



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

pentru completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 54/02.04.2020 privind aprobarea contractării unei/unor finanțări rambursabile externe în baza garanțiilor proprii, în valoare de până la 47.000.000 euro, sau echivalentul în lei, pentru o perioadă de până la 25 de ani și perioadă de grație de până la 4 ani, în vederea asigurării finanțării și/sau cofinanțării cheltuielilor aferente proiectelor de eficiență energetică (reabilitare termică a blocurilor de locuințe și a clădirilor publice) și asistență socială de pe raza Sectorului 6 al Municipiului București

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul comun de specialitate întocmit de către Direcția Generală Economică nr. 82942/20.11.2024 și Direcția Generală Investiții Publice nr. 82963/20.11.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 1 - Buget, Finanțe, Investiții și Fonduri Europene și nr. 5 - Juridică, Disciplină Urbană, de Ordine Publică și Situații de Urgență;

În conformitate cu prevederile:

- art. 1 alin. (5), art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 9 pct. 8 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2), precum și art. 1166 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la contracte;
- art. 155 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 13 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 109/2008, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 20 alin. (1), lit. f) și g), art. 61—66 și art. 76¹ din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2 lit. c), k), p), art. 5 alin. (1), art. 6, 9 și 10 din Ordonanța Guvernului nr. 119/1999 privind controlul intern/managerial și controlul financiar preventiv, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 29 alin. 1 lit. (f) din Legea achizițiilor publice nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 9/2007 privind constituirea, componența și funcționarea Comisiei de autorizare a împrumuturilor locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 54/02.04.2020 privind aprobarea contractării unei/unor finanțări rambursabile externe în baza garanțiilor proprii, în valoare de până la 47.000.000 euro, sau echivalentul în lei pentru o perioadă de până la 25 de ani și perioadă de grație de până la 4 ani, în vederea asigurării finanțării și/sau cofinanțării cheltuielilor aferente proiectelor de eficiență energetică (reabilitare termică a blocurilor de locuințe și a clădirilor publice) și asistență socială de pe raza Sectorului 6 al Municipiului București;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 180/17.12.2020 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 54/02.04.2020 privind aprobarea contractării unei/unor finanțări rambursabile externe în baza garanțiilor proprii, în valoare de până la 47.000.000 euro, sau echivalentul în lei pentru o perioadă de până la 25 de ani și perioadă de grație de până la 4 ani, în vederea asigurării finanțării și/sau cofinanțării cheltuielilor aferente proiectelor de eficiență energetică (reabilitare termică a blocurilor de locuințe și a clădirilor publice) și asistență socială de pe raza Sectorului 6 al Municipiului București;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 180/28.08.2023 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 54/02.04.2020 privind aprobarea contractării unei/unor finanțări rambursabile externe în baza garanțiilor proprii, în valoare de până la 47.000.000 euro, sau echivalentul în lei pentru o perioadă de până la 25 de ani și perioadă de grație de până la 4 ani, în vederea asigurării finanțării și/sau cofinanțării cheltuielilor aferente proiectelor de eficiență energetică (reabilitare termică a blocurilor de locuințe și a clădirilor publice) și asistență socială de pe raza Sectorului 6 al Municipiului București;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 240/26.09.2024 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 54/02.04.2020 privind aprobarea contractării unei/unor finanțări rambursabile externe în baza garanțiilor proprii, în valoare de până la 47.000.000 euro, sau echivalentul în lei pentru o perioadă de până la 25 de ani și perioadă de grație de până la 4 ani, în vederea asigurării finanțării și/sau cofinanțării cheltuielilor aferente proiectelor de eficiență energetică (reabilitare termică a blocurilor de locuințe și a clădirilor publice) și asistență socială de pe raza Sectorului 6 al Municipiului București;
- Ofertei indicative transmise de reprezentanții Băncii de Dezvoltare a Consiliului Europei în data de 14.02.2020, înregistrată sub nr. 6230/17.02.2020;
- Ofertei indicative transmise de reprezentanții Băncii de Dezvoltare a Consiliului Europei în data de 24.08.2023, înregistrată sub nr. 39425 /25.08.2023;
- Ofertei indicative transmise de reprezentanții Băncii de Dezvoltare a Consiliului Europei în data de 30.10.2024, înregistrată sub nr. 77910/31.10.2024.

Constatând necesitatea de a asigura resursele financiare pentru realizarea investițiilor publice de interes local, 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), alin. (4), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Anexa nr. 1 prevăzută la Art. 1 din cadrul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 54/02.04.2020, cu modificările și completările ulterioare, se completează cu Anexa la prezenta hotărâre, respectiv cu Oferta indicativă datată Paris, 30 octombrie 2024, transmisă de către Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, înregistrată la Sectorul 6 sub nr. 77910/31.10.2024, aceasta devenind Anexa nr. 1.2 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 54/02.04.2020, cu modificările și completările ulterioare.

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 54/02.04.2020, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

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

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

Art. IV. Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Adina Nicolescu

CONTRASEMNEAZĂ

pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)

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

Secretarul general al Sectorului 6,

Demirel Spiridon

Nr.: 264

Data: 21.11.2024

ANEXĂ
la H.C.L. al Sectorului 6 nr. 264/21.11.2024

Anexa nr. 1.2 la H.C.L. al Sectorului 6 nr. 54/ 2020, cu modificările și completările ulterioare

Oferta indicativă datată Paris, 30 octombrie 2024, transmisă de către Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, înregistrată la Sectorul 6 sub nr. 77910/31.10.2024, în limba engleză și traducere autorizată în limba română



Directorate for Loans and Social Development
Projects Department

**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, 30 October 2024

INDICATIVE TERM SHEET

1. Borrower: Sector 6 of the Municipality of Bucharest (*Sectorul 6 al Municipiului București*), hereinafter, "Sector 6".
2. Lender: Council of Europe Development Bank (CEB)
3. Facility: Public sector Financing Facility (PFF) – see Handbook for the preparation and implementation of projects¹ (hereinafter, Handbook), Chapter 4.4., paragraphs 1 to 9.
4. Purpose: The Project consists in providing resources to Sector 6 for the partial financing, together with the European Investment Bank (EIB), of necessary investments geared towards improving the living conditions of its population, with the goal of addressing a number of environmental and social priorities identified by the local authorities: support upgrading of energy efficiency of residential and public buildings (schools and kindergarten); social housing; and, social assistance to vulnerable groups, including elderly people and single parents.
5. Approved by the CEB's Administrative Council: 20 March 2020, under the Project reference LD 2042 (2020).

PROJECT TERMS

6. Eligibility: The proposed Project is eligible under the following three CEB focus sectors: "Health and social care, Social and affordable housing; Urban, rural and regional development" (Handbook, Chapter 2)
7. Final beneficiaries: Inhabitants of Sector 6 of the Municipality of Bucharest, Romania.
8. Activities to be financed: The activities to be funded under the Project will be divided into three components (C1, C2 and C3), as follows:
C1. Energy efficiency measures in residential and public buildings, representing an estimated 96% (EUR311.85M) of the total cost of EUR 325.36M.
Investments included under this component aim at:
(a) Improving the energy efficiency of 175 **multi-family residential buildings** (18,095 apartment units with a total developed area of about 1,652,551m²) through thermal rehabilitation works:
Interventions planned for residential buildings will include: thermal rehabilitation of the building envelopes and internal equipment, including the heating and hot water supply systems, and repair/upgrade of elevator power supply.

¹ CEB Handbook for the Preparation and Implementation of Projects available at www.coebank.org. This document is the basic reference for all the activities related to the appraisal, approval, financing and monitoring of projects presented to the Bank.

- (b) Improving the energy efficiency of 5 public school buildings (with a total developed area of about 21,600 m²), through thermal rehabilitation works and supporting the National Energy Efficiency Action Plan with the construction and equipping of 8 Near Zero Energy Buildings (NZEB), both after-school and kindergarten buildings, representing a total developed area of about 21,000 m².

Interventions planned for the **new NZEB public schools** will focus on maximising passive measures in the global design of the school buildings such as natural lighting, temperature control and ventilation, thermal mass, and on minimising energy demand, etc.

- C2. Social housing**, representing an estimated 3% (EUR 10.06M) of the total cost of EUR 325.36 M.

Under this component, the PFF will finance the construction of a social housing building totalling 246 apartment units with 1, 2, 3 or 4 rooms, representing a total developed area of about 15,000 m².

The building will have 6 to 7 levels (Semi-basement + Ground Floor + 4 floors, and an optional extra floor) and will be divided into four sections (staircases): (A) 70 units (1, 2, 3 or 4 rooms); (B) 82 units (1, 2 or 3 rooms); (C) 44 units (1 or 2 rooms); and, (D) 50 units (1, 2 or 3 rooms).

- C3. Food bank and Canteen**, representing an estimated 1% (about EUR 3.45M) of the total cost of EUR 325.36M.

Under this component, the PFF will finance the construction of a building complex, representing a total developed area of about 2,400 m², to house the local Food Bank and a social canteen to provide access to basic food for vulnerable segments of Sector 6 population.

- | | | |
|-----|--|--|
| 9. | Management/Implementation arrangements: | The Project will be managed by Sector 6 services, in particular the General Investment Department, and the General Directorate for Social Assistance and Child Protection (regarding Component C3). |
| 10. | Procurement aspects: | Works, goods and services financed by CEB under the PFF loan will be procured in line with CEB's Procurement Guidelines and Romanian procurement legislation, which is in line with EU procurement directives. |
| 11. | Compliance aspects: | In compliance with the CEB's Integrity and Compliance Policy, Integrity Due Diligence Guidelines and Procedures, the FATF Recommendations, and the European Union's Directive (EU) 2015/849, as amended by the Directive (EU) 2018/843, the Bank has identified the departments and persons responsible for implementing and monitoring the Public Sector Financing Facility (PFF) |
| 12. | Environmental and social safeguards aspects: | Activities' implementation will comply with applicable national and local health, safety and environmental legislative requirements and regulations. |
| 13. | Climate change considerations: | The Project contributes to climate change mitigation as it primarily finances investments related to energy efficiency improvement works in buildings. |
| 14. | Implementation schedule: | 2020-2025. |
| 15. | Eligible costs: | Handbook Chapter 5.

For the avoidance of doubt, CEB's Loan can be allocated to eligible costs referred to above that have been committed and, if applicable, also paid by the Borrower after January 2020 and pre-financed through bridge financing(s) |

arranged by the Borrower, and/or the Borrower's own funds, pending CEB Loan becoming available.

16. Technical assistance: The project benefits from TA support funded by the EU ELENA Facility.

17. Financing plan (MEUR): The indicative Project financing plan (*sources and uses*) is presented below:

Sources	MEUR*	%
CEB	47	14
EIB	51.92	16
EU ELENA	0.69	0.21
Sector 6	225.75	69
Total (MEUR and %)	325.36	100

* amounts rounded to the nearest whole number

Uses	MEUR*	%
C1. EE in buildings , of which:	311.85	96
<i>C1 (a). Residential thermal rehabilitation</i>	<i>269.83</i>	<i>83</i>
<i>C1 (b). EE in public educational buildings</i>	<i>42.02</i>	<i>13</i>
C2. Social housing	10.06	3
C3. Food Bank and Social Canteen	3.45	1
Total (MEUR and %)	325.36	100

18. Key indicators: The CEB will monitor not only standard information on budgetary allocations to sub-projects, but also specific indicators relevant to the Project as defined in the Monitoring Tables for the PFF.

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 and, to the extent possible, will be aligned with the EIB's.

LOAN TERMS

20. Type: Term loan

21. Intermediation: N/A

22. Currency: EUR

23. Amount: 25 723 939

24. Structure: Estimated average duration up to 13 years, corresponding to maximum tenor of up to 25 years.

Each Tranche Disbursement may have a different tenor and structure, depending on Sector 6 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: Rates to be determined at the time of the disbursement.

Indicative rates for the following tenors and structures:

		EUR
Tenor		25 years
Structure		25 equal annual redemptions beginning at the end of the 1st year
Floating rate loan	Spread to 3 month EURIBOR ACT/360	+ 105 bp
	Spread to 6 month EURIBOR ACT/360	+ 110 bp
Fixed rate loan	Rate for semi-annual interest payments 30/360	4.05%

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: | <p>Disbursements are to be made in a minimum of two and a maximum number of tranches to be mutually agreed upon between the Borrower and the Lender.</p> <p>A new tranche can be disbursed once the previous one has been fully utilised and reporting completed.</p> |
| 28. Closing date: | 30 June 2026 |
| 29. Guarantee/credit enhancement: | Security over own income and movable mortgage over accounts (up to 150% of each tranche) |
| 30. Clauses & financial Covenants: | <p>Indicatively: Material Adverse Change provision; Cross Default; Negative pledge, Pari Passu provisions, clause by inclusion and prepayment to third parties.</p> <p>Total Debt / Operational Revenues – not more than or equal 160% for the 2020-2024, and 125% thereafter</p> <p>Primary Operating Balance / Interest – not less than or equal to 150%;</p> <p>Annual Debt Service / Own Revenues – not more than 30%.</p> |
| 31. Cost recovery: | N/A |

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 Framework Loan Agreement to be concluded between Sector 6 and CEB. |
| 33. Next steps for loan instalment: | <p>The proposed Facility is specifically subject to the following milestones/next steps:</p> <ul style="list-style-type: none"> – A positive assessment of this Term Sheet by Sector 6. – A positive result of the Framework Loan Agreement negotiations. – Existence of all other permits and authorisations required for the conclusion and implementation of the loan documentation. |



**NU ESTE O OFERTĂ
EXCLUSIV ÎN VEDEREA DEZBATERII**

Acest document nu constituie ofertă de nicio natură și nu creează nicio obligație pentru BDCE de a încheia un contract cu terțe părți, în condițiile prevăzute în prezentul document sau în alt mod

**Direcția pentru Împrumuturi și Dezvoltare Socială
Divizia Proiecte**

Paris, 30 octombrie 2024

OFERTA ORIENTATIVĂ

1. **Împrumutat:** Sectorul 6 al Municipiului București, denumit în continuare „Sectorul 6”.
2. **Creditor:** Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (BDCE)
3. **Credit:** Facilitate de Finanțare a Sectorului Public (FFP) - a se consulta Manualul pentru pregătirea și implementarea proiectelor¹ (denumit în continuare „Manual”), Cap. 4.4., alineatele 1-9.
4. **Scop:** Proiectul constă în furnizarea de resurse Sectorului 6 pentru finanțarea parțială, împreună cu Banca Europeană de Investiții (BEI) a investițiilor necesare axate pe îmbunătățirea condițiilor de trai a populației din sector, cu scopul de a aborda o serie de priorități sociale și de mediu, identificate de autoritățile locale: sprijinirea îmbunătățirii eficienței energetice a clădirilor rezidențiale și a celor publice (școli și grădinițe), locuințe sociale și asistență socială acordată grupurilor vulnerabile, inclusiv vârstnicilor și familiilor monoparentale.
5. **Aprobare de către Consiliul de Administrație al BDCE:** 20 martie 2020, cu numărul de Proiect LD 2042 (2020).

CONDIȚIILE PROIECTULUI

6. **Eligibilitate:** Proiectul propus este eligibil în baza următoarelor trei direcții de acțiune ale BDCE: „Sănătate și asistență socială/Health and Social Care”, „Locuințe sociale și accesibile/Social and Affordable Housing”, „Dezvoltare urbană, rurală și regională/ Urban, Rural and Regional Development” (Manual, Cap. 2).
7. **Beneficiari finali:** Locuitorii Sectorului 6 al Municipiului București, România.

¹ Manualul BDCE pentru Pregătirea și Implementarea Proiectelor, disponibil la următorul link: www.coebank.org. Acest document este sursa de referință de bază pentru toate activitățile legate de evaluarea, aprobarea, finanțarea și monitorizarea proiectelor prezentate Băncii.

Subsemnata, [REDACTED], interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză-rusă, în temeiul Autorizației nr. 30881 din data 21.01.2011, eliberată de Ministerul Justiției din România, certifică exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni, și că, prin traducere, înscrisului nu i-au fost denaturate conținutul și sensul.



8. Activități care urmează să fie finanțate: Activitățile care vor fi finanțate vor fi împărțite în trei componente (C1, C2 și C3), după cum urmează:

C1. Măsuri de eficiență energetică la nivelul blocurilor de locuințe și al instituțiilor publice, reprezentând aproximativ 96% (311,85 milioane Euro) din costul total de 325,36 milioane Euro.

Investițiile incluse în această componentă vizează:

- (a) Îmbunătățirea eficienței energetice a 175 de **blocuri de locuințe multi-familiale** (18.095 apartamente cu suprafața desfășurată de aproximativ 1.652.551m²), prin lucrări de reabilitare termică:

Intervențiile planificate pentru blocurile de locuințe vor include: reabilitarea termică a anvelopelor blocurilor și a echipamentelor interne, inclusiv a sistemelor de furnizare a căldurii și a apei calde și reparație/modernizare la nivelul sursei de alimentare cu energie a lifturilor.

- (b) Îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor în care funcționează 5 școli publice (cu o suprafață desfășurată totală de 21.600 m²), prin lucrări de reabilitare termică și în sprijinul Noului Plan Național de Acțiune în materie de Eficiență Energetică, prin construirea și dotarea a 8 clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero (nZEB), clădiri cu destinația de „after-school” și grădiniță, reprezentând suprafața desfășurată totală de aproximativ 21.000 m².

Intervențiile planificate pentru **noile școli publice nZEB** se vor axa pe maximizarea măsurilor pasive din proiectarea globală a clădirilor școlii, cum ar fi iluminat natural, controlul temperaturii și ventilație, masa termică și minimizarea necesarului energetic, etc.

C2. Locuințe sociale, care reprezintă aproximativ 3% (10,06 milioane Euro) din costul total de 325,36 milioane de Euro.

În cadrul acestei componente, FFP va finanța construirea unui bloc de locuințe sociale cu un total de 246 de apartamente cu 1,2,3 sau 4 camere, care reprezintă o suprafață desfășurată totală de 15.000 m².

2

Subsemnata, [REDACTED], interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză-rusă, în temeiul Autorizației nr. 30881 din data 21.01.2011, eliberată de Ministerul Justiției din România, certific exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni, și că, prin traducere, înscrisului nu i-au fost denaturate conținutul și sensul.



Clădirea va fi dispusă pe 6-7 niveluri (demisol + parter + patru etaje, și un etaj extra opțional) și va fi divizată în patru secțiuni (scări), după cum urmează: (A) 70 de unități locative (1, 2, 3 sau 4 camere); (B) 82 de unități locative (1, 2 sau 3 camere); (C) 44 de unități locative (1 sau 2 camere); și (D) 50 de unități locative (1, 2 sau 3 camere).

C3. Bancă de alimente și cantină socială, care reprezintă aproximativ 1% (3,45 milioane Euro) din costul total de 325,36 milioane de Euro.

În cadrul acestei componente, FFP va finanța construirea unui complex de clădiri, reprezentată de o suprafață desfășurată totală de aproximativ 2.400 m², pentru a găzdui Banca locală de alimente și o cantină socială care să asigure acces la alimentele de bază categoriilor vulnerabile din populația Sectorului 6.

9. Demersuri de management/implementare: Proiectul va fi gestionat de serviciile desemnate din subordinea Sectorului 6, în speță Direcția Generală de Investiții și Direcția Generală pentru Asistență Socială și Protecția Copilului (pentru Componenta C3).
10. Aspecte care țin de achiziții: Lucrările, bunurile și serviciile finanțate de BDCE în cadrul FFP vor fi achiziționate în conformitate cu prevederile din Ghidul BDCE privind Achizițiile și cu legislația română în materie de achiziții, care este aliniată cu directivele U.E. privind achizițiile.
11. Aspecte de conformitate: În conformitate cu Politica BDCE în materie de Integritate și Conformitate (*CEB Integrity and Compliance Policy*) Liniile directoare și procedurile BDCE în materie de Verificare Prealabilă a Integrității (*CEB Integrity Due Diligence Guidelines and Procedures*), Recomandările FATF (*Grupul de Acțiune Financiară Internațională*) și Directiva Uniunii Europene UE 2015/849, modificată prin Directiva UE 2018/843, Banca a identificat departamentele, precum și persoanele care răspund pentru implementarea și monitorizarea Facilității de Finanțare a Sectorului Public (FFP).
12. Aspecte care țin de garanțiile sociale și de mediu: Implementarea PR va respecta cerințele și reglementările naționale și locale, aplicabile în materie de sănătate, siguranță și mediu.
13. Considerente privind schimbările climatice: Proiectul contribuie la atenuarea efectului schimbărilor climatice, dat fiind că în principal finanțează investiții aferente lucrărilor de îmbunătățire a eficienței energetice a clădirilor.
14. Grafic de implementare: 2020- 2025.

Subsemnata, [REDACTED], interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză-rusă, în temeiul Autorizației nr. 30881 din data 21.01.2011, eliberată de Ministerul Justiției din România, certific exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni, și că, prin traducere, înscrisului nu i-au fost denaturate conținutul și sensul.



15. Costuri Eligibile: Manual, Capitolul 5.
Pentru claritate, Împrumutul acordat de BDCE poate fi alocat pentru acoperirea costurilor eligibile amănunțite care au fost angajate, și, după caz, și plătite de către Împrumutat ulterior lunii ianuarie 2020 și cel târziu cu 18 luni înainte de semnarea Împrumutului BDCE și pre-finanțarea sa prin finanțare-punte aranjată/finanțări-punte aranjate de Împrumutat și/sau din fondurile proprii ale Împrumutatului, până când Împrumutul acordat de BDCE devine disponibil.
16. Asistență tehnică: Proiectul beneficiază de asistență tehnică finanțată prin Facilitatea UE ELENA.
17. Plan de finanțare (milioane Euro): de Planul preliminar de finanțare a Proiectului (*Surse și Utilizări*) este prezentat mai jos:

Surse	Milioane Euro*	%
BDCE	47	14
BEI	51,92	16
UE ELENA	0,69	0,21
Sectorul 6	225,75	69
Total (Milioane de Euro și %)	325,36	100

* sume rotunjite la cel mai apropiat număr întreg

Utilizări	Milioane Euro*	%
C1. EE la nivelul clădirilor , din care:	311,85	96
C1 (a). Reabilitare termică - blocuri	269,83	83
C1 (b). EE la nivelul instituțiilor de învățământ public	42,02	13
C2. Locuințe sociale	10,06	3
C3. Bancă de alimente și Cantină socială	3,45	1
Total (Milioane de Euro și %)	325,36	100

18. Indicatorii-cheie: BDCE nu va monitoriza numai informațiile standard cu privire la alocările bugetare pe sub-proiecte, ci și indicatorii specifici relevanți pentru Proiect, conform definițiilor din Tabele de monitorizare pentru FFP.
19. Monitorizarea Proiectului BDCE: Monitorizarea Proiectului va fi efectuată în conformitate cu Politica BDCE de Împrumut și de Finanțare a Proiectelor pentru FFP și, pe cât posibil, va fi aliniată și cu cea a BEI.

CONDIȚIILE ÎMPRUMUTULUI

4

Subsemnata, [REDACTED], interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză-rusă, în temeiul Autorizației nr. 30881 din data 21.01.2011, eliberată de Ministerul Justiției din România, certific exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni, și că, prin traducere, înscrisului nu i-au fost denaturate conținutul și sensul.



20. Tipul împrumutului: Împrumut la termen
21. Intermediere: Nu se aplică
22. Valută: Euro
23. Suma: 25 723 939
24. Structura: Durata medie estimată până la 13 ani, corespunzător unei scadențe maxime de până la 25 de ani.
- Fiecare Trageră de Tranșă poate avea o scadență și o structură diferite, în funcție de nevoile Sectorului 6 la momentul tragerii. BDCE oferă, de asemenea, flexibilitatea de a face aranjamente pentru anumite date de plată specifice care pot fi diferite sau identice pentru fiecare tranșă.
25. Ratele: Ratele dobânzii urmează să se stabilească la momentul tragerii.
Ratele orientative pentru următoarele scadențe și structuri:

Scadență		Euro
Structura		25 ani
Împrumut cu rată variabilă	Ecart la 3 luni EURIBOR ACT/360	+ 105 bp
	Ecart la 6 luni EURIBOR ACT/360	+ 110 bp
Împrumut cu rată fixă	Rata pt. plăți ale dobânzii semestriale 30/360	4,05%

Vă rugăm să rețineți că ratele ante-menționate sunt **la limita inferioară și numai în scop orientativ**, în baza condițiilor de piață de la data prezentei Oferte Orientative.

O astfel de **tarifare orientativă poate suferi modificări** și, sub nicio formă, nu va fi interpretată drept angajament ferm din partea BDCE de a pune la dispoziție Creditul (sau o parte aferentă acestuia) Împrumutatului, în aceste condiții de preț.

Ratele finale ale dobânzii pentru fiecare Tranșă care urmează să fie trasă în baza Împrumutului vor fi prezentate în documentația de trageră aplicabilă fiecărei astfel de Tranșe, care urmează să fie semnată de părți, în conformitate cu clauzele și condițiile documentației-cadru relevante privind împrumutul.

26. Comisioane: Ratele includ toate costurile (*all-in*). BDCE nu percepe comisioane de angajament, la semnare (*front-end*) sau alte taxe.
27. Disponibilitate: Tragerile urmează să se efectueze între minim două și un număr maxim de tranșe, pe care Împrumutatul și Creditorul urmează să îl stabilească de comun acord.
- O nouă tranșă va putea fi trasă de îndată ce tranșa anterioară a fost utilizată integral și raportarea aferentă a fost finalizată.

Subsemnata, [REDACTED], interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză-rusă, în temeiul Autorizației nr. 30881 din data 21.01.2011, eliberată de Ministerul Justiției din România, certifică exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni, și că, prin traducere, înscrisului nu i-au fost denaturate conținutul și sensul.



28. Data finalizării: 30 iunie 2026
29. Garanția/îmbunătățirea calității creditului: Garanție asupra veniturilor proprii și ipotecă mobilă asupra conturilor (până la 150% din fiecare tranșă);
30. Acorduri formale: Orientativ: Dispoziție privind Modificarea Adversă Semnificativă; Clauză Nonplată (*Cross Default*); Gaj Negativ și prevederi *pari passu*; Clauză prin includere și plată anticipată către terți.
Raport Total Datorie / Venituri Operaționale - cel mult 160% pe perioada 2020 - 2024 și 125% ulterior;
Sold primar din exploatare la dobândă - cel puțin egal cu 150%;
Raport Serviciul Anual al Datoriei / Venituri Proprii - cel mult 30%.
31. Recuperarea costului: Nu se aplică

CONSIDERENTE GENERALE

32. Declinarea răspunderii: Clauzele și condițiile descrise în prezenta includ doar cele mai importante aspecte. Toate detaliile suplimentare referitoare la Proiect, Împrumut și clauzele aplicabile vor fi incluse în Acordul-cadru de împrumut care urmează să fie încheiată între Sectorul 6 și BDCE.
33. Următorii pași pentru rata de împrumut: Facilitatea propusă este condiționată specific de îndeplinirea următorilor pași/termeni intermediari:
- O evaluare pozitivă a Sectorului 6 asupra prezentei Oferte Orientative;
 - Un rezultat favorabil al negocierilor pe marginea Acordului-cadru de împrumut;
 - Existența tuturor celorlalte permise și autorizații pentru întocmirea și implementarea documentației aferente împrumutului.

Subsemnata, [REDACTED], interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză-rusă, în temeiul Autorizației nr. 30881 din data 21.01.2011, eliberată de Ministerul Justiției din România, certific exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni, și că, prin traducere, înscrisului nu i-au fost denaturate conținutul și sensul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adina Nicolescu

