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern.

(7) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. e), consiliul local:

a) hotărăște, în condițiile legii, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local;

În conformitate cu prevederile art. 45 alin.2 lit."f" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor în funcție.

**SECRETAR GENERAL  
al Municipiului București**

**Tudor Toma**

## PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90

305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

# Primăria Municipiului București

---

---

## EXPUNERE DE MOTIVE

**privind cooperarea Municipiului București cu Grupul Băncii Mondiale - reprezentată de afiliata sa , International Finance Corporation (IFC)- pentru realizarea sistemului de parcări subterane a Municipiului București ca parte integrantă a unui sistem de transport urban modern, adaptat la standardele din țările Uniunii Europene**

- I. Municipality of Bucharest wishes to implement a plan of measures that will improve the urban transport system in the Municipality of Bucharest, as part of a larger reform program, aimed at bringing the Municipality of Bucharest to the best practices of the European Union in this field. One of the directions of the plan of measures represents **the development of a parking system**, mainly underground. The Municipality wishes to realize this project by involving the private sector in the framework of public-private partnerships and with the support of the World Bank Group – represented by its affiliate, International Finance Corporation (“IFC”) – International Financial Institution (IFI) with a proven experience in the field of developed municipal projects (public-private partnership projects, financing of municipalities, etc).
- II. The International Finance Corporation, a member of the World Bank Group, is the best positioned to offer this package of assistance to the Municipality of Bucharest for the following reasons:

IFC, as a member of the World Bank Group, alongside the International Bank for Reconstruction and Development (IBRD), the International Development Association (IDA) and the Multilateral Guarantee Agency (MIGA), was established in 1956 for the purpose of promoting private sector activity in developing countries. Romania is represented in the Council of Administration of this institution by the Minister of Finance. IFC fulfills its mission for which it was created (and its aim: eradicating poverty through supporting private sector development) in the first place through three types of activities: financing of private sector projects, supporting companies in developing countries, and providing financial mobilization on international financial markets and providing advisory and technical assistance to governments and companies.

IFC has as its purpose, in accordance with its Statute (ratified by Romania through the International Convention Law no. 28/1991) to provide support to governments whenever it is requested to do so



face, atât prin investiții proprii cât și implicându-se, în calitate de consultant principal, prin consultanța și asistența tehnică, în proiecte care stabilesc politicile într-un anumit sector, în cooperare cu politicile Băncii Mondiale.

IFC nu se poate supune nici unui statut concurențial având în vedere Tratatul Internațional aprobat prin Legea 28 din 1991 care oferă privilegii, scutiri de taxe și alte avantaje IFC, ca organizație Inter-națională Multilaterală la care România este membră și acționar. În aceste condiții Guvernele și/sau Autoritățile Publice Locale trebuie să decidă colaborarea cu IFC doar prin încredințare directă. Datorită reputației sale și a poziției speciale IFC poate să fie un catalizator al investițiilor private. Participarea sa la un proiect sporește încrederea investitorilor și atrage alți creditori și acționari.

IFC ca membră a Grupului Băncii Mondiale are o excelentă reputație privind obiectivitatea și transparența realizării proiectelor în care se implică.

Proiectul conține unele aspecte sociale și culturale pe care numai o Instituție Financiară Internațională este în măsură să le adreseze obiectiv și să găsească soluțiile cele mai potrivite.

Proiectul poate ridica și unele aspecte privind mediul înconjurător pentru care IFC are capacitatea să le identifice și să găsească soluțiile optime de rezolvare.

Nu în ultimul rând, Municipality apreciază oportunitatea oferită de IFC prin intermediul programului PEP SEI (Private Enterprise Partnership South-eastern Europe Infrastructure) prin care IFC își asumă ponderea principală a cheltuielilor și riscurilor legate de Proiect, alături de partenerul său care este Municipality.

IFC va asigura asistența din fondurile proprii, iar cheltuielile rezultate, vor fi recuperate de la investitorii ale căror oferte vor fi declarate castigatoare.

Programul PEP SEI este menționat și recomandat explicit în documentul oficial convenit între Guvernul României și Banca Mondială denumit "Strategia Parteneriatului de Țară" (Country Partnership Strategy) pentru a fi folosit în vederea pregătirii proiectelor propuse de autoritățile locale pentru realizarea parteneriatelor public-private.

Cooperarea dintre Municipality București și Grupul Băncii Mondiale - reprezentată de afiliată sa, International Finance Corporation se va concretiza în :

IFC va acorda asistență Municipality în structurarea și implementarea Proiectului printr-o procedură corespunzătoare de licitații în limitele prevăzute de legislația în vigoare și într-o manieră care să atingă obiectivele Municipality, în special să asigure un proces de selecție transparent și corect pentru a atrage participarea sectorului privat pentru realizarea cu succes a Proiectului.

Pe parcursul acestui angajament, activitatea IFC va fi realizată în coordonare cu Municipality și cu sprijinul consultanților angajați de IFC și al avocaților care vor lucra sub conducerea și supervizarea IFC

Pe baza propriei sale înțelegeri a necesităților și obiectivelor Municipality București, IFC intenționează să asiste Municipality în dezvoltarea a nu mai mult de douăzeci și două (22) și nu mai puțin de zece (10) locații selectate, din proprietatea Municipality, într-un sistem de parcare prin intermediul parteneriatelor public-private.

IFC va organiza o fază inițială de lucru (Faza Unu) care implică revizuirea cadrului legal/de reglementare, evaluarea aspectelor tehnice și financiare ale proiectului și structurarea tranzacției(ilor). În faza a doua (Faza Doi) IFC va acorda asistența la implementarea tranzacției(ilor). Această fază de lucru implică promovarea oportunităților de investiție unor

potențiali ofertanți , pregătirea contractelor și a documentelor de licitație și sprijinirea Municipality în organizarea licitațiilor/negocierilor pentru selectarea ofertanților câștigători.

III. IFC va coopera cu Municipality Bucuresti pentru realizarea (dezvoltare si implementare) unui astfel de proiect de interes public local, in urmatoarele modalitati:

1. Participare directa a IFC prin consultanta de specialitate oferita de personalul IFC si de consultanti specilizati. Costurile acestei consultante vor fi partial acoperite in mod direct de IFC (prin contributia unui fond administrat de IFC - Private Enterprise Partnership for Southeastern Europe Infrastructure (PEP-SEI), fond care sprijina asistenta tehnica pentru elaborarea proiectelor de infrastructură și cele asociate acestora în anumite țări din Europa de Sud-Est).
2. IFC va fi consultantul principal, utilizând serviciile unor consultanți de specialitate si avocati, în completarea propriilor servicii, în special în fazele inițiale ale proiectelor. Acești consultanți vor asigura cunoștințe de specialitate, consultanță independentă și obiectivă, și resurse umane suplimentare ne-permanente. Prin fondul *PEP SE Infrastructure*, IFC va acoperi cheltuielile de 1.200.000 dolari SUA iar contributia Municipality va consta in angajarea avocailor.

Alte argumente care au stat la baza alegerii Organizatiei International Finance Corporation membra a Grupului Bancii Mondiale pentru o colaborare in vederea realizarii sistemului de parcare al Municipiului Bucuresti.:

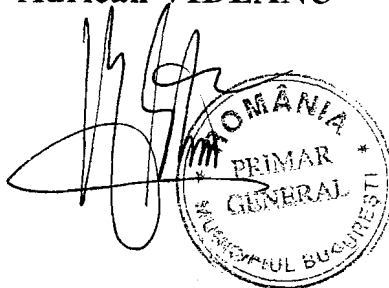
- 1) **Vasta experienta în România.** IFC posedă o largă experiență în România, ca finanțator al unor proiecte de succes și consultant pentru tranzacții de tip PPP, privatizarea si externalizarea serviciilor publice. Pe partea de finanțare, portofoliul IFC este alcătuit din peste \$ 400 milioane în împrumuturi încă nerambursate și investiții în capital propriu, și peste \$500 milioane în împrumuturi și împrumuturi sindicalizate achitate. IFC a avut un rol de pionierat în recenta privatizare a BCR, ajutând la o poziționare a acesteia care să îi asigure o privatizare de succes și un solid viitor financiar. Recent, IFC a oferit consultanță în câteva tranzacții PPP de succes în sectorul de sănătate din București. Ministerul Sănătății și Casa Națională a Asigurărilor de Sănătate (CNAS) utilizează acum contractele și caietele de sarcini elaborate de IFC la încheierea unor tranzacții similare în alte spitale și instituții publice de îngrijire a sănătății.
- 2) **Experiența pe plan mondial în implementarea PPP.** IFC are un Grup de servicii de consultanță bine definit ([www.ifc.org/advisory](http://www.ifc.org/advisory)) care oferă consultanță directă guvernelor (administrațiilor publice) pentru conceperea structurii și implementarea PPP, concesiunilor și privatizărilor. Grupul de servicii de consultanță a finalizat peste 100 proiecte în toată lumea cuprinzând PPP, concesiuni, privatizări și proiecte BOT.
- 3) **Asistență combinată consultanță – finanțare.** IFC poate oferi guvernelor (administrațiilor publice) un pachet combinat de consultanță și finanțare directă pentru PPP. La cererea unui guvern, IFC poate oferi consultanță pentru pregătirea și implementarea tranzacției PPP, și poate oferi și finanțare condiționată ofertanților câștigători pentru a ajuta la finanțarea implementării proiectului. IFC are angajată o finanțare de peste US\$ 3 miliarde pentru proiecte în derulare în sectoarele de infrastructură și social (sănătate și învățământ), dintre care multe sunt PPP.
- 4) **Beneficii maxime pentru populație.** Ca instituție de dezvoltare, obiectivul IFC în implementarea unor PPP este asigurarea unor beneficii maxime pentru populație la cel mai mic cost pentru populație și guvern (administrație publică). Toate tranzacțiile PPP ale IFC au cuprins beneficii sociale pentru locuitorii cu venituri mici..

- 5) **Acces și reputație mondială în rândul investitorilor.** Ca instituție internațională, IFC are acces la, și a finanțat, investitori de pe întreg globul. Mai mult decât atât, participarea IFC într-un proiect, în calitate de consultant sau finanțator, este un semnal dat investitorilor că proiectul este bine structurat și viabil din punct de vedere financiar. Din acest motiv, implicarea IFC tinde să mărească interesul în rândul unor largi categorii de potențiali investitori.
- 6) **Neutralitate și transparență.** IFC are, în rândul guvernelor (administrațiilor publice) și investitorilor din toată lumea, o reputație de neutralitate și transparență în consultanța acordată guvernelor (administrațiilor publice). În structurarea tranzacțiilor PPP, IFC se asigură că: (a) guvernele (administrațiile publice) dispun de informații și analize complete pe care să își bazeze deciziile; (b) potențialii investitori sunt tratați corect și în mod egal; (c) se organizează consultări publice astfel încât părțile interesate să fie bine informate și să aibă posibilitatea de a lua parte la proces; (d) contractele mari PPP sunt acordate prin licitații publice, cu proceduri clare și transparente; și (e) ca instituție internațională, IFC nu are nici o preferință pentru investitorii dintr-o anumită țară sau regiune.
- 7) **Accesul la fondurile donatorilor.** Un important avantaj pentru guvernele (administrațiile publice) cu care lucrează îl reprezintă accesul IFC la importante fonduri nerambursabile, oferite de donatori și IFC însăși, care pot fi utilizate pentru asistența tehnică în elaborarea și implementarea proiectelor. O mare parte din această finanțare nerambursabilă se aplică unor proiecte pentru a sprijini guvernele (administrațiile publice), reducându-le astfel semnificativ costurile pe care acestea le au de suportat. În 2004, IFC a aplicat fonduri ale donatorilor unui număr de peste 200 proiecte de asistență tehnică și consultanță la nivel global. Pentru acest proiect specific cu Municipiul București, IFC se va baza pe finanțarea donatorilor din recent-înființatul *Private Enterprise Partnership for Southeastern Europe - PEP-SE*, un fond de asistență administrat de IFC.
- 8) **Durabilitate.** Emblematic pentru IFC ca agenție de dezvoltare este accentul pe care îl pune pe durabilitatea dezvoltării economice și sociale. *Principiile Equator* ([www.equator-principles.com](http://www.equator-principles.com)) ale IFC au stabilit standardul mondial pentru finanțarea durabilă a proiectelor și sunt acum adoptate de multe bănci comerciale din întreaga lume. Pentru a se asigura că PPP sunt durabile, IFC acordă o deosebită atenție următoarelor aspecte: (a) un contract PPP bine conceput, cu obligații clare privind performanța (rezultatele), aranjamente financiare, și prevederi de monitorizare, penalități și proceduri de reglementare a disputelor; (b) reglementare durabilă (economică și tehnică) credibilă atât față de consumatori, cât și față de investitori; și (c) protecție socială și a mediului înconjurător.

Având în vedere prezentarea de mai sus, supunem aprobării Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre alăturat.

**PRIMAR GENERAL,**

**Adrieian VIDEANU**



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Adrieian Videanu'. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'ROMANIA' at the top, 'PRIMAR GENERAL' in the center, and 'MUNICIPIUL BUCURESTI' at the bottom. There are also small stars on either side of the word 'GENERAL'.

## DIRECTIA DE INVESTITII

etaj: 1, cam. 134

tel.: 305 55 88; 305 55 00 int. 1134

fax: 305 55 88

e-mail: investitii@bucuresti-primaria.ro



SMC certifiat ISO 9001 : 2000

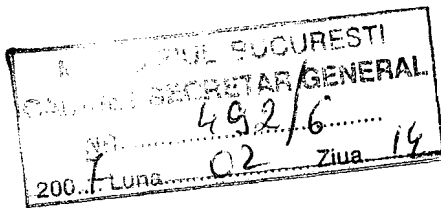


SMM certifiat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

BIROUL PARTENERIAT PUBLIC - PRIVAT

NR. 3600 / 06.12.2006



7 154 / PH  
02 14

Avizat,  
VICEPRIMAR  
Ludovic ORBAN

### RAPORT DE SPECIALITATE

**privind cooperarea Municipiului București cu Grupul Băncii Mondiale - reprezentată de afiliata sa, International Finance Corporation (IFC)- pentru realizarea sistemului de parcuri subterane a Municipiului București ca parte integrantă a unui sistem de transport urban modern, adaptat la standardele din țările Uniunii Europene**

Primăria Municipiului București, prin "Programul de dezvoltare a Municipiului București, 2005 - 2008" sprijină dezvoltarea echilibrată a tuturor sectoarelor, în concordanță cu obiectivele Planului Național de Dezvoltare 2007-2013, respectiv ale Programului de Guvernare 2005 - 2008.

Printre obiectivele majore "Programul de dezvoltare a Municipiului București" prevede la Cap.1 - Transporturi, drumuri, sistematizarea circulației - "...în realizarea, într-o primă etapă, în regim de parteneriat public-privat, a unui număr de 23 de parcaje (din circa 70 identificate) supra și subterane în zonele centrale ale Municipiului București.....".

Realizarea unui sistem de parcuri este necesară și oportună datorită situației critice în care s-a ajuns, Bucureștiul fiind aproape paralizat la orele de vârf în zilele lucrătoare.

Această situație a fost prevăzută încă de acum 12 ani prin studiul efectuat de Japan International Cooperation Agency (JAICA). Raportul face o serie de recomandări pentru fluidizarea circulației. Printre acestea se numără realizarea unui sistem de parcuri subterane și supraterane, care vor degaja banda unui strazilor principale, ocupate în prezent cu mașini staționate. În plus realizarea sistemului de parcuri va contribui și la realizarea mai multor locații ce ar putea servi scopului apărării civile în situații de urgență.

Pentru realizarea acestui sistem de parcuri care reprezintă o necesitate recunoscută de toți factorii responsabili și de societatea civilă, Primăria a demarat un prim proiect de parteneriat public-privat pentru proiectarea, finanțarea cu resurse private, executia și operarea parcurii de la Gara de Nord, fiind prima din pachetul de 23 de parcuri identificate. Pentru restul de până la 22 de parcuri Primăria a solicitat sprijinul Băncii Mondiale.

Municipalitatea Bucuresti dorește să implementeze un plan de măsuri care să îmbunătățească sistemul de transport urban în Municipiul Bucuresti, ca parte a unui program mai larg de reformă, menit să aducă Municipiul Bucuresti la cele mai bune practici ale Uniunii Europene în acest domeniu. Una din direcțiile planului de măsuri o reprezintă **dezvoltarea unui sistem de parcuri**, în principal subterane. Datorită nivelului mare de investiții și a anvergurii proiectului (aprox 200 milioane Euro pentru cele 22 de parcuri), Municipalitatea dorește realizarea acestui proiect prin implicarea sectorului privat în cadrul unor parteneriate de tip public-privat și cu sprijinul Grupului Bancii Mondiale – reprezentată de afiliata sa, International Finance Corporation (“IFC”) – Institutie Financiară Internațională (IFI) cu o dovedită experiență în domeniul proiectelor dezvoltate de municipalități (proiecte de parteneriat public-privat, de finanțare a municipalităților, etc).

Organizația multilaterală International Finance Corporation, membră a Grupului Bancii Mondiale este cel mai bine poziționată pentru a oferi acest pachet de asistență Municipiului Bucuresti din următoarele motive:

IFC ca membră a Grupului Bancii Mondiale, alături de Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare (IBRD), Asociația pentru Dezvoltare Internațională (IDA) și Agenția de Garantare Multilaterală (MIGA), a fost înființată în 1956 în scopul încurajării dezvoltării activității sectorului privat în țările în curs de dezvoltare. România este reprezentată în cadrul Consiliului de Administrație al acestei instituții de Ministrul de Finanțe. IFC își îndeplinește misiunea pentru care a fost creată (și anume: eradicare sărăciei prin sprijinirea dezvoltării sectorului privat) în primul rând prin trei tipuri de activități: finanțarea de proiecte ale sectorului privat, sprijinirea societăților din țările în curs de dezvoltare în vederea mobilizării finanțării pe piețele financiare internaționale și acordarea de servicii de consiliere și asistență tehnică guvernelor și companiilor.

Datorită reputației sale și a poziției speciale IFC poate să fie un catalizator al investițiilor private. Participarea sa la un proiect sporește încrederea investitorilor și atrage alți creditori și acționari. IFC ca membră a Grupului Bancii Mondiale are o excelentă reputație privind obiectivitatea și transparența realizării proiectelor în care se implică.

Proiectul conține unele aspecte sociale și culturale pe care numai o Institutie Financiară Internațională este în măsură să le adreseze obiectiv și să găsească soluțiile cele mai potrivite.

Proiectul poate ridica și unele aspecte privind mediul înconjurător pentru care IFC are capacitatea să le identifice și să găsească soluțiile optime de rezolvare.

Nu în ultimul rând, Municipalitatea apreciază oportunitatea oferită de IFC prin intermediul programului PEP SEI (Private Enterprise Partnership South-eastern Europe Infrastructure) prin care IFC își asumă ponderea principală a cheltuielilor și riscurilor legate de Proiect, alături de partenerul sau care este Municipalitatea.

IFC va asigura asistența din fondurile proprii, iar cheltuielile rezultate, vor fi recuperate de la investitorii ale căror oferte vor fi declarate castigatoare.

Programul PEP SEI este menționat și recomandat explicit în documentul oficial convenit între Guvernul României și Banca Mondială denumit “Strategia Parteneriatului de Țară” (Country Partnership Strategy) pentru a fi folosit în vederea pregătirii proiectelor propuse de autoritățile locale pentru realizarea parteneriatelor publice-privat.

Cooperarea dintre Municipiul Bucuresti și Grupul Bancii Mondiale - reprezentată de afiliata sa, International Finance Corporation se va concretiza în :

IFC va acorda asistență Municipalității în structurarea și implementarea Proiectului printr-o procedură corespunzătoare de licitații în limitele prevăzute de legislația în vigoare și într-o manieră care să atingă obiectivele Municipalității, în special să asigure un proces de selecție transparent și corect pentru a atrage participarea sectorului privat pentru realizarea cu succes a Proiectului.

Pe parcursul acestui angajament, activitatea IFC va fi realizata in coordonare cu Municipality si cu sprijinul consultantilor angajati de IFC si al avocatilor care vor lucra sub conducerea si supervizarea IFC.

Pe baza propriei sale intelegeri a necesitatilor si obiectivelor Municipality Bucuresti, IFC intentioneaza sa asiste Municipality in dezvoltarea a nu mai mult de douazecisidoua (22) si nu mai putin de zece (10) locatii selectate , din proprietatea Municipality, intr-un sistem de parcare prin intermediul parteneriatelor publice-private.

## Datele tehnice si indicatorii tehnico-economici ai proiectului

Conform documentatiei prezentate prin studiu se recomanda coordonatele generale ale proiectului, care sunt in esenta urmatoarele :

- Locatiile propuse pentru realizarea proiectului impreuna cu suprafetele aferente sunt prezentate in tabelul de mai jos.
- Investitorul este obligat , ca dupa terminarea si punerea in functiune a proiectului , sa refaca spatiul verde sau carosabilul, dupa caz, si sa monteze mobilierul urban in zona afectata de lucrari.
- Din punct de vedere volumetric s-a urmarit gruparea mai multor functiuni diferite intr-o singura constructie, astfel incat numarul constructiilor supraterane sa fie cat mai redus. Ca urmare, prizele de introducere a aerului si evacuarile s-au grupat cu nodurile de circulatie verticala – scari si lifturi – rezultand volume construite unice. De asemenea, unele din accesele pietonale sunt incluse in constructiile ce protejeaza curtile de lumina.
- Alegerea unei variante optime din punct de vedere tehnico-economic se va face dupa adjudecarea licitatiei.

Nr crt	Nume locatie	Nr estimat de locuri	Nr nivele	Suprafata de teren	Suprafata construita
1	Herastrau	444	2	8000	16000
2	Muzeul taranului roman	168	3	2000	6000
3	Dorobanti	172	2	3080	6200
4	Pescarus	138	2	2500	5000
5	Hurmuzachi	720	2	4000	12976
6	Ateneu-Hilton	1236	2	5400	22264
7	Piata Sudului	964	2	8700	17344
8	Piata Obor	2140	2	6960	38520
9	Perla	236	2	4250	8500
10	Eva	96	2	1760	3500
11	Walter Maracineanu	266	2	4800	9600
12	Universitate	300	2	5400	10800
13	Edgar Quinet	314	2	5650	11300
14	Gara Baneasa	140	2	2520	5040
15	Charles de Gaulle	550	2	9900	19800
16	Piata Palatului	1100	3	13200	39600
17	Circul Stefan cel Mare	250	2	4500	9000
18	Circul-Tei	266	2	4800	9600
19	Piata Domenii	48	2	864	1700
20	Piata Alba Iulia	200	2	2000	4000
21	Piata Amzei				

**Principalele suprafete ale proiectului :**

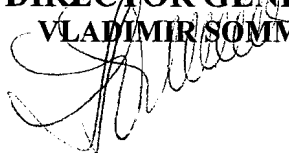
Suprafata ocupata la sol este conform datelor din tabelul de mai sus, in general cu deschideri si travei de 7,40m x 7,40m si local cu alte dimensiuni, 2,70m x 7,40m, etc. In trama 7,40m x 7,40m sunt asigurate locuri de parcare pentru autoturisme dispuse la 90° de 2,30m x 5,00m, iar pentru microbuze de 2,30m x 8,00m.

In plan vertical se realizeaza unul, doua sau trei niveluri avand inaltime libere de 2,66m in zona parcarului propriu-zis si cu inaltime de pana la 4,40m accidental in zonele spatiilor tehnice. Intre nivelul 1 al fiecarui parcaj se vor prevedea acolo unde este posibil comunicari prin intermediul unor pasaje subterane.

Durata totala estimata de realizare a fiecarui obiectiv de investitie este de 2 ani.

**Cu respect,**

**DIRECTIA CABINET PRIMAR GENERAL  
DIRECTOR GENERAL  
VLADIMIR SOMMER**



**DIRECTIA DE INVESTITII  
DIRECTOR EXECUTIV  
BOGDAN SOSOACA**



**PRIMAR GENERAL**

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certifiat ISO 9001: 2000

SMM certifiat ISO 14001: 2004

**Primăria Municipiului București**

*NR. 170 / 10.05.2006*

In atentie : Doamnei Ana Maria Mihaescu  
Sef Misiune International Finance Corporation in Romania  
Bd. Dacia 83, sector 2, Bucuresti

**Doamna Mihaescu,**

Dupa cum bine stiti, suntem in discutii si negocieri de citeva luni in vederea incheierii unui contract de consultanta si investitii intre Municipalitate si IFC.

Va scriu aceste rinduri pentru a va prezenta prioritatile actualizate pentru orasul Bucuresti si pentru a reitera dorinta noastra de a lucra cu IFC (PEP SE Infrastructura) pentru realizarea urmatoarelor doua proiecte:

1. Reabilitarea infrastructurii si a cladirilor din zona Centrului Istoric al orasului , prin atragerea sectorului privat.
2. Deblocarea transportului si a circulatiei orasului prin realizarea unui proiect de amenajare a unui numar important de parcuri , in general subterane, in zonele aglomerate ale orasului.

Va rugam sa considerati implicarea IFC in aceste doua proiecte care sunt de o importanta capitala pentru orasul Bucuresti. Echipa Primariei considera ca IFC este singurul si cel mai bine pozitionat pentru a rezolva aceste proiecte din mai multe motive, din care as dori sa mentionez citeva :

- (i) Astfel de proiecte au nevoie inca din faza de pregatire si organizare de o maxima transparenta si obiectivitate. IFC ca membra a Grupului Bancii Mondiale are o excelenta reputatie privind obiectivitatea si transparenta realizarii unor proiecte municipale.
- (ii) Aceste proiecte pot contine unele aspecte sociale si culturale pe care numai o Institutie Financiara Internationala (IFI) este in masura sa le adreseze obiectiv si sa gaseasca solutiile cele mai potrivite.
- (iii) Proiectele pot contine si unele aspecte privind mediul inconjurator pentru care IFC are capacitatea sa le identifice si sa gaseasca solutiile optime de rezolvare.



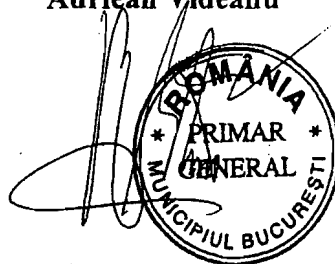
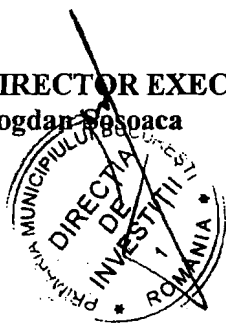
- (iv) Nu in ultimul rind, Primaria apreciaza modul de lucru al PEP SE Infrastructura prin care isi asuma unele riscuri alaturi de Primarie si participa cu o parte importanta la finantarea pregatirii proiectului .

*In asteptarea unui raspuns pozitiv la solicitarea noastra, va rog sa primiti intreaga mea consideratie.*

**Cu deosebita stima,**

**PRIMAR GENERAL  
Adriean Videanu**

**DIRECTOR EXECUTIV  
Bogdan Sasoaca**



CC: Shahbaz Mavaddat-Associate Director, Istanbul  
Angelo Dell'Atti, General Manager , IFC-PEP SE Infrastructure, Sofi