

LD 2197



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

Direcția 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
Inregistrat cu: Nr. lucrare 192/10656 din 30.04.2025 / Nr.
act (RU)10701 din 05.05.2025
Data: 05.05.2025 10:47:36 (GMT+03:00)

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, certifie exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, ca textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni, și că, prin traducere, înscrisului nu i-au fost denaturate conținutul și sensul.

[Signature]



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

2

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.

[Signature]



[Signature]



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 29 aprilie 2025 sunt:

Valută	Euro
Scadență	23 de ani
Structură	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 4,98% semestriale 30/360

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) ~~Împrumutului~~, 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 Împrumutul 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, 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.

[Signature]



29. Garanția/îmbunătățirea calității creditului:

La nivel PMB

- Garanție cu ipotecă mobilară asupra veniturilor proprii ale Primăriei Municipiului București (garantul), împreună cu ipotecă mobilară asupra conturilor de Trezorerie în care se încasează veniturile (până la 150% din fiecare tranșă);

La nivel AMCCRS

- Garanție cu ipotecă mobilară asupra veniturilor proprii ale AMCCRS (împrumutatul), împreună cu ipotecă mobilară 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.



[Handwritten signature]



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

Nr. crt.	Denumire obiectiv:	Valoare estimată de investiție (RON, TVA inclus)	HCGMB aprobare indicatori tehnico-econmici	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 164/04.06.2025	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. Dianeii 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 Piata 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

[Signature]

[Signature]

[Stamp: CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 BUCUREȘTI - ADMINISTRAȚIA LOCALĂ DE ÎNCĂLZIRE CALDĂ ȘI RĂCIRE CALDĂ - ÎNTR-UNIRILE EXTERNE]

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

