

LD 2086 (2021)



Directorate for Loans and Social Development  
Projects Division

ANEXA II/CLS nr 131/  
31.05.2022

Traducerea din limba engleză în limba română

ACESTA NU ESTE O OFERTĂ  
NUMAI ÎN SCOP DE DEZBATERE

Acest document nu constituie o ofertă de orice natură și nu creează nicio obligație  
juridică. Dacă este încheiat un contract cu orice titlu, în condițiile prevăzute în  
prezentul document sau în alt mod.

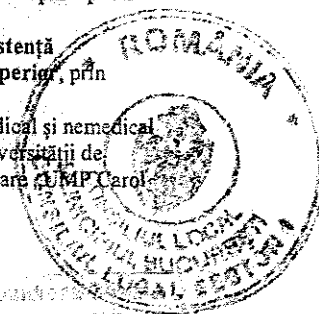
6 mai 2022

## OFERTA INDICATIVĂ

1. Împrumutat: Sectorul 4 al Municipiului București, denumit în continuare "Sectorul 4".
2. Creditor: Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (BDCE)
3. Credit: Credit pentru Finanțarea Sectorului Public (CFSP) – a se consulta Manualul pentru pregătirea și implementarea proiectelor<sup>1</sup> (denumit în continuare Manual), Cap. 4.4.
4. Scop: Proiectul constă în furnizarea de resurse Sectorului 4 pentru finanțarea parțială a unui set divers de investiții sociale prioritare și de mediu incluse în bugetul Sectorului și în Strategia de Dezvoltare Locală pentru perioada 2020-2024 și anume: modernizarea soluțiilor de mobilitate prin reabilitarea infrastructurii rutiere locale; îmbunătățirea accesului la spațiile verzi deschise pentru locuitorii prezenți și viitori din zonele dens urbanizate din jurul lor; un mai bun acces la servicii de asistență medicală de calitate și la învățământ medical superior și să ofere un acces mai bun la facilități educaționale de calitate.
5. Aprobare Consiliului de Administrație BDCE: 18 martie 2021, sub referința Proiectului LD 2086 (2021).

### TERMENELE PROIECTULUI

6. Eligibilitate: Proiectul propus este eligibil în următoarele două sectoare de acțiune BDCE: „*Îmbunătățirea condițiilor de viață în zonele urbane și rurale*” (Manual, Cap. 2, alineatele 19-23); și „*Sănătate și îngrijire socială*” (Manual, Cap. 2, alineatele 37-39).
7. Beneficiari finali: În total, cei 335,000 de locuitori ai Sectorului 4 ai Municipiului București și întreaga populație a Bucureștiului, de peste 2.1 mil.
8. Activități care urmează să fie finanțate: Activitățile proiectului sunt împărțite în patru componente (C1, C2, C3 și C4), după cum urmează:
  - C1. Lucrări de reabilitare a drumului public Șoseaua Olteniței.
  - C2. Îmbunătățirea accesului la spațiile verzi deschise pentru locuitorii prezenți și viitori prin crearea unui nou parc public (Parcul Tudor Arghezi) în zona Bd. Metalurgiei.
  - C3. Asigurarea unui acces mai bun la servicii de asistență medicală de calitate și la învățământ medical superior, prin următoarele trei investiții care vizează:
    - (A) Achiziționarea de echipamente și mobilier medical și nemedical pentru Centrul Medical Multifuncțional al Universității de Medicină și Farmacie Carol Davila (în continuare "UMF Carol Davila").



<sup>1</sup> Manualul BDCE pentru Pregătirea și Implementarea Proiectelor, disponibil la următorul link:

[https://cebank.org/documents/374/Handbook\\_for\\_the\\_Preparation\\_and\\_Implementation\\_of\\_Projects\\_June\\_2020.pdf](https://cebank.org/documents/374/Handbook_for_the_Preparation_and_Implementation_of_Projects_June_2020.pdf). Acest document este referința de oază pentru toate activitățile legate de evaluarea, aprobarea, finanțarea și monitorizarea proiectelor prezentate Băncii.

Subsemnata, Năstase Andreea-Cristina, interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză și franceză, în temeiul Autorizației nr. 34941 din data de 12.11.2012, eliberată de Ministerul Justiției din România, certifică exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, a faptului că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni și că, prin traducere, înscrisului nu i-a fost denaturat conținutul și sensul.  
11 mai 2022

Semnătură și ștampilă traducător autorizat,

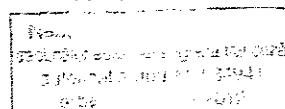
- (A1) Finalizarea construcției Medicale Multifuncționale a Centrului UMP Carol Davila. Odată finalizat, centrul va fi primul și cel mai modern spital stomatologic din România.
- (B) Transformarea unei săli de sport existente într-un amfiteatru pentru a consolida calitatea predării și a formării medicale continue la UMP Carol Davila. Această investiție își propune să rezolve constrângerile actuale de spațiu ale Universității și să creeze un campus coerent, atât din perspectivă funcțională cât și din punct de vedere tehnic.
- C4. Furnizarea unui acces mai bun la facilități educaționale de calitate, prin următoarele patru investiții care vizează:**
- (A) Reconvertirea unei foste clădiri DGITL<sup>2</sup> pentru a fi folosită drept creșă și centru de zi.
- (B) Reconfigurarea, consolidarea și modernizarea Grădiniței nr. 175, adiacentă Școlii Gimnaziale nr. 98 „Avram Iancu,,.
- (C) Construcția Grădiniței nr. 29
- (D) Reconfigurarea, consolidarea și modernizarea Grădiniței nr. 264 – „101 Dalmațieni,,.
9. Aranjamente de management/implementare: Proiectul va fi gestionat de serviciile Sectorului 4, în special Departamentul de Dezvoltare care va fi responsabil cu supravegherea activităților ce urmează a fi finanțate. Pentru coordonarea cu BDCE, Direcția Economică a Sectorului 4 va fi responsabilă cu depunerea cererilor de tragere, efectuarea plăților și raportarea privind poziția financiară și performanța Sectorului 4, în timp ce Departamentul Dezvoltare va fi responsabil de monitorizarea și raportarea progresului CFSP.
10. Aspecte legate de achiziții: Lucrările, bunurile și serviciile finanțate de BDCE în cadrul CFSP vor fi achiziționate în conformitate cu Secțiunea 2 din Ghidul BDCE privind Achizițiile și cu legislația română privind achizițiile, care este în conformitate cu directivele UE privind achizițiile.
11. Aspecte de conformitate: În conformitate cu Ghidul și Procedurile privind Integritatea Due Diligence ale BDCE, Recomandările FATF și Directiva UE 2005/60/CE, Banca a identificat departamentele precum și persoanele delegate deja cu implementarea și monitorizarea CFSP.
12. Aspecte sociale și de protecție a mediului: Implementarea subproiectelor va respecta cerințele naționale și locale aplicabile de sănătate, siguranță și mediu.
13. Considerații privind schimbările climatice: Împrumutul potențial este clasificat PI (risc moderat) în cadrul Politicii de Garanții Sociale și de Mediu ale BDCE, datorită potențialului de atenuare a schimbărilor climatice și a reducerii emisiilor de gaze cu efect de seră.
14. Grafic de implementare: 2020-2024, orientativ.
15. Costuri eligibile: Manual, Cap. 5.
16. Asistență tehnică: N/A

<sup>2</sup> DGITL = Direcția Generală de Impozite și Taxe locale a Sectorului 4 (General Directorate of Local Taxes of District 4)

Subsemnata, Năstase Andreea-Cristina, interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză și franceză, în temeiul Autorizației nr. 34941 din data de 12.11.2012, eliberată de Ministerul Justiției din România, certifică exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, a faptului că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni și că, prin traducere, înscrisului nu i-a fost denaturat conținutul și sensul.

11 mai 2022

Semnătură și stampilă traducător autorizat,



## 17. Plan de finanțare (mil Euro): Planul orientativ de finanțare a Proiectului (Sursa și Utilizări):

Surse	mil Euro*	%	Utilizări	mil Euro *	%
BDCE	23.30	38	C1. Lucrări de reabilitare a drumului public Șoseaua Olteniței	14.02	23
Sector 4 și alte surse (fonduri UE și Compania Națională de Investiții) <sup>3</sup>	37.95	62	C2. Crearea unui nou parc public	12.72	21
<b>Total (mil Euro și %)</b>	<b>61.25</b>	<b>100</b>	C3. Acces mai bun la asistență medicală de calitate & învățământ medical superior:	18.33	30
			C3 (A) Echiparea Centrului Multifuncțional UMP Carol Davila	4.59	7
			C3 (A1) Plăși rămase pentru construirea Centrului Multifuncțional UMP Carol Davila	8.02	13
			C3 (B) Crearea unui Amfiteatru pentru Centrul Multifuncțional UMP Carol Davila	5.71	9
			C4. Acces mai bun la educație:	16.18	26
			C4 (A) Reconvertirea fostei clădiri DGJTL4 într-o creșă și centru de zi	2.54	4
			C4 (B) Reconfigurarea, consolidarea și modernizarea Grădiniței nr. 175, adiacentă Școlii Gimnaziale nr. 98 „Avram Iancu”	4.75	8
			C4 (C) Construirea Grădiniței nr. 29	2.83	5
			C4 (D) Reconfigurarea, consolidarea și modernizarea Grădiniței nr. 264 – „101 Dalmașeni”	6.06	10
			<b>Total (mil Euro și %)</b>	<b>61.25</b>	<b>100</b>

\* Este posibil ca procentele să nu fie exacte, din cauza rotunjirii

## 18. Indicatori de performanță cheie:

O listă de indicatori de performanță adaptați naturii specifice a CFSP, care va servi drept bază pentru evaluare în timpul implementării, va fi inclusă în tabelele standard de monitorizare / raportare a proiectelor BDCE, care vor fi anexate la noul Acord-cadru de Împrumut.

Ca principiu general, este planificat ca BDCE să monitorizeze nu numai informațiile standard privind alocațiile bugetare pentru subproiecte, ci și indicatorii specifici relevanți pentru Proiect.

## 19. Monitorizare Proiect BDCE:

Monitorizarea Proiectului va fi efectuată în conformitate cu Politica BDCE de Împrumut și de Finanțare a Proiectelor pentru un CFSP.

## TERMENE ÎMPRUMUT

## 20. Tipul împrumutului:

la termen

<sup>3</sup> MDRAP, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice

Subsemnata, Năstase Andreea-Cristina, interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză și franceză, în temeiul Autorizației nr. 34941 din data de 12.11.2012, eliberată de Ministerul Justiției din România, certifică exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, a faptului că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni și că, prin traducere, înscrisului nu i-a fost denaturat conținutul și sensul.  
11 mai 2022

Semnătură și stampă

ROMANIA  
Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice  
autorizația nr. 34941  
data: 12.11.2012

21. Intermediere: N/A
22. Monedă: Euro
23. Sumă: 23 300 000
24. Structura: Durata medie estimată, până la 13 ani, corespunzătoare unei scadențe maxime de până la 25 de ani. Perioada de grație maximă posibilă va fi de 2 ani. În acest caz, scadența maximă nu va depăși 23 de ani.  
Fiecare Trafere de Tranșă poate avea o scadență și o structură diferită, în funcție de nevoile Sectorului 4 la momentul plății. BDCE oferă, de asemenea, flexibilitatea de a aranja anumite date de plată care pot fi diferite sau identice pentru fiecare tranșă.
25. Rate: Fixe sau variabile, urmează să fie determinat la momentul plății.  
Rate orientative (fixe și variabile) pentru următoarele scadențe și structuri:

10.000.000 euro			
Scadență	23 ani	25 ani	
Structură	2 ani perioadă de grație; 21 răscumparat anuale egale	25 răscumparat anuale egale	
Împrumut cu rată variabilă: - Ecart până la 3 luni EURIBOR ACT / 360	0.65%	0.65%	
- Ecart până la 6 luni EURIBOR ACT / 360	0.72%	0.72%	
Împrumut cu rată fixă: - Rată pentru plăți dobândă semi-anuale 30 / 360	4.50%	4.50%	

## Indicații din 6 mai 2022

Vă rugăm să rețineți că ratele de mai sus sunt limitate și doar orientative, bazate pe condițiile de piață la data prezentei Oferte Indicative.

O astfel de tarifarare indicativă este supusă unor posibile ajustări și în niciun caz nu va fi considerată drept un angajament ferm din partea BDCE de a pune la dispoziție Creditul Împrumutatului (sau orice parte a acestuia) în astfel de condiții de preț.

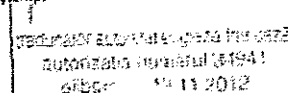
Ratele finale ale dobânzii pentru fiecare Tranșă care urmează să fie trasă în temeiul Împrumutului vor fi documentate în documentația de tragere aplicabilă fiecărei astfel de Tranșe, care urmează să fie încheiată de părți în conformitate cu termenii și condițiile documentației-cadru relevante privind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

26. Comisioane: Ratele sunt „all-in”. BDCE nu are comisioane de angajament, front-end sau alte taxe.
27. Disponibilitate: Împrumutul va fi tras în Tranșe, cu maximum șapte (7) Tranșe. Fiecare Tranșă poate fi împărțită în subtranșe dedicate fiecărei componente ale Proiectului (C1, C2, C3 și C4). O nouă tranșă poate fi plătită după ce cea anterioară a fost alocată integral și raportarea a fost finalizată.
28. Dată finală: 30 iunie 2025
29. Garanție: Garanția asupra veniturilor proprii ale Împrumutatului și ipoteca mobilă asupra conturilor acestuia care garantează îndeplinirea obligațiilor financiare ale Împrumutatului în cadrul împrumutului, împreună cu orice alt contract, document, notificare, înregistrare și formalitate necesare pentru perfecționarea opozabilității și executarea respectivei garanții.

30. Convenții: Orientativ: Dispoziție privind Modificarea Adversă Semnificativă; Cross Default; Angajament Negativ și prevederile *Pari Passu* (inclusiv clauza de includere și plată anticipată către terți).  
Convenții financiare (formulare orientativă):
- Datoria Totală (inclusiv garanțiile emise) la Venituri Operaționale de cel mult sau egal cu 150% până în 2024 și 125% ulterior,
  - Balanța operațională primară la Dobândă, nu mai mică sau egală cu 150%,
  - Serviciul Anual al Datoriei la Venituri Proprii de cel mult 30%,
  - Activele non-curente se modifică cu mai puțin de 5%
31. Recuperarea costului: Urmează a fi detaliat, convenindu-se însă ca Împrumutatul să suporte toate onorariile și costurile aferente emiterii de către consilierii juridici externi ai BDCE a avizului juridic privind calitatea și valabilitatea care confirmă existența, capacitatea și autorizarea corespunzătoare a Împrumutatului de a încheia și îndeplini obligațiile în temeiul împrumutului și documentației de garanție care urmează să fie încheiate în scopul împrumutului; și, că astfel de documente au fost întocmite în mod corespunzător de către reprezentanții autorizați ai Împrumutatului și sunt valabile, obligatorii și executorii în conformitate cu termenii săi în jurisdicția Împrumutatului.
- CONSIDERENTE GENERALE**
32. Disclaimer: Termenele și condițiile descrise în prezenta includ doar cele mai importante aspecte. Toate detaliile suplimentare referitoare la Proiect și împrumut și clauzele aplicabile vor fi conținute în documentația de împrumut și garanție care urmează să fie încheiată între Sectorul 4 și BDCE.
33. Următorii pași pentru rata împrumutului: Creditul propus este supus în mod specific următoarelor etape / pași:
- O evaluare pozitivă a acestei Oferte Indicative de către Sectorul 4
  - Un rezultat pozitiv al negocierilor privind împrumutul și documentația de garanție
  - Existența tuturor celorlalte permise și autorizații necesare pentru încheierea și implementarea documentației de împrumut și garanție

Subsemnata, Năstase Andreea-Cristina, interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză și franceză, în temeiul Autorizației nr. 34941 din data de 12.11.2012, eliberată de Ministerul Justiției din România, certifică exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, a faptului că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni și că, prin traducere, înscrisul nu i-a fost denaturat conținutul și sensul.  
11 mai 2022

Semnătură și ștampilă



PRESENTE DE ȘEBINTA,  
COSMIN - CONSTANTIN BERBĂLEA





Directorate for Loans and Social Development  
Projects Division

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.

Paris, 6 May 2022

## INDICATIVE TERM SHEET

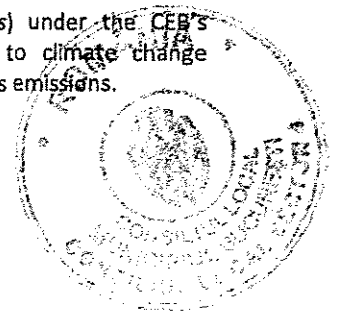
1. Borrower: Sector 4 of the Municipality of Bucharest (*Sectorul 4 al Municipiului București*), hereinafter, "Sector 4".
2. Lender: Council of Europe Development Bank (CEB)
3. Facility: Public sector Financing Facility (PFF) – see Handbook for the preparation and implementation of projects<sup>1</sup> (hereinafter, Handbook), Chapter 4.4.
4. Purpose: The Project consists in providing resources to Sector 4 for the partial financing of a diverse set of priority environmental and social investments included in the Sector's budget and Local Development Strategy for the 2020-2024 period, namely: upgrade mobility solutions by rehabilitating the local road infrastructure; enhance access to green open spaces for present and future inhabitants in the densely urbanised areas surrounding them; provide better access to quality healthcare and higher medical education and, offer better access to quality educational facilities.
5. Approval by the CEB's Administrative Council: 18 March 2021, under the Project reference LD 2085 (2021).

## PROJECT TERMS

6. Eligibility: The proposed Project is eligible under the following two CEB sectors of action: "*Improving living conditions in urban and rural areas*" (Handbook, Chapter 2, paragraphs 19 to 23); and, "*Health and social care*" (Handbook, Chapter 2, paragraphs 37 to 39).
7. Final beneficiaries: Overall, the 335,000 inhabitants of Sector 4 of the Municipality of Bucharest and the whole population of Bucharest of more than 2.1M.
8. Activities to be financed: Project activities are divided into four components (C1, C2, C3 and C4), as follows:
  - C1. Works for the rehabilitation of the public road Șoseaua Olteniței.
  - C2. Enhance access to green open spaces for present and future inhabitants with the creation of a new public park (the Tudor Arghezi Park) in the Sector's area of the Metalurgiei Boulevard.
  - C3. Provide better access to quality healthcare and higher medical education, through the following three investments aimed at:
    - (A) Purchasing medical, non-medical equipment and furniture for the Multi-functional Medical Centre of the Carol Davila University of Medicine and Pharmacy (hereinafter "Carol Davila UMP").

<sup>1</sup>CEB Handbook for the Preparation and Implementation of Projects available at the following link: <https://cebank.org/documents/374/handbook-for-the-preparation-and-implementation-of-projects-june-2020.pdf>. This document is the basic reference for all the activities related to the appraisal, approval, financing and monitoring of projects presented to the Bank.

- (A1) Completing the construction of the Multi-functional Medical Centre of the Carol Davila UMP. Once completed, the centre will be the first and most modern dental hospital in Romania.
- (B) Converting an existing gym into an amphitheatre to reinforce the quality of the teaching and continuing medical training at the Carol Davila UMP. This investment aims to resolve current space constraints of the University and create a campus that is coherent from both the functional and technical perspectives.
- C4. Provide better access to quality educational facilities, through the following four investments aimed at:**
- (A) Reconverting a former DGITL<sup>2</sup> building to be used as a nursery and day centre.
- (B) Reconfiguring, consolidating and modernising Kindergarten no. 175, adjacent to Gymnasium School no. 98 "Avram Iancu".
- (C) Construction of Kindergarten no. 29
- (D) Reconfiguration, consolidation and modernisation of Kindergarten no. 264 – "101 Dalmatieni"
9. Management/Implementation arrangements: The Project will be managed by Sector 4 services, in particular the Development Department that will be in charge of overseeing the activities to be financed.  
For co-ordination with CEB, the Sector's Economic Department will be responsible for submitting disbursement requests, making payments and reporting on the financial position and performance of the Sector, while the Development Department will be in charge of monitoring and reporting on the progress of the PFF.
10. Procurement aspects: Works, goods and services financed by CEB under the PFF 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: In compliance with the CEB's Integrity Due Diligence Guidelines and Procedures, the FATF Recommendations and EU Directive 2005/60/EC, the Bank has identified the departments as well as the persons already in charge of implementing and monitoring the PFF.
12. Environmental and social safeguards aspects: Sub-projects implementation will comply with applicable national and local health, safety and environmental requirements.
13. Climate change considerations: The potential loan is categorised PI (*moderate risks*) under the CEB's Environmental and Social Safeguards Policy, owing to climate change mitigation potential and the reduction of greenhouse gas emissions.
14. Implementation schedule: 2020-2024, indicatively.
15. Eligible costs: Handbook Chapter 5.
16. Technical assistance: N/A



<sup>2</sup> DGITL = Direcția Generală de Impozite și Taxe locale a Sectorului 4 (General Directorate of local taxes, Sector 4).

## 17. Financing plan (MEUR):

The Indicative Project financing plan (*Sources and Uses*) is presented below:

Sources	MEUR*	%
CEB	23.30	38
Sector 4 and other sources (EU funds and National Investment Company <sup>3</sup> )	37.95	62
<b>Total (MEUR and %)</b>	<b>61.25</b>	<b>100</b>

\* Percentages may not add up, due to rounding

Uses	MEUR*	%
C1. Works for the rehabilitation of the public road Șoseaua Dîteniței	14.02	23
C2. Creation of a new public park	12.72	21
C3. Better access to quality healthcare & higher medical education:	18.33	30
C3 (A) Equipping of the Multi-functional Centre of the Carol Davila UMP	4.59	7
C3 (A1) Remaining payments for construction of Multi-functional Centre of the Carol Davila UMP	8.02	13
C3 (B) Creation of an Amphitheatre for the Carol Davila UMP	5.71	9
C4. Better access to quality educational facilities:	16.18	26
C4 (A) Reconversion of a former DGITL <sup>4</sup> building to be used as a nursery and day centre	2.54	4
C4 (B) Reconfiguration, consolidation and modernisation of Kindergarten no. 175, adjacent to Gymnasium School no. 98 "Avram Iancu"	4.75	8
C4 (C) Construction of Kindergarten no. 29	2.83	5
C4 (D) Reconfiguration, consolidation and modernisation of Kindergarten no. 264 – "101 Dalmotieni"	6.06	10
<b>Total (MEUR and %)</b>	<b>61.25</b>	<b>100</b>

## 18. Key indicators:

A list of performance indicators tailored to the specific nature of the PFF, which will serve as a basis for evaluation during implementation, will be included in the CEB's standard project monitoring/reporting tables to be appended to the new Framework Loan Agreement.

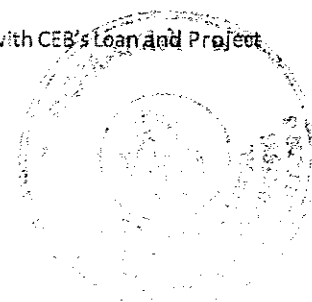
As a general principle, it is planned that CEB will monitor not only standard information on budgetary allocations to sub-projects, but also specific indicators relevant to the Project.

## 19. CEB Project monitoring:

Monitoring of the Project will be carried out in line with CEB's Loan and Project Financing Policy for a PFF.

#### LOAN TERMS

20. Type:	Term loan
21. Intermediation:	N/A
22. Currency:	EUR
23. Amount:	23 300 000



<sup>3</sup> CNI, Ministry of Regional Development and Public Administration.

<sup>4</sup> DGITL = Direcția Generală de Impozite și Taxe locale a Sectorului 4 (General Directorate of local taxes, Sector 4).



24. Structure: Estimated average duration of up to 13 years, corresponding to a maximum tenor of up to 25 years. The maximum possible grace period will be of 2 years. In such case, the maximum tenor will not exceed 23 years.
- Each Tranche Disbursement may have a different tenor and structure, depending on Sector 4 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.

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

Indicative rates (fixed and floating) for the following tenors and structures:

		EUR 10,000,000	
Tenor		23 years	25 years
Structure		2 years grace, 21 equal annual redemptions	25 equal annual redemptions
Floating rate loan	Spread to 3 month EURIBOR ACT/360	0.65%	0.65%
	Spread to 6 month EURIBOR ACT/360	0.72%	0.72%
Fixed rate loan	Rate for semi-annual interest payments 30/360	4.50%	4.50%

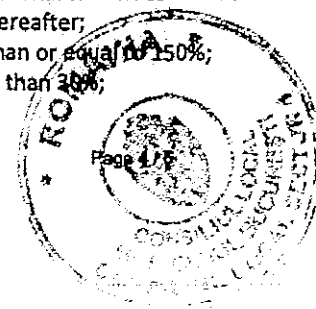
Indications as of 6 May 2022

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, front-end or other fees.
27. Availability: The Loan shall be disbursed in Tranches with a maximum of seven (7) Tranches. Each Tranche may be divided into sub-tranches dedicated to each Project component (C1, C2, C3 and C4). A new tranche can be disbursed once the previous one has been fully allocated and reporting completed.
28. Closing date: 30 June 2025
29. Guarantee/credit enhancement: Guarantee over the Borrower's own income and movable mortgage over its accounts securing the performance of the Borrower's financial obligations under the loan, together with any other agreement, document, notification, registration and formality necessary for the perfection, opposability and enforcement of said guarantee and security interest.
30. Covenants: Indicatively: Material Adverse Change provision; Cross Default; Negative pledge and *Pari Passu* (including clause by inclusion and prepayment to third parties) provisions.
- Financial covenants (indicative wording):
- Total Debt (including issued guarantees) to Operational Revenues of not more than or equal 150% until 2024, and 125% thereafter;
  - Primary Operating Balance to Interest of no less than or equal to 150%;
  - Annual Debt Service to Own Revenues of no more than 30%;
  - Non-current assets change of less than 5%.

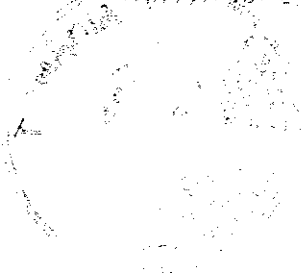


31. Cost recovery: To be further detailed, it being already agreed that the Borrower shall bear all the fees and costs relating to the issue by the CEB's external legal advisors of the capacity and validity legal opinion confirming the Borrower's existence, capacity and due authorisation to enter into, 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 authorised 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 and the loan and the applicable clauses will be contained in the loan and security documentation to be concluded between Sector 4 and CEB.
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 Sector 4.
  - 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.

PRESEBITO AC SECTOR 4  
COMUNICACION DE SECTOR 4



Anexa 2 la HCL nr. 171/2020 – Lista obiectivelor de investitii ce vor fi finantate din creditul/ creditele externe

Nr.	Proiect	Valoare investitie (RON, cu TVA)	HCL Sector 4 pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici	EURO	
				Alocare credit 13.3 mil euro	Alocare credit 10 mil euro
1	Centru Medical Multifunctional (UMF Carol Davila) - din care finantare 4.5. Dotari	22.737.159 RON	121 30.09.2020		1.000.000 EUR
2	Construire centru medical multifunctional (UMF Carol Davila)	39.721.740 RON	32 22.03.2021		2.000.000 EUR
3	Reconversie sala de sport din Oraselul Copiilor intr-un spatiu cu functiunea de amfiteatru - Centrul Educational UMF Carol Davila	28.249.177 RON	194 20.12.2021	1.220.000 EUR	800.000 EUR
4	Edificare pare si centru multicultural, B-dul Metalurgiei, Bucuresti, Sector 4	62.957.531 RON	36 22.03.2021	2.000.000 EUR	
5	Lucrari pentru reabilitarea drumului public Soseaua Ottenitei	69.381.033 RON	169 21.12.2020	2.220.000 EUR	3.600.000 EUR
6	Lucrari de construire in vederea reconfigurarii constructiei existente prin desfiintarea partiala, extinderea, remodelarea, consolidarea, modernizarea, obtinerea autorizatiei de securitate la incendiu, refacere imprejurire si organizare de santier pentru Gradinita Scolii Avram Iancu	23.503.616 RON	73 26.05.2021		600.000 EUR
7	Documentatie tehnica privind lucrari de construire in vederea reconfigurarii constructiei existente prin desfiintare partiala, extindere, remodelare, consolidare, modernizare, obtinere autorizatie de securitate la incendiu, refacere imprejurire si organizare de santier pentru Gradinita 264 - "101 Dalmatieni"	30.009.226 RON	151 26.10.2021		1.000.000 EUR
8	Reconversie sediu Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 4 situat in Strada Nitu Vasile nr. 50-54 in cladire cu functiunea de cresa si centru de zi	12.551.405 RON	151 26.10.2021	1.000.000 EUR	
9	Regenerarea spatiilor publice in zona Pasajul Unirii, prin realizarea lucrarilor de consolidare si reabilitare a obiectivului "Pasaj Unirii" - etapa I. Punerea in siguranta	60.479.740 RON	136 31.05.2022	5.050.000 EUR	
10	Construire pasaj rutier supratran intersectia str. Turmu Magurele x Bd. Metalurgiei x Bd Alexandru Obregia	105.352.775 RON	207 30.12.2021	1.810.000 EUR	
<b>TOTAL</b>		<b>454,983,394 RON</b>		<b>13,300,000 EUR</b>	<b>10,000,000 EUR</b>

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU

