



Comisia de
Cămin
25.07.2024

PCT. 42

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

Conform art. 243 alin. 1 lit. a)

din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL



Proiect de hotărâre

privind aprobarea contractării și garantării de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a unei/unor finanțări rambursabile externe în valoare de până la 153.000.000 euro pentru finanțarea și/sau cofinanțarea proiectelor de investiții publice de interes local ce beneficiază de fonduri externe nerambursabile de la Uniunea Europeană, precum și garantării acestei/ acestor finanțări de către Municipiul București

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. _____/____2024 și raportul comun de specialitate al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și al Direcției Generale Management Proiecte cu Finanțare Externă din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat cu nr. _____/____2024;

Văzând avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București – avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. _____/____2024 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. _____/____2024;

Luând act de viza de control financiar preventiv propriu acordată asupra acestui proiect de operațiune;

În conformitate cu prevederile:

- art. 1 alin. (5), art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 9 paragraful 8 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2), precum și art. 1166 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la contracte;
- art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. b) și art. 155 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 13 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 109/2008, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 20, alin. (1), lit. "f" și "g", art. 61-66 și art. 761 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2 lit. c), k), p), art. 5 alin. (1), art. 6, 9 și 10 din Ordonanța Guvernului nr. 119/1999 privind controlul intern/managerial și controlul financiar preventiv, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 9/2007 privind constituirea, componența și funcționarea Comisiei de autorizare a împrumuturilor locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 29, alin. 1, lit. (f) din Legea achizițiilor publice nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Ofertei indicative de finanțare transmisă de reprezentanții Băncii de Dezvoltare a Consiliului Europei în data de 28.05.2024 înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 6744/29.05.2024 (a cărei traducere autorizată este prezentată în copie înregistrată la

AMCCRS sub nr. 6745/29.05.2024), privind acordarea de către Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei a unei finanțări rambursabile externe către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic;

Ținând seama de prevederile art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Constatând necesitatea de a asigura resursele financiare pentru realizarea investițiilor publice de interes local ce beneficiază de fonduri externe nerambursabile în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, a căror documentație tehnico-economică a fost/va fi aprobată prin hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. b), art. 166 alin. (1) coroborate cu cele ale art. 196 alin. (1) lit. a) și ale art. 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI **H O T Ă R Ă Ș T E**

Art.1. Se aprobă contractarea și garantarea de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a unei/unor finanțări rambursabile externe în valoare totală de până la 153.000.000 euro, de la Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, cu o maturitate de până la 23 ani, din care o perioadă de grație de până la 4 ani și o perioadă de tragere de până la 6 ani, pentru fiecare tranșă trasă din finanțările rambursabile (împrumuturile) contractate, precum și termenii de referință ai acestor finanțări rambursabile externe (term sheet), comunicați de Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (în engleză, *the Council of Europe Development Bank*), atașați în copie împreună cu traducerea în limba română, certificată de traducător autorizat, ca Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă garantarea de către Municipiul București a finanțării/finanțărilor rambursabile externe prevăzute la art. 1, la care se adaugă dobânzile/marjele de risc, comisioanele, penalitățile și spezele aferente, și eventualele cheltuieli de executare.

Art.3. Contractarea și garantarea finanțării/finanțărilor rambursabile prevăzute la art. 1 se face pentru finanțarea și/sau cofinanțarea proiectelor de investiții publice de interes local ce beneficiază de fonduri externe nerambursabile de la Uniunea Europeană, prevăzute în Anexa nr. 2 la prezenta.

Art.4. Finanțarea rambursabilă externă aprobată prin prezenta hotărâre poate fi contractată de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, sub forma mai multor împrumuturi (contracte de finanțare) distincte, fără ca valoarea totală a finanțării/finanțărilor contractate să depășească 153.000.000 euro. Valoarea împrumutului/ fiecărui împrumut (contract de finanțare) distinct este stabilită la momentul negocierii și încheierii respectivului împrumut (contract de finanțare), în conformitate cu autorizările de garantare primite din partea Comisiei de Autorizare a Împrumuturilor Locale.

Art.5. (1) Garantarea finanțării/finanțărilor rambursabile prevăzute la art. 1 se face cu: (i) ipotecă mobilă asupra veniturilor proprii ale bugetului local al Municipiului București și ipotecă mobilă asupra conturilor de trezorerie ale Municipiului București în care se încasează aceste venituri (până la 150% din fiecare tranșă) și (ii) ipotecă mobilă asupra veniturilor proprii ale bugetului Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, împreună cu ipotecă mobilă asupra conturilor de Trezorerie în care se încasează veniturile (până la 150% din fiecare tranșă) și ipotecă mobilă asupra contului bancar pe care AMCCRS l-a deschis la banca de transfer, prin care se efectuează toate operațiunile aferente finanțării rambursabile prevăzute la art. 1. Cuantumul veniturilor cu care Municipiul București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic garantează finanțarea / finanțările rambursabile va fi egal cu obligațiile de plată a ratelor (capital), dobânzilor, a comisioanelor, cheltuielilor și costurilor (estimate) aferente împrumutului respectiv.

(2) Serviciul datoriei publice locale nu reprezintă obligații sau răspunderi ale Guvernului României și acesta va fi plătit din bugetele locale sau/și din împrumuturi pentru refinanțarea datoriei publice locale.

Art.6. (1) Se împuternicește (mandatează) Directorul Executiv al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic să negocieze, în numele și pe seama Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, termenii și condițiile finanțării/ finanțărilor rambursabile externe și să semneze contractul de împrumut/ fiecare contract de împrumut ce formează această finanțare rambursabilă externă, acordul/ fiecare acord de garantare aferent și orice alte modificări și

completări convenite de către părțile contractante, precum și orice alte acte, documente, notificări sau cereri a căror semnare poate deveni necesară în legătură cu autorizarea, încheierea și punerea în executare a împrumutului/ împrumuturilor distincte și a acordurilor de garantare aferente, precum și orice alte documente necesare implementării cu succes a obiectivelor de investiții publice de interes local menționate în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește (mandatează) Primarul General al Municipiului București să negocieze și să semneze, în numele și pe seama Municipiului București, contractul de împrumut/ fiecare contract de împrumut ce formează această finanțare rambursabilă externă, după caz, acordul/ fiecare acord de garantare aferent, ce se va semna în legătură cu împrumutul / fiecare împrumut și orice alte modificări și completări convenite de către părțile contractante, precum și toate documentele necesare obținerii autorizațiilor de la Comisia de Autorizare a Împrumuturilor Locale pentru garantarea împrumutului/ fiecărui împrumut, orice alte documente necesare derulării împrumutului/ împrumuturilor ce formează finanțarea rambursabilă externă, precum și orice alte documente necesare implementării cu succes a obiectivelor de investiții publice de interes local menționate în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.7. Din bugetul Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic se asigură integral plata:

- a) serviciului anual al datoriei publice locale aferent finanțării rambursabile menționate la art. 1;
- b) oricăror impozite și taxe aferente realizării obiectivelor de investiții publice de interes local;
- c) oricăror altor cheltuieli neeligibile ale finanțării rambursabile menționate la art. 1.

Art.8. Din bugetul local al Municipiului București se asigură garantarea plății:

- a) serviciului anual al datoriei publice locale aferent finanțării rambursabile menționate la art. 1;
- b) oricăror impozite și taxe aferente realizării obiectivelor de investiții publice de interes local;
- c) oricăror altor cheltuieli neeligibile ale finanțării rambursabile menționate la art. 1.

Art.9. (1) Pe întreaga durată a serviciului datoriei publice locale, ordonatorul principal de credite are obligația să publice pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, următoarele date:

- a) hotărârea Comisiei de autorizare a împrumuturilor locale, precum și orice modificări și/sau completări ale acesteia;
- b) valoarea finanțării rambursabile contractate/garantate în valuta de contract;
- c) gradul de îndatorare al Municipiului București;
- d) durata serviciului datoriei publice locale, cu precizarea perioadei de grație și a perioadei de rambursare a finanțării rambursabile;
- e) dobânzile, comisioanele și orice alte costuri aferente fiecărei finanțări rambursabile;
- f) plățile efectuate din fiecare finanțare rambursabilă;
- g) documentele și informațiile prevăzute la art. 76¹ alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Ordonatorul principal de credite are obligația de a transmite, în format electronic la adresa <http://uat.mdrap.ro/>, informațiile prevăzute la art. 76¹ alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Datele prevăzute la alin. (1) se actualizează în prima decadă a fiecărui trimestru pentru trimestrul expirat, sub sancțiunile prevăzute de lege.

Art.10. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.11. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului Municipiului București în termenul prevăzut de lege Primarului General al Municipiului București și Prefectului Municipiului București și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și pe pagina de internet www.pmb.ro.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

București,
Nr.

Anexa nr. 1
La HCGMB nr. ____ din ____

Oferta indicativă de finanțare transmisă de reprezentanții Băncii de Dezvoltare a Consiliului Europei în data de 28.05.2024, înregistrată sub nr. 6744/29.05.2024, precum și traducerea în limba română, certificată de traducător autorizat înregistrată sub nr. 6745/29.05.2024

Anexa nr. 2
La HCGMB nr. ____ din ____

**Lista obiectivelor de investiții finanțate din
împrumutul/ împrumuturile externe
Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR)**

Nr. crt.	Denumire obiectiv: Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială/ clădire publică situată în:	Valoare estimată de investiție (RON, TVA inclus)	Alocare finanțare/ finanțări rambursabile externe (Euro)
1	Str. Boteanu nr. 3A-3B, sector 1	126.917.016	153.000.000
2	Intrarea Victor Eftimiu nr. 9, sector 1	148.771.851	
3	Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5	25.934.448	
4	Str. Baltagului nr. 17, sector 5	17.095.182	
5	Str. Blănari nr. 14, sector 3	53.201.761	
6	B-dul Carol I nr. 21, sector 3 (Teatrul Foarte Mic)	68.764.167	
7	Str. Dianeî nr. 2, sector 2	29.029.352	
8	Intrarea Al. Macedonski nr. 10, sector 1	5.188.398	
9	B-dul Dacia nr. 53, Sector 1	24.189.808	
10	Str. Mihai Eminescu nr. 173, sector 2	7.607.535	
11	B-dul Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5	54.003.673	
12	Piața Pache Protopopescu nr. 11, sector 2	18.583.430	
13	Str. Blănari nr. 11, sector 3	28.359.160	
14	Str. Domnița Anastasia nr. 5, sector 5	50.414.714	
15	Str. Domnița Anastasia nr. 7, sector 3 (Muzeul Gheorghe Tattarescu)	24.129.473	
16	Calea Victoriei nr 22-24, sector 3	149.641.599	
17	B-dul Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5	216.580.892	
	TOTAL	1.048.412.457	153.000.000

Administrația Municipală pentru
Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Director Executiv,


Răzvan MUNTEANU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

124585/25.07.2024
Nr. / 2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de Hotărâre privind aprobarea contractării și garantării de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a unei/unor finanțări rambursabile externe în valoare de până la 153.000.000 euro pentru finanțarea și/sau cofinanțarea proiectelor de investiții publice de interes local ce beneficiază de fonduri externe nerambursabile de la Uniunea Europeană, precum și garantării acestei/ acestor finanțări de către Municipiul București

În cadrul strategiei pe termen lung, Municipiul București a pregătit un Program de renovare integrată (consolidare seismică și renovare energetică moderată) și valorificare a clădirilor publice și a clădirilor de locuit multifamiliale.

În vederea atingerii acestui obiectiv, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (A.M.C.C.R.S.), urmărește reducerea riscului seismic al clădirilor existente în București, în contextul atenuării efectelor unui potențial cutremur și acționează pentru implementarea măsurilor de intervenție în clădirile cu niveluri insuficiente de protecție la cutremur.

A.M.C.C.R.S. a fost înființată prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 368 / 24.11.2016, cu personalitate juridică, finanțată din subvenții acordate de la bugetul local al Municipiului București și din venituri proprii, precum și, după caz, din fonduri de la bugetul de stat.

În scopul îndeplinirii obiectivelor sale referitoare la consolidarea seismică, Municipiul București a apelat inclusiv la finanțare din fonduri europene prin intermediul apelului de proiecte de renovare integrată a clădirilor publice PNRR/2022/C5 – Valul Renovării și la finanțare în cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat derulat prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Ținând cont de capacitatea de plată a instituției și de necesitatea ajustării fluxului de numerar în concordanță cu evoluția pieței, instituția este interesată în aplicarea unor soluții care să asigure derularea proiectelor fără întreruperi ce ar putea fi cauze din lipsa de lichidități, sursele sus menționate fiind necesar a fi completate prin credite rambursabile.

Considerând că finanțarea prin datorie permite derularea simultană a mai multor proiecte de investiții și că darea acestora în exploatare într-un termen cât mai scurt contribuie în mod substanțial la îmbunătățirea condițiilor de viață ale populației, este necesară contractarea unei/unor împrumuturi rambursabile pentru cofinanțarea proiectelor de investiții.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

În urma discuțiilor purtate încă din anul 2022 cu reprezentanții Băncii de Dezvoltare a Consiliului Europei (CEB), se identifică posibilitatea demarării unui parteneriat de finanțare a proiectelor ce vizează îmbunătățirea fondului locativ, proiecte pentru care este asigurată o valoare nerambursabilă prin PNRR. Astfel, au fost prezentate băncii un număr de 17 proiecte (4 clădiri rezidențiale și 3 clădiri publice), pentru care au fost deja semnate contracte de finanțare în perioada noiembrie 2022 – martie 2023, valoarea granturilor fiind de 283.443.644 lei (TVA inclus). Perioada de implementare conform contractelor la data prezentă se încheie în iunie 2026.

Contractarea unei finanțări de la Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (CEB) reprezintă soluția optimă de asigurare imediată a resurselor ținând cont de importanța și amploarea proiectelor incluse în cadrul programului.

După derularea unei misiuni de evaluare tehnică, financiară și juridică a proiectului propus, derulată la București în perioada 25-26 martie 2024, Banca a transmis în data de 30 aprilie 2024 o ofertă indicativă pentru un împrumut pe termen lung în sumă de 153.000.000 euro. Aceasta a fost negociată și revizuită împreună cu reprezentanții AMCCRS și PMB, oferta indicativă finală fiind transmisă de CEB în data de 28.05.2024.

Prin urmare, valoarea estimată de investiție aferentă celor 17 proiecte, de 1.048.412.457 lei (echivalentul a 209,7 milioane de euro la cursul de schimb comunicat de CNSP pentru anul 2024, Prognoza de primăvară 2024 (30 aprilie 2024), 1 euro = 5 lei) se acoperă prin surse nerambursabile PNRR și credit extern CEB. Valoarea estimată de investiție include în majoritatea cazurilor și cheltuieli estimative necesare relocării temporare a ocupanților acestor clădiri.

În acest context, pentru a nu afecta bugetul de cheltuieli al primăriei pe termen scurt și lung, va fi necesară contractarea de către A.M.C.C.R.S. a unei finanțări rambursabile în vederea asigurării fluxului de lichidități financiare, finanțare ce va fi garantată de către Municipiul București.

Având în vedere că împrumutul garantat de Municipiul București este pentru asigurarea prefinanțării și/sau cofinanțării proiectelor care beneficiază de fonduri externe nerambursabile de la Uniunea Europeană în cadrul PNRR, valoarea garanției este exceptată din totalul datoriilor anuale, reprezentând rate scadente de capital, dobânzi și comisioane aferente împrumuturilor contractate și/sau garantate de Municipiul București, care se iau în calcul la încadrarea în limita de 30% din media aritmetică a veniturilor proprii pe ultimii 3 ani, prevăzute la art. 5 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 273/2006, diminuate cu veniturile din valorificarea unor bunuri. Totodată, garanția de emite în baza plafonului privind emiterea de garanții de către Guvern, prin Ministerul Finanțelor, și de către unitățile/subdiviziunile administrativ-teritoriale, în sumă de 40.000 milioane lei pentru anul 2024, aprobat prin Legea nr. 417/2023.

Directorul Executiv al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic este împuternicit să negocieze, pentru și în numele Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, termenii și condițiile finanțării/ finanțărilor rambursabile externe și să semneze contractul de împrumut/ fiecare contract de împrumut ce formează această finanțare rambursabilă externă, acordul/ fiecare acord de garantare aferent și



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

orice alte modificări și completări convenite de către părțile contractante, precum și orice alte acte, documente, notificări sau cereri a căror semnare poate deveni necesară în legătură cu încheierea și punerea în executare a împrumutului/ împrumuturilor distincte și a acordurilor de garantare aferente, precum și orice alte documente necesare implementării cu succes a obiectivelor de investiții publice de interes local ce fac obiectul finanțării.

Primarul Municipiului București va fi împuternicit să negocieze și să semneze, pentru și în numele Municipiului București, contractul de împrumut, după caz, acordul/ fiecare acord de garantare distinct, ce se va semna în legătură cu împrumutul / fiecare împrumut și orice alte modificări și completări convenite de către părțile contractante, precum și toate documentele necesare obținerii autorizărilor de la Comisia de Autorizare a Împrumuturilor Locale pentru garantarea împrumutului/ fiecărui împrumut și orice alte documente necesare derulării împrumutului/ împrumuturilor ce formează finanțarea rambursabilă externă, precum și orice alte documente necesare implementării cu succes a obiectivelor de investiții publice de interes local ce fac obiectul finanțării.

Având în vedere Raportul comun de specialitate al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și al Direcției Generale Management Proiecte cu Finanțare Externă nr. 124478/25.07.2024, referitor la proiectul de hotărâre antemenționat,

În temeiul prevederilor Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 9/2007 privind constituirea, componența și funcționarea Comisiei de autorizare a împrumuturilor locale, cu modificările și completările ulterioare,

propun spre dezbateră și aprobare de către Consiliul General al Municipiului București alăturatul proiect de Hotărâre privind aprobarea contractării și garantării de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a unei/unor finanțări rambursabile externe în valoare de până la 153.000.000 euro pentru finanțarea și/sau cofinanțarea proiectelor de investiții publice de interes local ce beneficiază de fonduri externe nerambursabile de la Uniunea Europeană, precum și garantării acestei finanțări de către Municipiul București.

PRIMAR GENERAL,

Nicușor DAN



AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC,
DIRECTOR EXECUTIV,
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Management Proiecte cu Finanțare
Externă

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu
Risc Seismic

Nr. OGMPFE: 124478/25.07.2024

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de Hotărâre privind aprobarea contractării și garantării de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a unei/unor finanțări rambursabile externe în valoare de până la 153.000.000 euro pentru finanțarea și/sau cofinanțarea proiectelor de investiții publice de interes local ce beneficiază de fonduri externe nerambursabile de la Uniunea Europeană, precum și garantării acestei/ acestor finanțări de către Municipiul București

Municipiul București, în calitate de autoritate publică locală, depune eforturi pentru implementarea unor programe de investiții care să conducă la îmbunătățirea condițiilor de viață ale populației, îmbunătățirea infrastructurii și furnizării serviciilor de care pot beneficia atât persoanele fizice, cât și cele juridice din Municipiul București. Astfel, atingerea obiectivelor de investiții menite să asigure Municipiului București imaginea de capitală europeană ocupă un loc prioritar.

Între prioritățile de investiții se numără și consolidarea și restaurarea clădirilor din patrimoniul său, creșterea eficienței energetice a acestora, dezvoltarea proiectelor care presupun construirea sau reabilitarea infrastructurii care vizează modernizarea urbană. Aceste priorități de investiții se derulează și prin intermediul Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (A.M.C.C.R.S.).

A.M.C.C.R.S. a fost înființată prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 368 / 24.11.2016, cu personalitate juridică, finanțată din subvenții acordate de la bugetul local al Municipiului București și din venituri proprii, precum și, după caz, din fonduri de la bugetul de stat. A.M.C.C.R.S. urmărește reducerea riscului seismic al clădirilor existente în București, în contextul atenuării efectelor unui potențial cutremur și acționează pentru implementarea măsurilor de intervenție în clădirile cu niveluri insuficiente de protecție la cutremur.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Management Proiecte cu Finanțare Externă

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Ținând cont de starea avansată de degradare a unui număr semnificativ de clădiri și monumente istorice din București, din care o mare parte sunt incluse în clase de risc seismic, s-au identificat oportunitățile de finanțare a lucrărilor de intervenție. Un instrument specific pentru implementarea măsurilor de conservare a fondului construit național a fost creat în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență.

Municipiul București a apelat la finanțare din fonduri europene prin intermediul apelului de proiecte de renovare integrată a clădirilor publice prin Planul Național de Redresare și Reziliență PNRR/2022/C5 – Valul Renovării, axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.1 - Renovarea integrată (consolidare seismică și renovarea energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale și axa 2 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, operațiunea B.1: Renovarea integrată (consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor publice.

Din proiectele depuse, au fost selectate un număr de 17 clădiri (14 rezidențiale și 3 publice), pentru care au fost deja semnate contracte de finanțare în perioada noiembrie 2022 – martie 2023, valoarea granturilor fiind de 283.443.644 lei (TVA inclus). Perioada de implementare conform contractelor la data prezentă se încheie în iunie 2026. Proiectele sunt implementate prin A.M.C.C.R.S..

Valoarea estimată a acestor proiecte, ce include în majoritatea cazurilor și cheltuieli necesare relocării temporare a ocupanților acestor clădiri, este în sumă de 1.048.412.457 lei (echivalentul a 209,7 milioane de euro la cursul de schimb comunicat de CNSP pentru anul 2024, Prognoza de primăvară 2024 (30 aprilie 2024), 1 euro = 5 lei). Menționăm că în baza prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 și Legii nr. 212/2022 privind consolidarea clădirilor cu risc seismic (art. 10, alin. 3) fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind mutarea persoanelor evacuate în și din locuințele de necesitate și, după caz, plata chiriei pe perioada execuției lucrărilor de intervenții se asigură din bugetele locale. De asemenea, autoritățile administrației publice locale vor asigura spațiile necesare depozitării, în condiții de siguranță și cu asigurarea accesului proprietarilor, a bunurilor materiale care aparțin persoanelor evacuate.

Menționăm că pentru o parte din aceste clădiri au fost realizate documentațiile tehnico-economice la faza DALI sau chiar PT, o altă parte fiind în curs de realizare. Totodată, menționăm că în această estimare s-a ținut cont de actualizările necesare asupra valorii de investiție ca urmare a modificărilor legislative ale HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, aduse prin aprobarea Hotărârii nr. 1116/2023 în vigoare din 23 noiembrie 2023. Aceasta presupune în principal includerea în deviz a unui nou capitol destinat acoperirii eventualelor diferențe de costuri determinate de lucrările care pot apărea pe parcursul fazelor de proiectare și asistenței tehnice pe durata de execuție, ca urmare a completării sau optimizării



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Management Proiecte cu Finanțare Externă

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

soluțiilor tehnice stabilite la fazele anterioare. De asemenea, devizul general este completat cu un nou subcapitol în care vor fi cuprinse cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț, având în vedere cadrul normativ în vigoare privind ajustarea prețurilor contractelor de lucrări și a valorii devizelor generale, reprezentat de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 47/2022, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 64/2022, prevederilor art. 2222 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare și art. 2431 din Legea nr. 99/2016, cu modificările și completările ulterioare, precum și de Hotărârea Guvernului nr. 1/2018, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele de mai sus, se impune o utilizare cât mai mare a resurselor nerambursabile atrase pentru realizarea investițiilor, fiind însă necesară și asigurarea contribuției proprii a municipiului pentru cheltuieli neeligibile prin PNRR. Astfel, pentru implementarea cu succes a proiectelor de investiții și pentru a nu afecta bugetul de cheltuieli al primăriei pe termen scurt și lung, va fi necesară contractarea de către A.M.C.C.R.S. a unei finanțări rambursabile în vederea asigurării fluxului de lichidități financiare, finanțare ce va fi garantată de către Municipiul București. Suma estimată, de 153.000.000 euro, a fost calculată în corelație cu sumele necesare a fi asigurate de către municipalitate/AMCCRS ca diferență la suma nerambursabilă asigurată prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) pentru cele 17 clădiri ce fac obiectul solicitării de credit.

În acest sens, s-au întreprins demersuri pentru atragerea surselor necesare finanțării proiectelor mai sus menționate, prin împrumut/ împrumuturi rambursabile pe termen lung, la costuri avantajoase de la instituții financiare internaționale. Au fost inițiate discuții cu Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (CEB), o bancă de dezvoltare multilaterală, care, deși plasată sub autoritatea Consiliului Europei, are propriul său statut și are autonomie financiară.

Asistența financiară acordată de CEB vizează mai multe sectoare de intervenție, între care, o direcție principală încă de la înființarea băncii fiind gestionarea mediului și a catastrofelor naturale și ecologice, protecția și reabilitarea patrimoniului istoric și cultural.

Contractarea unei finanțări de la CEB reprezintă soluția optimă de asigurare imediată a resurselor ținând cont de importanța și amploarea proiectelor incluse în cadrul programului de investiții al Municipiului București.

Avantajele finanțărilor CEB sunt reprezentate de:

- finanțarea unor programe de mari dimensiuni și cu perioade extinse de implementare;
- costuri avantajoase;
- perioade de creditare superioare finanțărilor interne, chiar și față de alte credite de la IFI (până la 25 ani/ tranșă) și obținerea unei perioade de grație (pana la 4 ani).



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Management Proiecte cu Finanțare Externă

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

- obținerea unei perioade de tragere de pâna la 6 ani;
- relația cu un partener extern care se bucură de o reputație internațională la cel mai înalt nivel.

Fiind o instituție care acordă o mare atenție proiectelor sociale, CEB aplică marje atractive la împrumuturile acordate și nu percepe comisioane, permițând astfel împrumutătorilor săi să reducă semnificativ costurile de finanțare pentru proiectele sociale.

După derularea unei misiuni de evaluare tehnică, financiară și juridică a proiectului propus, derulată la București în perioada 25-26 martie 2024, Banca a transmis în data de 30 aprilie 2024 o prima oferta indicativa. Aceasta a fost negociata si revizuita impreuna cu reprezentantii AMCCRS si PMB, oferta indicativă finala fiind transmisa de CEB in data de 28.05.2024.

Oferta, inregistrata la AMCCRS sub nr. 6744/29.05.2024, a cărei traducere autorizată este prezentată în copie si a fost înregistrată la AMCCRS sub nr. 6745/29.05.2024, are următoarele caracteristici principale:

Caracteristică	Oferta CEB datata 28.05.2024
Valoare credit	153.000.000 euro
Maturitate credit	23 ani
Perioada de grație	4 ani
Perioada de rambursare	19 ani, în rate anuale egale
Data ultimei trageri	30/06/2029
Dobânda	Dobânda variabila: EURIBOR 3M + 1,09% EURIBOR 6M + 1,11% Dobânda fixa: 4,66%
Garanții	La nivel PMB: - Garantie cu ipoteca mobiliara asupra veniturilor proprii ale Primariei Municipiul București (garantul), impreuna cu ipoteca mobiliara asupra conturilor de Trezorerie in care se incaseaza veniturile (pana la 150% din fiecare transa); La nivel AMCCRS:



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Management Proiecte cu Finanțare Externă

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

- Garanție cu ipoteca mobiliara asupra veniturilor proprii ale AMCCRS (imprumutatul), impreuna cu ipoteca mobiliara asupra conturilor de Trezorerie in care se incaseaza veniturile (pana la 150% din fiecare transa);
- Ipoteca mobiliara asupra contului bancar pe care AMCCRS (imprumutatul) l-a deschis la banca de transfer prin care se efectueaza toate operatiunile aferente imprumutului BDCE.

Potrivit prevederilor Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare:

- art. 61 (1) Consiliul General al Municipiului București poate aproba contractarea sau garantarea de împrumuturi interne ori externe pe termen scurt, mediu și lung, pentru realizarea de investiții publice de interes local, precum și pentru refinanțarea datoriei publice locale, hotărârea CGMB de aprobare a contractării/garantării împrumutului fiind necesar a fi întocmită potrivit modelului-cadru (Anexa nr. 1.2) cuprins în Normele și Procedurile privind autorizarea contractării sau garantării de împrumuturi de către unitățile administrativ-teritoriale, aprobate prin HG nr. 9/2007 privind constituirea, componența și funcționarea Comisiei de autorizare a împrumuturilor locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 61 (3) Autoritățile administrației publice locale pot contracta sau garanta împrumuturi în condițiile alin. (1), potrivit legii, numai cu avizul comisiei de autorizare a împrumuturilor locale;
- art. 63. (1) Împrumuturile contractate de unitățile administrativ-teritoriale, precum și cele contractate de operatorii economici și de serviciile publice din subordinea acestora pot fi garantate de către acestea prin veniturile proprii prevăzute la art. 5 alin. (1) lit. a);
- 63. (4³) [...] Totalul datoriilor anuale, reprezentând rate scadente de capital, dobânzi și comisioane aferente împrumuturilor contractate și/sau garantate de unitățile/subdiviziunile administrativ-teritoriale pentru asigurarea prefinanțării și/sau cofinanțării proiectelor care beneficiază de fonduri externe nerambursabile de preaderare și postaderare de la Uniunea Europeană, nu se ia în considerare la determinarea încadrării în limita prevăzută la alin. (4) *(limita de 30% din media aritmetică a veniturilor proprii, prevăzute la art. 5 alin. (1) lit. a), diminuate cu veniturile din valorificarea unor bunuri, pe ultimii 3 ani anteriori anului în care se solicită autorizarea finanțării rambursabile care urmează să fie contractată și/sau garantată)*;



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Management Proiecte cu Finanțare Externă

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

• 63. (5¹) Împrumuturile contractate și/sau garantate de unitățile/subdiviziunile administrativ-teritoriale pentru asigurarea prefinanțării și/sau cofinanțării proiectelor care beneficiază de fonduri externe nerambursabile de preaderare și postaderare de la Uniunea Europeană sunt exceptate de la prevederile alin. (4) (*limita de îndatorare de 30%*) și (4¹) (*înregistrarea de plăți restante la data de 31 decembrie a anului anterior, neachitate până la data solicitării avizului Comisiei de autorizare a împrumuturilor locale, sau înregistrarea de deficit al secțiunii de funcționare la sfârșitul anului anterior solicitării*).

În ceea ce privește autorizarea garantării de către Municipiul București a finanțării/finanțării rambursabile externe în sumă de până la 153.000.000 euro, ce va/vor fi contractate de către A.M.C.C.R.S., aceasta se va face:

- cu încadrare în plafonul privind emiterea de garanții de către Guvern, prin Ministerul Finanțelor, și de către unitățile/subdiviziunile administrativ-teritoriale, în sumă de 40.000 milioane lei pentru anul 2024, aprobat prin Legea nr. 417/2023 pentru aprobarea plafoanelor unor indicatori specificați în cadrul fiscal-bugetar pe anul 2024;
- în corelație cu valoarea proiectelor ca urmare a aprobării prin hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București a indicatorilor tehnico-economici pentru fiecare obiectiv de investiție;
- semnarea actelor adiționale la contractele de finanțare PNRR pentru recunoașterea cheltuielilor neeligibile, ce reprezintă contribuția beneficiarului.

În plus, fiind proiecte derulate prin PNRR, în vederea asigurării cofinanțării prin împrumuturi, este necesară îndeplinirea condițiilor menționate prin Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență, respectiv:

"Art. 10. -

(1) *În bugetele beneficiarilor ordonatori de credite ai bugetului local se cuprind, la partea de cheltuieli, credite de angajament și credite bugetare aferente valorii totale a proiectelor proprii aferente Mecanismului de redresare și reziliență, iar la partea de venituri, sumele stabilite prin contractele de finanțare, care urmează a fi primite de la coordonatorii de reformă și/sau de investiții sau de la responsabilii de implementarea investițiilor specifice locale, după caz, cu evidențierea pe indicatori distincți și cu respectarea prevederilor art. 14.*

(2) *Prin derogare de la prevederile art. 61 alin. (1) și art. 63 alin. (4) și (4¹) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, și de la prevederile referitoare la plafoanele privind finanțările rambursabile, care pot fi contractate de către unitățile/subdiviziunile administrativ-teritoriale, precum și cele privind tragerile din*



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Management Proiecte cu Finanțare Externă

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

finanțările rambursabile contractate sau care urmează a fi contractate de către unitățile/subdiviziunile administrativ-teritoriale prevăzute în legile anuale pentru aprobarea plafoanelor unor indicatori specificați în cadrul fiscal bugetar, pe parcursul execuției bugetare, pentru asigurarea resurselor de finanțare prevăzute la alin. (1), autoritățile administrației publice locale pot aproba contractarea de finanțări rambursabile, inclusiv pentru proiectele implementate de asociațiile de dezvoltare intercomunitară din care fac parte, proporțional cu contribuția asumată."

Anexate prezentei transmitem listele obiectivelor de investiții finanțate din împrumutul/împrumuturile externe și/sau interne, respectiv:

- **Anexa nr. 1:** oferta indicativă de finanțare CEB din 28.05.2024 în limba engleză, împreună cu traducerea în limba română realizată de un traducător autorizat;
- **Anexa nr. 2:** obiective cuprinse în Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR).

Având în vedere aspectele menționate anterior, considerăm oportună supunerea spre dezbateră și aprobare de către Consiliul General al Municipiului București a proiectului de hotărâre privind aprobarea contractării și garantării de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a unei/unor finanțări rambursabile externe în valoare de până la 153.000.000 euro pentru finanțarea și/sau cofinanțarea proiectelor de investiții publice de interes local ce beneficiază de fonduri externe nerambursabile de la Uniunea Europeană, precum și garantării acestei finanțări de către Municipiul București.

Direcția Generală Management Proiecte cu
Finanțare Externă

Director General,

Gabriela ANCA

Direcția Generală Economică

Director General,

Emanuela JUGUREANU

Administrația Municipală pentru
Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Director Executiv,

Răzvan MUNTEANU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Management Proiecte cu Finanțare
Externă

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu
Risc Seismic

Anexa nr. 1

Oferta indicativă de finanțare transmisă de reprezentanții Băncii de Dezvoltare a Consiliului Europei în data de 28.05.2024, înregistrată sub nr. 6744/29.05.2024, precum și traducerea în limba română, certificată de traducător autorizat înregistrată sub nr. 6745/29.05.2024

Loans and Social Development Directorate

Municipal Administration for the Consolidation of Buildings with Seismic Risk
(*Administratia Municipala pentru Consolidarea Cladirilor cu Risc Seismic - AMCCRS*)
Phoenix Tower, etajul 5, Calea Vitan n°6-6A
Sector 3, Bucharest

Attention: Mr. Razvan MUNTEANU
Executive Director
razvan.munteanu@amccrs-pmb.ro

Paris, 24 July 2024

Object: ***LD 2197 (Prevention of Seismic Risk and Energy Efficiency Improvement for Vulnerable Buildings in Bucharest) – Approval of the loan request by the CEB Administrative Council***

Dear M. Munteanu,

We hereby confirm that the Administrative Council of the Council of Europe Development Bank (the “**CEB**”) approved in its meeting of 7 June 2024, under reference LD 2197, your loan request such as submitted by the Ambassador, Permanent Representative of Romania to the Council of Europe on 28 May 2024, for a EUR 153,000,000 loan to part finance your EUR 209,700,000 investment program in disaster risk reduction and energy efficiency measures.

The signature of all necessary contractual documentation, and the provision of the loan by the CEB for a maximum principal amount of EUR 153,000,000, are conditional on clarifying AMCCRS's (hereinafter, the “**Borrower**”) legal status to clearly identify it as a public institution (*institutie publica*) within the meaning of Romanian administrative law and, more generally, on obtaining all necessary approvals for the Borrower to have all legal capacity to contract and bear debt, set-up guarantee(s) and security interests, and generally enter into and implement the transaction with the CEB, as well as on the implementation of the security interests/collateral arrangements approved by the CEB Administrative Council for the purposes of the transaction and on the implementation of satisfactory legal documentation for the CEB for the entire project.

This document is issued exclusively for the benefit of the Borrower. It may not be communicated to or used by any other person or for any other purpose without our prior written consent, it being specified, however, that the Borrower may provide copies of this document to the Municipality of Bucharest, without such recipient being able to rely on it against the CEB for any reason whatsoever.

Yours sincerely,



Cristian TABACARU
Director of the Loans and Social Development Directorate
Council of Europe Development Bank



COUNCIL OF EUROPE DEVELOPMENT BANK
BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE
Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei

Direcția Generală pentru Împrumuturi și Dezvoltare Socială
Divizia Proiecte

NU ESTE O OFERTĂ EXCLUSIV ÎN VEDEREA DEZBATERII

Acest document nu constituie ofertă de nicio natură și nu creează nicio obligație pentru BDCE de a încheia un contract cu terțe părți, în condițiile prevăzute în prezentul document sau în alt mod

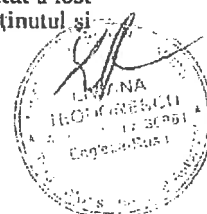
OFERTA INDICATIVĂ

1. Împrumutat: AMCCRS București
2. Creditor: Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (BDCE)
3. Credit: Facilitate de Cofinanțare UE (ECF)
4. Scop: Finanțare parțială a programului de investiții al AMCCRS pentru consolidarea clădirilor care prezintă risc seismic
5. Data vizată pentru aprobare: Iunie 2024

CONDIȚIILE PROIECTULUI

6. Eligibilitate: Proiectul propus este eligibil în următorul sector de acțiune BDCE: „Sectorul de Acțiune pentru dezastre naturale sau ecologice”/„Natural or Ecological Disaster Focus Sector”.
7. Beneficiari finali: Cetățenii din București
8. Activități care urmează să fie finanțate: Sprijinirea eforturilor Bucureștiului de a îmbunătăți rezistența clădirilor publice și rezidențiale la riscuri seismice și de a lua măsuri de eficiență energetică:
9. Management: Proiectul va fi implementat de AMCCRS, divizia din cadrul PMB – Primăriei Generale a Bucureștiului - specializată în consolidarea clădirilor care prezintă risc seismic.
10. Aspecte legate de achiziții: Lucrările, bunurile și serviciile finanțate de BDCE în cadrul ECF vor fi achiziționate în conformitate cu Secțiunea 2 din Ghidul BDCE privind Achizițiile (CEB Procurement Guidelines) și cu legislația română în

Subsemnata, **TEODORESCU LIVIANA**, interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză-rusă, în temeiul Autorizației nr. 30881 din data 21.01.2011, eliberată de Ministerul Justiției din România, certific exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni, și că, prin traducere, înscrisului nu i-au fost denaturate conținutul și sensul.



materie de achiziții, care este aliniată cu directivele U.E. privind achizițiile.

11. Aspecte de conformitate: Proiectul va intra sub incidența Recomandărilor FATF (*Grupul de Acțiune Financiară Internațională*) și a Directivei UE 2015/849/CE privind prevenirea spălării banilor.
12. Aspecte care țin de garanțiile sociale și de mediu: Proiectul va fi implementat cu respectarea Politicii BDCE privind Garanțiile Sociale și de Mediu și este de așteptat să respecte cerințele legale naționale și standardele relevante aplicabile.
13. Considerații privind schimbările climatice: Lucrările de renovare la nivelul clădirilor vizează și creșterea eficienței energetice, prin urmare este de așteptat să rezulte economisire de energie și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.
14. Grafic de implementare: 2023-2028.
15. Costuri eligibile: Investițiile care fac obiectul unui împrumut acordat de BDCE respectă Manualul, Capitolul 5.
16. Asistență tehnică: Nesolicitată.

17. Plan de finanțare (milioane de Euro):

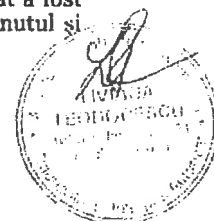
Surse	Mil. Euro*	%	Utilizări	Mil. Euro*	%
Fonduri UE	56,7	27	Consolidare seismică și renovare energetică	205,1	98
BDCE	153	73	Costuri cu relocarea temporară a cetățenilor	4,6	2
Total	209,7	100	Total	209,7	100

18. Indicatorii-cheie: Urmează să fie conveniți în timpul negocierilor pentru Acordul-cadru de împrumut (FLA).
19. Monitorizarea Proiectului BDCE: Monitorizarea ECF va fi efectuată în conformitate cu Politica BDCE de Împrumut și de Finanțare a Proiectelor.

CONDIȚIILE ÎMPRUMUTULUI

20. Tipul împrumutului: Facilitate de Cofinanțare UE (*ECF – EU Co-financing Facility*)

Subsemnata, **TEODORESCU LIVIANA**, interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză-rusă, în temeiul Autorizației nr. 30881 din data 21.01.2011, eliberată de Ministerul Justiției din România, certifică exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni, și că, prin traducere, înscrisului nu i-au fost denaturate conținutul și sensul.



20973

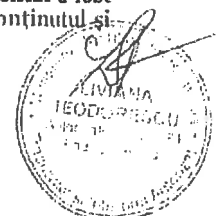
21. Intermediere: Nu se preconizează.
22. Valuta: Euro
23. Suma solicitată: 153.000.000
24. Structura: Durata medie estimată până la 14 ani, care corespunde unei scadențe maxime de până la 23 de ani, incluzând o perioadă de grație posibilă de maximum 4 ani. Fiecare Trageră de Tranșă poate avea o scadență și o structură diferite, în funcție de nevoile AMCCRS București la momentul tragerii. BDCE oferă, de asemenea, flexibilitatea de a face aranjamente pentru anumite date de plată specifice care pot fi diferite sau identice pentru fiecare tranșă. Împrumutul va fi garantat de Primăria Generală a Municipiului București.
25. Ratele: Rate orientative (fixe și variabile), pentru următoarele scadențe și structuri:

Ratele orientative la 11 aprilie 2024 sunt:

Valută Scadență Structură	Euro 23 de ani 4 ani perioadă de grație, urmată de 19 răscumpărări anuale, egale, începând cu finalul celui de-al 5-lea an
Împrumut cu rată variabilă bp	Ecart până la 3 luni EURIBOR ACT/360 +109
bp	Ecart până la 6 luni EURIBOR ACT/360 +111
Împrumut cu rată fixă	Rata pt. plăți ale dobânzii semestriale 30/360 4,66%

Vă rugăm să rețineți că ratele ante-menționate sunt la **limita inferioară și numai în scop orientativ**, în baza condițiilor de piață de la data prezentei Oferte Indicative. O astfel de **tarifare orientativă poate suferi modificări** și, sub nicio formă, nu va fi interpretată drept angajament ferm din partea BDCE de a

Subsemnata, **TEODORESCU LIVIANA**, interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză-rusă, în temeiul Autorizației nr. 30881 din data 21.01.2011, eliberată de Ministerul Justiției din România, certifică exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni, și că, prin traducere, înscrisului nu i-au fost denaturate conținutul și sensul.

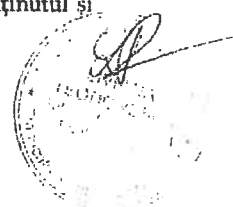


pune la dispoziție Creditul (sau o parte aferentă acestuia) Împrumutatului, în aceste condiții de preț.

Ratele finale ale dobânzii pentru fiecare Tranșă care urmează să fie trasă în baza Împrumutului vor fi prezentate în documentația de tragere aplicabilă fiecărei astfel de Tranșe, care urmează să fie semnată de părți, în conformitate cu clauzele și condițiile documentației-cadru relevante privind împrumutul.

26. Comisioanele: Ratele includ toate costurile (*all-in*). BDCE nu percepe comisioane de angajament sau la semnare (*front-end*).
27. Disponibilitatea: Tragerile urmează să se efectueze între minimum două și un număr maxim de tranșe, pe care Împrumutatul și Creditorul urmează să îl stabilească de comun acord. Prima tranșă nu poate depăși 50% din quantumul împrumutului aprobat. O nouă tranșă va putea fi trasă de îndată ce tranșa anterioară a fost alocată integral, iar raportarea aferentă a fost finalizată.
28. Data finalizării: 30/06/2029
29. Garanția/îmbunătățirea calității creditului: **La nivel PMB**
- Garanție cu ipotecă mobilă asupra veniturilor proprii ale Primăriei Municipiului București (garantul), împreună cu ipotecă mobilă asupra conturilor de Trezorerie în care se încasează veniturile (până la 150% din fiecare tranșă);
- La nivel AMCCRS**
- Garanție cu ipotecă mobilă asupra veniturilor proprii ale AMCCRS (împrumutatul), împreună cu ipotecă mobilă asupra conturilor de Trezorerie în care se încasează veniturile (până la 150% din fiecare tranșă);
 - Ipotecă mobilă asupra contului bancar pe care AMCCRS (împrumutatul) l-a deschis la banca de transfer prin care se efectuează toate operațiunile aferente împrumutului BDCE.
30. Acorduri formale luate în considerare pentru Primăria Municipiului București (PMB): Orientativ: Dispoziție privind Modificarea Adversă Semnificativă; Clauză Nonplată (*Cross Default*); Gaj Negativ și prevederi pari passu (inclusiv clauza de includere și plată anticipată către terți);
- Acorduri Formale Financiare:
Raport Total datorie/ Venituri Operaționale – cel mult de 250%;
Sold primar din exploatare la dobândă – cel puțin egal cu 150%;

Subsemnata, **TEODORESCU LIVIANA**, interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză-rusă, în temeiul Autorizației nr. 30881 din data 21.01.2011, eliberată de Ministerul Justiției din România, certific exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni, și că, prin traducere, înscrisului nu i-au fost denaturate conținutul și sensul.



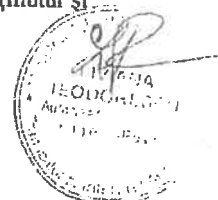
Raport Serviciul Anual al Datoriei/ Venituri Proprii – cel mult 30%.

31. Recuperarea costului: Împrumutatul va suporta toate onorariile și costurile aferente emiterii de către consilierii juridici externi ai BDCE a avizului juridic privind calitatea și valabilitatea care confirmă existența, calitatea și autorizarea corespunzătoare a Împrumutatului de a semna și a-și îndeplini obligațiile care îi revin în conformitate cu documentația aferentă împrumutului și garanției care urmează să fie semnată în scopul acordării împrumutului; și, că astfel de documente au fost semnate corespunzător de către reprezentanții autorizați ai Împrumutatului și sunt valabile, obligatorii și executorii, în conformitate cu condițiile aferente, aplicabile în jurisdicția Împrumutatului.

CONSIDERENTE GENERALE

32. Declinarea răspunderii: Clauzele și condițiile descrise în prezenta includ doar cele mai importante aspecte. Toate detaliile suplimentare referitoare la Proiect, împrumut și clauzele aplicabile, inclusiv raportarea, vor fi incluse în Documentația aferentă Împrumutului și Garanției care urmează să fie încheiată între AMCCRS și BDCE. Lista clădirilor care urmează să fie finanțate prin acest proiect poate suferi modificări.
33. Următorii pași pentru tranșa de împrumut: Facilitatea de Împrumut propusă este condiționată specific de următorii pași/termeni intermediari:
- O evaluare pozitivă;
 - O evaluare pozitivă a AMCCRS asupra prezentei Oferte Indicative;
 - Un rezultat pozitiv al negocierilor pe marginea documentației aferente împrumutului și garanției;
 - Existența tuturor celorlalte permise și autorizații pentru întocmirea și implementarea documentației aferente împrumutului și garanției.
34. Condiții suspensive Urmează să fie stabilite în timpul negocierilor Acordului-cadru de împrumut.

Subsemnata, **TEODORESCU LIVIANA**, interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză-rusă, în temeiul Autorizației nr. 30881 din data 21.01.2011, eliberată de Ministerul Justiției din România, certific exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni, și că, prin traducere, înscrisului nu i-au fost denaturate conținutul și sensul.



20973



COUNCIL OF EUROPE DEVELOPMENT BANK
BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE



NOT AN OFFER

FOR DISCUSSIONS PURPOSES ONLY

This document does not constitute an offer of any nature whatsoever and does not create any binding obligations on CEB to enter into a contract with any third party on the terms set out in this document or otherwise

**Directorate General for Loans and Social Development
Projects Department**

INDICATIVE TERM SHEET

1	Borrower	AMCCRS BUCHAREST
2	Lender	Council of Europe Development Bank (CEB)
3	Facility	EU Co-financing Facility (ECF)
4	Purpose	Partial financing of AMCCRS investment program for seismic risk consolidation
5	Targeted approval	June 2024

PROJECT TERMS

6	Eligibility	The proposed project is eligible under the Natural or ecological disaster focus sector.
7	Final beneficiaries	Bucharest citizens
	Activities to be financed	Support Bucharest's efforts in improving public and residential buildings resistance to seismic risks and energy efficiency measures
9	Management	The project will be implemented by AMCCRS, the division dedicated to the consolidation of seismic risk within PMB, the municipality of Bucharest
10	Procurement aspects	Works, goods and services financed by CEB under the ECF considered will be procured in line with Section 2 of CEB's Procurement Guidelines and the Romanian procurement legislation, which is in line with EU procurement directives.
11	Compliance aspects	The project will be in line with FATF Recommendations and AML Directive (EU) 2015/849
12	Environmental and social safeguards Aspects	The project will be implemented in line with the Environmental and Social Safeguards Policy of the CEB, and is expected to comply with applicable national legislation and relevant standards.
13	Climate change considerations	The renovation works in the buildings also target the improvement of their energy efficiency, which is expected to result in energy savings and GHG emissions reduction.
14	Implementation	2023-2028
15	Eligible costs	Investments under the CEB loan are in compliance with the Handbook Chapter 5.
16	Technical assistance	Not required.

17 Indicative Financing Plan in million euros

Sources	EUR M	%	Uses	EUR M	%
EU funds	56.7	27	Seismic consolidation and energy renovation	205.1	98
CEB	153	73	Costs for temporary relocation of citizens	4.6	2
Total	209.7	100	Total	209.7	100

18 Key indicators

To be agreed during Framework Loan agreement negotiations.

19 CEB project monitoring

Monitoring of the ECF will be carried out in line with CEB's Loan and Project Financing Policy

LOAN TERMS

20 Type

EU Co-financing Facility (ECF)

21 Intermediation

No intermediation is foreseen.

22 Currency

euro

23 Amount

153,000,000

24 Structure

Estimated average duration of up to 14 years, corresponding to a maximum tenor of up to 23 years including a maximum possible grace period of 4 years. Each Tranche Disbursement may have a different tenor and structure, depending on AMCCRS Bucharest's needs at the time of disbursement. CEB also offers the flexibility to arrange for specific payment dates which can be different or identical for each tranche. The loan will be guaranteed by the Municipality of Bucharest.

25 Rates

Fixed or floating to be determined at the time of the disbursement.

Indicative rates as of 28 May 2024 are:

		EUR
Tenor		23 years
Structure		4 years grace, 19 equal annual redemptions beginning at the end of the 5th year
Floating rate loan	Spread to 3 month EURIBOR ACT/360	+ 109 bp
	Spread to 6 month EURIBOR ACT/360	+ 111 bp
Fixed rate loan	Rate for semi-annual interest payments 30/360	4.66%

Please note that the above rates are floored and indicative only, based on market conditions as on the date of the present Indicative Term Sheet. Such indicative pricing is subject to possible adjustments and shall in no event be deemed as a firm commitment from the CEB to make available the Loan (or any part thereto) to the Borrower under such pricing conditions.

Final interest rates for each Tranche to be disbursed under the Loan will be documented in the disbursement documentation applicable to each such Tranche, to be entered into by the parties in accordance with the terms and conditions of the relevant framework loan documentation

- | | | |
|----|---|---|
| 26 | Fees | The rates are “all-in”. CEB does not have commitment or front-end fees. |
| 27 | Availability | Disbursements are to be made in a minimum of two and a maximum number of tranches to be mutually agreed upon between the Borrower and the Lender. The first tranche may be disbursed up to 50% of the approved loan amount. A new tranche can be disbursed once the previous one has been fully utilized and reporting completed. |
| 28 | Closing date | 30/06/2029 |
| 29 | Guarantee/credit enhancement | <p><u>At PMB level</u>
 - Movable mortgage security over the own revenues of the Bucharest Municipality (the guarantor) along with movable mortgage over accounts from the Treasury where the revenues are collected in (up to 150% of each tranche),</p> <p><u>At AMCCRS level</u>
 - Movable mortgage security over the own revenues of the AMCCRS (the borrower) along with movable mortgage over accounts from the Treasury where the revenues are collected in (up to 150% of each tranche),
 - Movable mortgage over the bank account that AMCCRS (the borrower) has opened with the transfer bank through which all the operations related to the CEB loan are carried out</p> |
| 30 | Covenants indicatively considered for the Municipality of Bucharest (PMB) | <p>Indicatively: Material Adverse Change provision; Cross Default; Negative pledge and <i>Pari Passu</i> (including clause by inclusion and prepayment to third parties) provisions.</p> <p>Financial covenants:</p> <p>Total Debt / Operational Revenues – not more than 250%</p> <p>Primary Operating Balance / Interest – not less than or equal to 150%;</p> <p>Annual Debt Service / Own Revenues – not more than 30%.</p> |
| 31 | Cost Recovery | The Borrower shall bear all the fees and costs relating to the issue by the CEB’s external legal advisors of the capacity and validity legal opinion confirming the Borrower’s existence, capacity and due authorization to enter into, and perform its obligations under, the loan and security documentation to be entered into for the purposes of the loan; and, that such documentation have been duly executed by authorized representatives of the Borrower and is valid, binding and enforceable in accordance with its terms in the Borrower’s jurisdiction. |

GENERAL CONSIDERATIONS

- | | | |
|----|------------|--|
| 32 | Disclaimer | The terms and conditions as set out herein include only the most important ones. All further details regarding the Project, the loan and the applicable clauses including reporting will be contained in the loan and security |
|----|------------|--|

documentation to be concluded between AMCCRS and CEB. The scope of buildings to be financed by this project may be subject to change.

33 **Next steps for loan instalment**

The proposed Facility is specifically subject to the following milestones/next steps:

- A positive appraisal
- A positive assessment of this Term Sheet by AMCCRS.
- A positive result of the loan and security documentation negotiations.

Existence of all other permits and authorisations required for the conclusion and implementation of the loan and security documentation

34 **Conditions Precedent**

To be determined during Framework Loan Agreement negotiations



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Management Proiecte cu Finanțare
Externă

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu
Risc Seismic

Anexa nr. 2

Lista obiectivelor de investiții finanțate din

împrumutul/ împrumuturile externe

Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR)

Nr. crt.	Denumire obiectiv: Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială/ clădire publică situată în:	Valoare estimată de investiție (RON, TVA inclus)	Alocare finanțare/ finanțări rambursabile externe (Euro)
1	Str. Boteanu nr. 3A-3B, sector 1	126,917,016	153.000.000
2	Intrarea Victor Eftimiu nr. 9, sector 1	148,771,851	
3	Str. Mihai Vodă nr. 13, sector 5	25,934,448	
4	Str. Baltagului nr. 17, sector 5	17,095,182	
5	Str. Blănari nr. 14, sector 3	53,201,761	
6	B-dul Carol I nr. 21, sector 3 (Teatrul Foarte Mic)	68,764,167	
7	Str. Dianeî nr. 2, sector 2	29,029,352	
8	Intrarea Al. Macedonski nr. 10, sector 1	5,188,398	
9	B-dul Dacia nr. 53, Sector 1	24,189,808	
10	Str. Mihai Eminescu nr. 173, sector 2	7,607,535	
11	B-dul Schitu Măgureanu nr. 3, sector 5	54,003,673	
12	Piața Pache Protopopescu nr. 11, sector 2	18,583,430	
13	Str. Blănari nr. 11, sector 3	28,359,160	
14	Str. Domnița Anastasia nr. 5, sector 5	50,414,714	
15	Str. Domnița Anastasia nr. 7, sector 3 (Muzeul Gheorghe Tattarescu)	24,129,473	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Management Proiecte cu Finanțare
Externă

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu
Risc Seismic

16	Calea Victoriei nr 22-24, sector 3	149,641,599	
17	B-dul Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5	216,580,892	
	TOTAL	1,048,412,457	153.000.000