WORLD BANK GROUP
Guarantees | MIGA

Anexa nr. 1 la HCMB nr. 521 / 25.11.2026

Strict confidențial

MIGA – FIȘĂ INDICATIVĂ DE TERMENI ȘI CONDIȚII, FĂRĂ CARACTER OBLIGATORIU

Referitor la: Termenii și condițiile indicative aferente Împrumutului Comercial acordat Municipiului București („Municipiul" sau „Împrumutatul") pentru Programul de Investiții Municipale, propus a fi garantat de Agenția Multilaterală de Garantare a Investițiilor („MIGA")

Data emiterii:18 Septembrie 2026

Această Fișă de Termeni cu Caracter Indicativ și Neobligatoriu ("Fișă de Termeni") stabilește termenii și condițiile preliminare pentru acordarea unui împrumut comercial către Împrumutat, pentru care se propune acordarea unei garanții de către MIGA, în ceea ce privește Prima Tranșă din Finanțarea Totală (astfel cum acești termeni sunt definiți mai jos).Prezenta Fișa de Termeni nu constituie un angajament al MIGA de a emite o garanție. Emiterea oricărei garanții MIGA rămâne condiționată, printre altele, de finalizarea, într-o manieră satisfăcătoare pentru MIGA, a procesului de due diligence, de obținerea tuturor aprobărilor MIGA necesare, de obținerea Aprobării Statului Gazdă, precum și de încheierea tuturor acordurilor juridice necesare, toate acestea în conformitate cu Convenția MIGA, precum și cu politicile și procedurile MIGA.

1. PREZENTARE GENERALĂ A PROIECTULUI ȘI FINANȚĂRII

Proiect:	Proiecte de infrastructură municipală în Municipiul Bucureşti pentru modernizarea şi extinderea sistemelor urbane esențiale de transport public, alimentării centralizate cu energie termică apă și canalizare, precum şi infrastructura de energie termică ("Proiectul").
Utilizarea fondurilor:	Domeniu 1: Modernizarea sistemului de transport public cu tramvaiul, extinderea rețelei de tramvai pe artera de circulație Prelungirea Ghencea, achiziția de troleibuze și creșterea capacității de transport public de pasageri; și Domeniu 2: Etapa III a programului de modernizare a sistemului de termoficare , infrastructura de apă şi canalizare, modernizarea sistemelor de energie termică, implementarea sistemului SCADA de automatizare și supraveghere, modernizarea sistemelor de încălzire SACE.
Finanțare totală:	Până la 1.300.000.000 EUR (mai multe tranșe).
Prima tranșă:	Până la 350.000.000 EUR (pentru Domeniu 1).

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ

2. TERMENII INDICATIVI AI GARANȚIEI MIGA

2.1. Termeni indicativi ai Garanției MIGA

Deținătorul garanției:	Creditorul/Creditorii selectat/ selectați printr-o procedură competitivă, sub rezerva îndeplinirii cerințelor de eligibilitate aplicabile ale MIGA.
Suma împrumutului comercial:	Până la 350.000.000 EUR (pentru Domeniu 1), sub rezerva confirmării, în cadrul procesului de subscriere, a (i) portofoliului final și necesarului estimat de finanțare al subproiectelor eligibile; și (ii) faptului dacă prima aferentă garanției MIGA va fi finanțată ca parte a Valorii Împrumutului Comercial
Durata împrumutului comercial:	Până la 20 de ani, inclusiv o perioadă de grație de 4 ani pentru rambursarea principalului.
Durata Garanției MIGA	Până la 20 de ani, în concordanță cu scadența programată a Împrumutului Comercial, sub rezerva termenilor Contractului de Garanție MIGA.
Riscurile acoperite de MIGA:	Neîndeplinirea obligațiilor financiarede către o entitate sub-suverană (NHFO). Acoperire de până la 95% din plățile programate aferente principalului, dobânzii și altor cheltuieli de finanțare eligibile, în fiecare caz astfel cum vor fi stabilite de MIGA în cadrul procesului de subscriere și prevăzute în Contractul de Garanție MIGA.
Domeniul acoperirii:	Garanția protejează Beneficiarul Garanției împotriva pierderilor rezultate din neîndeplinirea de către Împrumutat a obligației de a efectua, la scadență, conform Contractului de Împrumut, orice plată programată reprezentând principalul, dobânda curentă sau alte cheltuieli de finanțare eligibile, în fiecare caz în conformitate cu termenii și condițiile Contractului de Garanție MIGA.
Perioada de așteptare:	180 de zile consecutive de la Data Pierderii, respectiv data la care o plată programată nu a fost efectuată la scadență.
Premium indicativ MIGA:	-0,75-0,80% pe an (75-80 bps) pentru o perioadă de 15-20 de ani, presupunând 100% Utilizare a Fondurilor legate de climă*, așa cum este descris în Domeniul 1.

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ

- 0,95-1,00% anual (95-100bps) în ipoteza în care 50% din fondurile atrase sunt alocate unor utilizări aferente obiectivelor climatice, astfel cum sunt prevăzute în Domeniul 1, pentru o maturitate de 15-20 de ani.

- (*) Declinarea responsabilității privind prețurile climatice: Aplicarea prețurilor climatice este determinată de MIGA în conformitate cu metodologia de monitorizare a finanțării climatice a Grupului Băncii Mondiale (WBG). Procentul final pentru climă este supus evaluării activelor subiacente de utilizare a fondurilor în timpul due diligence-ului.

Costuri suplimentare

- Taxa de aplicare definitivă (DA) de 10.000 USD, plătibilă de deținătorul garanției. Taxa DA va fi creditată la prima MIGA. În cazul în care MIGA decide să nu acorde acoperirea, taxa DA va fi rambursată; și

- Taxă de procesare de până la 75.000 USD pentru a acoperi costurile de diligență adecvată ale proiectului, inclusiv cheltuielilor efective suportate și legale, acolo unde este cazul. Orice parte neutilizată a taxei de procesare va fi rambursată.

2.2. Costul total indicativ al finanțării pentru Împrumutat

Marjă medie ponderată:	Suma dintre Marja Creditorului, comisioanele aplicabile ale Creditorului și Prima MIGA..
Rata totală a dobânzii:	Marja medie ponderată + rata de bază aplicabilă, care urmează să fie specificată de creditorul/creditorii selectat/selectați.

3. ANGAJAMENTE CHEIE ȘI CONSIDERENTE

3.1. Standarde de Mediu și Sociale (E&S): Proiectul trebuie să respecte Standardele de Performanță ale MIGA privind Sustenabilitatea Mediului și Socială, precum și legislația națională aplicabilă în materie de mediu și aspecte sociale. Pentru remedierea eventualelor neconformități, se poate conveni asupra unui Plan de Acțiune de Mediu și Social (ESAP). Activitățile incluse pe Lista de Excludere a MIGA, precum și orice subproiecte încadrate în Categoria A sau care prezintă, în orice alt mod, un risc de mediu și social ridicat, nu sunt eligibile pentru acoperire prin garanție.

3.2. Conformitate cu integritatea: Părțile tranzacționate trebuie să respecte cerințele aplicabile de integritate MIGA (inclusiv Ghidurile Anticorupție ale MIGA) și să confirme că nu au colaborare cu nicio persoană sau entitate interzisă sau sancționată de Grupul Băncii Mondiale.

ROMÂNIA CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ

3.3. **Dezvăluire**: În conformitate cu Politica de Acces la Informații a MIGA, informațiile sumare privind Proiectul, impactul său așteptat asupra dezvoltării și documentația aplicabilă de mediu și socială pot fi făcute publice pe site-ul MIGA.

3.4. **Monitorizare și raportare**: Împrumutatul va trebui să furnizeze informații periodice catre MIGA, inclusiv un Raport Anual de Monitorizare, care acoperă conformitatea cu standardele E&S și raportarea convenita privind Indicatori de Eficacitate a Dezvoltării

3.5. **Legea aplicabilă și soluționarea litigiilor**: Contractul de Garanție MIGA va fi guvernat de Convenția MIGA și de principiile generale de drept. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu Contractul de Garanție MIGA va fi soluționat prin arbitraj internațional, în conformitate cu termenii acestuia.

3.6. **Principalele condiții suspensive**: Emiterea Garanției MIGA este condiționată, printre altele: (i) îndeplinirea satisfăcătoare a diligenței MIGA; (ii) primirea tuturor aprobărilor MIGA, (iii) primirea aprobării Țării Gazdă; și (iv) executarea contractului final de împrumut, a Contractului de Garanție MIGA și a oricăror alte documente de tranzacție necesare.

4. DECLINĂRI DE RESPONSABILITATE

4.1. **Declinarea responsabilității privind Indicația Neangajantă (NBI):** Rata primei indicată mai sus constituie o indicație preliminară și neangajantă privind prima (NBI), este susceptibilă de modificare, iar furnizarea acestei indicații nu angajează MIGA în niciun mod.

4.2. **Ipotezele și valabilitatea NBI:** Prezenta NBI este valabilă pentru o perioadă de 90 de zile de la Data Emiterii indicată mai sus și se bazează pe parametrii de acoperire menționați mai sus, precum și pe următoarele ipoteze::

- Stabilirea prețurilor se bazează pe ratingul de credit al Împrumutatului, care trebuie confirmat în timpul due diligence-ului, și nu presupune nicio garanție suverană;
- Îndeplinirea tuturor cerințelor aplicabile de eligibilitate MIGA, inclusiv eligibilitatea deținătorului garanției;
- Obținerea tuturor aprobărilor necesare din partea MIGA, precum și a Aprobării Țării Gazdă;
- Conformitatea proiectului cu Standardele de Performanță de Mediu și Sociale ale MIGA;
- Finalizarea în mod satisfăcător a procesului de due diligence efectuat de MIGA, în conformitate cu politicile și procedurile MIGA aplicabile, inclusiv în ceea ce privește riscurile de mediu și sociale, alinierea la Acordul de la Paris, achizițiile, integritatea, impactul asupra dezvoltării etc.; și
- MIGA poate fi nevoită să reasigure o parte din acoperire pe piața reasigurărilor și nu poate garanta disponibilitatea reasigurării la rata preliminară a primei indicată mai sus.

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ

4.3. **Prima aferentă sumelor acoperite și a comisioanelor de opțiune:** În cazul în care MIGA emite Garanția: (i) pentru partea trasă și acoperită a Împrumutului Comercial, precum și pentru dobânda acumulată, se va percepe o primă calculată la rata aplicabilă a primei; (ii) pentru dobânda viitoare programată, a cărei acoperire în cadrul Garanției a fost asumată contractual, dar pentru care MIGA nu este încă expusă riscului, se va percepe un Comision de Opțiune pentru Dobânda Viitoare, în cuantum de 30% din rata aplicabilă a primei; și (iii) pentru sumele acoperite angajate, dar netrase, se va percepe un Comision de Opțiune pentru Disponibilitate, în cuantum de 30% din rata aplicabilă a primei, până la tragerea acestora, în fiecare caz sub rezerva termenilor și condițiilor Contractului de Garanție MIGA.

5. ETAPELE URMĂTOARE

Emiterea unei Garanții MIGA este condiționată, printre altele, de finalizarea în mod satisfăcător a următoarelor etape:

5.1. Finalizarea satisfăcătoare a diligențelor tehnice, legale, de mediu și sociale, de integritate și alte diligențe relevante ale MIGA.

5.2. Selecția formală a creditorilor comerciali, sub rezerva satisfacerii cerințelor aplicabile ale MIGA. Doar în scop informativ, MIGA va pune la dispoziție o listă a băncilor care au beneficiat anterior de acoperire MIGA pentru Neonorarea Obligațiilor Financiare. Această listă nu trebuie interpretată ca o recomandare sau o aprobare a vreuneia dintre aceste bănci, iar orice angajament viitor va rămâne supus procesului de diligență necesară (inclusiv evaluărilor de integritate), aprobărilor interne ale MIGA, aprobărilor din partea țării gazdă și evaluării eligibilității.

5.3. Negocierea și executarea Contractului de Împrumut, a Contractului de Garanție MIGA și a oricăror alte documente de tranzacție necesare.

5.4. Primirea tuturor aprobărilor interne necesare de la Municipalitate, Creditor(i) și MIGA, precum și primirea Aprobării pentru Țara Gazdă.

5.5. Achitarea tuturor comisioanelor aplicabile ale Creditorului, a comisioanelor MIGA și a Primei aferente Garanției MIGA, la termenele și în condițiile prevăzute în documentele tranzacției aplicabile.

Această Fișă de Termeni Indicativă este trimisă pentru revizuire și analiză dumneavoastră. Pentru evitarea îndoielii, nici executarea, nici recunoașterea acestei Fișe de Termeni nu creează vreo obligație sau angajament juridic obligatoriu din partea MIGA, a Primăriei sau a oricărui potențial creditor.

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ
Director General
Emanuela JUGUREANU

DGE - Serviciul CFP, Finanțări Rambursabile
Șef Serviciu
Diana CĂLIN
12.11.2026

Expert DGE Isabela Popescu

ANEXA nr. 2 la HCGMB nr. 521 / 25.11.2026

LISTĂ INVESTIȚII PUBLICE DE INTERES LOCAL

Nr. crt.	Denumire investiții publice de interes local	Componente	Denumire investiții publice de interes local*		HCGMB aprobare investiție	Cheltuieli estimate din finanțarea rambursabilă
I.1	"**Modernizarea sistemului de transport public cu tramvaiul de la nivelul Municipiului București**" - cod SMIS 351014 (proiect care beneficiază de finanțare UE în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027, Prioritatea 4)	Achiziționarea a 63 de tramvaie noi de 36 de metri	Achiziționare tramvaie moderne necesare îmbunătățirii transportului public de călători în Municipiul București		**HCGMB 504/27.11.2025** **HCGMB 249/30.07.2025** HCGMB 196/29.06.2023	**301.000.000 euro**
I.2.1		Modernizarea/ reabilitarea a aprox. 50 de kilometri infrastructură de tramvai (tronsoane de linie)	Reabilitare sistem rutier pe Bdul. Th. Pallady, Bdul. 1 Decembrie, Bdul. Basarabia, Calea Călărașilor, Bdul. Corneliu Coposu inclusiv Bucla Complex Titan	Lot 1	**HCGMB 261/30.07.2025** HCGMB 252/28.07.2023 HCGMB 186/29.05.2023 HCGMB 221/28.04.2022	
I.2.2			Reabilitare sistem rutier pe Bdul. Pache Protopopescu și Str. Traian	Lot 2	**HCGMB 255/30.07.2025** HCGMB 222/28.04.2022	
I.2.3			Reabilitare sistem rutier pe arterele Sfântul Constantin, Str. Ionel Perlea, Str. Grigore Cobălcescu și traseul de pe Bdul. Ion Mihalache, Calea Griviței, Bdul. Bucureștii Noi, Bdul. Gloriei inclusiv Cap terminal Str. Piatra Morii	Lot 4	**HCGMB 252/30.07.2025** HCGMB 279/ 02.06.2022	

Nr. crt.	Denumire investiții publice de interes local	Componente	Denumire investiții publice de interes local*		HCGMB aprobare investiție	Cheltuieli estimate din finanțarea rambursabilă
I.2.4			Reabilitare sistem rutier pe arterele Str. Paleologu, Str. Armand Călinescu, Str. Vasile Lascăr, Str. Lizeanu și Intrarea Vagonului	Lot 5	**HCGMB 260/30.07.2025** HCGMB 323/29.06.2022	
I.2.5			Reabilitare sistem rutier pe Bdul. Dimitrie Pompeiu, Șos. Petricani, Bdul. Lacul Tei, Str. Maica Domnului, Str. Reînvierii și Str. Turmelor	Lot 6	**HCGMB 251/30.07.2025** HCGMB 326/29.06.2022	
I.2.6			Reabilitare sistem rutier pe Bdul. Gheorghe Duca, Str. Alexandru Ioan Cuza, Calea Griviței și Bdul. Dinicu Golescu	Lot 7	**HCGMB 265/30.07.2025** HCGMB 324/29.06.2022	
I.2.7			Reabilitare sistem rutier pe Bdul. Mărășești între Bdul. Dimitrie Cantemir și Str. 11 Iunie	Lot 8	**HCGMB 263/30.07.2025** HCGMB 376/29.07.2022	
I.2.8			Reabilitare sistem rutier pe Bdul. Basarabia de la intersecția cu Bdul. 1 Decembrie 1918 până la Cap terminal Republica	Lot 10	**HCGMB 258/30.07.2025** HCGMB 375/29.07.2022	
I.2.9			Reabilitare sistem rutier bucla Gara de Est pe arterele Bdul. Gării Obor,	Lot 12	**HCGMB 262/30.07.2025** HCGMB 328/29.06.2022	

Nr. crt.	Denumire investiții publice de interes local	Componente	Denumire investiții publice de interes local*		HCGMB aprobare investiție	Cheltuieli estimate din finanțarea rambursabilă
			Bdul. Ferdinand I (între Gara Obor și Șos. Pantelimon), Șos. Pantelimon, Str. Baicului			
I.2.10			Reabilitare sistem rutier pe Bdul. Ferdinand I, între Șos. Mihai Bravu și Str. Traian	Lot 13	**HCGMB 257/30.07.2025** HCGMB 325/29.06.2022	
I.2.11			Reabilitare sistem rutier pe Str. Dristorului între Bdul. Camil Ressu și Str. Baba Novac	Lot 15	**HCGMB 259/30.07.2025** HCGMB 253/28.07.2023 HCGMB 377/29.07.2022	
I.2.12			Reabilitare sistem rutier pe Bdul. Timișoara între Str. Valea Cascadelor și terminal CET Vest	Lot 16	**HCGMB 256/30.07.2025** HCGMB 378/29.07.2022	
I.2.13		Modernizare depouri de tramvaie	Modernizare depoul de tramvaie Titan	-	**HCGMB 268/30.07.2025** HCGMB 156/04.06.2025	
II.	**„Extinderea rețelei de tramvai pe artera de circulație Prelungirea Ghencea”** – cod SMIS 351095 (proiect care beneficiază de finanțare UE în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027, Prioritatea 4)	Achiziționarea a 16 tramvaie noi de 36 de metri	Achiziționare tramvaie moderne necesare îmbunătățirii transportului public de călători în Municipiul București	-	**HCGMB 506/27.11.2025** **HCGMB 249/30.07.2025** HCGMB 196/29.06.2023	**18.000.000 euro**

Nr. crt.	Denumire investiții publice de interes local	Componente	Denumire investiții publice de interes local*		HCGMB aprobare investiție	Cheltuieli estimate din finanțarea rambursabilă
III.	**„Achiziționarea de troleibuze articulate pentru îmbunătățirea și extinderea capacității transportului public de călători în Municipiul București”** - SMIS 351096 (proiect care beneficiază de finanțare UE în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027, Prioritatea 4)	Achiziționarea a 100 de troleibuze articulate noi cu autonomie	Achiziționarea de troleibuze articulate pentru îmbunătățirea și extinderea capacității transportului public de călători în Municipiul București	-	**HCGMB 505/27.11.2025** **HCGMB 250/30.07.2025**	**31.000.000 euro**
TOTAL						**350.000.000 euro**

Notă: **Pe parcursul derulării finanțării rambursabile, în cazul schimbării priorităților, Municipiul București poate efectua modificări/ înlocuiri/ completări în listă, cu aprobarea prealabilă a Consiliului General al Municipiului București, cu respectarea legislației în vigoare şi rămânând în cadrul general al tipologiilor de investiții.*

Direcția Generală Economică
Director General,
Emanuela JUGUREANU

Direcția Generală Fonduri Externe Nerambursabile
Director General,
Gabriela ANCA
17.11.2026

Direcția Generală Investiții
Director General,
Cătălin AFLAT

Direcția Generală Servicii Publice
Director General Adjunct,
Roxana IONESCU

Întocmit,
Expert DGI, Isabela POPESCU
Șef Serviciu SMP, Cătălin TOMA
Expert DGSP, Alexandru NISTOR
Șef Serviciu DGI, Marius POPECI