

Comisia Recurs
Cămin
29.05.2025

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

conform art. 243, alin 1, lit. a)

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

SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 195 din 31.07.2024 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. _____/____2025 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. _____/____2025;

Văzând avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București – avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. _____/____2025 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. _____/____2025;

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,

- i) art. 29, alin. 1, lit.(f) din Legea achizițiilor publice nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
 - j) 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 Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic 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;
 - k) Hotărârii de Consiliu General al Municipiului București nr. 195 din 31.07.2024 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;
 - l) Ofertei indicative de finanțare, actualizată, transmisă de reprezentanții Băncii de Dezvoltare a Consiliului Europei în data de 29.04.2025 înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 192/10656/30.04.2025, Nr. act (RU)10702/05.05.2025 (a cărei traducere autorizată este prezentată în copie înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 192/10656/30.04.2025, Nr. act (RU)10701/05.05.2025), 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, a căror documentație tehnico-economică a fost aprobată prin hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București,
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. b), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. b), art. 155 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. d), 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 HOTĂRĂȘTE

Art. I. Se aprobă modificarea art. 2 al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 195 din 31.07.2024 și va avea următorul conținut:

„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.”

Art. II. Se modifică Anexa nr. 1 prevăzută la Art. 1 al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 195 din 31.07.2024, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, respectiv cu Oferta indicativă actualizată datată Paris, 29 aprilie 2025, transmisă de către Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 192/10656/30.04.2025, Nr. act (RU)10702/05.05.2025, precum și traducerea în limba română, certificată de traducător autorizat înregistrată sub nr. 192/10656/30.04.2025, Nr. act (RU)10701/05.05.2025.

Art. III. Se modifică Anexa nr. 2 prevăzută la Art. 3 al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 195 din 31.07.2024, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. IV. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 195 din 31.07.2024, rămân valabile.

Art. V. (1) 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, conform competențelor legale.

(2) Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului General al 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana Zamfir**

București,2025

Nr.

Oferta indicativă de finanțare transmisă de reprezentanții Băncii de Dezvoltare a Consiliului Europei în data de 29.04.2025, înregistrată sub nr. 192/10656/30.04.2025, Nr. act (RU) 10702/05.05.2025, precum și traducerea în limba română, certificată de traducător autorizat înregistrată sub nr. 192/10656/30.04.2025, Nr. act (RU) 10701/05.05.2025

Traducere din limba engleză

LD 2197



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

Directia pentru Împrumuturi și Dezvoltare Socială
Divizia Proiecte

NU ESTE O OFERTĂ EXCLUSIV ÎN VEDEREA DEZBATERII

Sigilat digital de:

Administrația Municipală pentru Consolidarea
Clădirilor cu Risc Seismic
Acest document nu constituie ofertă de nicio
natură și nu prezintă nicio obligație pentru
Inregistrat în Nr. 192/10656 din 30.04.2025 / Nr.
192/10656/30.04.2025, Nr. act (RU) 10702/05.05.2025
act (RU) 10701/05.05.2025
Data: 05.05.2025 10:47:36 (GMT+03:00)
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: 7/06/2024

CONDIȚIILE PROIECTULUI

6. **Eligibilitate:** Proiectul propus este eligibil sub incidența sectorului 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 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.

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.



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)
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

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.



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 scadente și structuri:

Ratele orientative la 29 aprilie 2025 sunt:

Valută Scadență Structură	Euro 23 de ani 4 ani perioadă de grație, urmată de 19 de răscumpărări anuale, egale, începând cu finalul celui de-al 5-lea an
Împrumut cu rată variabilă	Ecart până la 3 luni EURIBOR ACT/360 +144 bp Ecart până la 6 luni EURIBOR ACT/360 +148 bp
Împrumut cu rată fixă	Rata pt. plăți ale dobânzii semestriale 30/360 4,98%

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 tarifarare orientativă poate suferi modificări și, sub nicio formă, nu va fi interpretată drept angajament ferm din partea BDCE de a 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 trageră 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 cuantumul 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

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.



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);
- Gaj pe contul bancar pe care AMCCRS (împrumutatul) l-a deschis la banca cu care a semnat contractul de credit.

30. Acorduri formale luate în considerare pentru Primăria Municipiului București:

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%;

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.

33. Următorii pași pentru tranșa de împrumut:

Facilitatea de împrumut propusă este condiționată specific de următorii pași/termeni intermediari:

- O evaluare pozitivă a AMCCRS asupra prezentei Oferte Indicative;
- Un rezultat pozitiv al negocierilor pe marginea documentației aferente împrumutului și garanției;

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.



- 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**.



Anexa nr. 2
La HCGMB nr. ____ din

**Lista obiectivelor de investiții finanțate din
împrumutul/ împrumuturile externe**

Nr. crt.	Denumire obiectiv:	Valoare estimată de investiție (RON, TVA inclus)	HCGMB aprobare indicatori tehnico-economici	Valoare de investiție conform indicatori (RON, TVA inclus)	Alocare finanțare/ finanțări rambursabile externe (EUR)
1	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Boteanu Nr. 3A-3B, Sector 1	126,917,016	330/28.09.2023	125,120,149.41	16,300,000
2	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială din Intrarea Victor Eftimiu nr. 9, sector 1, București	148,771,851	204/ 29.06.2023 328/ 28.09.2023	103,603,484.27	22,500,000
3	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Mihai Voda nr. 13, sector 5, București	25,934,448	336/ 28.09.2023	18,143,918.03	3,680,000
4	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Baltagul nr. 17, sector 5, București	17,095,182	260/ 28.07.2023 327/ 28.09.2023	11,882,862.63	1,620,000
5	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Blanari nr.14, sector 3, București	53,201,761	111/ 27.04.2023 326/ 28.09.2023	36,826,873.89	4,450,000
6	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Bd. Carol I nr.21, sector 3, București	68,764,167	145/ 03.04.2025	82,430,908.25	14,640,000
7	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Dianești nr. 2, sector 2, București	29,029,352	335/ 28.09.2023	20,380,255.25	4,200,000
8	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Intrarea Alexandru Macedonski nr. 10, sector 1, București	5,188,398	101/ 02.04.2024	4,770,297.73	270,000
9	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Bd. Dacia nr. 53, sector 1, București	24,189,808	65/29.02.2024	23,254,915.54	2,860,000
10	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în strada Mihai Eminescu nr. 173, sector 2, București	7,607,535	158/31.07.2024	7,200,405.99	840,000
11	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în bd. Schitu Magureanu nr. 3, sector 5, București	54,003,673	146/ 03.04.2025	45,036,893.98	6,270,000
12	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Piața Pache Protopopescu nr. 11, sector 2, București	18,583,430	159/ 31.07.2024	20,176,726.00	2,920,000
13	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Blanari nr. 11, sector 3, București	28,359,160	334/ 28.09.2023	19,567,987.57	3,980,000



[Handwritten signature]

Nr. crt.	Denumire obiectiv:	Valoare estimata de investitie (RON, TVA inclus)	HCGMB aprobare indicatori tehnico-econmici	Valoare de investitie conform indicatori (RON, TVA inclus)	Alocare finantare/ finantări rambursabile externe (EUR)
14	Consolidare seismica si renovare energetica moderata cladire rezidentiala multifamiliala situata in str. Domnita Anastasia nr. 5, sector 5, Bucuresti	50,414,714	102/ 02.04.2024	49,456,686.00	8,530,000
15	Consolidare seismica si renovare energetica moderata cladire publica - Muzeul Gheorghe Tattarescu - str. Domnita Anastasia nr. 7, sector 5	24,129,473	263/ 28.07.2023 331/ 28.09.2023	17,459,820.79	3,820,000
16	Lucrari de interventie privind repararea majora si redarea functionalitatii imobilului situat in Bucuresti, Calea Victoriei nr. 22-24, sector 3	149,641,599	686 / 18.12.2019	83,976,279.83	21,240,000
17	Consolidare seismica si renovare energetica moderata cladire publica B-dul Schitu Magureanu, nr. 1, sector 5, Bucuresti	216,580,892	73/ 27.03.2025	240,150,924.05	34,880,000
TOTAL 17 cladiri		1,048,412,457 RON		909,439,389.21 RON	153,000,000 EUR

A.M.C.C.R.S.

DIRECTOR EXECUTIV,

Răzvan MUNTEANU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 87299 / 29.05.2025.

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de Hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 195 din 31.07.2024 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.), care este o instituție publică de interes local, 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 cauzate din lipsa de lichidități, sursele sus menționate fiind necesar a fi completate prin credite rambursabile.

În acest sens a fost aprobată Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 195 din 31.07.2024 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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

publice de interes local ce beneficiază de fonduri externe nerambursabile de la Uniunea Europeană, precum și garantării acestei/ acestor finanțări de către Municipiul București.

Hotărârea a avut în vedere oferta de finanțare transmisă de Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (CEB) în data de 28.05.2024, prin care se identifică posibilitatea demarării unui parteneriat de finanțare a proiectelor ce vizează îmbunătățirea fondului locativ. Această ofertă s-a constituit ca Anexa nr. 1 la HCGMB nr. 195/2024.

Totodată, Anexa nr. 2 la HCGMB nr. 195/2024 identifică clădirile ce vor face obiectul finanțării din împrumut extern rambursabil, în completarea surselor nerambursabile din PNRR. În prezent, Anexa nr. 2 cuprinde un număr de 17 proiecte (14 clădiri rezidențiale și 3 clădiri publice), pentru care au fost semnate contracte de finanțare în perioada noiembrie 2022 – martie 2023, valoarea granturilor fiind de 283.443.644 lei (TVA inclus). Valoarea de investiție aferentă celor 17 proiecte, a fost estimată la suma 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*) și includea în majoritatea cazurilor a cheltuielilor estimative necesare relocării temporare a ocupanților acestor clădiri.

Prin prezenta se propune:

- actualizarea Anexei nr. 2 - lista obiectivelor de investiții prin introducerea indicatorilor tehnico- economici aprobați de către Consiliul General al Municipiului București pentru cele 17 clădiri și alocarea creditului maximal pe fiecare obiectiv de investiții în parte;
- înlocuirea Anexei nr. 1 – ofertă indicativă de finanțare CEB conform ofertei actualizate de banca la data de 29.04.2025;
- modificarea art. 2 al HCGMB nr. 195/2024 în sensul eliminării din obiectul garanției acordată de Municipiul București a eventualelor cheltuieli de executare.

Acest demers va face posibilă întocmirea documentației în vederea autorizării garantării de către Municipiul București a unei prime porțiuni din credit și semnarea de către AMCCRS a unui prim contract de împrumut cu Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei.

Garantarea se va realiza cu încadrare în limita legala de îndatorare, în baza plafonului privind emiterea de garanții de către Guvern, prin Ministerul Finanțelor, și de către unitățile/subdiviziunile administrativ-teritoriale, aprobat în sumă de 20.000 milioane lei pentru anul 2025, aprobat prin Legea nr. 8/2025.

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, referitor la proiectul de hotărâre antementionat,

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

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 modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 195 din 31.07.2024 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.

PRIMAR GENERAL,

Stelian BUJDUVEANU

AVIZAT,
DIRECTIA JURIDIC,
DIRECTOR EXECUTIV,

Adrian IORDACHE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Management Proiecte cu Finanțare Externă

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

NR. DOMPFEE: 81 484 / 20.05.2025

Nr. 192/12526/20.05.2025

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 195 din 31.07.2024 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. Această instituție publică 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.

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 integrantă 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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Management Proiecte cu Finanțare Externă

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

(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 semnate contracte de finanțare în perioada noiembrie 2022 – martie 2023. Perioada de implementare conform contractelor se încheie în iunie 2026. Proiectele sunt implementate prin A.M.C.C.R.S..

Pentru implementarea cu succes a proiectelor de investiții și pentru a nu afecta bugetul de cheltuieli al primăriei pe termen scurt și lung, este 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.

În urma demersurilor întreprinse și parcurgerea misiunilor de evaluare și aprobare din partea unui creditor extern, a fost obținută o Ofertă de finanțare din partea Băncii de Dezvoltare a Consiliului Europei (CEB) din data de 28.05.2024.

Astfel, a fost aprobată Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 195 din 31.07.2024 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. Oferta se constituie Anexa nr. 1 la HCGMB nr. 195/2024, în timp ce lista proiectelor PNRR finanțate prin credit reprezintă Anexa nr. 2 la HCGMB nr. 195/2024.

Valoarea de investiție a celor 17 proiecte a fost estimată la 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 estimare:

- s-a ținut cont de documentațiile tehnico-economice la faza DALI sau chiar PT existente la acea dată;
- erau incluse cheltuieli necesare relocării temporare a ocupanților acestor clădiri (acolo unde se impunea), în baza prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 și Legii nr. 212/2022 privind consolidarea clădirilor cu risc seismic (art. 10, alin. 3);
- s-a ținut cont de actualizările necesare a fi efectuate 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.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Management Proiecte cu Finanțare Externă

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

În prezent, ținând cont de:

- necesitatea de contractare a unei prime finanțării rambursabile de la CEB și prezentarea documentațiilor la Comisia de Autorizare a Împrumuturilor Locale în vederea garantării acesteia de către Municipiul București,
 - finalizarea mai multor documentații tehnico-economice, respectiv aprobarea sau actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți clădirilor cuprinse în program,
- se consideră necesară și oportună actualizarea listei obiectivelor de investiții pentru care se va contracta împrumutul/împrumuturile externe, în sensul introducerii indicatorilor tehnico-economici aprobați de către Consiliul General al Municipiului București pentru fiecare din cele 17 proiecte în parte și alocarea creditului maximal pe fiecare obiectiv de investiții în parte. În acest sens, se menține și valoarea estimată de investiție, ținând cont de faptul că vor mai fi realizate actualizări pe documentații în acord cu prevederile HG nr. 907/2016.

În vederea întocmirii documentației în vederea autorizării garantării de către Municipiul București a unei prime porțiuni din credit și semnarea unui prim contract de împrumut cât mai curând, Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei a transmis oferta indicativă actualizată, în data de 29.04.2025.

Aceasta se diferențiază de oferta precedentă prin următoarele:

Caracteristică	Oferta CEB datata 28.05.2024	Oferta CEB datata 29.04.2025
Valoare credit	153.000.000 euro	nemodificat
Maturitate credit	23 ani	nemodificat
Perioada de grație	4 ani	nemodificat
Perioada de rambursare	19 ani, în rate anuale egale	nemodificat
Data ultimei trageri	30/06/2029	nemodificat
Dobânda	Dobânda variabilă: EURIBOR 3M + 1,09% EURIBOR 6M + 1,11% Dobânda fixă: 4,66%	Dobânda variabilă: EURIBOR 3M + 1,44% EURIBOR 6M + 1,48% Dobânda fixă: 4,98%
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: - Garantie 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 CEB.	nemodificat



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Management Proiecte cu Finanțare
Externă

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu
Risc Seismic

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 20.000 milioane lei pentru anul 2025, aprobat prin Legea nr. 8/2025 pentru aprobarea plafoanelor unor indicatori specificați în cadrul fiscal-bugetar pe anul 2025;
- 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;
- în corelație cu valoarea neeligibilă a proiectelor PNRR, ce reprezintă contribuția beneficiarului identificată în cadrul actelor adiționale la contractele de finanțare PNRR, pentru care se solicită credit, care va permite exceptarea acestor sume de la limita gradului de îndatorare impus garantului prin Legea nr. 273/2006 (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).

Pentru a putea accesa facilitatea/facilitățile de credit, parcurgând etapele de autorizare a garantării creditului de către Municipiul București conform HG nr. 9/2007, este necesară aprobarea cu celeritate a modificărilor la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 195 din 31.07.2024, în sensul:

1. Modificării articolului 2 în sensul restrângerii garanției constituite de către Municipiul București asupra finanțării externe contractate, la care se adaugă dobânzi, comisioane, penalități și speze aferente și se elimină eventuale cheltuieli de executare, costuri care rămân în sarcina împrumutatului;
2. Modificării Anexei nr. 1 prevăzută la Art. 1 al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 195 din 31.07.2024, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, respectiv cu Oferta indicativă actualizată datată Paris, 29 aprilie 2025, transmisă de către Banca de Dezvoltare a Consiliului European, înregistrată la AMCCRS sub nr. 192/10656/30.04.2025, Nr. act (RU)10702/05.05.2025;
3. Modificării Anexei nr. 2 prevăzută la Art. 3 al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 195 din 31.07.2024, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Anexate prezentei transmitem:

- **Anexa nr. 1:** oferta indicativă de finanțare CEB din 29.04.2025 în limba engleză, împreună cu traducerea în limba română realizată de un traducător autorizat;
- **Anexa nr. 2:** obiective de investiții finanțate din împrumutul/ împrumuturile externe.

Având în vedere aspectele menționate anterior, considerăm oportună supunerea spre dezbateră și aprobare de către Consiliul General al Municipiului București a proiectului de hotărâre



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Management Proiecte cu Finanțare
Externă

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu
Risc Seismic

privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 195 din 31.07.2024 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.

PMB - DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII
DIRECTOR GENERAL

CĂTĂLIN SEBASTIAN CĂLĂT



ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ
PENTRU CONSOLIDAREA
CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU
RISC SEISMIC

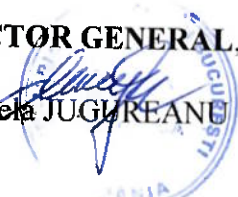
DIRECTOR EXECUTIV

Răzvan - Aurelian MUNTEANU

PMB - DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ,

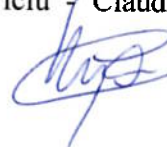
DIRECTOR GENERAL,

Emangela JUGUREANU



SERVICIUL FINANCIAR
CONTABILITATE BUGET

Șef Serviciu - Claudia Rujan



DIRECȚIA GENERALĂ MANAGEMENT
PROIECTE CU FINANȚARE EXTERNĂ

/ DIRECTOR GENERAL

GABRIELA ANCA

20.05.2025.



SERVICIUL ÎNȚIERE DERULARE
CONTRACTE SERVICII

Șef Serviciu

ELENA LIĆĂ RĂDUCANU



SERVICIUL ÎNȚIERE DERULARE
CONTRACTE LUCRĂRI

Șef Serviciu - CEL - MARE ANDREEA



SERVICIUL JURIDIC ȘI
RESURSE UMANE

Șef Serviciu - Cristina





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:	Valoare estimată de investiție (RON, TVA inclus)	HCGMB aprobare indicatori tehnico-economici	Valoare de investiție conform indicatori (RON, TVA inclus)	Alocare finanțare/ finanțări rambursabile externe (EUR)
1	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Boteanu Nr. 3A-3B, Sector 1	126,917,016		125,120,149.41	16,300,000
2	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială din Intrarea Victor Eftimiu nr. 9, sector 1, București	148,771,851	204/ 29.06.2023 328/ 28.09.2023	103,603,484.27	22,500,000
3	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Mihai Voda nr. 13, sector 5, București	25,934,448	336/ 28.09.2023	18,143,918.03	3,680,000
4	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Baltagul nr. 17, sector 5, București	17,095,182	260/ 28.07.2023 327/ 28.09.2023	11,882,862.63	1,620,000
5	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Blanari nr.14, sector 3, București	53,201,761	111/ 27.04.2023 326/ 28.09.2023	36,826,873.89	4,450,000
6	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Bd. Carol I nr.21, sector 3, București	68,764,167	145/ 03.04.2025	82,430,908.25	14,640,000
7	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Str. Dianei nr. 2, sector 2, București	29,029,352	335/ 28.09.2023	20,380,255.25	4,200,000
8	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Intrarea Alexandru Macedonski nr. 10, sector 1, București	5,188,398	101/ 02.04.2024	4,770,297.73	270,000
9	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Bd. Dacia nr. 53, sector 1, București	24,189,808	65/29.02.2024	23,254,915.54	2,860,000
10	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în strada Mihai Eminescu nr. 173, sector 2, București	7,607,535	158/31.07.2024	7,200,405.99	840,000
11	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în bd. Schitu Magureanu nr. 3, sector 5, București	54,003,673	146/ 03.04.2025	45,036,893.98	6,270,000



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Management Proiecte cu Finanțare Externă

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. crt.	Denumire obiectiv:	Valoare estimata de investitie (RON, TVA inclus)	HCGMB aprobare indicatori tehnico-economici	Valoare de investitie conform indicatori (RON, TVA inclus)	Alocare finanțare/ finanțări rambursabile externe (EUR)
12	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Piața Pache Protopopescu nr. 11, sector 2, București	18,583,430	159/ 31.07.2024	20,176,726.00	2,920,000
13	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Blanari nr. 11, sector 3, București	28,359,160	334/ 28.09.2023	19,567,987.57	3,980,000
14	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Domnita Anastasia nr. 5, sector 5, București	50,414,714	102/ 02.04.2024	49,456,686.00	8,530,000
15	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire publică - Muzeul Gheorghe Tattarescu - str. Domnita Anastasia nr. 7, sector 5	24,129,473	263/ 28.07.2023 331/ 28.09.2023	17,459,820.79	3,820,000
16	Lucrări de intervenție privind repararea majoră și redarea funcționalității imobilului situat în București, Calea Victoriei nr. 22-24, sector 3	149,641,599	686 / 18.12.2019	83,976,279.83	21,240,000
17	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire publică B-dul Schitu Magureanu, nr. 1, sector 5, București	216,580,892	73/ 27.03.2025	240,150,924.05	34,880,000
TOTAL 17 clădiri PNRR		1,048,412,457 RON		909,439,389.21 RON	153,000,000 EUR

PMB - DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII
Director General

Cătălin Sebastian Anghel

Administrația Municipală Pentru Consolidarea Clădirilor Cu Risc Seismic

Director Executiv

Răzvan - Aurelian Munteanu

Serviciul Financiar, Contabilitate Buget
Șef Serviciu

Claudia Rujan

PMB - DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ
Director General

Emanuela JUGUREANU

S.I.D.C.I - Șef Serviciu
Elena Liza Bădușanu

S.I.D.C.L - Șef Serviciu
Cel - Mare Andreea

DIRECȚIA GENERALĂ MANAGEMENT PROIECTE CU FINANȚARE EXTERNĂ

GABRIELA ANCA

Serviciul Juridic Si Resurse Umane
- Șef Serviciu
Cristina Mărieș



LD 2197



Anexa nr. 1
La HCGMB nr. _____ din _____
Oferta indicativă de finanțare transmisă de reprezentanții Băncii de Dezvoltare a
Consiliului Europei în data de 29.04.2025, înregistrată sub nr.
192/10656/30.04.2025, Nr. act (RU)10702/05.05.2025, precum și traducerea în
limba română, certificată de traducător autorizat înregistrată sub nr.
192/10656/30.04.2025, Nr. act (RU)10701/05.05.2025

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
Administratia Municipality for the Consolidation of Seismic Risk in this document or otherwise*
Cladirilor cu Risc Seismic
Înregistrat cu: Nr. lucrare 192/10656 din 30.04.2025 / Nr.
act (RU)10702 din 05.05.2025
Data: 05.05.2025 10:47:36 (GMT+03:00)

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	Approval date	7/06/2024

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 29 April 2025 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	+ 144 bp
	Spread to 6 month EURIBOR ACT/360	+ 148 bp

Fixed rate loan	Rate for semi-annual interest payments 30/360	4.98%
------------------------	--	--------------

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 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