

HOTARARE

privind aprobarea contractării unei finanțări externe în baza garanțiilor proprii, în valoare de până la 21.050.000 euro, sau echivalentul în lei pentru o perioadă de până la 22 de ani, din care o perioadă de grație de până la 5 ani, în vederea asigurării finanțării și/sau cofinanțării măsurilor de eficiență energetică ce se vor implementa la blocurile de locuințe din Sectorul 6 al Municipiului București

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 14/05.01.2021 întocmit de către Direcția Generală Economică și Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6;

Văzând avizul Comisiei de specialitate nr. 1 a Consiliului Local Sector 6;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 20 alin. (l), lit. f) și g) și art. 61 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 64/2007 privind datoria publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 9/2007 privind constituirea, componența și funcționarea Comisiei de autorizare a împrumuturilor locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 29 alin. 1 lit. (f) din Legea achizițiilor publice nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 9, pct. 8 din Cartea europeană a autonomiei locale adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Art. 1166 și următoarele din Codul Civil, referitoare la contracte sau convenții;
- Ofertei indicative pentru suma de 21.050.000 euro, transmisă de reprezentanții Băncii Europene de Investiții datată 22 Decembrie 2020, înregistrată la Sectorul 6 al Municipiului București sub nr. 2112/23.12.2020;

Constatând necesitatea de a asigura resursele financiare pentru demararea unui nou program de eficiență energetică privind reabilitarea termică a blocurilor de locuințe, ale căror documentații tehnico-economice au fost aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local al Sectorului 6;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. b), art. 166 alin. (2) lit. d) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
Consiliul Local Sector 6

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă contractarea directă a unei finanțări rambursabile externe de la Banca Europeană de Investiții în valoare totală de până la 21.050.000 euro (sau echivalent în lei), în baza garanțiilor proprii, cu o maturitate de până la 22 ani, din care o perioadă de tragere de până la 3 ani și o perioadă de grație de până la 5 ani pentru fiecare tranșă trasă din finanțarea rambursabilă (împrumutul) contractată, potrivit termenilor de referință (term sheet) comunicați de Banca Europeană de Investiții în data de 22 decembrie 2020, care sunt anexați sub forma unei traduceri în limba română, certificată de un traducător autorizat ca Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Contractarea și garantarea finanțării rambursabile prevăzute la art. 1 se face pentru finanțarea și/sau cofinanțarea măsurilor de eficiență energetică ce se vor implementa la blocurile de locuințe din Sectorul 6 al Municipiului București în perioada 2020-2022, cuprinse în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. (1) Garantarea împrumutului (contractului de finanțare) se face cu veniturile

bugetului local al Sectorului 6 al Municipiului București și/sau cu o garanție asupra conturilor (bancare și/sau de trezorerie) ale Sectorului 6 al Municipiului București. Cuantumul veniturilor cu care Sectorul 6 al Municipiului București garantează împrumutul (contractul de finanțare) este egal cu obligațiile de plată a ratelor (capital), dobânzilor, a comisioanelor, cheltuielilor și costurilor (estimate) aferente împrumutului (contractului de finanțare).

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

Art. 4. (1) Se împuternicește (mandatează) Primarul Sectorului 6 al Municipiului București să negocieze, pentru și în numele Sectorului 6 al Municipiului București, termenii și condițiile finanțării externe rambursabile și să semneze împrumutul (contractul de finanțare) ce formează această finanțare externă rambursabilă, orice alte acte, documente, notificări sau cereri a căror semnare poate deveni necesară în legătură cu încheierea și punerea în executare a împrumutului (contractului de finanțare) și a acordului de garantare aferent și orice alte documente necesare implementării cu succes a obiectivelor de investiții publice locale.

(2) Se împuternicește (mandatează) Primarul Sectorului 6 al Municipiului București să negocieze și să semneze, pentru și în numele Sectorului 6 al Municipiului București, acordul de garantare distinct ce se va semna în legătură cu împrumutul (contractul de finanțare), toate documentele necesare obținerii autorizărilor de la Comisia de Autorizare a Împrumuturilor Locale pentru acest împrumut (contract de finanțare) și a acordului de garantare corespunzător și derulării împrumutului (contractului de finanțare) ce formează finanțarea rambursabilă externă.

Art. 5. Din bugetul local al Sectorului 6 al Municipiului București se asigură integral plata:

- a) serviciului anual al datoriei publice locale;
- b) oricăror impozite și taxe aferente realizării obiectivelor de investiții de interes local;
- c) alte cheltuieli neeligibile la finanțare din împrumutul menționat la art. 1.

Art. 6. (1) Pe întreaga durată a serviciului datoriei publice locale, ordonatorul principal de credite are obligația să publice pe pagina de internet a Consiliului Local Sector 6 – Primăria Sector 6, următoarele date:

- a) hotărârea Comisiei de autorizare a împrumuturilor locale, precum și orice modificări și/sau completări ale acesteia;
- b) valoarea împrumutului contractat/în valuta de contract;
- c) gradul de îndatorare a Consiliului Local Sector 6;
- d) durata serviciului datoriei publice locale, cu precizarea perioadei de grație și a perioadei de rambursare a împrumutului;
- e) dobânzile, comisioanele și orice alte costuri aferente fiecărei finanțări rambursabile;
- f) plățile efectuate din fiecare finanțare rambursabilă.

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

Art. 7. (1) Primarul Sectorului 6, Direcția Generală Economică și Direcția Generală Investiții vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului General al Sectorului 6.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

AVIZEAZĂ,
pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
Secretarul General al Sectorului 6,

Demirel Spiridon

Nr.

Data:



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere capabilitățile demonstrate până în prezent în cadrul programelor de reabilitare termică a blocurilor de locuințe în vederea îmbunătățirii eficienței energetice, precum și buna colaborare cu Banca Europeană de Investiții, Sectorul 6 al Municipiului București își propune demararea celui de al doilea program de Eficiență Energetică care va aduce beneficii, atât prin reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor, cât și prin reducerea costurilor de întreținere.

Asigurarea resurselor financiare, atât pentru obiectivele menționate anterior, cât și pentru demararea altor obiective de investiții, în funcție de deciziile Consiliului Local al Sectorului 6, se poate realiza prin management eficient al resurselor bugetului propriu, prin atragerea de fonduri europene nerambursabile și prin contractarea de împrumuturi rambursabile de la instituții financiare internaționale sau de pe piața bancară internă.

Având în vedere că, în urma solicitării de finanțare, Banca Europeană de Investiții a înaintat Sectorului 6 al Municipiului București o ofertă indicativă privind o finanțare externă rambursabilă în sumă totală de până la 21.050.000 Euro, cu respectarea limitelor de îndatorare aplicabile Sectorului 6 al Municipiului București,

Supun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre mai sus menționat.

PRIMAR

Ciprian CIUCU



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Economică

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea contractării unei finanțări externe în baza garanțiilor proprii, în valoare de până la 21.050.000 euro, sau echivalentul în lei pentru o perioadă de până la 22 de ani, din care o perioadă de grație de până la 5 ani, în vederea asigurării finanțării și/sau cofinanțării măsurilor de eficiență energetică ce se vor implementa la blocurile de locuințe din Sectorul 6 al Municipiului București

Sectorul 6 al Municipiului București și-a propus ca principal obiectiv de investiții realizarea proiectelor de eficiență energetică pentru un număr cât mai mare de blocuri de locuințe, dar, totodată, și a clădirilor publice de pe raza Sectorului 6 al Municipiului București.

Până în prezent, Sectorul 6 a finalizat cu succes un program important de reabilitare a blocurilor de locuințe (TRP 1) și are în implementare un al doilea program de reabilitare termică (TRP 2), precum și un program de Eficiență Energetică (EEF) destinat blocurilor de locuințe și clădirilor publice (proiectul D6EPPB Elena), cu aceleași obiective în scopul reducerii de CO₂ și minimizării consumurilor energetice.

Aceste programe sunt derulate cu finanțări de la Banca Europeană de Investiții (BEI), dar și din surse de la bugetul local și/sau alte surse atrase rambursabile și/sau nerambursabile, interne și/sau externe.

Încă din luna mai 2019, a fost inițiată o solicitare către BEI pentru demararea unei a treia faze a programului de reabilitare termică. Având în vedere evaluarea de durată aferentă programului EEF și misiunile BEI din ultimul semestru al anului 2019 desfășurate la Sectorul 6, în anul 2020 a fost necesară realuarea acestei solicitări de finanțare și ajustarea programului. Dimensiunea programului (atât ca număr de clădiri, cât, implicit, ca valoare de investiție și sumă solicitată din credit), au fost ajustate în mai multe rânduri, în corelație cu actualizările indicatorilor tehnico-economici pentru o parte din blocurile propuse în program (actualizare realizată la finalul lunii octombrie 2019), valoarea contractelor încheiate pentru aceste obiective și a surselor de finanțare disponibile, dar și ca urmare a constrângerilor de disponibilitate a finanțării BEI, respectiv a valorii rămase din Programul BEI ce finanțează investiții multiple în eficiență energetică în sectorul municipal din România.

Astfel, cererea de finanțare finală a Sectorului 6, transmisă băncii în data de 24.09.2020 făcea referire la suma de 21.050.000 Euro. Finanțarea BEI va fi utilizată exclusiv pentru finanțarea costurilor C+M (construcție și montaj).

În data de 22 decembrie 2020, reprezentanții BEI au transmis oferta indicativă pentru finanțarea cu suma de până la 21.050.000 euro a unui al doilea Program de Eficiență Energetică (EEF II), estimat pe baza contractelor de lucrări la valoarea de 94.600.000 euro. Finanțarea în



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Economică

cadrul plafonului mai sus menționat aprobat la nivelul României este disponibilă în vederea contractării până cel târziu în luna aprilie 2021.

Lista obiectivelor de investiții ce vor fi cofinanțate în cadrul acestui program, cuprinde un număr de 85 blocuri de locuințe, reprezentând 9.416 apartamente, 874.263 m² arie desfășurată, cu o valoare de investiție estimată pe baza indicatorilor tehnico-economici aprobați în Consiliul Local Sector 6 la suma de 529.718.498 lei inclusiv TVA, echivalentul a 109.220.309 euro (curs valutar estimat 1 EUR = 4,85 RON).

Având în vedere bonitatea Sectorului 6 al Municipiului București, precum și necesitatea structurării împrumutului astfel încât presiunea pe bugetul local în anii ce urmează să fie minimă, contractarea unei finanțări BEI reprezintă soluția optimă de asigurare imediată a resurselor, ținând cont de importanța Programului de reabilitare termică a blocurilor de locuințe pentru Sectorul 6 și cetățeni.

Avantajele finanțărilor BEI sunt reprezentate de:

- costuri avantajoase;
- perioade de creditare superioare finanțărilor interne (22 ani);
- obținerea unei perioade de trageră/ grație de până la 5 ani;
- relația cu un partener extern care se bucură de o reputație internațională la cel mai înalt nivel.

Precizăm că pentru finanțarea obiectivelor de investiții mai sus menționate există mai multe surse legal constituite, iar acestea nu au ca scop dublarea finanțării obiectivelor de investiții, suma totală împrumutată nedepășind valoarea totală a obiectivelor de investiții.

Având în vedere aspectele menționate anterior, considerăm oportună contractarea unei finanțări externe rambursabile de la Banca Europeană de Investiții, în suma de până la 21.050.000 euro, cu respectarea limitelor de îndatorare aplicabile Sectorului 6 al Municipiului București.

Director General,

Doru Manolache

**Oferta indicativă BEI pentru suma de 21,05 mil euro– datată 22 decembrie 2020, tradusă în
limba română de un traducător autorizat**

Lista obiectivelor de investiții aferente programului co-finantat din credit extern BEI

Nr. crt.	Obiective de investitii	Valoare investitie (Lei - TVA inclus)	HCL aprobare indicatori
1	Bloc 108A, sc. 1, 2, Str. Basmului, nr. 3-5	4,314,657.85	259/31.10.2019
2	Bloc OS4, Drumul Taberei, Nr. 39	10,763,341.70	259/31.10.2019
3	Bloc 12, Str. Dealul Tugulea, nr. 46-50	6,198,651.45	259/31.10.2019
4	Bloc 5, Bd. Iuliu Maniu, nr. 74-76	8,187,278.13	259/31.10.2019
5	Bloc 17, Bd. Iuliu Maniu, Nr. 55	23,158,295.50	259/31.10.2019
6	Bloc 803, Drumul Taberei, nr. 35A	9,460,244.65	259/31.10.2019
7	Bloc 832, Str. Bozieni, Nr. 6	8,673,569.96	259/31.10.2019
8	Bloc 11, Bd. Uverturii, nr. 71-73	6,366,741.42	259/31.10.2019
9	Bloc 4, Bd. Iuliu Maniu, nr. 52-72	6,200,012.76	259/31.10.2019
10	Bloc 64, sc. 1-3, Str. Ghirlandei, nr. 1	4,138,563.07	259/31.10.2019
11	Bloc 45, sc. 1-3, Str. Ghirlandei, nr. 7	4,193,382.41	259/31.10.2019
12	Bloc M7, Str. Lacul Zanoaga, nr. 31	5,010,999.30	259/31.10.2019
13	Bloc A3, Str. Mihaela Ruxandra Marcu, nr. 6	2,684,384.67	259/31.10.2019
14	Bloc A7, Str. Poiana Campina, nr. 5	2,671,851.55	259/31.10.2019
15	Bloc A6, Str. Poiana Campina, nr. 3	2,667,127.39	259/31.10.2019
16	Bloc 17, Str. Rosia Montana, nr. 1	8,155,401.80	259/31.10.2019
17	Bloc B5, Str. Ruxandra Mihaela Marcu, nr. 4	3,881,265.92	259/31.10.2019
18	Bloc A8, Str. Poiana Campina, nr. 7	2,684,220.69	259/31.10.2019
19	Bloc 107, Str. Ruxandra Mihaela Marcu, Nr. 5A	2,975,643.78	259/31.10.2019
20	Bloc 74, Str. Ghirlandei, nr. 58	4,140,673.13	259/31.10.2019
21	Bloc 75, Str. Ghirlandei, nr. 56	4,185,818.34	259/31.10.2019
22	Bloc 73, Str. Ghirlandei, nr. 60	4,186,171.58	259/31.10.2019
23	Bloc 15, Str. Dealul Tugulea, nr. 32-36	4,636,581.74	259/31.10.2019
24	Bloc E12, sc. 1, Aleea Bucsenesti, nr. 1	2,937,295.91	259/31.10.2019
25	Bloc 28, Aleea Dumbravita, Nr. 2	7,348,127.79	259/31.10.2019
26	Bloc 36, Sc. 1-2, Bd. Timisoara, Nr. 39	5,375,412.23	259/31.10.2019
27	Bloc 41, Bd. Iuliu Maniu, Nr. 176-180	4,236,325.98	259/31.10.2019
28	Bloc E21, Aleea Compozitorilor, Nr. 1	3,122,372.85	259/31.10.2019
29	Bloc E26, Aleea Poiana Vadului, Nr. 3	3,123,046.63	259/31.10.2019
30	Bloc G11, Aleea Compozitorilor, Nr. 9	2,107,599.17	259/31.10.2019
31	Bloc TS2, Str. Riul Doamnei, Nr. 8A/ Bloc TS1, Str. Riul Doamnei, Nr. 8B	5,706,476.17	259/31.10.2019
32	Bloc Z5, Aleea Pravat, Nr. 4	3,210,383.04	259/31.10.2019
33	Bloc Z6, Aleea Pravat, Nr. 2	3,391,658.94	259/31.10.2019
34	Bloc Z9, Aleea Valea Florilor, Nr. 6	3,207,810.44	259/31.10.2019
35	Bloc Z19, Sc. A, Str. Tincani, Nr. 6	3,199,496.21	259/31.10.2019
36	Bloc Z24, Str. Tincani, Nr. 5	3,192,367.58	259/31.10.2019
37	Bloc Z36, Drumul Taberei, Nr. 31	3,215,604.55	259/31.10.2019
38	Bloc Z44, Str. Tincani, Nr. 2	3,186,373.01	259/31.10.2019
39	Bloc 7P, Sc. 1-11, Bd. Iuliu Maniu, Nr. 65	23,107,206.06	259/31.10.2019
40	Bloc 10A, Bd. Iuliu Maniu, Nr. 59	22,871,335.08	259/31.10.2019
41	Bloc 16B, Str. Centurii, Nr. 1	2,952,508.95	259/31.10.2019
42	Bloc 105, Sc. A-F, Str. Cupolei, Nr. 2	14,496,016.85	259/31.10.2019
43	Bloc H, Sc. A-D, Bd. Iuliu Maniu, Nr. 170A	14,259,878.77	259/31.10.2019

Nr. crt.	Obiective de investitii	Valoare investitie (Lei - TVA inclus)	HCL aprobare indicatori
44	Bloc Z13-Z14, Intrarea Crainicului, Nr. 15	3,459,792.09	259/31.10.2019
45	Bloc 22B, Sc. A-D, Bd. Iuliu Maniu, Nr. 51	19,817,168.14	259/31.10.2019
46	Bloc P39, Str. Ghirlandei, nr. 8	4,874,722.34	259/31.10.2019
47	Bloc 159, Sc. 1-3, Aleea Birsanesti, Nr. 1	5,731,009.66	259/31.10.2019
48	Bloc Z38, Aleea Compozitorilor, Nr. 2	3,212,263.24	259/31.10.2019
49	Bloc 24, Sc. 1-2, Str. 9 Mai, Nr. 7 / sc. C Str. Porumbacu, Nr.1	9,187,409.07	259/31.10.2019
50	Bloc 108, Sc. 1-4, Str. Mihaela Ruxandra Marcu, Nr. 3	10,476,228.80	259/31.10.2019
51	Bloc 155, Str. Vistiernicul Stavrinosa, Nr. 25	5,692,958.39	259/31.10.2019
52	Bloc A2, Str. Cetatea Histria, Nr. 10	5,047,286.07	259/31.10.2019
53	Bloc D23B, Aleea Parva, Nr. 5	6,295,402.34	259/31.10.2019
54	Bloc R1, Prelungirea Ghencea, Nr. 14	4,469,144.88	259/31.10.2019
55	Bloc Z21, Aleea Compozitorilor, Nr. 10	3,137,430.80	259/31.10.2019
56	Bloc M11, Str. Delinesti, Nr. 6	4,902,059.17	259/31.10.2019
57	Bloc 114A, Sc. A-C, Str. Azurului, Nr. 3	8,707,829.02	259/31.10.2019
58	Bloc 129, Sc. A-D, Str. Ion Manolescu, Nr. 2	10,780,857.56	259/31.10.2019
59	Bloc 82, Str. Estacadei, nr. 13	2,331,858.36	177/30.08.2018
60	Bloc 68, Str. Floare Rosie, nr. 8	1,705,890.93	177/30.08.2018
61	Bloc 3, Sc. 1-8, Bd. Iuliu Maniu, nr. 73	18,015,087.82	177/30.08.2018
62	Bloc 77, Str. Ghirlandei, nr. 52	2,850,480.88	177/30.08.2018
63	Bloc 42, Str. Apusului, nr. 93-101	3,287,572.59	177/30.08.2018
64	Bloc 53, Sc. A-E, Str. Vistiernicul Stavrinosa, nr. 21	2,512,690.95	177/30.08.2018
65	Bloc 55, Str. Vistiernicul Stavrinosa, nr. 15	2,359,626.86	177/30.08.2018
66	Bloc N34, Str. Margelelor, nr. 104-110	2,318,712.35	177/30.08.2018
67	Bloc A2, Aleea Sandava, Nr. 2	3,622,062.86	259/31.10.2019
68	Bloc A4, Str. Cetatea Histria, Nr. 6	5,433,202.62	259/31.10.2019
69	Bloc A20, Aleea Parva, Nr. 2	5,511,731.33	259/31.10.2019
70	Bloc A28, Str. Valea Oltului, Nr. 16	5,480,554.57	259/31.10.2019
71	Bloc D6, Aleea Valea Salciei, Nr. 3	4,703,298.12	259/31.10.2019
72	Bloc D7, Sc. 1-8, Aleea Istru, Nr. 9	6,205,832.04	259/31.10.2019
73	Bloc M4, Aleea Potaisa, Nr. 2	5,488,074.11	259/31.10.2019
74	Bloc O8, Str. Dezrobirii, Nr. 40	8,413,701.00	259/31.10.2019
75	Bloc R7, Str. Targu Neamt, Nr. 2	4,276,412.64	259/31.10.2019
76	Bloc TD6, Str. Valea lui Mihai, Nr. 14	2,833,043.42	259/31.10.2019
77	Bloc TD17, Str. Topolovat, Nr. 2	3,022,546.28	259/31.10.2019
78	Bloc TD20, Str. Topolovat, Nr. 8	3,024,039.36	259/31.10.2019
79	Bloc Z6, Str. Sibiu, Nr. 19	3,255,676.89	259/31.10.2019
80	Bloc 2ICEM, Calea Crangasi, Nr. 58C	1,932,792.44	259/31.10.2019
81	Bloc 3, Bd. Iuliu Maniu, Nr. 52-72	9,285,811.89	259/31.10.2019
82	Bloc 5P, Sc. 1-10, Bd. Iuliu Maniu, nr. 69	24,158,185.41	259/31.10.2019
83	Bloc 21, Calea Crangasi, Nr. 27	2,619,625.10	259/31.10.2019
84	Bloc 59, Str. Vintila Mihailescu, nr. 3	8,654,097.64	259/31.10.2019
85	Bloc 131, Str. Ion Manolescu, Nr. 4	6,842,153.45	259/31.10.2019
TOTAL		529,718,498.48	



22 December 2020

INDICATIVE FINANCING TERM SHEET The Municipality of Sector 6 Bucharest (Romania)

The below terms and conditions are purely indicative and non-exhaustive and are for discussion purposes only. This paper does not constitute a commitment of any form, in particular it shall not be seen or construed as a binding commitment, neither implicit nor explicit, to provide funding to the Project and is not intended to create binding obligations and must not be relied upon as so doing. A finance commitment is subject to completion of due diligence, obtaining of all relevant approvals from the EIB's Board of Directors, conclusion of legal due diligence and satisfactory legal documentation. The information contained herein is made available to the recipient on a confidential basis and may only be provided to the recipient's agents, employees and representatives who need to know such information for the purpose of evaluating the transaction described herein and who are informed of the confidential nature of this information.

1. BORROWER / PROJECT

- 1.1 **Borrower:** **THE MUNICIPALITY OF SECTOR 6 BUCHAREST
(the "Municipality" or the "Borrower")**
- 1.2 **Project:** Bucharest S6 Energy Efficiency II (2020-0254)
- 1.3 **Project cost:** EUR 94,600,000 (ninety four million six hundred thousand euros).

2. THE LOAN

- 2.1 **Purpose:** Financing by the European Investment Bank (the "EIB" or the "Bank") of around 22.3% of the Project cost under a multi-annual programme. The Bank's contribution to the Project cost will not exceed 75%¹ and depending on the availability of EU funds for the Project, financing by the Bank cumulatively with EU Funds will not exceed 70%² of the Project cost.
- 2.2 **Amount:** Up to **EUR 21,050,000** (twenty one million fifty thousand euros)
- 2.3 **Term:** Up to 22 years amortising including up to 5 years grace period, repayment in semi-annual equal instalments of principal.
- 2.4 **Disbursements:** The amount to be disbursed should not exceed 75% of the amount of the eligible expenditure incurred with the Project. Depending on the availability of EU funds for the Project, the amount to be disbursed by the Bank, cumulatively with EU Funds, should not exceed 70% of the Project cost.
- 2.5 **Conditions precedent:** The conditions precedent to the first disbursement will be in accordance with EIB's normal practice, including but not limited to:
- Due execution of the finance contract and security documentation and perfection of the related security;
 - Legal opinion issued by Romanian independent and reputable legal counsel, in form and substance satisfactory to the Bank, on capacity and authority of the Borrower, due execution by the Borrower and legal, valid, binding effect and enforceability of the finance contract and security documentation and perfection of the related security;
 - Evidence that all relevant approvals and authorisations are in force and effect; in particular, approvals and authorisations that enable the Borrower to enter in this operation, including, but not limited to, the authorisation from the Commission for Approval of Local Debentures in Romania;
 - The Borrower shall demonstrate that the existing quality management system developed under previous operations has been enhanced in accordance with the Bank's guidelines and to the Bank's satisfaction;
 - The Borrower shall demonstrate the successful implementation of any remediation measures imposed by the Bank, as result of the assessments made/to be made to buildings renovated under the previous operations. This assessment will be performed

¹ This financing rate exceeds the normal EIB intervention of up to 50% of the investment cost and may be considered eligible in view of the Climate Change component of the Project as well as the implementation would be accelerated through the increased contribution from the Bank.

² This financing rate has to be finally confirmed by the Bank's approval decision bodies, including its Board of Directors, at the time of the presentation for approval on the basis of its lending policy for projects of this type.



by an independent third-party selected by the Bank;

Prior to disbursement of any tranche,

-The Borrower shall demonstrate the successful implementation of any remediation measures imposed by the Bank, as result of the assessments made/to be made to buildings renovated under the previous operations. This assessment will be performed by an independent third-party selected by the Bank;

-The Borrower will provide evidence that sufficient funds would be made available to cover the remainder of the annual budgeted investment cost, including own funds approved by the local council, allocation of national or EU co-financing or other sources of funding;

-Legal opinion issued by Romanian independent and reputable legal counsel with recognised expertise in public procurement law, in form and substance satisfactory to the Bank, confirming that the tendering procedures for the Project have been conducted in accordance with the relevant procurement legislation and in an impartial and non-discriminatory manner;

-The Borrower shall demonstrate that Sector 6 cannot recover the VAT;

-The Borrower shall provide evidence to the Bank on the recovery of thermal rehabilitation tax, which shall represent 20% of the eligible investment costs, as described in the Government Emergency Order 18/2019. This shall be demonstrated by:

- Providing copies of the mandate contracts signed with the HOAs, related to all buildings with renovation works ongoing or completed, for the present and past operations (if applicable);
- Providing evidence of the payments already made by the HOAs to Sector 6, in relation to the buildings renovated under previous operations financed by the Bank that might already be subject to that obligation.

Second and subsequent disbursement will be subject to satisfactory evidence of a minimum 70% of the previously disbursed amounts, spent on the Project.

An exhaustive list of conditions precedent and conditions subsequent shall be subject to the satisfactory completion of the EIB's due diligence process relating to this operation.

3 LOAN TYPE

3.1 Open Rate Contract

Finance contract with open financial arrangements with regard to disbursements. The finance contract will specify for total amount of the available credit, the minimum and/or maximum amounts and number of tranches, the disbursement mechanism, the minimum and maximum maturities, the grace periods, etc.

3.2 Availability period:

Up to 36 months from signature of the finance contract.

3.3 Disbursement offer:

Disbursement is offered by the Bank upon request from the Borrower received no later than 15 days before the final availability date.

3.4 Minimum amount:

EUR 10 million per tranche (except for the last disbursement).

3.5 Maximum number:

The number of disbursements shall not exceed 2 tranches.

3.6 Disbursement acceptance:

The Borrower may accept the disbursement offer within the delays specified in the disbursement offer.

3.7 Deferment:

At the request of the Borrower, or by reason of non-fulfilment of the conditions precedent, the Bank shall defer disbursement of any accepted tranche to a future date. Such deferment is subject to a deferment indemnity. The Bank may cancel the undisbursed portion of the credit if disbursement has been deferred for more than six months.

3.8 Cancellation and/or suspension of credit:

A. The Borrower may at any time, by notice given to the Bank, cancel with immediate effect in whole or in part, the undisbursed portion of the credit. However, the notice shall have no effect on an accepted tranche with a current scheduled disbursement date falling within *five* Luxembourg business days following the date of the notice.

B. The Bank may, by notice to the Borrower, suspend or cancel, as the case may be, the



undisbursed portion of the credit at any time, and with immediate effect following the occurrence of any event of default, prepayment event, material adverse change or market disruption event.

The suspension and cancellation are subject to an indemnity.

However, on the day following the final availability date any part of the credit in respect of which no disbursement acceptance has been received from the Borrower shall be automatically cancelled, without liability arising on the part of either party.

4 LOAN TERMS

4.1

Interest rate quotation:

The interest rates quoted herein are **indicative as of the date of the present term sheet**. The indicative rates are applicable for an amortizing tranche with a maturity of 22 years of which 5 years of grace. Such pricing has been computed based on EIB's current cost of funding and interest rate policy and is subject to possible adjustments in the event of financial market disruptions or negative evolutions. Final interest rates will be set out in the Bank's disbursement offer.

Fixed interest rate:

0.788% per annum (at current Interest Rate Swap market conditions)

Variable Interest rate:

EURIBOR 6M + 0.883% per annum

Variable rate calculation:

Rate determined ex-post semi-annually on the basis of the Bank's relevant cost of funds and interest rate policy, meaning a fixed-spread variable interest rate, i.e. an annual interest rate equal to the relevant interbank rate plus a spread determined for each successive semi-annually variable rate reference period. The rate is notified to the Borrower, in the form of EURIBOR-linked variable rate under the disbursement offer.

Interest payment:

Semi-annually (depending on interest rate form) in arrears. After the lapse of the grace period, the interest rate shall be paid together with the principal instalments.

4.2

Fees, commissions:

No commitment fees are applicable, except for the standard EIB deferment indemnity, administrative fee and prepayment indemnities, as defined in the finance contract.

The Bank will appoint an external legal counsel for the purpose of, *inter alia*, reviewing and commenting on the Borrower's corporate approvals and authorisations for the transaction, drafting the security documentation in accordance with Romanian law requirements, implementing or guiding the Borrower through the implementation of the perfection steps and issuing the legal opinion in connection with the transaction. The related costs will be invoiced to and borne by the Borrower.

The Borrower will appoint external legal counsel for the purpose of issuing the public procurement legal opinion and will bear the related costs.

4.3

Taxes:

All payments by the Borrower to be made free and clear of all levies, taxes or withholdings.

4.4

Repayment:

Normal repayment:

A repayment schedule is provided for every disbursement. Repayment to be made:

- in semi-annual instalments as specified in the finance contract or in the disbursement offer;
- by equal instalments of capital;

Voluntary prepayment:

- For fixed-rate tranches, prepayment is accepted, subject to 30 days written notice, provided that the Bank is compensated for the net present value of any loss it may incur through re-deployment of the funds until maturity;
- Subject to 30 days written notice, variable-rate tranches can be prepaid without compensation on any interest payment date.
- Prepayments made with prior notice of less than 30 days or on a date other than a payment date may be subject to an administrative fee.



- Mandatory prepayment:** In line with EIB's standard practice including, but not limited to:
- Project cost reduction;
 - Change of law/legislation;
 - *Pari passu* on prepayment of other debt, proportionately to the prepayment of other long and medium term creditors.
- 4.5 **Covenants:** In line with EIB's standard practice including, but not limited to:
- *Pari passu* on security/negative pledge;
 - *Pari passu* ranking;
 - Restriction on asset disposal. The Bank may request early repayment (unless giving its consent to alternative solutions) in case of asset disposal;
 - Maintenance of a sound financial structure, including compliance with pre-defined financial ratios to be reported by the Borrower together with each disbursement acceptance and on a semi-annual basis. Compliance certificate to be audited and/or signed by the Mayor or other authorised person of the Borrower. The financial ratios will be checked annually by the Bank based on Municipality's revenue and expense execution account. The **financial ratios** are likely to be, but not limited to: annual debt service/own revenues, total debt/operational revenues, gross operating surplus/interest expenses or gross operating surplus/annual debt service;
 - Disbursement of annual tranches conditioned by satisfactory proof of existence of other sources of funding to be made available for the timely implementation of the Project. EIB financing plus grants or final beneficiaries' contribution received or collected to finance the Project shall not exceed 100% of total Project cost;
 - Most favoured lender's clause and clauses by inclusion: The Borrower shall notify the Bank in writing of any more favourable provisions vis-à-vis another creditor, which have been agreed by it in any subsequent financing documentation and will give the possibility to the Bank to conclude amendments to the finance contract to reflect similar provisions, including provisions concerning financial covenants;
 - The Borrower will implement and maintain a quality management system which aims at guaranteeing construction quality;
 - The Borrower will ensure that the construction works shall be in compliance with the EU Directive 2009/104/EC of the European Parliament and of the Council concerning the minimum safety and health requirements for the use of work equipment by workers at work, as amended and transposed in the national legislation;
 - The Borrower will ensure that after refurbishment, the buildings will comply with the maximum energy consumption as defined by the cost-optimum refurbishment level which has been calculated for these types of buildings according to Directive 2010/31/EU on the energy performance of buildings and the Commission Delegated Regulation EU No 244/2012;
 - The Borrower will ensure that after refurbishment for all buildings energy performance certificates according to the national legislation implementing Directive 2010/31/EU on the energy performance of buildings will be issued by independent accredited experts;
 - The Borrower shall appoint at its own expense independent expert(s) for the purpose of verifying the: i) compliance with the maximum energy consumption; ii) accuracy of the certification carried out, and; iii) compliance of the construction quality of the buildings rehabilitated.
In case the report of the independent expert shows failure to comply with the maximum energy consumption, or inaccuracies of the certification carried out, or compliance of the Construction quality, the Borrower shall take all necessary or desirable remedial action indicated by the Bank and shall ensure that such remedial action is completed within a time frame indicated by the Bank.
 - Reimbursement to the Bank of the full cost related to the appointment by the Bank of an independent expert for the purposes of verifying the quality of works and the certification and verification carried out by the Borrower's experts, if such verification is deemed necessary by the Bank. In case the report of the independent expert shows the quality of works to be below state of the art construction quality, the Borrower shall take all necessary or desirable remedial



action indicated by the Bank and shall ensure that such remedial action is completed within a time frame indicated by the Bank

- The Borrower shall implement appropriate controls and verification procedures to check the accuracy of the invoices prior to their payments, to the satisfaction of the Bank.
- The Borrower shall provide evidence to the Bank on the recovery of thermal rehabilitation tax, as described in the Government Emergency Order 18/2019. For this purpose, the Borrower shall provide copies of the mandate contracts related to the buildings included in the present operation. These documents shall be provided within the PPRs or, the latest, at the PCR stage.

4.6 Events of default:

Standard, including, but not limited to:

- Misrepresentation;
- Non-payment;
- Cross-default;
- Financial crisis or insolvency events as defined in accordance with applicable Romanian law on local public finances or any other future regulation or law in effect during the life of the loan;
- Breach of financial covenants;
- Material adverse change.

4.7 Reporting requirements:

The Borrower is requested to provide the following information:

Implementation report

Every twelve months to include:

- A summary of the Project's physical progress;
- Any technical matters which may materially affect the progress, cost or performance of the Project;

Compliance reporting:

A certificate (on an annual basis) listing the politically exposed persons (as defined by the Directive (EU) 2015/849 of the European Parliament and of the Council of 20 May 2015 on the prevention of the use of the financial system for the purposes of money laundering or terrorist financing) of the Borrower who have been entrusted with additional political responsibilities and, if that is the case, changes in the identity of politically exposed persons and/or the politically exposed persons of the Borrower who have been exposed to public prosecution or investigations for illegal activities, for example corruption.

Progress/completion report

The Borrower is expected to submit to the Bank a Project completion report, 15 months after the end of the Project implementation period;

Financial statements

The Borrower is requested to provide on an annual basis the Revenues and Expenses Execution Account as approved by the Municipality and submitted to the Public Finance Authority, annual balance sheet or any other relevant financial reports or information as requested by the Bank;

4.8 Environment:

The Borrower shall undertake to implement and operate the Project in conformity with the environmental laws of the European Union and the country in which the Project is implemented.

4.9 Procurement:

The Borrower must comply with the relevant EU Directives in relation to the procurement of required works, goods and services, including publication of tender announcements in OJEU, for projects financed by the Bank. The EIB Guide to Procurement can be consulted on the following website address: http://www.eib.org/attachments/thematic/procurement_en.pdf

4.10 Documentation:

The finance contract documentation will be prepared by the EIB on the basis of its standard clauses for this type of operation; the security documentation will be



prepared by the EIB in consultation with a Romanian external legal counsel.

Contract language:	English
Applicable law:	Luxembourg law (for the finance contract), Romanian law (for the security documentation)
Competent court:	Court of Luxembourg (for the finance contract) and relevant Romanian court (for the security documentation)
5 SECURITY	Guarantee (garantie municipala) over the Borrower's revenues, including taxes, contributions, allocated quotas from the personal income tax, as well as other eligible revenues, save for the ones forbidden by law to be pledged (e.g. allocations of VAT amounts and subsidies) and security over the accounts held by the Borrower with the treasury and bank accounts.

22 decembrie 2020

OFERTĂ INDICATIVĂ Sectorul 6 al Municipiului București (România)

Termenele și condițiile de mai jos sunt pur orientative și neexhaustive și au doar scop de discuție. Această ofertă nu constituie un angajament sub nicio formă, în special nu va fi considerată sau interpretată drept un angajament obligatoriu, nici implicit nici explicit, de a furniza finanțare proiectului și nu este destinată să creeze obligații și nu trebuie să se bazeze pe acest lucru. Un angajament financiar este condiționat de finalizarea verificărilor necesare, obținerea tuturor aprobărilor relevante de la Consiliul Administrativ BEI, încheierea satisfăcătoare a verificărilor legale și a documentației juridice. Informațiile conținute aici sunt puse la dispoziția destinatarului în mod confidențial și pot fi furnizate doar agenților destinatarului, angajaților și reprezentanților care trebuie să cunoască aceste informații în scopul evaluării tranzacției descrise aici, acestea reprezentând informații de natură confidențială.

1. ÎMPRUMUTAT/PROIECT

1.1 Împrumutat:	SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ("Municipalitatea" sau "Împrumutul")
1.2 Proiect:	Program de Eficiență Energetică II S6 București (2020-0254)
1.3 Cost Proiect:	94.600.000 Euro (nouazeci și patru milioane șase sute mii Euro)

2. ÎMPRUMUTUL

2.1 Scop:	Finanțarea de către Banca Europeană de Investiții („BEI” sau „Banca”) a aproximativ 22.3% din costul Proiectului în cadrul unui program multianual. Contribuția Băncii la costul Proiectului nu va depăși 75% ¹ și, în funcție de disponibilitatea fondurilor UE pentru Proiect, finanțarea de către Bancă cumulat cu fondurile UE nu va depăși 70% ² din costul Proiectului.
2.2 Sumă:	Până la 21.050.000 Euro (douăzeci și unu milioane cincizeci mii Euro)
2.3 Termen:	Amortizare de până la 22 de ani, inclusiv o perioadă de grație de până la 5 ani, rambursare în rate semestriale egale de principal.
2.4 Trageri:	Suma care trebuie trasă nu trebuie să depășească 75% din suma cheltuielilor eligibile suportate cu Proiectul. În funcție de disponibilitatea fondurilor UE pentru Proiect, suma care va fi acordată spre trageri de către Bancă, cumulat cu fondurile UE, nu trebuie să depășească 70% din costul Proiectului.
2.5 Condiții precedente:	<p>Condițiile precedente primei trageri vor fi în conformitate cu practica normală a BEI, inclusiv, dar fără a se limita la:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Executarea corespunzătoare a contractului de finanțare, documentației de garanție și perfecționarea garanției aferente; - Aviz juridic emis de un consilier juridic român independent și de reputație, în formă și substanță satisfăcătoare pentru Bancă, cu privire la capacitatea și autoritatea Împrumutatului, executarea corespunzătoare de către Împrumutat și efectul legal, valid, obligatoriu și aplicabilitatea contractului de finanțare, a documentației de garanție și perfecționarea garanției aferente; - Dovezi a faptului că toate aprobările și autorizațiile relevante sunt în vigoare; în special, aprobările și autorizațiile care permit Împrumutatului să intre în această operațiune, inclusiv, dar fără a se limita la, autorizația Comisiei de Autorizare a Împrumuturilor Locale din România;

¹ Această rată de finanțare depășește intervenția normală a BEI de până la 50% din costul investiției și poate fi considerată eligibilă având în vedere componenta Schimbări Climatice a Proiectului, iar implementarea ar fi accelerată prin contribuția sporită a Băncii

² Această rată de finanțare trebuie confirmată în cele din urmă de organele de decizie de aprobare ale Băncii, inclusiv de Consiliul său de Administrație, la momentul respectiv al prezentării spre aprobare, pe baza politicii sale de ereditare pentru proiecte de acest tip

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, 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-a fost denaturat conținutul și sensul.

22 decembrie 2020

Semnătură și ștampilă traducător autorizat,

Năstase Andreea-Cristina
traducător autorizat engleză-franceză
autorizația numărul 34941
eliberat la 12.11.2012



Traducere din limba engleză în limba română

- Împrumutatul va demonstra că sistemul de management al calității existent dezvoltat în cadrul operațiunilor anterioare a fost îmbunătățit în conformitate cu ghidurile Băncii și spre satisfacția Băncii;

- Împrumutatul va demonstra implementarea cu succes a oricăror măsuri de remediere impuse de Bancă, ca urmare a evaluărilor făcute / care vor fi făcute clădirilor renovate în cadrul operațiunilor anterioare. Această evaluare va fi efectuată de un independent terț selectat de către Bancă

Înainte de tragerea oricărei tranșe.

-Împrumutatul va demonstra implementarea cu succes a oricăror măsuri de remediere impuse de Bancă, ca urmare a evaluărilor făcute / care vor fi făcute clădirilor renovate în cadrul operațiunilor anterioare. Această evaluare va fi efectuată de un independent terț selectat de către Bancă;

-Împrumutatul va furniza dovezi că vor fi puse la dispoziție suficiente fonduri pentru a acoperi restul costului anual al investiției bugetate, inclusiv fonduri proprii aprobate de consiliul local, alocarea cofinanțării naționale sau UE sau alte surse de finanțare;

-Avis juridic emis de un consilier juridic român independent și de renume, cu expertiză recunoscută în dreptul achizițiilor publice, în formă și substanță satisfăcătoare pentru Bancă, care confirmă faptul că procedurile de licitație pentru proiect au fost desfășurate în conformitate cu legislația relevantă în materie de achiziții publice și în mod imparțial și nediscriminatoriu;

- Împrumutatul va demonstra faptul că Sectorul 6 nu poate recupera TVA

-Împrumutatul va furniza Băncii dovezi privind recuperarea taxei de reabilitare termică, care va reprezenta 20% din costurile eligibile de investiții, așa cum este descris în Ordonanța de Urgență a Guvernului 18/2019. Acest lucru trebuie demonstrat de:

o Furnizarea de copii ale contractelor de mandat semnate cu Asociațiile de Proprietari, aferente tuturor clădirilor cu lucrări de renovare în curs sau finalizate, pentru operațiunile prezente și trecute (dacă este cazul);

o Furnizarea de dovezi ale plăților efectuate deja de către Asociațiile de Proprietari către Sectorul 6, în legătură cu clădirile renovate în cadrul operațiunilor anterioare finanțate de Bancă, care ar putea fi deja supuse acestei obligații.

Cea de-a doua și următoarea tragere vor fi supuse dovezilor satisfăcătoare a minim 70% din sumele trase anterior, cheltuite pentru Proiect.

O listă exhaustivă de condiții anterioare și condiții ulterioare va face obiectul finalizării satisfăcătoare a procesului de due diligence (verificări) al BEI referitor la această operațiune.

3 TIP ÎMPRUMUT

3.1. Contract Rată Deschisă

Contract de finanțare cu acorduri financiare deschise în ceea ce privește tragerile. Contractul de finanțare va specifica pentru suma totală a creditului disponibil, sumele minime și / sau maxime și numărul de tranșe, mecanismul de plată, scadențele minime și maxime, perioadele de grație, etc.

3.2. Perioadă de disponibilitate:

Până la 36 luni de la semnarea contractului de finanțare.

3.3 Oferta de Tragere

Tragerile sunt oferite de Bancă la cererea Împrumutatului, primită cu cel puțin 15 zile înainte de data finală de disponibilitate.

3.4 Suma minimă:

10 milioane Euro per tranșă (cu excepția ultimei trageri).

3.5 Număr maxim:

Numărul de trageri nu trebuie să depășească 2 tranșe.

3.6 Acceptarea Tragerii

Împrumutatul poate accepta oferta de tragere în limitele întârzierilor specificate în oferta de tragere.

3.7 Amânare:

La cererea Împrumutatului, sau din cauza neîndeplinirii condițiilor precedente, Banca va amâna tragerea oricărei tranșe acceptate, la o dată viitoare. O astfel de amânare este supusă unei indemnizații de amânare. Banca poate anula partea netrasă a creditului dacă tragerea a fost amânată

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, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni și că, prin traducere, înscrisului nu i-a fost denaturat conținutul și sensul.

22 decembrie 2020

Semnătură și stampilă traducător autorizat

Năstase Andreea-Cristina
traducător autorizat engleză-franceză
autorizația numărul 34941
eliberată la 12.11.2012

Năstase

3.8. Anularea și / sau suspendarea creditului:

cu mai mult de șase luni.

A. Împrumutul poate oricând, printr-o notificare dată Băncii, să anuleze cu efect imediat în totalitate sau parțial, partea netrasă a creditului. Cu toate acestea, notificarea nu va avea niciun efect asupra unei tranșe acceptate, cu o dată programată actuală de tragere care se încadrează în cinci zile lucrătoare din Luxemburg de la data notificării.

B. Banca poate, prin notificare trimisă către Împrumutat, să suspende sau să anuleze, după caz, porțiunea netrasă a creditului, în orice moment și cu efect imediat după apariția oricărui eveniment de neplată, eveniment de plată anticipată, schimbare adversă semnificativă sau eveniment de perturbare a pieței.

Suspendarea și anularea sunt supuse unei despăgubiri.

Cu toate acestea, în ziua următoare datei finale a disponibilității, orice parte a creditului pentru care nu a fost primită nicio acceptare a tragerii de la Împrumutat, va fi anulată automat fără răspundere a unei părți.

4 TERMENI ÎMPRUMUT

4.1 Cotația ratei dobânzii:

Rata fixă a dobânzii:

Rata variabilă a dobânzii:

Calcul rată variabilă:

Plata dobânzii:

4.2 Taxe, comisioane:

4.3 Taxe:

4.4 Rambursare:

Rambursare normală

Plata anticipată voluntară:

Ratele dobânzii menționate aici sunt orientative de la data prezentei oferte indicative. Ratele orientative se aplică pentru o tranșă de amortizare cu scadență de 22 de ani din care 5 ani de grație. Astfel de prețuri au fost calculate pe baza politicii actuale a costurilor de finanțare BEI și a ratei dobânzii și este supusă unor posibile ajustări în caz de perturbări ale pieței financiare sau de evoluții negative. Ratele dobânzii finale vor fi stabilite în oferta de tragere a Băncii.

0.788% pe an (la condițiile actuale de piață ale ratei dobânzii)

EURIBOR 6M + 0.883% pe an

Rata stabilită ex-post semestrial pe baza politicii relevante a fondurilor și a ratei dobânzii Băncii, adică o rată a dobânzii variabilă cu ecart fix (însemnând o rată a dobânzii anuală egală cu rata interbancară relevantă plus un ecart determinat pentru fiecare perioadă de referință a ratei variabile semestriale succesive). Rata este notificată Împrumutului, sub forma ratei variabile legate de EURIBOR în cadrul ofertei de tragere.

Semestrial (în funcție de forma ratei dobânzii) în arierate. După expirarea perioadei de grație, rata dobânzii va fi plătită împreună cu ratele principale.

Nu se aplică taxe de angajament, cu excepția indemnizației standard de amânare a BEI, a taxei administrative și a indemnizațiilor de plată anticipată, astfel cum sunt definite în contractul de finanțare.

Banca va desemna un consilier juridic extern în scopul, inter alia, de a revizui și comenta asupra aprobărilor și autorizațiilor corporative ale Împrumutului pentru tranzacție, redactarea documentației de garanție în conformitate cu cerințele legii din România, implementarea sau îndrumarea Împrumutului prin implementarea etapelor de perfecționare și emiterea avizului legal în legătură cu tranzacția. Costurile aferente vor fi facturate și suportate de Împrumutat.

Împrumutatul va numi un consilier juridic extern în scopul emiterii avizului juridic privind achizițiile publice și va suporta costurile aferente.

Toate plățile efectuate de Împrumutat trebuie efectuate gratuit și fără niciun fel de taxe, impozite sau rețineri.

Pentru fiecare tragere este prevăzut un program de rambursare. Rambursarea trebuie efectuată:

- în rate semestriale, după cum se specifică în contractul de finanțare sau în oferta de tragere;
- prin rate egale de capital;
- Pentru tranșele cu rată fixă, se acceptă plata în avans cu o notificare scrisă de 30 de zile, cu condiția ca Banca să fie compensată pentru valoarea actualizată netă a oricărei pierderi pe care ar putea să o

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, 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-a fost denaturat conținutul și sensul.

22 decembrie 2020

Semnătură **Năstase Andreea-Cristina**
traducător autorizat engleză-franceză
autorizația numărul 34941
eliberat la 12.11.2012

suporte prin redistribuirea fondurilor până la scadență;

- Sub rezerva unui preaviz scris de 30 de zile, tranșele cu rată variabilă pot fi plătite în avans fără compensare la orice dată de plată a dobânzii;
- Plățile anticipate efectuate cu o notificare prealabilă mai mică de 30 de zile sau la o dată diferită față de data de plată, pot fi supuse unei taxe administrative.

Plata anticipată obligatorie:

În conformitate cu practica standard BEI, inclusiv, dar nu limitat la:

- Reducerea costurilor proiectului
- Schimbarea legii / legislației
- Pari passu la plata anticipată a altor datorii, proporțional cu plata anticipată a altor creditori pe termen lung și mediu

4.5 Acorduri:

În conformitate cu practica standard BEI, inclusiv, dar nu limitat la:

- Pari passu pe garanție / angajament negativ
- Clasament Pari passu
- Restricție privind cedarea activelor. Banca poate solicita rambursarea anticipată (cu excepția cazului în care își dă consimțământul pentru soluții alternative) în cazul cedării activelor
- Menținerea unei structuri financiare solide, inclusiv respectarea unor rapoarte financiare predefinite care urmează să fie raportate de Împrumutat împreună cu fiecare acceptare a tragerii și pe o bază semestrială. Certificat de conformitate care urmează să fie auditat și / sau semnat de primar sau altă persoană autorizată a Împrumutatului. Ratele financiare vor fi verificate anual de către Bancă pe baza contului de executare a veniturilor și cheltuielilor Municipalității. Ratele financiare sunt probabil, dar nu limitate la: serviciul anual al datoriei / veniturilor proprii, datorii totale / venituri operaționale, excedent brut de exploatare / cheltuieli cu dobânzi sau excedent brut de exploatare / serviciul anual, al datoriei
- Tragerea tranșelor anuale condiționată de dovada satisfăcătoare a existenței altor surse de finanțare care vor fi puse la dispoziție pentru implementarea la timp a Proiectului. Finanțarea BEI plus subvențiile sau contribuția beneficiarilor finali primite sau colectate pentru finanțarea Proiectului nu trebuie să depășească 100% din costul total al Proiectului
- Clauza creditorului cel mai favorizat și clauzele prin includere: Împrumutatul va notifica în scris Băncii orice dispoziții mai favorabile față de un alt creditor, care au fost convenite de aceasta în orice documentație de finanțare ulterioară și vor da posibilitatea Băncii să încheie modificări la contractul de finanțare pentru a reflecta dispoziții similare, inclusiv dispoziții privind pactele financiare
- Împrumutatul va implementa și va menține un sistem de management al calității care vizează garantarea calității construcției
- Împrumutatul se va asigura că lucrările de construcție vor fi în conformitate cu Directiva UE 2009/104/CE a Parlamentului și a Consiliului European privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea echipamentelor de lucru de către muncitorii la locul de muncă, astfel cum a fost modificată și transpusă în legislația națională
- Împrumutatul se va asigura că, după renovare, clădirile vor respecta consumul maxim de energie, astfel cum este definit de nivelul optim de cost pentru renovare, care a fost calculat pentru aceste tipuri de clădiri în conformitate cu Directiva 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor și Regulamentul delegat al Comisiei Nr. 244/2012
- Împrumutatul se va asigura că după renovarea tuturor certificatelor de performanță energetică a clădirilor, conform legislației naționale de punere în aplicare a Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor, vor fi eliberate de experți independenți acreditați
- Împrumutatul va numi pe cheltuiala sa experți independenți pentru a verifica: i) respectarea consumului maxim de energie; ii) acuratețea certificării efectuate și; iii) respectarea calității construcției clădirilor reabilitate.

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, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni și că, prin traducere, înscrisului nu i-a fost denaturat conținutul și sensul.
22 decembrie 2020

Semnătură și ștampilă traducător autorizat,

Năstase Andreea-Cristina
traducător autorizat engleză-franceză
autorizația numărul 34941
eliberat la 12.11.2012

Năstase

În cazul în care raportul expertului independent arată nerespectarea consumului maxim de energie sau inexactitățile certificării efectuate sau conformitatea calității Construcției, Împrumutatul va lua toate măsurile de remediere necesare sau dorite indicate de Bancă și va asigura că o astfel de acțiune de remediere este finalizată în termenul indicat de Bancă.

- Rambursarea către Bancă a costului total aferent numirii de către Bancă a unui expert independent în scopul verificării calității lucrărilor și a certificării și verificării efectuate de experții Împrumutatului, dacă o astfel de verificare este considerată a fi necesară de către Bancă. În cazul în care raportul expertului independent arată că, calitatea lucrărilor este inferioară calității de ultimă generație a construcției,

Împrumutatul va întreprinde toate acțiunile de remediere necesare sau dorite indicate de Bancă și se va asigura că aceste acțiuni de remediere sunt finalizate într-un interval de timp indicat de Bancă

- Împrumutatul va pune în aplicare controale și proceduri de verificare adecvate pentru a verifica acuratețea facturilor înainte de plăți, spre satisfacția Băncii
- Împrumutatul va furniza Băncii dovezi privind recuperarea impozitului pe reabilitarea termică, așa cum este descris în Ordonanța de Urgență a Guvernului 18/2019. În acest scop, Împrumutatul va furniza copii ale contractelor de mandat aferente clădirilor incluse în prezenta operațiune. Aceste documente vor fi furnizate în cadrul PPR-urilor sau, cel mai târziu, în etapa PCR.

4.6 Evenimente de neplată:

Standard, incluzand dar fara a se limita la:

- Denaturare
- Neplată
- Cross-default
- Evenimente de criză financiară sau insolvență definite în conformitate cu legislația aplicabilă din România privind finanțele publice locale sau orice altă reglementare sau lege vitoare în vigoare pe durata împrumutului
- Încălcarea acordurilor financiare
- Schimbare adversă materială.

4.7 Cerințe de raportare:

Împrumutatul este rugat să furnizeze următoarele informații:

Raport de implementare

La fiecare douăsprezece luni și care să includă:

Un rezumat al progresului fizic al Proiectului;

Orice aspecte tehnice care pot afecta în mod semnificativ progresul, costul sau performanța Proiectului.

Raportarea conformității

Un certificat (anual) care enumeră persoanele expuse politic (astfel cum este definit de Directiva (UE) 2015/849 a Parlamentului și a Consiliului European din 20 mai 2015 privind prevenirea utilizării sistemului financiar în scopuri spălării banilor sau finanțării terorismului) al Împrumutatului, căruii i s-au încredințat responsabilități politice suplimentare și, dacă este cazul, modificări ale identității persoanelor expuse politic și / sau a persoanelor expuse politic ale Împrumutatului care au fost expuse urmării penale sau investigațiilor pentru activități ilegale, de exemplu corupție.

Raport de progres / finalizare

Se așteaptă ca Împrumutatul să prezinte Băncii un raport de finalizare a Proiectului la 15 luni de la sfârșitul perioadei de implementare a acestuia

Situații financiare

Împrumutatului i se solicită să furnizeze anual Contul de executare al veniturilor și cheltuielilor astfel cum a fost aprobat de Municipalitate, și prezentat Autorității Finanțelor Publice, bilanțului anual sau orice alte rapoarte sau informații financiare relevante, la cererea Băncii

4.8 Mediu:	Împrumutul se va angaja să implementeze Proiectul în conformitate cu legile de mediu înconjurător ale Uniunii Europene și ale țării în care este implementat Proiectul.
4.9 Achiziție:	Împrumutul trebuie să respecte Directivele UE relevante în ceea ce privește achiziția de lucrări, bunuri și servicii necesare, inclusiv publicarea anunțurilor de licitație în JOUE, pentru proiectele finanțate de către Bancă. Ghidul BEI pentru achiziții poate fi consultat la următoarea adresă: http://www.eib.org/attachments/thematic/procurement_en.pdf
4.10 Documentație:	Documentația contractului de finanțare va fi pregătită de BEI pe baza clauzelor sale standard pentru acest tip de operațiune; documentația de garanție va fi pregătită de BEI în consultare cu un consilier juridic extern roman.
Limba redactare contract:	Limba Engleză
Lege aplicabilă:	Legea din Luxemburg (pentru contractul de finanțare), legea din România (pentru documentația de garanție).
Curte competentă:	Curtea din Luxemburg (pentru contractul de finanțare), legea din România (pentru documentația de garanție)
5. GARANȚIE	Garanție (garanție municipală) asupra veniturilor Împrumutatului, inclusiv impozite, contribuții, cote alocate din impozitul pe venitul personal, precum și alte venituri eligibile, cu excepția celor interzise prin lege să fie angajate (de exemplu, alocări de sume TVA și subvenții) și garanție asupra conturilor deținute de Împrumutat cu trezoreria și conturile bancare.

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, 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-a fost denaturat conținutul și sensul.

22 decembrie 2020

Semnătură și stampilă traducător autorizat.

Năstase Andreea-Cristina
traducător autorizat engleză-franceză
autorizația numărul 34941
eliberat la 12.11.2012

Năstase