

SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București

Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
I.L.C. (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

Nr. 71643/ 23.04.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 5 nr. 42 din 28.02.2023 privind aprobarea contractării unei/unor finanțări rambursabile externe în valoare de până la 83.000.000 Euro, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5 al Municipiului București, înregistrat cu nr. 71642/23.04.2026;
- Raportul comun de specialitate întocmit de Direcția Generală de Investiții și Direcția Economică, înregistrat cu nr. 71645/23.04.2026;
- Avizul Comisiei pentru Buget, Finanțe, Taxe Locale, Fonduri Europene și alte activități economice;
- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 42 din 28.02.2023 privind aprobarea contractării unei/unor finanțări rambursabile externe în valoare de până la 53.000.000 Euro, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- art. 1 alin. (5), art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 9 paragraful 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;
- Hotărârea Guvernului nr. 9/2007 privind constituirea, componența și funcționarea Comisiei de autorizare a împrumuturilor locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 29, alin. (1), lit. "f" din Legea achizițiilor publice nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Oferta indicativă de finanțare emisă de Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (BDCE/ CEB) și înregistrată la Sectorul 5 al Municipiului București sub nr. 125492 din data de 16.01.2024, actualizată și înregistrată la Sectorul 5 al Municipiului București sub nr. 150625 din data de 19.03.2024 pentru suma de 53.000.000 euro;
- Oferta indicativă de finanțare emisă de Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (BDCE/ CEB) și înregistrată la Sectorul 5 al Municipiului București sub nr. 171718 din data de 15.07.2025, pentru suma de 83.000.000 euro, din care 53.000.000 euro Suma aferentă Împrumutului inițial și 30.000.000 euro Suma aferentă Împrumutului suplimentar;
- Oferta indicativă de finanțare emisă de Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (BDCE/ CEB) și înregistrată la Sectorul 5 al Municipiului București sub nr. 48886 din data de 05.02.2026, pentru suma de 83.000.000 euro, din care 53.000.000 euro Suma aferentă Împrumutului inițial și 30.000.000 euro Suma aferentă Împrumutului suplimentar;

Constatând necesitatea de a asigura resursele financiare pentru realizarea investițiilor publice de interes local, a căror documentație tehnico-economică a fost aprobată prin Hotărâri ale Consiliului Local Sector 5;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. b), art. 166 alin. (2) lit. d), alin. (4), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă modificarea Anexei nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 5 nr. 42/28.02.2023, cu modificările și completările ulterioare, conform **Anexei nr. 1** la prezentul proiect de hotărâre.

Art. II. Se aprobă modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local Sector 5 nr. 42/28.02.2023, cu modificările și completările ulterioare, conform **Anexei nr. 2** la prezentul proiect de hotărâre.

Art. III. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Sector 5 nr. 42/28.02.2023, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art. IV. (1) Primarul Sectorului 5 al Municipiului București prin aparatul de specialitate, Direcția Generală de Investiții, Direcția Economică, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(2) Serviciul de Evidență Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București și se va asigura de aducerea la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet www.sector5.ro.



Avizează
Secretar General al Sectorului 5
FLORIN MĂNUC

ANEXA 1 la Proiectul de hotărâre nr.

OFERTĂ INDICATIVĂ
– BANCA DE DEZVOLTARE A CONSILIULUI EUROPEI
PENTRU SUMA DE 83.000.000 EUR
din care 53.000.000 euro suma aferentă împrumutului inițial și 30.000.000 euro suma aferentă
împrumutului suplimentar

- 11 FILE -





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

Loans and Social Development Directorate
Projects Division

INDICATIVE TERM SHEET

1	Borrower	SECTOR 5 OF THE MUNICIPALITY OF BUCHAREST ("Sector 5")
2	Lender	Council of Europe Development Bank (CEB)
3	Facility	Public sector Financing Facility (PFF) – see Handbook Chapter 4.4 ¹
4	Purpose	Partial financing of Sector 5 investment program
5	CEB Approval	October 2025 AC

PROJECT TERMS

6	Eligibility	The proposed project is eligible under the Urban, rural and regional development focus sector.
7	Final beneficiaries	More than 300,000 citizens of sector 5 and the Bucharest population as a whole: including 2.1 million inhabitants.
8	Activities to be financed	Support Sector 5 investment plan in: (A) Component 1: Energy efficiency in residential buildings; (B) Component 2: Construction of social housing; (C) Component 3: Renovation of public educational buildings.
9	Management	The PFF's management will be a responsibility of Sector 5 of Bucharest. The PFF will be managed by Sector 5, within the specialized apparatus of the Mayor of Sector 5. Sector 5 Economic Direction will manage the loan in terms of disbursements and payments to contractors.
10	Procurement aspects	Works, goods and services financed by CEB under the PFF will be procured in line with Section 2 of CEB's Procurement Guidelines and the Romanian procurement legislation, which is in line with EU procurement directives.
11	Compliance aspects	The project will be in line with FATF Recommendations and AML Directive (EU) 2015/849

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.

- 12 Environmental and social safeguards Aspects The project is expected to comply with applicable national and local health, safety and environmental requirements. The project is considered of moderate risk.
- 13 Climate change considerations The Project is expected to be considered Paris aligned. Given the extent of Sector 5 and the diverse location of the buildings under the CEB investment, climate risks may remain high for some of the subproject locations, however the measures in the Risk Analysis and Coverage Plan are expected to be sufficient to lower residual risk to an acceptable level.
- 14 Implementation 2023-2027
- 15 Eligible costs Investments under the CEB loan are in compliance with the 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 2023 and no more than 18 months prior to the CEB Loan being entered into 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 Not required.

- 17 Financing Plan The indicative Project financing plan (Sources and Uses) is presented below:

Sources	MEUR	%*
CEB	83	43
Sector 5	78	40
State budget funds	16,6	9
EU funds	15,5	8
TOTAL	193	100

Uses	MEUR	%*
C1. Energy efficiency in residential buildings	132	68
C2. Construction of social housing	25	13
C3. Renovation of public educational buildings	36	19

TOTAL	193	100
--------------	------------	------------

** Percentages may not add up, due to rounding*

- 18** Key indicators CEB maximum financing considered is 50% of the total eligible costs. Indicators have been agreed upon and will be reflected in the FLA.
- 19** CEB project monitoring Monitoring of the PFF will be carried out in line with CEB's Loan and Project Financing Policy

LOAN TERMS

- 20** Type PFF
- 21** Intermediation N/A
- 22** Currency euro
- 23** Original Loan amount 53,000,000
Additional loan Amount 30,000,000
- 24** Structure Estimated average duration of up to 14 years, corresponding to a maximum tenor of up to 25 years including a maximum possible grace period of 2 years. Each Tranche Disbursement may have a different tenor and structure, depending on Sector 5 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** Disbursements The original loan amount was disbursed in full in 2024.
- 26** Rates Fixed or floating to be determined at the time of the disbursement.

Indicative rates applicable to the additional EUR 30 million requested as of 3 February 2026 are:

Currency	EUR 30,000,000
Tenor	25 years
Structure	2 years grace, 23 equal annual redemptions beginning at the end of the 3rd year
Floating rate loan	Spread to 3 month EURIBOR ACT/360 + 96 bp
	Spread to 6 month EURIBOR ACT/360 + 95 bp

Fixed rate loan	Rate for semi-annual interest payments 30/360	4.94%
------------------------	--	-------

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

- | | | |
|-----------|------------------------------|--|
| 27 | Fees | The rates are “all-in”. CEB does not have commitment or front-end fees. |
| 28 | Availability | <p>Disbursements are to be made in a minimum of two and a maximum number of tranches to be mutually agreed upon with the Borrower.</p> <p>The first tranche may not exceed 50% of the approved loan amount and shall be linked to the allocation of the loan to the identified sub-projects.</p> <p>A new tranche can be disbursed once the previous one has been fully allocated and reporting completed.</p> |
| 29 | Closing date | 30/06/2028 |
| 30 | Guarantee/credit enhancement | Guarantee over the Borrower’s own income and movable mortgage over its accounts securing the performance of the Borrower’s financial obligations under the loan, together with any other agreement, document, notification, registration and formality necessary for the perfection, opposability and enforcement of said guarantee and security interest. |
| 31 | Covenants | <p>Indicatively: Material Adverse Change provision; Cross Default; Negative pledge and <i>Pari Passu</i> (including clause by inclusion and prepayment to third parties) provisions.</p> <p>Financial covenants:</p> <p>Total Debt / Operational Revenues – not more than 135%</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> |
| 32 | Cost Recovery | The Borrower shall bear all the fees and costs relating to the issue by the CEB’s external legal advisors of the capacity and validity legal opinion confirming the Borrower’s existence, capacity and due authorization to enter into, and perform its obligations under, the loan and security documentation to be entered into for the purposes of the loan; and, that such documentation have been duly executed by authorized |

representatives of the Borrower and is valid, binding and enforceable in accordance with its terms in the Borrower's jurisdiction.

GENERAL CONSIDERATIONS

- | | | |
|-----------|--------------------------------|---|
| 33 | Disclaimer | The terms and conditions as set out herein include only the most important ones. All further details regarding the Project, the loan and the applicable clauses will be contained in the loan and security documentation to be concluded between Sector 5 and CEB. |
| 34 | 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 5.– A positive result of the loan and security documentation negotiations.– Existence of all other permits and authorisations required for the conclusion and implementation of the loan and security documentation |
| 35 | Conditions Precedent | <p>Usual for this type of transaction, including:</p> <ul style="list-style-type: none">– Confirmation of the allocation of the financial resources complementing CEB's facility– External legal opinion |

LD 2177 Ad 1



Direcția pentru Împrumuturi și Dezvoltare Socială
 Divizia Proiecte

**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

OFERTA INDICATIVĂ

1. Împrumutat: SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI („Sector 5”)
2. Creditor: Banca de Dezvoltare a Consiliului European (BDCE/CEB)
3. Credit: Facilitate de Finanțare a sectorului Public (FFP) – a se consulta Manualul pentru pregătirea și implementarea proiectelor Cap. 4.4.¹
4. Scop: Finanțare parțială a programului de investiții al Sectorului 5
5. Data aprobării: CA din Octombrie 2025

CONDIȚIILE PROIECTULUI

6. Eligibilitate: Proiectul propus este eligibil în următorul sector de acțiune BDCE: „Sectorul de Acțiune pentru dezvoltare urbană, rurală și regională”/„Urban, Rural and Regional Development Focus Sector”.
7. Beneficiari finali: Peste 300.000 de cetățeni ai Sectorului 5 și populația Bucureștiului, în ansamblu - 2,1 milioane de locuitori.
8. Activități care urmează să fie finanțate: Sprijinirea planului de investiții al Sectorului 5 referitor la:
(A) **Componenta 1:** eficiența energetică a clădirilor rezidențiale;
(B) **Componenta 2:** construirea de locuințe sociale;
(C) **Componenta 3:** renovarea instituțiilor de învățământ de stat.
9. Management: Răspunderea gestionării FFP revine Sectorului 5 al Municipiului București. FFP va fi gestionată de Sectorul 5, în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 5. Direcția Economică a Sectorului 5 va gestiona

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

Subsemnata, **LIVIANA TEODORESCU**, 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, înserisului nu i-au fost denaturate conținutul și sensul.

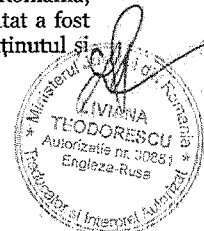


LD 2177 Ad 1

- împrumutul, în ceea ce privește condițiile de tragere și plățile către contractanți.
10. Aspecte legate de achiziții: Lucrările, bunurile și serviciile finanțate de BDCE în cadrul FFP vor fi achiziționate în conformitate cu Secțiunea 2 din Ghidul BDCE privind Achizițiile (*CEB Procurement Guidelines*) și cu legislația română în materie de achiziții, care este aliniată cu directivele U.E. privind achizițiile.
11. Aspecte de conformitate: Proiectul va intra sub incidența Recomandărilor FATF (*Grupul de Acțiune Financiară Internațională*) și a Directivei UE 2015/849/CE privind prevenirea spălării banilor.
12. Aspecte care țin de garanțiile sociale și de mediu: Este de așteptat ca proiectul să respecte cerințele naționale și locale aplicabile în materie de sănătate, siguranță și mediu. Proiectul este încadrat la nivel moderat de risc.
13. Considerații privind schimbările climatice: Este de așteptat ca proiectul să respecte prevederile Acordului de la Paris. Având în vedere dimensiunile considerabile ale Sectorului 5 și amplasamentele diferite ale clădirilor care intră sub incidența finanțării investiției din partea BDCE, este posibil ca riscurile de natură climatică să rămână ridicate la nivelul unora dintre amplasamentele sub-proiectelor, cu toate acestea, este de așteptat ca măsurile din Planul pentru Analiza și Acoperirea Riscurilor (*Risk Analysis and Coverage Plan*) să fie suficiente pentru a scădea riscul rezidual la un nivel acceptabil.
14. Grafic de implementare: 2023-2027.
15. Costuri eligibile: Investițiile care fac obiectul unui împrumut acordat de BDCE respectă Manualul, Capitolul 5.
- Pentru claritate, Împrumutul acordat de BDCE poate fi alocat pentru acoperirea costurilor eligibile ante-menționate care au fost angajate, și, după caz, și plătite de către Împrumutat ulterior lunii ianuarie 2023 și cel târziu cu 18 luni înainte de semnarea Împrumutului 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: Nesolicitată.
17. Plan de finanțare (milioane de Euro): Planul orientativ de finanțare a Proiectului (*Surse și Utilizări*) este prezentat mai jos:

2

Subsemnata, **LIVIANA TEODORESCU**, 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.



Surse	Mil. Euro*	%*
BDCE	83	43
Sector 5	78	40
Fonduri de la bugetul de stat	16,6	9
Fonduri UE	15,5	8
TOTAL	193	100

Utilizări	Mil. Euro*	%*
C1. Eficiență energetică la nivelul clădirilor rezidențiale	132	68
C2. Construirea de locuințe sociale	25	13
C3. Renovarea instituțiilor de învățământ de stat	36	19
TOTAL	193	100

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

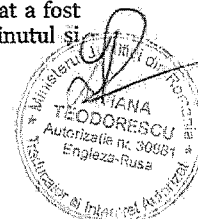
Finanțarea maximă prin BDCE luată în considerare este 50% din costurile totale.

18. Indicatorii-cheie: Au fost conveniți și se vor regăsi în Acordul-cadru de împrumut (FLA).
19. Monitorizarea Proiectului BDCE: Monitorizarea FFP va fi efectuată în conformitate cu Politica BDCE de Împrumut și de Finanțare a Proiectelor.

CONDIȚIILE ÎMPRUMUTULUI

20. Tipul împrumutului: FFP
21. Intermediere: Nu se aplică
22. Valuta: Euro

Subsemnata, **LIVIANA TEODORESCU**, 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.



LD 2177 Ad 1

23. Cuantumul împrumutului inițial: 53.000.000
- Cuantumul împrumutului suplimentar: 30.000.000
24. Structura: Durata medie estimată până la 14 ani, care corespunde unei scadențe maxime de până la 25 de ani, incluzând o perioadă de grație posibilă de maximum 2 ani. Fiecare Trageră de Tranșă poate avea o scadență și o structură diferite, în funcție de nevoile Sectorului 5 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. Tragerile: Suma din împrumutul inițial a fost trasă integral în 2024.
26. Ratele: Rate fixe sau variabile, urmează să se stabilească la momentul tragerii.
Ratele orientative aplicabile cuantumulului suplimentar solicitat, de 30 de milioane de Euro, la data de 03.02.2026 sunt:

Valută	30.000.000 Euro
Scadență	25 de ani
Structură	2 ani perioadă de grație, urmată de 23 de răsucupărări anuale, egale, începând cu finalul celui de-al 3-lea an
Împrumut cu rată variabilă	Ecart până la 3 luni EURIBOR ACT/360 + 96 bp Ecart până la 6 luni EURIBOR ACT/360 + 95 bp
Împrumut cu rată fixă	Rata pt. plăți ale dobânzii semestriale 30/360 4,94%

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

4

Subsemnata, **LIVIANA TEODORESCU**, 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.



LD 2177 Ad 1

27. Comisioanele: Ratele includ toate costurile (*all-in*). BDCE nu percepe comisioane de angajament sau la semnare (*front-end*).
28. Disponibilitatea: Tragerile urmează să se efectueze între minimum două și un număr maxim de tranșe, pe care Împrumutatul și Creditorul urmează să îl stabilească de comun acord.
- Prima tranșă nu poate depăși 50% din cuantumul împrumutului aprobat și va fi legată de alocarea împrumutului pe sub-proiectele identificate.
- O nouă tranșă va putea fi trasă de îndată ce tranșa anterioară a fost alocată integral, iar raportarea aferentă a fost finalizată.
29. Data finalizării: 30/06/2028
30. Garanția/îmbunătățirea calității creditului: Garanție asupra veniturilor proprii ale Împrumutatului și ipotecă mobilă asupra conturilor, prin care se asigură îndeplinirea obligațiilor financiare ale Împrumutatului, sub incidența împrumutului, împreună cu orice alt acord, document, înștiințare, înregistrare și formalitate necesare pentru perfectarea, opozabilitatea și executarea respectivei garanții și a garanției reale.
31. Acorduri formale: Orientativ: Dispoziție privind Modificarea Adversă Semnificativă; Clauză Neplată (*Cross Default*); Gaj Negativ și prevederi pari passu (inclusiv clauza de includere și plată anticipată către terți);
Acorduri Formale Financiare:
Raport Total datorie/ Venituri Operaționale – cel mult de 135%;
Sold primar din exploatare la dobândă – cel puțin egal cu 150%;
Raport Serviciul Anual al Datoriei/ Venituri Proprii – cel mult 30%.
32. Recuperarea costului: Împrumutatul va suporta toate onorariile și costurile aferente emiterii de către consilierii juridici externi ai BDCE a avizului juridic privind calitatea și valabilitatea care confirmă existența, calitatea și autorizarea corespunzătoare a Împrumutatului de a semna și a-și îndeplini obligațiile care îi revin în conformitate cu documentația aferentă împrumutului și garanției care urmează să fie semnată în scopul acordării împrumutului; și, că astfel de documente au fost semnate corespunzător de către reprezentanții autorizați ai Împrumutatului și sunt valabile, obligatorii și executorii, în conformitate cu condițiile aferente, aplicabile în jurisdicția Împrumutatului.

CONSIDERENTE GENERALE

33. 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

5

Subsemnata, **LIVIANA TEODORESCU**, 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.



LD 2177 Ad 1

incluse în Documentația aferentă Împrumutului și Garanției care urmează să fie încheiată între Sectorul 5 și BDCE.

34. Următorii pași pentru rata de dobândă: Împrumutul propus este condiționat specific de următoarele jaloane/următorii pași intermediari:
- O evaluare pozitivă a Sectorului 5 asupra prezentei Oferte Indicative;
 - Un rezultat pozitiv al negocierilor pe marginea documentației aferente împrumutului și garanției;
 - Existența tuturor celorlalte permise și autorizații pentru întocmirea și implementarea documentației aferente împrumutului și garanției.
35. Condiții suspensive
- Cele uzuale pentru acest tip de tranzacție, inclusiv:
- Confirmarea alocării resurselor financiare care vin în completarea facilității acordate de BDCE;
 - Avizul juridic al consultantului extern;

6

Subsemnata, **LIVIANA TEODORESCU**, 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.



ANEXA 2 la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE nr.....

Lista obiectivelor de investiții finanțate din credit/credite externe

Nr. crt.	Obiectiv de investiții	HCL aprobare indicatori tehnico-economici / proiect	Valoarea de investiție/ proiect (RON, TVA inclus)	Alocare credit/ credite externe în echivalent a maximum 20 mil EUR, pentru refinanțarea platilor efectuate din facilitatea revolving Raiffeisen Bank nr. 0014/ 2023 din 10.04.2023 (RON)	Alocare credit/ credite externe în echivalent a maximum 20 mil EUR, pentru refinanțarea platilor efectuate din facilitatea revolving Raiffeisen Bank nr. 0014/ 2023 din 10.04.2023 (EUR)	LD 2177 credit/ credite CEB 53,000,000 EUR	LD 2177 Ad 1 credit CEB 30,000,000 EUR
I. Obiective care beneficiază de finanțare nerambursabilă de la Uniunea Europeană							
1	1		160,177,860 RON	- RON	- EUR	3,000,000 EUR	645,793 EUR
	2		147,537,941 RON	- RON	- EUR	3,000,000 EUR	- EUR
2	II. Obiective de investiții publice de interes local		922,546,396 RON	100,000,000 RON	20,000,000 EUR	30,000,000 EUR	29,354,207 EUR
	Renovarea energetică a 100 cladiri rezidentiale multifamiliale din Sectorul 5, Municipiul București, din care:		588,602,658 RON	100,000,000 RON	20,000,000 EUR	28,776,312 EUR	- EUR
	1	Str. Bârca nr. 14, bl. M161	7,374,036 RON	-	-	-	-
	2	Str. Botorani nr. 2, bl. V80, scara 1	3,667,309 RON	-	-	-	-
	3	Str. Baciului nr. 12, bl. 12	4,017,141 RON	-	-	-	-
	4	Calea Ferentari nr. 12, bl. 123, scara 1-3	11,208,801 RON	-	-	-	-
	5	Calea Ferentari nr. 14, bl. 124, scara 1-2	6,993,513 RON	-	-	-	-
	6	Str. Toporaș nr. 31, bl. 1	14,325,891 RON	-	-	-	-
7	Str. Buzoeni nr.9, bl. M43	9,222,369 RON	4,788,764 RON	957,753 EUR	28,776,312 EUR	- EUR	
8	Str. Lt. Col. Constantin Marinescu nr. 6, bl. A36	6,135,231 RON	1,241,787 RON	248,357 EUR	-	-	

Nr. crt.	Obiectiv de investiții	HCL aprobare indicatori tehnico-economici / proiect	Valoarea de investitie/proiect (RON, TVA inclus)	Alocare credit/ credite externe in echivalent a maximum 20 mil EUR, pentru refinantarea platilor efectuate din facilitatea revolving Raiffeisen Bank nr. 0014/2023 din 10.04.2023 (RON)	Alocare credit/ credite externe in echivalent a maximum 20 mil EUR, pentru refinantarea platilor efectuate din facilitatea revolving Raiffeisen Bank nr. 0014/2023 din 10.04.2023 (EUR)	Alocare credit/ credite externe in suma de 33 mil EUR pentru finantarea si/sau cofinantarea proiectelor de investitii (EUR)	LD 2177 Ad 1 credit CEB 30,000,000 EUR
9	Str. Cobadin nr. 5 bl. P14, scara I-Str. Petre Ispirescu nr. 10, bl. P14, scara 2-3		9,173,138 RON	-	- EUR		
10	Str. Dobrun nr. 3, bl. M67, scara 1-2		7,570,054 RON	-	- EUR		
11	Str. Dobrun nr. 4, bl. M57		9,167,312 RON	745,585 RON	149,117 EUR		
12	Str. Făt Frumos nr. 5, bl. P12, scara 2		4,520,329 RON	-	- EUR		
13	Str. Făt Frumos nr. 7, bl. P13, scara 1,2,3		11,276,524 RON	-	- EUR		
14	Str. Făt Frumos nr. 10, bl. P15		17,540,014 RON	-	- EUR		
15	Str. Glicinelor nr. 7, bl. M55, scara 1		4,417,221 RON	2,073,489 RON	414,698 EUR		
16	Aleea Botorani nr. 8, bl. V84		10,288,038 RON	-	- EUR		
17	Str. Mărganului nr. 26, bl. M23A		6,260,497 RON	1,844,818 RON	368,964 EUR		
18	Str. Caporal Mișcă Petre nr. 12, bl. M13		7,549,941 RON	2,631,426 RON	526,285 EUR		
19	Str. Modoran Ene nr. 11, bl. M162		4,558,743 RON	-	- EUR		
20	Aleea Podul Giurgiului nr 2, bl.7 FARADO		9,566,789 RON	4,004,873 RON	800,975 EUR		
21	șos. Sălaj nr. 135, bl. 68		7,219,018 RON	1,347,946 RON	269,589 EUR		
22	Str. Teița nr. 17, bl.121		5,411,927 RON	3,443,573 RON	688,715 EUR		
23	str. Modoran Ene nr. 16, bl. M191		9,130,651 RON	-	- EUR		
24	str. Iorga Gheorghe Sg. Nr. 3, bl. 59A		8,243,813 RON	-	- EUR		
25	Str. Glicinelor nr. 12, bl. M51		3,562,246 RON	2,167,124 RON	433,425 EUR		
26	Str. Șerbota nr. 9, bl. V21		3,205,976 RON	1,561,468 RON	312,294 EUR		
27	Str. Topolnița nr. 10, bl. M45		4,228,277 RON	1,704,631 RON	340,926 EUR		
28	Str. Vasile Topliceanu nr. 15, bl. 42 B, scara 3	108/ 30.08.2024	3,537,658 RON	930,221 RON	186,044 EUR		
29	Str. Făt Frumos nr. 8, bl. P16, scara A		3,425,101 RON	1,372,171 RON	274,434 EUR		
30	Str. Cobadin nr. 1 bl. P19 A		3,333,566 RON	1,380,398 RON	276,080 EUR		

Nr. crt.	Obiectiv de investitii	HCL aprobare indicatori tehnico-economici / proiect	Valoarea de investitie/ proiect (RON, TVA inclus)	Alocare credit/ credite externe in echivalent a maximum 20 mil EUR, pentru refinantarea platilor efectuate din facilitatea revolving Raiffeisen Bank nr. 0014/ 2023 din 10.04.2023 (RON)	Alocare credit/ credite externe in echivalent a maximum 20 mil EUR, pentru refinantarea platilor efectuate din facilitatea revolving Raiffeisen Bank nr. 0014/ 2023 din 10.04.2023 (EUR)	LD 2177 credit/ credite CEB 53,000,000 EUR	LD 2177 Ad 1 credit CEB 30,000,000 EUR
31	Str. Ispirescu Petre nr. 6, bl. P I A		2,039,992 RON	909,414 RON	181,883 EUR		Alocare credit/ credite externe in suma de 30 mil EUR pentru finantarea si/sau cofinantarea proiectelor de investitii (EUR)
32	Str. Dumavăț nr. 8, bl. 63		2,178,595 RON	1,130,282 RON	226,056 EUR		Alocare credit/ credite externe in suma de 33 mil EUR pentru finantarea si/sau cofinantarea proiectelor de investitii (EUR)
33	Str. Ispirescu Petre nr. 17, bl. M214		5,127,248 RON	-	- EUR		
34	Str. Ispirescu Petre nr. 23, bl. M211		4,793,022 RON	-	- EUR		
35	Str. Ispirescu Petre nr. 25, bl. M210		4,798,695 RON	-	- EUR		
36	Str. Ispirescu Petre nr. 37, bl. M138		5,642,599 RON	-	- EUR		
37	Str. Ispirescu Petre nr. 38, bl. P 72 B		4,322,902 RON	-	- EUR		
38	Str. Ispirescu Petre nr. 39, bl. M137		4,254,791 RON	-	- EUR		
39	Str. Mărgeanului nr. 24, bl. M24		4,743,881 RON	-	- EUR		
40	Str. Mărgeanului nr. 28, bl. M 23		4,684,399 RON	-	- EUR		
41	Str. Caporal Mișcă Petre nr. 4, bl. M16		4,595,264 RON	-	- EUR		
42	Str. Dumbrava Noua nr. 11, Bl. M5, sc. 1, Str. Barca nr. 13, Bl. M5, sc. 2		9,870,853 RON	1,158,317 RON	231,663 EUR		
43	Str. Barca nr. 17, Bl. M8, sc. 1		4,849,707 RON	598,236 RON	119,647 EUR		
44	Str. Barca nr. 15, Bl. M6, sc. 1,2		9,410,189 RON	1,372,220 RON	274,444 EUR		
45	Str. Barca nr. 24, Bl. M106		4,456,832 RON	590,144 RON	118,029 EUR		
46	Str. Barca nr. 26, Bl. M105		4,530,814 RON	486,668 RON	97,334 EUR		
47	Str. Barca nr. 30, Bl. M103		4,759,318 RON	569,898 RON	113,980 EUR		
48	Str. Barnova nr. 11, Bl. M120		4,601,570 RON	420,259 RON	84,052 EUR		
49	Str. Barnova nr. 13, Bl. M120A	44/ 24.04.2024	4,299,161 RON	351,636 RON	70,327 EUR		
50	Str. Barnova nr. 5, Bl. M117		4,739,111 RON	666,375 RON	133,275 EUR		
51	Str. Buzoieni nr. 10, Bl. M40		4,634,135 RON	525,151 RON	105,030 EUR		
52	Str. Buzoieni nr. 2, Bl. M76		4,915,676 RON	703,321 RON	140,664 EUR		
53	Str. Cobadin nr. 12, Bl. M202		3,763,516 RON	609,413 RON	121,883 EUR		

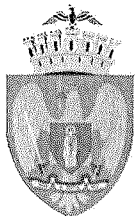
Nr. crt.	Obiectiv de investitii	HCL aprobare indicatori tehnico-economici / proiect	Valoarea de investitie/ proiect (RON, TVA inclus)	Alocare credit/ credite externe in echivalent a maximum 20 mil EUR, pentru refinantarea platilor efectuate din facilitatea revolving Raiffeisen Bank nr. 0014/2023 din 10.04.2023 (RON)	Alocare credit/ credite externe in echivalent a maximum 20 mil EUR, pentru refinantarea platilor efectuate din facilitatea revolving Raiffeisen Bank nr. 0014/2023 din 10.04.2023 (EUR)	LD 2177 credit/ credite CEB 53,000,000 EUR	LD 2177 Ad 1 credit CEB 30,000,000 EUR
54	Str. Cobadin nr. 7, Bl. M209	43/24.04.2024	3,647,781 RON	593,768 RON	118,754 EUR	Alocare credit/ credite externe in suma de 33 mil EUR pentru finantarea si/sau cofinantarea proiectelor de investitii (EUR)	Alocare credit/ credite externe in suma de 30 mil EUR pentru finantarea si/sau cofinantarea proiectelor de investitii (EUR)
55	Str. Craisorului nr. 3, Bl. M136		5,044,005 RON	2,141,920 RON	428,384 EUR		
56	Str. Dobrun nr. 2, Bl. M58, Sc. 1,2		9,108,864 RON	2,295,474 RON	459,095 EUR		
57	Str. Caporal Misca Petre nr. 1, Bl. M82, sc. 1, Str. Dumbrava Noua nr. 10, Bl. M82, sc. 2		8,790,594 RON	1,506,667 RON	301,333 EUR		
58	Str. Caporal Misca Petre nr. 2, Bl. M 83, Sc. 1, Str. Dumbrava Noua nr. 12, Bl. M83, Sc.2		10,188,880 RON	2,560,376 RON	512,075 EUR		
59	Str. Dumbrava Noua nr. 17, Bl. M121		4,819,982 RON	951,552 RON	190,310 EUR		
60	Str. Dumbrava Noua nr. 23, Bl. M 134A		4,293,221 RON	1,513,922 RON	302,784 EUR		
61	Str. Dumbrava Noua nr. 24, Bl. M206		4,787,995 RON	1,559,842 RON	311,968 EUR		
62	Str. Dumbrava Noua nr. 7, Bl. M17, Sc. 1, Str. Caporal Misca Petre nr. 3, Bl. M 17, Sc. 2		9,795,029 RON	2,009,298 RON	401,860 EUR		
63	Str. Dumbrava Noua nr. 8, Bl. M 81		6,099,254 RON	1,272,712 RON	254,542 EUR		
64	Str. Focsani nr. 1, Bl. M 188		4,654,079 RON	1,223,489 RON	244,698 EUR		
65	Str. Focsani nr. 5, Bl. M 181		7,945,170 RON	1,913,521 RON	382,704 EUR		
66	Str. Iancu Jianu nr. 5, Bl. M 176		3,283,674 RON	1,367,335 RON	273,467 EUR		
67	Str. Pribeagului nr. 1, Bl. 25		6,287,361 RON	2,514,962 RON	502,992 EUR		
68	Str. Iancu Jianu nr. 9, Bl. M 180	4,224,634 RON	1,743,902 RON	348,780 EUR			
69	Str. Soldat Ilie Mihail nr. 9, Bl. M 131	4,112,304 RON	445,876 RON	89,175 EUR			
70	Str. Sergent Major Gheorghe Iorga nr. 1, Bloc 59B, Sc. 1,2	7,339,734 RON	382,394 RON	76,479 EUR			
71	Str. Caporal Misca Petre nr. 9, Bl. M 19	4,834,222 RON	216,929 RON	43,386 EUR			
72	Str. Soldat Ene Modoran nr. 1, Bl. 10C	3,419,902 RON	190,564 RON	38,113 EUR			

Nr. crt.	Obiectiv de investitii	HCL aprobare indicatori tehnico-economici / proiect	Valoarea de investitie/ proiect (RON, TVA inclus)	Alocare credit/ credite externe in echivalent a maximum 20 mil EUR, pentru refinantarea platilor efectuate din facilitata revolvng Raiffeisen Bank nr. 0014/2023 din 10.04.2023 (RON)	Alocare credit/ credite externe in echivalent a maximum 20 mil EUR, pentru refinantarea platilor efectuate din facilitata revolvng Raiffeisen Bank nr. 0014/2023 din 10.04.2023 (EUR)	LD 2177 credit/ credite CEB 53,000,000 EUR	LD 2177 Ad 1 credit CEB 30,000,000 EUR
73	Str. Soldat Ene Modoran nr. 12, Bl. M 179		4,301,770 RON	280,915 RON	56,183 EUR		
74	Str. Soldat Ene Modoran nr. 15, Bl. M 174		4,105,226 RON	753,874 RON	150,775 EUR		
75	Str. Soldat Ene Modoran nr. 5, Bl. M 93A		4,246,549 RON	228,368 RON	45,674 EUR		
76	Str. Soldan Ene Modoran nr. 7, Bl. M 92, sc. 1,2		8,077,219 RON	1,756,574 RON	351,315 EUR		
77	Str. Soldat Ene Modoran nr. 8, Bl. M 89		8,134,964 RON	2,267,096 RON	453,419 EUR		
78	Str. Soldat Ene Modoran nr. 9, B. M 91		4,413,510 RON	1,397,577 RON	279,515 EUR		
79	Str. Soldat Ene Modoran nr. 13, Bl. M 169, sc. 1,2		7,935,069 RON	4,180,458 RON	836,092 EUR		
80	Str. Soldat Ene Modoran nr. 3, Bl. M 93B		4,455,514 RON	1,563,510 RON	312,702 EUR		
81	Str. Soldat Ene Modoran nr. 6, Bl. M 94, Sc. 1,2,3		11,109,096 RON	3,733,433 RON	746,687 EUR		
82	Aleea Radaseni nr. 2, Bl. 22		5,349,458 RON	2,902,825 RON	580,565 EUR		
83	Aleea Radaseni nr. 7, Bl. 27		7,926,229 RON	2,190,416 RON	438,083 EUR		
84	Str. Topolnita nr. 3, Bl. M 54		4,148,554 RON	1,176,319 RON	235,264 EUR		
85	Aleea Leresti nr. 2, Bl. A2, Sc. 1,2		2,428,606 RON	1,206,498 RON	241,300 EUR		
86	Aleea Ghimes nr. 2, Bl. 24		2,496,685 RON	-	- EUR		
87	Aleea Imasului nr. 5, Bl. 46-48, Sc. 3,4		2,672,377 RON	1,342,596 RON	268,519 EUR		
88	Str. Malcoci nr. 21, Bl. 40		9,235,487 RON	3,249,236 RON	649,847 EUR		
89	Str. Nasaud nr. 25, Bl. 95, sc. 1,2		6,865,908 RON	51,038 RON	10,208 EUR		
90	Aleea Tulcea nr. 5, Bl. 126B, sc. 1,2		6,586,053 RON	3,985,150 RON	797,030 EUR		
91	Str. Dunăvăt nr. 6, bl. 45C		2,449,208 RON	-	- EUR		
92	Str. Dunăvăt nr. 18, bl. 58, scara 1,2, 3		4,849,355 RON	-	- EUR		
93	Str. Dunăvăt nr. 18, bl. 58, scara 4, 5	93/31.07.2024	3,491,882 RON	-	- EUR		
94	Aleea Vicina nr. 3, bl. 2		2,104,438 RON	-	- EUR		

Nr. crt.	Obiectiv de investitii	HCL aprobare indicatori tehnico-economici / proiect	Valoarea de investitie/ proiect (RON, TVA inclus)	Alocare credit/ credite externe in echivalent a maximum 20 mil EUR, pentru refinantarea platilor efectuate din facilitatea revolving Raiffeisen Bank nr. 0014/2023 din 10.04.2023 (RON)	Alocare credit/ credite externe in echivalent a maximum 20 mil EUR, pentru refinantarea platilor efectuate din facilitatea revolving Raiffeisen Bank nr. 0014/2023 din 10.04.2023 (EUR)	LD 2177 credit/ credite CEB 53,000,000 EUR	LD 2177 Ad 1 credit CEB 30,000,000 EUR
95	Str. Vicina nr. 8, bl. 37		5,417,948 RON	-	-		
96	str. Crizantemelor nr. 2, bl. Z11		2,797,551 RON	-	-		
97	str. Malcoci nr. 26, bl. 38		6,696,484 RON	-	-		
98	str. Pecineaga nr. 97, bl. 47A		4,071,713 RON	-	-		
99	Aleea Sălaj nr. 19 (fost Frecatei nr. 4), bl. 34		2,873,434 RON	-	-		
100	str. Antiaeriană nr. 111-115, bl. A1		8,542,295 RON	-	-		
3	Renovarea energetică a 14 clădiri rezidențiale multifamiliale din Sectorul 5, Municipiul București, din care:		115,359,522 RON	- RON	- EUR	- EUR	18,818,840 EUR
1	Soseaua Panduri nr. 27, Bl. P 3		6,345,471 RON				
2	Calea 13 Septembrie nr. 139, Bl T1B	24/ 27.02.2025	6,689,605 RON				
3	Calea 13 Septembrie nr. 137, Bl T1C		6,181,638 RON				
4	Calea 13 Septembrie nr. 99 bl 95		5,312,882 RON				
5	Calea 13 Septembrie nr.105, Bl.101		7,138,702 RON				
6	Calea Rahovei nr. 307 bl. 44A		7,744,947 RON				
7	Calea Rahovei nr.309 bl. 44 sc.1+2		14,863,620 RON				
8	Calea Rahovei nr.360 bl. 10A		12,175,567 RON				
9	Soseaua Alexandriei nr.18 bl. L5 sc. A+B	187/ 19.12.2024	12,341,066 RON				
10	Soseaua Alexandriei nr.2 bl. PC1		7,533,488 RON				
11	Soseaua Alexandriei nr. 76 bl. PC8		8,106,955 RON				
12	Calea Rahovei nr. 297 bl. 72A		7,804,924 RON				
13	Calea 13 Septembrie nr.115 bl. 111	162/ 17.10.2024	7,547,734 RON				
14	Calea 13 Septembrie nr.129 bl.T3A		5,572,923 RON				

Nr. crt.	Obiectiv de investitie	HCL aprobare indicatori tehnico-economici / proiect	Valoarea de investitie/proiect (RON, TVA inclus)	Alocare credit/ credite externe in echivalent a maximum 20 mil EUR, pentru refinantarea platilor efectuate din facilitatea revolving Raiffeisen Bank nr. 0014/ 2023 din 10.04.2023 (RON)	Alocare credit/ credite externe in echivalent a maximum 20 mil EUR, pentru refinantarea platilor efectuate din facilitatea revolving Raiffeisen Bank nr. 0014/ 2023 din 10.04.2023 (EUR)	LD 2177 credit/ credite CEB 53,000,000 EUR		LD 2177 Ad I credit CEB 30,000,000 EUR
						Alocare credit/ credite externe in suma de 33 mil EUR pentru finantarea si/sau cofinantarea proiectelor de investitii (EUR)	Alocare credit/ credite externe in suma de 30 mil EUR pentru finantarea si/sau cofinantarea proiectelor de investitii (EUR)	
4	Renovarea energetica / modernizare/ consolidare unitati de invatamant din Sectorul 5, Municipiul Bucuresti, din care:		218,584,216 RON	- RON	1,223,688 EUR	10,535,367 EUR		
1	Lucrări de reabilitare, eficientizare energetică și modernizare construcție existentă Școala Gimnazială Nr. 127 - Corp A, Str. Munții Căpați, Nr. 68, Sector 5, București	42/31.03.2025	27,302,548 RON	- RON	- EUR	- EUR	1,499,327 EUR	
2	Lucrări de consolidare, reabilitare, Școala Gimnazială I.G.Duca, Șoseaua Panduri nr. 42 (Cumulat corp nou, corp existent și demolare)/4.2026	151,116,359 RON	- RON	- EUR	- EUR	5,802,978 EUR	
3	Reabilitare și modernizare Școala Gimnazială Petrache Poenaru, Str. Bacău, nr. 1, Sector 5, București	238/05.12.2023	25,916,655 RON	- RON	- EUR	- EUR	2,124,116 EUR	
4	Reabilitare și modernizare Școala Gimnazială Nr. 143, Str. Banu Mărăcine, nr. 16, Sector 5, București	239/05.12.2023	14,248,655 RON	- RON	- EUR	- EUR	1,108,946 EUR	
TOTAL I + II				100,000,000 RON	20,000,000 EUR	33,000,000 EUR	30,000,000 EUR	





SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
IIC (Certification)
NR. CERTIFICAT 40683

Nr.71642/23.04.2026

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 5 nr. 42 din 28.02.2023 privind aprobarea contractării unei/unor finanțări rambursabile externe în valoare de până la 83.000.000 Euro, cu modificările și completările ulterioare

În baza Hotărârii Consiliului Local Sector 5 nr. 42 din 28.02.2023, cu modificări ulterioare, a fost decisă contractarea sumei de până la 53.000.000 euro, de la Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (CEB).

Împrumuturile în suma aprobată au fost contractate astfel:

- Contract de împrumut LD 2177 din data de 12.09.2024 pentru un credit în sumă de 25.610.000 euro, tras în integralitate în octombrie-noiembrie 2024;
- Contract de împrumut LD 2177 din data de 16.12.2024 pentru un credit în sumă de 27.390.000 euro, tras în integralitate în luna decembrie 2024.

În baza Hotărârii Consiliului Local Sector 5 nr. 93 din 16.07.2025 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 5 nr. 42 din 28.02.2023, respectiv în baza ofertei indicative CEB înregistrată la Sectorul 5 sub nr. 171718/15.07.2025, a fost aprobată extinderea programului de finanțare și suplimentarea valorii împrumutului cu suma de până la 30.000.000 euro.

În acest sens, au fost prezentate băncii proiectele pentru care se dorește alocarea sumei de 30.000.000 euro ce au fost aprobate și cuprinse în Anexa nr. 2 la HCL nr. 93/2025, astfel:

- Renovarea energetică a 14 clădiri rezidențiale multifamiliale din Sectorul 5, Municipiul București, cu o valoare totală de investiție de 115.359.522 RON aprobată prin HCL nr. 24/2025, HCL nr. 187/2024 și HCL nr. 162/2024, pentru care este alocată o sumă din credit de 18.818.840 EUR.
- Reabilitare și modernizare pentru 5 clădiri publice (școli și grădinițe) cu o valoare totală de investiții de 179.884.670 RON, pentru care este alocată o sumă din credit de 11.181.160 EUR:
- o Lucrări de reabilitare, eficientizare energetică și modernizare construcție existentă **Scoala Gimnazială Nr. 127**, Str Munții Carpați, Nr. 68, Sector 5, București - Corp A pentru care sunt aprobați indicatorii tehnico-economici prin HCL nr. 42/2025 cu o valoare de investiție de 27.302.548 RON și o alocare din credit de 1.499.327 EUR; Pentru acest proiect a fost semnat contractul de finanțare pe componenta PNCCRS, înregistrat la Sectorul 5 cu nr. 159712/ 03.06.2025, valoarea totală nerambursabilă fiind de 16.086.447,07 lei.
- o Lucrări de consolidare, reabilitare, supraetajare parțială și extindere **Scoala Gimnazială I.G.Duca**, Șoseaua Panduri nr. 42 pentru care sunt aprobați indicatorii tehnico-economici prin HCL nr. 26/2024 cu o valoare de investiție de 99.776.894 RON și o alocare din credit de 3.925.834 EUR; Proiectul se află în etapa de contractare pe componenta PNCCRS.

- Reabilitare și modernizare Scoala Gimnazială Petrache Poenaru, Str. Bacău, nr. 1, Sector 5, București pentru care sunt aprobați indicatorii tehnico-economici prin HCL nr. 238/2023 cu o valoare de investiție de 25.916.655 RON și o alocare din credit de 2.124.116 EUR;
- Reabilitare și modernizare Scoala Gimnazială Nr. 143, Str. Banu Mărăcine, nr. 16, Sector 5, București pentru care sunt aprobați indicatorii tehnico-economici prin HCL nr. 239/2023 cu o valoare de investiție de 14.248.655 RON și o alocare din credit de 1.108.946 EUR;
- Continuare lucrări, reabilitare corp clădire Grădinița nr. 269, modificare de temă și finalizare lucrări, de pe strada Constantin Miculescu nr. 12, Sector 5 pentru care sunt aprobați indicatorii tehnico-economici prin HCL nr. 59/2024 cu o valoare de investiție de 12.639.919 RON și o alocare din credit de 2.522.937 EUR. Pentru acest proiect a fost semnat contractul de finanțare înregistrat la Sectorul 5 cu nr. 166552/27.06.2025, prin Programul Regional București-Ilfov 2021-2027, valoarea totală nerambursabilă fiind de 10.239.332,45 lei. În prezent proiectul se află în etapa de clarificări cu ADR BI, în vederea aprobării prelungirii perioadei de implementare până în luna iunie 2026.

Astfel, valoarea totală a programului de investiții propus cu finanțare din credite CEB în sumă de 83 milioane euro, avea valoarea de 964.683.108 RON (echivalentul a 193 milioane euro, la cursul CNSP 1 EUR = 5,01 RON).

În prezent se propune o realocare în cadrul creditului CEB ce urmează să fie contractat în anul 2026, în sumă de 30.000.000 euro, astfel:

- **Diminuare** cu 1.877.144 EUR a creditului alocat pentru Grădinița nr. 269, de la suma de 2.522.937 EUR la suma de **645.793 EUR**;
- **Majorare** cu 1.877.144 EUR a creditului alocat pentru Scoala Gimnazială I.G.Duca, de la suma de 3.925.834 EUR la suma de **5.802.978 EUR**.

Nu intervin modificări în ceea ce privește alocarea creditului CEB în sumă de 53.000.000 euro (credit contractat). Pentru o parte din obiectivele finanțate din suma de 53 mil euro, respectiv obiectivele de investiții cuprinse la pozițiile I.1. (locuințe nZEB) și II.1-II.24. (blocuri reabilite din primele 100 cuprinse în listă) au intervenit actualizări ale valorilor de investiție. Totodată, pentru proiectul “Lucrări de consolidare, reabilitare Școala Gimnazială I.G. Duca, Șoseaua Panduri nr. 42” (corp nou, corp existent și demolare), concomitent cu supunerea spre aprobare în consiliul local a prezentei hotărâri, se va supune aprobării și actualizarea valorii de investiție la suma de 151.116.359 RON, de la valoarea anterior aprobată de 99.776.894 RON conform HCL nr. 26/16.02.2024.

Pentru întocmirea documentației de solicitare a autorizării contractării la CAIL a creditului CEB în sumă de 30.000.000 euro, banca a transmis o ofertă indicativă ce actualizează cotațiile de dobândă astfel:

	Oferta CEB înregistrată cu nr. 171718/ 15.07.2025	Oferta CEB înregistrată cu nr. 48886/ 05.02.2026
Dobândă fixă	4,73%	4,94%
Dobândă variabilă legată de EURIBOR 3M	Marjă 1,85% peste Euribor	Marjă de 0,96% peste Euribor
Dobândă variabilă legată de EURIBOR 6M	Marjă 1,90% peste Euribor	Marjă de 0,95% peste Euribor

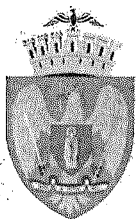
Propunem prin prezenta:

- **Înlocuirea Anexei nr. 1** la Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 42/28.02.2023, cu modificările și completările ulterioare, prevăzută la art. 1, respectiv termenii de referință ai finanțării rambursabile externe (term sheet) pentru suma de 83.000.000, comunicați de CEB în data de 15.07.2025, cu termenii de referință ai finanțării rambursabile externe (term sheet) pentru suma de 83.000.000, comunicați de CEB în data de 03.02.2026 (înregistrați de Sector 5 în 05.02.2026), atașați în copie, precum și traducere certificată de un traducător autorizat;
- **Înlocuirea Anexei nr. 2** la Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 42/28.02.2023, cu modificările și completările ulterioare, prevăzută la art. 2, ca urmare a:
 - Actualizării valorilor de investiție aprobate:
 - conform HCL nr. 156/26.11.2025 pentru obiectivul Locuințe Nzeb pentru tineri în Sectorul 5 al Municipiului București – Șos. Viilor, PNRR;
 - conform HCL nr. 43/31.03.2025 pentru blocurile de locuințe prevăzute la pozițiile de la 1 la 24 din componenta Renovarea energetica a 100 clădiri rezidențiale multifamiliale din Sectorul 5;
 - pentru proiectul “Lucrări de consolidare, reabilitare Școala Gimnazială I.G. Duca, Șoseaua Panduri nr. 42”, concomitent cu supunerea spre aprobare a prezentei hotărâri, se va majora valoarea de investiție la suma de 151.116.359 RON.
 - Realocarea unei porțiuni din creditul CEB în sumă de 30 milioane euro, fără a modifica obiectivele de investiții cuprinse în lista de obiective, astfel:
 - **Diminuare** cu 1.877.144 EUR a creditului alocat pentru **Grădinița nr. 269**, de la suma de 2.522.937 EUR la suma de **645.793 EUR**;
 - **Majorare** cu 1.877.144 EUR a creditului alocat pentru **Școala Gimnazială I.G.Duca**, de la suma de 3.925.834 EUR la suma de **5.802.978 EUR**.
 - **Celelalte alocări de credit rămân nemodificate.**

Astfel, programul finanțat din credite CEB în sumă totală de 83.000.000 euro, în baza listei actualizate, are o valoare de investiție estimată la 1.082.724.256 RON (echivalentul a 212 milioane euro (curs valutar CNSP pentru anul 2026, 1 euro = 5,11 lei).

Având în vedere cele de mai sus, **supun spre dezbatere și aprobare** Consiliului Local al Sectorului 5, proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 5 nr. 42 din 28.02.2023 privind aprobarea contractării unei/unor finanțări rambursabile externe în valoare de până la 83.000.000 Euro, cu modificările și completările ulterioare.





SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
LLC (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

DIRECȚIA GENERALĂ DE INVESTIȚII
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 71645/ 23.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 5 nr. 42 din 28.02.2023 privind aprobarea contractării unei/unor finanțări rambursabile externe în valoare de până la 83.000.000 Euro, cu modificările și completările ulterioare

Dezvoltarea Sectorului 5 al Municipiului București este principalul obiectiv al administrației publice locale, rolul acesteia fiind acela de a realiza obiective publice de investiții în beneficiul comunității sale locale. Sectorul 5 își propune planificarea eficientă a măsurilor ce vizează investițiile, acestea urmând să contribuie la îmbunătățirea infrastructurii și furnizării serviciilor de care pot beneficia atât persoanele fizice, cât și cele juridice în domenii precum infrastructura de transport, economie, educație, sănătate.

În urma demersurilor de la începutul anului 2023 și a întâlnirilor cu reprezentanții Băncii de Dezvoltare a Consiliului Europei (CEB/BDCE) s-a identificat posibilitatea demarării unui parteneriat de finanțare a proiectelor de eficiență energetică în clădirile rezidențiale și construire locuințe sociale.

În acest context a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 42 din 28.02.2023 **contractarea unei/ unor finanțări rambursabile externe în sumă de până la 53.000.000 Euro pentru finanțarea și/sau cofinanțarea proiectelor de investiții publice de interes local, inclusiv a celor ce beneficiază de fonduri externe nerambursabile de la Uniunea Europeană.**

În baza HCL nr. 42/2023 cu modificările și completările ulterioare și a hotărârilor de autorizare contractare ale Comisiei de Autorizare a Împrumuturilor locale, au fost semnate cu Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei contracte de împrumut pentru suma de 53.000.000 euro, astfel:

- LD 2177 din data de 12.09.2024 pentru un prim împrumut în sumă de 25.610.000 euro, tras în integralitate prin două trageri în luna octombrie și luna noiembrie 2024;

- LD 2177 din data de 16.12.2024 pentru un împrumut în sumă de 27.390.000 euro, tras în integralitate în luna decembrie 2024.

Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 42 din 28.02.2023 a fost modificată și completată până la data prezentă, astfel:

- prin HCL nr. 13 din 16.02.2024 – în principal pentru aprobarea primei oferte indicative a CEB pentru creditul de 53 milioane euro (devenind Anexa 1 la HCL nr. 42/2023), modificarea listei de obiective de investiții finanțate (devenind Anexa 2 la HCL nr. 42/2023) și actualizării conținutului hotărârii în acord cu modificările la HG nr. 9/2007;
- prin HCL nr. 30 din 28.03.2024 – pentru modificări în ceea ce privește destinația creditului de 53 milioane euro (în sensul aprobării recuperării din creditul CEB a sumelor plătite din creditul intern - refinanțare credit Raiffeisen Bank – echivalentul a maxim 20 mil euro din suma creditului) și înlocuirea anexelor hotărârii;
- prin HCL nr. 72 din 30.05.2024 pentru reformularea articolului 2 al hotărârii în ceea ce privește destinația creditului de 53 mil euro;
- prin HCL nr. 93 din 16.07.2025 pentru:
 - o **Suplimentarea sumei aferentă finanțărilor ce pot fi contractate de la 53.000.000 euro la suma de 83.000.000 euro;**
 - o **Înlocuirea Anexei nr. 1** la Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 42/28.02.2023, cu modificările și completările ulterioare - ofertă pentru suma de 53.000.000 euro **cu oferta băncii pentru suma de 83.000.000 euro**, comunicată în 15.07.2025;
 - o **Înlocuirea Anexei nr. 2** la Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 42/28.02.2023, cu modificările și completările ulterioare, prevăzută la art. 2, în vederea:
 - Aferent primei porțiuni de credit contractat – **53 mil euro:**
 - Actualizarea valorilor de investiție aprobate pentru o parte din obiectivele din componenta de renovare energetică clădiri rezidențiale (blocuri de locuințe);
 - Realocarea unei sume neutilizate din creditul tras, de 1.223.688 euro, de la componenta de renovare energetică clădiri rezidențiale, la una din cele 5 școli introduse pentru creditul suplimentar (Școala I.G Duca);
 - Aferent porțiunii suplimentare de credit – **30 mil euro:**
 - **Introducerea unui număr suplimentar de obiective de investiții** în Anexa nr. 2 la HCL nr. 42/2023, respectiv **14 blocuri de locuințe** cu o valoare totală de investiție de 115.359.522 lei aprobată prin HCL nr. 24/27.02.2025, HCL nr. 187/19.12.2024 și HCL nr. 162/17.10.2024 – pentru care se alocă suma adițională de credit **de 18.818.840 EUR;**
 - **Introducerea unui număr suplimentar de obiective de investiții** în Anexa nr. 2 la HCL nr. 42/2023, respectiv **5 proiecte constând în Renovarea energetică / modernizare/ consolidare unități de învățământ din Sectorul 5**, cu o valoare totală de investiție de 179.884.670 lei aprobată prin HCL nr. 42/31.03.2025, HCL nr. 26/16.02.2024, HCL nr. 238/05.12.2023, HCL nr. 239/05.12.2023 și HCL nr. 59/30.05.2024 – pentru care se alocă suma adițională de credit **de 11.181.160 EUR.**

Suma de 11.181.160 euro este alocată în prezent astfel:

- o 1.499.327 EUR pentru *Lucrări de reabilitare, eficientizare energetică și modernizare construcție existentă* **Școala Gimnazială Nr. 127, Str. Munții Carpați, Nr. 68, Sector**

5, București - Corp A pentru care sunt aprobați indicatorii tehnico-economici prin HCL nr. 42/2025 cu o valoare de investiție de 27.302.548 RON; Pentru acest proiect a fost semnat contractul de finanțare pe componenta PNCCRS, înregistrat la Sectorul 5 cu nr. 159712/ 03.06.2025, valoarea totală nerambursabilă fiind de 16.086.447,07 lei.

- 3.925.834 EUR pentru *Lucrări de consolidare, reabilitare, supraetajare parțială și extindere Scoala Gimnazială I.G.Duca, Șoseaua Panduri nr. 42* pentru care sunt aprobați indicatorii tehnico-economici prin HCL nr. 26/2024 cu o valoare de investiție de 99.776.894 RON; Proiectul se află în etapa de contractare pe componenta PNCCRS.
- 2.124.116 EUR pentru *Reabilitare și modernizare Scoala Gimnazială Petrache Poenaru, Str. Bacău, nr. 1, Sector 5, București* pentru care sunt aprobați indicatorii tehnico-economici prin HCL nr. 238/2023 cu o valoare de investiție de 25.916.655 RON;
- 1.108.946 EUR pentru *Reabilitare și modernizare Scoala Gimnazială Nr. 143, Str. Banu Mărăciine, nr. 16, Sector 5, București* pentru care sunt aprobați indicatorii tehnico-economici prin HCL nr. 239/2023 cu o valoare de investiție de 14.248.655 RON și o alocare din credit de;
- 2.522.937 EUR pentru *Continuare lucrări, reabilitare corp clădire Grădinița nr. 269, modificare de temă și finalizare lucrări, de pe strada Constantin Miculescu nr. 12, Sector 5* pentru care sunt aprobați indicatorii tehnico-economici prin HCL nr. 59/2024 cu o valoare de investiție de 12.639.919 RON. Pentru acest proiect a fost semnat contractul de finanțare înregistrat la Sectorul 5 cu nr. 166552/ 27.06.2025, prin Programul Regional București-Ilfov 2021-2027, valoarea totală nerambursabilă fiind de 10.239.332,45 lei. În prezent proiectul se află în etapa de clarificări cu ADR BI, în vederea aprobării prelungirii perioadei de implementare până în luna iunie 2026.

Prin urmare, programul finanțat din credite CEB în sumă totală de 83.000.000 euro, în baza Hotărârii nr. 93 din 16.07.2025 pentru modificarea și completarea Hotărârii nr. 42/2023, are o valoare estimată de 964.683.108 lei, echivalentul a 193 milioane euro (curs valutar CNSP pentru anul 2025, 1 euro = 5,01 lei).

În prezent se propune o realocare în cadrul creditului CEB ce urmează să fie contractat în anul 2026, în sumă de 30.000.000 euro, aferentă a două obiective de investiții din Componenta Reabilitare și modernizare pentru 5 clădiri publice, astfel:

- **Diminuare** cu 1.877.144 EUR a creditului alocat pentru Grădinița nr. 269, de la suma de 2.522.937 EUR la suma de 645.793 EUR;
- **Majorare** cu 1.877.144 EUR a creditului alocat pentru Scoala Gimnazială I.G.Duca, de la suma de 3.925.834 EUR la suma de 5.802.978 EUR.

Celelalte alocări de credit rămân nemodificate.

Suma totală a creditului alocată pentru Renovarea energetică / modernizare/ consolidare unități de învățământ din Sectorul 5 rămâne nemodificată, 11.181.160 euro.

Suma totală a creditului alocată pentru Reabilitare 14 blocuri de locuințe rămâne nemodificată, 18.818.840 euro.

Nu intervin modificări în ceea ce privește alocarea creditului CEB în sumă de 53.000.000 euro (credit contractat și tras la data prezenta). Au intervenit însă actualizări ale valorilor de investiție pentru obiectivele de investiții cuprinse la pozițiile I.1. (locuințe nZEB) și II.1-II.24. (blocuri reabilitate din primele 100 cuprinse în listă). Totodată, pentru proiectul "Lucrări de consolidare, reabilitare Școala Gimnazială I.G. Duca, Șoseaua Panduri nr. 42" (corp nou, corp existent și demolare), concomitent cu supunerea spre aprobare în consiliul local a

prezentei hotărâri, se va supune aprobării și actualizarea valorii de investiție la suma de 151.116.359 RON, de la valoarea anterior aprobată de 99.776.894 RON conform HCL nr. 26/16.02.2024.

Pentru întocmirea documentației de solicitare a autorizării contractării la CAIL a creditului CEB în sumă de 30.000.000 euro, **banca a transmis în data de 03.02.2026 o ofertă indicativă ce actualizează cotațiile de dobândă. Aceasta a fost înregistrată la Sectorul 5 cu nr. 48886/ 05.02.2026.**

Oferta actualizată comparativ cu oferta aprobată prin HCL nr. 93/2025, diferă astfel:

	Oferta CEB înregistrată cu nr. 171718/ 15.07.2025	Oferta CEB înregistrată cu nr. 48886/ 05.02.2026
Dobândă fixă	4,73%	4,94%
Dobândă variabilă legată de EURIBOR 3M	Marjă 1,85% peste Euribor	Marjă de 0,96% peste Euribor
Dobândă variabilă legată de EURIBOR 6M	Marjă 1,90% peste Euribor	Marjă de 0,95% peste Euribor

Propunem prin prezenta:

- **Înlocuirea Anexei nr. 1** la Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 42/28.02.2023, cu modificările și completările ulterioare, prevăzută la art. 1, respectiv termenii de referință ai finanțării rambursabile externe (term sheet) pentru suma de 83.000.000 EUR, comunicați de CEB în data de 15.07.2025, cu termenii de referință ai finanțării rambursabile externe (term sheet) pentru suma de 83.000.000 EUR, comunicați de CEB în data de 03.02.2026 (înregistrați de Sector 5 în 05.02.2026), atașați în copie, precum și traducere certificată de un traducător autorizat;
- **Înlocuirea Anexei nr. 2** la Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 42/28.02.2023, cu modificările și completările ulterioare, prevăzută la art. 2, ca urmare a:
 - Actualizării valorilor de investiție aprobate:
 - conform HCL nr. 156/26.11.2025 pentru obiectivul Locuințe Nzeb pentru tineri în Sectorul 5 al Municipiului București - Șos Viilor, PNRR;
 - conform HCL nr. 43/31.03.2025 pentru blocurile de locuințe prevăzute la pozițiile de la 1 la 24 din componenta Renovarea energetica a 100 clădiri rezidențiale multifamiliale din Sectorul 5;
 - pentru proiectul “Lucrări de consolidare, reabilitare Școala Gimnazială I.G. Duca, Șoseaua Panduri nr. 42” (Cumulat corp nou si corp existent), concomitent cu supunerea spre aprobare a prezentei hotărâri, se va majora si valoarea de investiție la suma de 151.116.359 RON.
 - Realocarea unei porțiuni din creditul CEB în sumă de 30 milioane euro, fără a modifica obiectivele de investiții cuprinse în lista de obiective, astfel:
 - **Diminuare** cu 1.877.144 EUR a creditului alocat pentru **Grădinița nr. 269**, de la suma de 2.522.937 EUR la suma de **645.793 EUR**;
 - **Majorare** cu 1.877.144 EUR a creditului alocat pentru **Școala Gimnazială I.G. Duca**, de la suma de 3.925.834 EUR la suma de **5.802.978 EUR**.
 - **Celelalte alocări de credit rămân nemodificate.**

Astfel, programul finanțat din credite CEB în sumă totală de 83.000.000 euro, în baza listei actualizate, are o valoare de investiție estimată la 1.082.724.256 RON (echivalentul a 212 milioane euro (curs valutar CNSP pentru anul 2026, 1 euro = 5,11 lei).

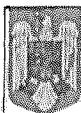
Având în vedere cele de mai sus, supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 5, proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 5 nr. 42 din 28.02.2023 privind aprobarea contractării unei/unor finanțări rambursabile externe în valoare de până la 83.000.000 Euro, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR GENERAL,
George-Constantin DIȚU**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Ionuț-Daniel PERNIU**





Judetul Bucuresti Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti

Cod fiscal: 4433953

Adresa: Strada FABRICA DE CHIBRITURI, Nr. 9-

11

Telefon:

Site:

Email:

Data înregistrare: 16-01-2024 17:37

Înregistrat de: Dobrescu Carmen

Data emiteri: 16-01-2024 17:38

Emis de: Dobrescu Carmen

Bon de înregistrare

Număr înregistrare:	125492	Data:	16.01.2024
Tip document:	Iesire - Adresa		
Descriere conținut:	OFERTA INDICATIVA BANCA DE DEZVOLTARE A CONSILIULUI EUROPEI		
Proveniență / Destinatar:	BANCA de DEZVOLTARE a CONSILIULUI EUROPEI		
Adresă:	Franta Judet PARIS Localitate FR-75116 Strada 55, avenue Kléber, Nr FR-75116		
Număr file:			
Termen soluționare:	15.02.2024		
Cod bare:			



Judetul Bucuresti Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti

Cod fiscal: 4433953

Adresa: Strada FABRICA DE CHIBRITURI, Nr. 9-

11

Telefon:

Site:

Email:

Data înregistrare: 16-01-2024 17:37

Înregistrat de: Dobrescu Carmen

Data emiteri: 16-01-2024 17:38

Emis de: Dobrescu Carmen

Bon de înregistrare

Număr înregistrare:	125492	Data:	16.01.2024
Tip document:	Iesire - Adresa		
Descriere conținut:	OFERTA INDICATIVA BANCA DE DEZVOLTARE A CONSILIULUI EUROPEI		
Proveniență / Destinatar:	BANCA de DEZVOLTARE a CONSILIULUI EUROPEI		
Adresă:	Franta Judet PARIS Localitate FR-75116 Strada 55, avenue Kléber, Nr FR-75116		
Număr file:			
Termen soluționare:	15.02.2024		
Cod bare:			

carmen.dobrescu

From: Ioana Alexa <ioana.alex@tudconsult.ro>
Sent: 16 January 2024 15:44
To: directiaeconomica@sector5.ro; iulian.carlogea@sector5.ro; ionut.perniu@sector5.ro; carmen.dobrescu@sector5.ro
Cc: cristian.popescu.piedone@sector5.ro; Mihai Tudorancea; Cristina Tubucanu; Andreea Popovici
Subject: Sector 5: FIP 20899: CEB oferta indicativa de finantare / pasi urmasori
Attachments: LD 2177 Sector 5 termsheet 16.01.2024.pdf; 2024.01.15 RO LD 2177 Sector 5 termsheet 16.01.2024.pdf

Buna ziua si La multi ani,

Sper ca acest mesaj va gaseste bine si ca anul 2024 va fi plin de realizari si proiecte frumoase.

Am receptionat astazi **oferta indicativa de finantare de la Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei**, pentru suma de **53.000.000 euro**, ce urmeaza a fi contractata in perioada 2024-2025.

Oferta este anexata atat in limba engleza, cat si traducere in limba romana realizata de un traductor autorizat.

Va rugam sa inregistrati cu un numar de intrare aceste documente si sa ne trimiteti o copie scanata (se poate acelasi nr pt ambele documente).

In acest moment lucram la proiectul de modificare a HCL Sector 5 nr. 42/28.02.2023 prin care a fost aprobata contractarea acestei finantari, in sensul:

- aprobarii termenilor si conditiilor ofertei indicative CEB ca Anexa nr. 1 la HCL 42/2023
- modificarii listei obiectivelor de investitii ce vor fi finantate din credit, ca Anexa nr. 2 la HCL 42/2023, in acord cu aplicatia de finantare transmisa de Sector 5 in 31.10.2023 si cu aprobarea bancii (reabilitare blocuri de locuinte si constructie locuinte nZEB).

Acest proiect de hotarare va fi circulat cu reprezentantii CEB, pentru agrearea formei finale, inainte de transmiterea oficiala spre aprobare in Consiliul Local.

In acest sens, ne asteptam ca, in scurt timp, banca sa desemneze casa de avocatura care va analiza in beneficiul bancii aspectele ce tin de respectarea legislatiei nationale cu privire la incheierea contractului de imprumut si a acordului de garantare. Asa cum este mentionat si in oferta indicativa (pct. 31), costul aferent acestor servicii este suportat de catre Imprumutat, o scrisoare de recuperare a costurilor urmand sa fie transmisa de CEB in atentia Sectorului 5.

Ramanem la dispozitie daca sunt necesare informatii suplimentare sau clarificari, asteptand totodata documentele anexate cu nr de inregistrare.

Multumesc,

IOANA ALEXA
SENIOR FINANCIAL ADVISOR
STRUCTURING AND FINANCIAL CONSULTING DEPARTMENT
Mob: +40 735 561 489
Tel: +40 314 250 666



Fax: +40 372 896 223

Str. Mendeleev, Nr. 5, Et. 5, Sector 1, Bucuresti, 010361
ioana.alexu@tudconsult.ro | www.tudconsult.ro



From: Ioana Alexa

Sent: Thursday, 21 December 2023 10:44

To: DRIDI Wassila <Wassila.DRIDI@coebank.org>

Cc: NEGULESCU Anca <Anca.NEGULESCU@coebank.org>; COSTANZO Jérôme <Jerome.COSTANZO@coebank.org>; IDCZAK-ZANATI Anna <Anna.IDCZAK-ZANATI@coebank.org>; cristian.popescu.piedone@sector5.ro; directiaeconomica@sector5.ro; iulian.carlogea@sector5.ro; ionut.perniu@sector5.ro; Mihai Tudorancea <mihai.tudorancea@tudconsult.ro>; Cristina Tubucanu <cristina.tubucanu@tudconsult.ro>; Andreea Popovici <andreea.popovici@tudconsult.ro>; MROZ Christophe <Christophe.MROZ@coebank.org>; LOVATO Rainer <Rainer.LOVATO@coebank.org>

Subject: RE: FIP 20899: Bucharest Sector 5 municipal infrastructure

Dear Wassila,

Thank you very much.

We look forward to receiving the first term sheet from the bank in January 2024, that will be then submitted for Local Council of Sector 5 approval.

I take this opportunity to wish you and your colleagues a joyful Festive Season.

Kind regards,



IOANA ALEXA
SENIOR FINANCIAL ADVISOR
STRUCTURING AND FINANCIAL CONSULTING DEPARTMENT

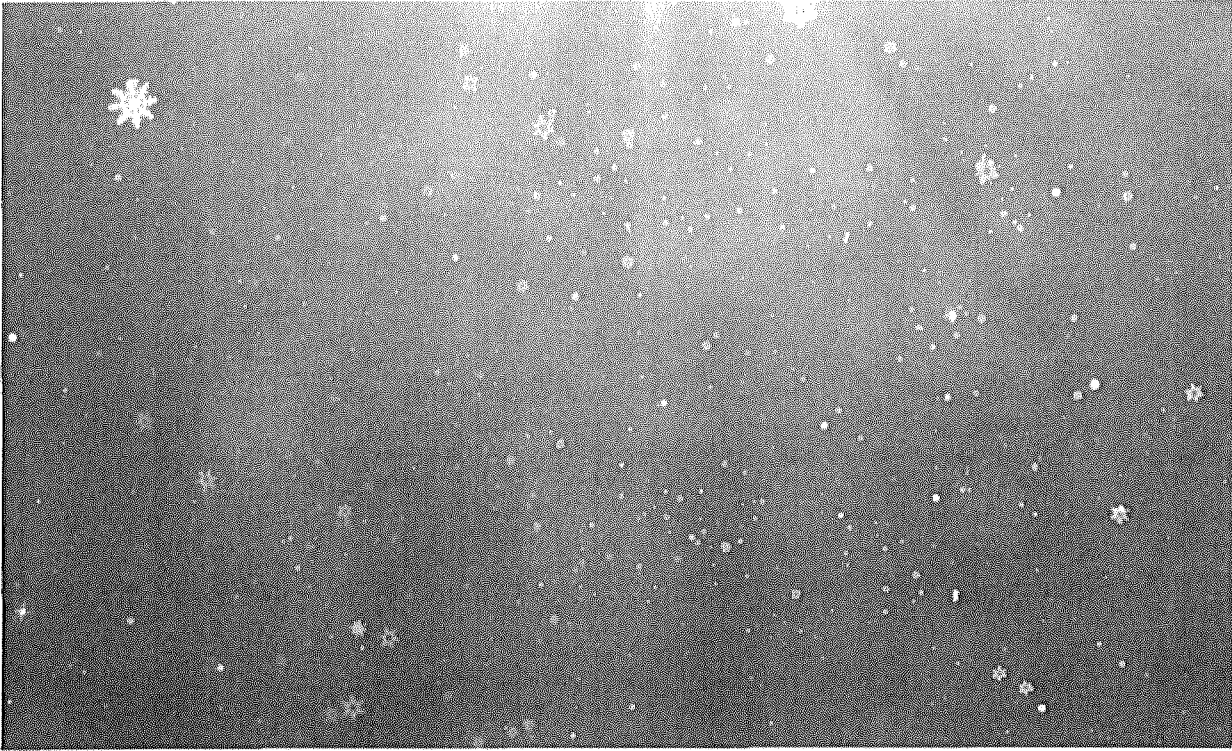
Mob: +40 735 561 489

Tel: +40 314 250 666

Fax: +40 372 896 223

Str. Mendeleev, Nr. 5, Et. 5, Sector 1, Bucuresti, 010361
ioana.alexu@tudconsult.ro | www.tudconsult.ro





From: DRIDI Wassila <Wassila.DRIDI@coebank.org>
Sent: Wednesday, 20 December 2023 18:30
To: Ioana Alexa <ioana.alex@tudconsult.ro>
Cc: NEGULESCU Anca <Anca.NEGULESCU@coebank.org>; COSTANZO Jérôme <Jerome.COSTANZO@coebank.org>; IDCZAK-ZANATI Anna <Anna.IDCZAK-ZANATI@coebank.org>; crstian.popescu.piedone@sector5.ro; directiaeconomica@sector5.ro; iulian.carlogea@sector5.ro; ionut.perniu@sector5.ro; Mihai Tudorancea <mihai.tudorancea@tudconsult.ro>; Cristina Tubucanu <cristina.tubucanu@tudconsult.ro>; Andreea Popovici <andreea.popovici@tudconsult.ro>; MROZ Christophe <Christophe.MROZ@coebank.org>; LOVATO Rainer <Rainer.LOVATO@coebank.org>
Subject: RE: FIP 20899: Bucharest Sector 5 municipal infrastructure

Dear Ioana,

Thank you for your note, I am well but rather busy as all of us trying to close the year on a right foot.

The CEB has approved the project in November 2023 during its Administrative Council and remains dedicated to materialize it through the signing of the Framework Loan Agreement (FLA) as soon as possible. We are currently discussing internally our process to ensure that Local Council and CAIL Decisions properly reflect our joint transactions including this one.

Hence, I would like to kindly ask for your patience regarding the approval process with Romanian authorities and FLA signing until we revert back to you in January on the way forward. We will be of course happy to share the updated term sheet in January 2024.

Kind regards,

Wassila

From: Ioana Alexa <ioana.alex@tudconsult.ro>
Sent: luni 18 decembrie 2023 14:04
To: DRIDI Wassila <Wassila.DRIDI@coebank.org>
Cc: NEGULESCU Anca <Anca.NEGULESCU@coebank.org>; COSTANZO Jérôme <Jerome.COSTANZO@coebank.org>; IDCZAK-ZANATI Anna <Anna.IDCZAK-ZANATI@coebank.org>; cristian.popescu.piedone@sector5.ro; directiaeconomica@sector5.ro; iulian.carlogea@sector5.ro; ionut.perniu@sector5.ro; Mihai Tudorancea <mihai.tudorancea@tudconsult.ro>; Cristina Tubucanu <cristina.tubucanu@tudconsult.ro>; Andreea Popovici <andreea.popovici@tudconsult.ro>
Subject: RE: FIP 20899: Bucharest Sector 5 municipal infrastructure

Dear Wassila,

I hope this email finds you well.

I am writing to discuss the municipal infrastructure project that has been developed in collaboration with Sector 5 of the Municipality of Bucharest.

Throughout the current year, parties were involved in several steps towards the potential transaction. These steps included completing technical and risk appraisal missions, as well as submitting the loan application to the Bank, by the Romanian authorities.

Based on our understanding, the loan amounting to EUR 53M has been also approved by the Administrative Council of CEB on November 17th, 2023, as this information was published on the bank's website: [Projects approved by the Administrative Council | CEB \(coebank.org\)](#).

Considering this development, we kindly request a reconfirmation of CEB's interest in financing the project. We are eagerly anticipating the receipt of an indicative term sheet by mid-January 2024, as well as details about the next necessary actions and an indicative timeline leading up to the contract signature.

Thank you for your attention to this matter.

Kind regards,



IOANA ALEXA
SENIOR FINANCIAL ADVISOR
STRUCTURING AND FINANCIAL CONSULTING DEPARTMENT

Mob: +40 735 561 489
Tel: +40 314 250 666
Fax: +40 372 896 223

Str. Mendeleev, Nr. 5, Et. 5, Sector 1, Bucuresti, 010361
ioana.alex@tudconsult.ro | www.tudconsult.ro



From: CASSMER Christine <Christine.CASSMER@coebank.org>
Sent: Wednesday, 15 November 2023 16:20
To: cristian.popescu.piedone@sector5.ro
Cc: directiaeconomica@sector5.ro; iulian.carlogea@sector5.ro; ionut.perniu@sector5.ro; Mihai Tudorancea <mihai.tudorancea@tudconsult.ro>; Ioana Alexa <ioana.alex@tudconsult.ro>; GLISOVIC Jasmina

<Jasmina.GLISOVIC@coebank.org>; DRIDI Wassila <Wassila.DRIDI@coebank.org>; SUNDIC Danijela <Danijela.SUNDIC@coebank.org>; ERIKSSON Thomas <Thomas.ERIKSSON@coebank.org>; JANSSENS Ann <Ann.JANSSENS@coebank.org>; LECA Valeria <Valeria.LECA@coebank.org>; DELCAMBRE Annamaria <Annamaria.DELCAMBRE@coebank.org>; PEZZATI Lorenzo <Lorenzo.PEZZATI@coebank.org>; COSTANZO Jérôme <Jerome.COSTANZO@coebank.org>; TAM Assistants <TAMAssistants@coebank.org>
Subject: CEB Conclusion Letter - FIP 20899: Bucharest sector 5 municipal infrastructure

Dear Mr Mayor,


Please find enclosed the Letter of Conclusion referring to project FIP 20899 (2023): Bucharest sector 5 municipal infrastructure.

Best regards,



Christine Cassmer
Assistant
Technical Assessment and Monitoring Directorate

Council of Europe Development Bank
Tel: +33 (0)6 73 66 98 02
Email: christine.cassmer@coebank.org | www.coebank.org

 Please consider the environment before printing this email

DISCLAIMER:

Les informations contenues dans ce message et/ou toutes les pièces jointes sont réservées à l'attention et à l'utilisation de leur destinataire et peuvent être confidentielles. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, vous êtes informé que vous l'avez reçu par erreur et que toute utilisation en est interdite. Dans ce cas, vous êtes prié de le détruire et d'en informer la Banque de Développement du Conseil de l'Europe. Tout message électronique est susceptible d'altération. La CEB décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé ou falsifié.

The information in this message and/or any attachments is intended solely for the attention and use of the named addressee and may be confidential. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that you have received this transmittal in error and that any use of it is prohibited. In such a case please delete this message and kindly notify the Council of Europe Development Bank accordingly. E-mails are susceptible to alteration. CEB shall not be liable for the message if altered, changed or falsified.

LD 2177



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

Loans and Social Development Directorate
Projects Division

INDICATIVE TERM SHEET

1	Borrower	SECTOR 5 OF THE MUNICIPALITY OF BUCHAREST ("Sector 5")
2	Lender	Council of Europe Development Bank (CEB)
3	Facility	Public sector Financing Facility (PFF) – see Handbook Chapter 4.4 ¹
4	Purpose	Partial financing of Sector 5 investment program
5	Approval date	16 November 2023

PROJECT TERMS

6	Eligibility	The proposed project is eligible under the Urban, rural and regional development focus sector.
7	Final beneficiaries	More than 300,000 citizens of sector 5 and the Bucharest population as a whole: including 2.1 million inhabitants.
8	Activities to be financed	Support Sector 5 investment plan in: (A) Component 1: social infrastructure sub-projects in energy efficiency; (B) Component 2: and social housing.
9	Management	The PFF's management will be a responsibility of Sector 5 of Bucharest. The PFF will be managed by Sector 5, within the specialized apparatus of the Mayor of Sector 5. Sector 5 Economic Direction will manage the loan in terms of disbursements and payments to contractors.
10	Procurement aspects	Works, goods and services financed by CEB under the PFF will be procured in line with Section 2 of CEB's Procurement Guidelines and the Romanian procurement legislation, which is in line with EU procurement directives.
11	Compliance aspects	The project will be in line with FATF Recommendations and AML Directive (EU) 2015/849
12	Environmental and social safeguards Aspects	The project is expected to comply with applicable national and local health, safety and environmental requirements. The project is

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.

considered of moderate risk.

- 13 Climate change considerations The Project is expected to be considered Paris aligned. Given the extent of Sector 5 and the diverse location of the buildings under the CEB investment, climate risks may remain high for some of the subproject locations, however the measures in the Risk Analysis and Coverage Plan are expected to be sufficient to lower residual risk to an acceptable level.
- 14 Implementation 2023-2025
- 15 Eligible costs Investments under the CEB loan are in compliance with the Handbook Chapter 5.
- 16 Technical assistance Not required.
- 17 Financing Plan The indicative Project financing plan (Sources and Uses) is presented below:

Sources	EUR M*	%	Uses	EUR M*	%
CEB	53	48	Energy efficiency residential in buildings	96.80	88
			Construction of social housing	13.23	12
Sector 5	41.81	38			
State Budget grants	4.10	4			
EU grants	11.12	10			
Total	110.03	100	Total	110.03	100

* Percentages may not add up, due to rounding

CEB maximum financing considered is 50% of the total eligible costs.

18	Key indicators	Indicators have been agreed upon and will be reflected in the FLA.
19	CEB project monitoring	Monitoring of the PFF will be carried out in line with CEB's Loan and Project Financing Policy

LOAN TERMS

20	Type	PFF
21	Intermediation	N/A
22	Currency	euro
23	Amount	53,000,000
24	Structure	Estimated average duration of up to 14 years, corresponding to a maximum tenor of up to 25 years including a maximum possible grace period of 2 years. Each Tranche Disbursement may have a different tenor and structure, depending on Sector 5 needs at the time of disbursement. CEB also offers the flexibility to arrange for specific payment dates which can be different or identical for each tranche.
25	Rates	Fixed or floating to be determined at the time of the disbursement.

Indicative rates as of 15 January 2024 are:

Currency	EUR 53,000,000	
Tenor	25 years	
Structure	2 years grace - 23 equal annual redemptions beginning at the end of the 3rd year	
Floating rate loan	Spread to 3 month EURIBOR ACT/360	+ 117 bp
	Spread to 6 month EURIBOR ACT/360	+ 124 bp
Fixed rate loan	Rate for semi-annual interest payments 30/360	4.93%

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 or front-end fees.
- 27 Availability** Disbursements are to be made in a minimum of two and a maximum number of tranches to be mutually agreed upon with the Borrower.
The first tranche may not exceed 50% of the approved loan amount and shall be linked to the allocation of the loan to the identified sub-projects.
A new tranche can be disbursed once the previous one has been fully allocated and reporting completed.
- 28 Closing date** 30/06/2026
- 29 Guarantee/credit enhancement** Guarantee over the Borrower's own income and movable mortgage over its accounts securing the performance of the Borrower's financial obligations under the loan, together with any other agreement, document, notification, registration and formality necessary for the perfection, opposability and enforcement of said guarantee and security interest.
- 30 Covenants** Indicatively: Material Adverse Change provision; Cross Default; Negative pledge and *Pari Passu* (including clause by inclusion and prepayment to third parties) provisions.
Financial covenants:
Total Debt / Operational Revenues – not more than 135%
Primary Operating Balance / Interest – not less than or equal to 150%;
Annual Debt Service / Own Revenues – not more than 30%.
- 31 Cost Recovery** The Borrower shall bear all the fees and costs relating to the issue by the CEB's external legal advisors of the capacity and validity legal opinion confirming the Borrower's existence, capacity and due authorisation to enter into, and perform its obligations under, the loan and security documentation to be entered into for the purposes of the loan; and, that such documentation have been duly executed by authorized representatives of the Borrower and is valid, binding and enforceable in accordance with its terms in the Borrower's jurisdiction.

GENERAL CONSIDERATIONS

- 32 Disclaimer** The terms and conditions as set out herein include only the most important ones. All further details regarding the Project, the loan and

the applicable clauses will be contained in the loan and security documentation to be concluded between Sector 5 and CEB.

33 Next steps for loan instalment

The proposed Facility is specifically subject to the following milestones/next steps:

- A positive assessment of this Term Sheet by Sector 5.
- A positive result of the loan and security documentation negotiations.
- Existence of all other permits and authorisations required for the conclusion and implementation of the loan and security documentation

34 Conditions Precedent

Usual for this type of transaction, including:

- Confirmation of the allocation of the financial resources complementing CEB's facility
- External legal opinion
- Before a tranche intended to finance construction works of Component 2 is disbursed, the feasibility study for this component shall be shared with the CEB for review and clearance.



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

**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

OFERTA INDICATIVĂ

1. Împrumutat: SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI („Sector 5”)
2. Creditor: Banca de Dezvoltare a Consiliului European (BDCE)
3. Credit: Facilitate de Finanțare a sectorului Public (FFP) – a se consulta Manualul pentru pregătirea și implementarea proiectelor Cap. 4.4.¹
4. Scop: Finanțare parțială a programului de investiții al Sectorului 5
5. Data aprobării: 16 noiembrie 2023

CONDIȚIILE PROIECTULUI

6. Eligibilitate: Proiectul propus este eligibil în următorul sector de acțiune BDCE: „Sectorul de Acțiune pentru dezvoltare urbană, rurală și regională”/„Urban, Rural and Regional Development Focus Sector”.
7. Beneficiari finali: Peste 300.000 de cetățeni ai Sectorului 5 și populația Bucureștiului, în ansamblu - 2,1 milioane de locuitori.
8. Activități care urmează să fie finanțate: Sprijinirea planului de investiții al Sectorului 5 referitor la:
(A) Componenta 1: sub-proiecte de infrastructură socială și eficiență energetică;
(B) Componenta 2: locuințe sociale.
9. Management: Răspunderea gestionării FFP revine Sectorului 5 al Municipiului București. FFP va fi gestionată de Sectorul 5, în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 5. Direcția Economică a Sectorului 5 va gestiona împrumutul, în ceea ce privește condițiile de tragere și plățile către contractanți.

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

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



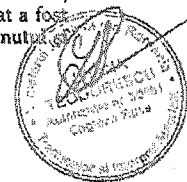
LD 2177

10. Aspecte legate de achiziții: Lucrările, bunurile și serviciile finanțate de BDCE în cadrul FFP vor fi achiziționate în conformitate cu Secțiunea 2 din Ghidul BDCE privind Achizițiile (*CEB Procurement Guidelines*) și cu legislația română în materie de achiziții, care este aliniată cu directivele U.E. privind achizițiile.
11. Aspecte de conformitate: Proiectul va intra sub incidența Recomandărilor FATF (*Grupul de Acțiune Financiară Internațională*) și a Directivei UE 2015/849/CE privind prevenirea spălării banilor.
12. Aspecte care țin de garanțiile sociale și de mediu: Este de așteptat ca proiectul să respecte cerințele naționale și locale aplicabile în materie de sănătate, siguranță și mediu. Proiectul este încadrat la nivel moderat de risc.
13. Considerații privind schimbările climatice: Este de așteptat ca proiectul să respecte prevederile Acordului de la Paris. Având în vedere dimensiunile considerabile ale Sectorului 5 și amplasamentele diferite ale clădirilor care intră sub incidența finanțării investiției din partea BDCE, este posibil ca riscurile de natură climatică să rămână ridicate la nivelul unora dintre amplasamentele sub-proiectelor, cu toate acestea, este de așteptat ca măsurile din Planul pentru Analiza și Acoperirea Riscurilor (*Risk Analysis and Coverage Plan*) să fie suficiente pentru a scădea riscul rezidual la un nivel acceptabil.
14. Grafic de implementare: 2023-2025.
15. Costuri eligibile: Investițiile care fac obiectul unui împrumut acordat de BDCE respectă Manualul, Capitolul 5.
16. Asistență tehnică: Nesolicitată.
17. Plan de finanțare (milioane de Euro): Planul preliminar de finanțare a Proiectului (*Surse și Utilizări*) este prezentat mai jos:

Surse	Mil. Euro*	%	Utilizări	Mil. Euro*	%
BDCE	53	48	Eficiență energetică la nivelul clădirilor rezidențiale	96,80	88%
			Construirea de locuințe sociale	13,23	12%
Sector 5	41,81	38			
Subvenții de la bugetul de stat	4,10	4			
Granturi UE	11,12	10			
Total	110,03	100	Total	110,03	100

2

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



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

Finanțarea maximă prin BDCE luată în considerare este 50% din costurile totale.

18. Indicatorii-cheie: Au fost conveniți și se vor regăsi în Acordul-cadru de împrumut (FLA).
-
19. Monitorizarea Proiectului BDCE: Monitorizarea FFP va fi efectuată în conformitate cu Politica BDCE de Împrumut și de Finanțare a Proiectelor.

CONDIȚIILE ÎMPRUMUTULUI

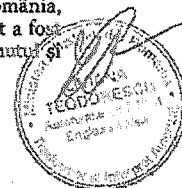
20. Tipul împrumutului: FFP
21. Intermediere: Nu se aplică
22. Valuta: Euro
23. Suma solicitată: 53.000.000
24. Structura: Durata medie estimată până la 14 ani, care corespunde unei scadențe maxime de până la 25 de ani, incluzând o perioadă de grație posibilă de maximum 2 ani. Fiecare Tragere de Tranșă poate avea o scadență și o structură diferite, în funcție de nevoile Sectorului 5 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: Rate orientative (fixe și variabile), pentru următoarele scadențe și structuri:

Valuta	53.000.000 Euro
Scadența	25 de ani
Structură	2 ani perioadă de grație urmata de 23 de răscumpărări anuale egale, începând cu finalul celui de-al 3-lea an
Împrumut cu rată variabilă	Ecart până la 3 luni EURIBOR ACT/360 +117 bp
	Ecart până la 6 luni EURIBOR ACT/360 +124 bp
Împrumut cu rată fixă	Rata pt. plăți ale dobânzii semestriale 30/360 4,93%

Vă rugăm să rețineți că ratele ante-menționate sunt la limita inferioară și numai în scop orientativ, în baza condițiilor de piață de la data prezentei Oferte Indicative. O astfel de tarifare orientativă poate suferi modificări

3

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



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. Comisioanele: Ratele includ toate costurile (*all-in*). BDCE nu percepe comisioane de angajament, la semnare (*front-end*) sau alte taxe.
27. Disponibilitatea: Tragerile urmează să se efectueze între minimum două și un număr maxim de tranșe, pe care Împrumutatul și Creditorul urmează să îl stabilească de comun acord.
- Prima tranșă nu poate depăși 50% din cuantumul împrumutului aprobat și va fi legată de alocarea împrumutului pe sub-proiectele identificate.
- O nouă tranșă va putea fi trasă de îndată ce tranșa anterioară a fost alocată integral, iar raportarea aferentă a fost finalizată.
28. Data finalizării: 30/06/2025
29. Garanția/îmbunătățirea calității creditului: Garanție asupra veniturilor proprii ale Împrumutatului și ipotecă mobilă asupra conturilor, prin care se asigură îndeplinirea obligațiilor financiare ale Împrumutatului, sub incidența împrumutului, împreună cu orice alt acord, document, înștiințare, înregistrare și formalitate necesare pentru perfectarea, opozabilitatea și executarea respectivei garanții și a garanției reale.
30. Acorduri formale: Orientativ: Dispoziție privind Modificarea Adversă Semnificativă; Clauză Nonplată (*Cross Default*); Gaj Negativ și prevederi pari passu (inclusiv clauza de includere și plată anticipată către terți); Acorduri Formale Financiare: Raport Total datorie/ Venituri Operaționale – cel mult de 135%; Sold primar din exploatare la dobândă – cel puțin egal cu 150%; Raport Serviciul Anual al Datoriei/ Venituri Proprii – cel mult 30%.
31. Recuperarea costului: Împrumutatul va suporta toate onorariile și costurile aferente emiterii de către consilierii juridici externi ai BDCE a avizului juridic privind calitatea și valabilitatea care confirmă existența, calitatea și autorizarea corespunzătoare a Împrumutatului de a semna și a-și îndeplini obligațiile care

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



ii revin în conformitate cu documentația aferentă împrumutului și garanției care urmează să fie semnată în scopul acordării împrumutului; și, că astfel de documente au fost semnate corespunzător de către reprezentanții autorizați ai Împrumutatului și sunt valabile, obligatorii și executorii, în conformitate cu condițiile aferente, aplicabile în jurisdicția Împrumutatului.

CONSIDERENȚE 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 Documentația aferentă împrumutului și Garanției care urmează să fie încheiată între Sectorul 5 și BDCE.
33. Următorii pași pentru rata de dobândă: Împrumutul propus este condiționat specific de următorii pași/termeni intermediari:
- O evaluare pozitivă a Sectorului 5 asupra prezentei Oferte Indicative;
 - Un rezultat pozitiv al negocierilor pe marginea documentației aferente împrumutului și garanției;
 - Existența tuturor celorlalte permise și autorizații pentru întocmirea și implementarea documentației aferente împrumutului și garanției.
34. Condiții suspensive — Cele uzuale pentru acest tip de tranzacție, inclusiv:
- Confirmarea alocării resurselor financiare care vin în completarea facilității acordate de BDCE;
 - Avizul juridic al consultantului extern;
 - Înainte de tragerea tranșei menite să finanțeze lucrările de construcție aferente Componentei 2, studiul de fezabilitate pentru această componentă va fi transmis BDCE, în vederea revizuirii și aprobării.

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





Judetul Bucuresti Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti


Telefon:

Înregistrat de: Neculai Corina Luiza

Email:

Data emiteri: 15.07.2025 14:44

Bon de înregistrare

Număr înregistrare:	171718	Data:	15.07.2025
Tip document:	Intrare - Adresă primită prin e-mail		
Descriere conținut:	TRANSMITE OFERTA INDICATIVA		
Deponent:	BANCA de DEZVOLTARE a CONSILIULUI EUROPEI		
Proveniență / Destinatar:	BANCA de DEZVOLTARE a CONSILIULUI EUROPEI		
Adresă:	Franta Judet PARIS Localitate FR-75116 Strada 55, avenue Kléber, Nr FR-75116		
Număr file:			
Termen soluționare:	14.08.2025		

LD 2177 Ad 1



Direcția pentru Împrumuturi și Dezvoltare Socială
Divizia Proiecte

**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

OFERTA INDICATIVĂ

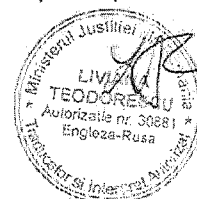
1. Împrumutat: SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI („Sector 5”)
2. Creditor: Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (BDCE/CEB)
3. Credit: Facilitate de Finanțare a sectorului Public (FFP) – a se consulta Manualul pentru pregătirea și implementarea proiectelor Cap. 4.4.¹
4. Scop: Finanțare parțială a programului de investiții al Sectorului 5
5. Data aprobării: CA din Octombrie 2025

CONDIȚIILE PROIECTULUI

6. Eligibilitate: Proiectul propus este eligibil în următorul sector de acțiune BDCE: „Sectorul de Acțiune pentru dezvoltare urbană, rurală și regională”/„Urban, Rural and Regional Development Focus Sector”.
7. Beneficiari finali: Peste 300.000 de cetățeni ai Sectorului 5 și populația Bucureștiului, în ansamblu - 2,1 milioane de locuitori.
8. Activități care urmează să fie finanțate: Sprijinirea planului de investiții al Sectorului 5 referitor la:
(A) **Componenta 1:** eficiența energetică a clădirilor rezidențiale;
(B) **Componenta 2:** construirea de locuințe sociale;
(C) **Componenta 3:** renovarea instituțiilor de învățământ de stat.
9. Management: Răspunderea gestionării FFP revine Sectorului 5 al Municipiului București. FFP va fi gestionată de Sectorul 5, în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 5. Direcția Economică a Sectorului 5 va gestiona

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

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



LD 2177 Ad 1

- împrumutul, în ceea ce privește condițiile de tragere și plățile către contractanți.
10. Aspecte legate de achiziții: Lucrările, bunurile și serviciile finanțate de BDCE în cadrul FFP vor fi achiziționate în conformitate cu Secțiunea 2 din Ghidul BDCE privind Achizițiile (*CEB Procurement Guidelines*) și cu legislația română în materie de achiziții, care este aliniată cu directivele U.E. privind achizițiile.
11. Aspecte de conformitate: Proiectul va intra sub incidența Recomandărilor FATF (*Grupul de Acțiune Financiară Internațională*) și a Directivei UE 2015/849/CE privind prevenirea spălării banilor.
12. Aspecte care țin de garanțiile sociale și de mediu: Este de așteptat ca proiectul să respecte cerințele naționale și locale aplicabile în materie de sănătate, siguranță și mediu. Proiectul este încadrat la nivel moderat de risc.
13. Considerații privind schimbările climatice: Este de așteptat ca proiectul să respecte prevederile Acordului de la Paris. Având în vedere dimensiunile considerabile ale Sectorului 5 și amplasamentele diferite ale clădirilor care intră sub incidența finanțării investiției din partea BDCE, este posibil ca riscurile de natură climatică să rămână ridicate la nivelul unora dintre amplasamentele sub-proiectelor, cu toate acestea, este de așteptat ca măsurile din Planul pentru Analiza și Acoperirea Riscurilor (*Risk Analysis and Coverage Plan*) să fie suficiente pentru a scădea riscul rezidual la un nivel acceptabil.
14. Grafic de implementare: 2023-2027.
15. Costuri eligibile: Investițiile care fac obiectul unui împrumut acordat de BDCE respectă Manualul, Capitolul 5.
- Pentru claritate, Împrumutul acordat de BDCE poate fi alocat pentru acoperirea costurilor eligibile ante-menționate care au fost angajate, și, după caz, și plătite de către Împrumutat ulterior lunii ianuarie 2023 și cel târziu cu 18 luni înainte de semnarea Împrumutului 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: Nesolicitată.
17. Plan de finanțare (milioane de Euro): Planul orientativ de finanțare a Proiectului (*Surse și Utilizări*) este prezentat mai jos:

2

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



Surse	Mil. Euro*	%*
BDCE	83	43
Sector 5	78	40
Fonduri de la bugetul de stat	16,6	9
Fonduri UE	15,5	8
Total	193	100

Utilizări	Mil. Euro*	%*
C1. Eficiență energetică la nivelul clădirilor rezidențiale	132	68
C2. Construirea de locuințe sociale	25	13
C3. Renovarea instituțiilor de învățământ de stat	36	19
	193	100

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

Finanțarea maximă prin BDCE luată în considerare este 50% din costurile totale.

18. Indicatorii-cheie: Au fost conveniți și se vor regăsi în Acordul-cadru de împrumut (FLA).
19. Monitorizarea Proiectului BDCE: Monitorizarea FFP va fi efectuată în conformitate cu Politica BDCE de Împrumut și de Finanțare a Proiectelor.

CONDIȚIILE ÎMPRUMUTULUI

20. Tipul împrumutului: FFP
21. Intermediere: Nu se aplică
22. Valuta: Euro

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



LD 2177 Ad 1

23. Suma inițială aferentă 53.000.000
 Împrumutului:
 Suma suplimentară aferentă 30.000.000
 Împrumutului:
24. Structura: Durata medie estimată până la 14 ani, care corespunde unei scadențe maxime de până la 25 de ani, incluzând o perioadă de grație posibilă de maximum 2 ani. Fiecare Trageră de Tranșă poate avea o scadență și o structură diferite, în funcție de nevoile Sectorului 5 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. Trageri Suma inițială aferentă Împrumutului a fost trasă integral în 2024.
26. Ratele: Rate fixe sau variabile, urmează să se stabilească la momentul tragerii.
 Ratele orientative aplicabile cuantumului suplimentar solicitat de 30 de milioane de Euro de la data de 15.07.2025 sunt:

Valută	83.000.000 Euro
Scadență	25 de ani
Structură	2 ani perioada de grație, urmată de 23 de răsucupărări anuale, egale, începând cu fiioalul celui de-al 3-lea an
Împrumut cu rată variabilă	Ecart până la 3 luni EURIBOR ACT/360 +185 bp Ecart până la 6 luni EURIBOR ACT/360 +190 bp
Împrumut cu rată fixă	Rata pt. plăți ale dobânzii 4,73% semestriale 30/360

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

4

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



LD 2177 Ad 1

- conformitate cu clauzele și condițiile documentației-cadru relevante privind împrumutul.
27. Comisioanele: Ratele includ toate costurile (*all-in*). BDCE nu percepe comisioane de angajament sau la semnare (*front-end*).
28. Disponibilitatea: Tragerile urmează să se efectueze între minimum două și un număr maxim de tranșe, pe care Împrumutatul și Creditorul urmează să îl stabilească de comun acord.
- Prima tranșă nu poate depăși 50% din cuantumul împrumutului aprobat și va fi legată de alocarea împrumutului pe sub-proiectele identificate.
- O nouă tranșă va putea fi trasă de îndată ce tranșa anterioară a fost alocată integral, iar raportarea aferentă a fost finalizată.
29. Data finalizării: 30/06/2028
30. Garanția/îmbunătățirea calității creditului: Garanție asupra veniturilor proprii ale Împrumutatului și ipotecă mobilă asupra conturilor, prin care se asigură îndeplinirea obligațiilor financiare ale Împrumutatului, sub incidența împrumutului, împreună cu orice alt acord, document, înștiințare, înregistrare și formalitate necesare pentru perfectarea, opozabilitatea și executarea respectivei garanții și a garanției reale.
31. Acorduri formale: Orientativ: Dispoziție privind Modificarea Adversă Semnificativă; Clauză Neplată (*Cross Default*); Gaj Negativ și prevederi pari passu (inclusiv clauza de includere și plată anticipată către terți);
Acorduri Formale Financiare:
Raport Total datorie/ Venituri Operaționale – cel mult de 135%;
Sold primar din exploatare la dobândă – cel puțin egal cu 150%;
Raport Serviciul Anual al Datoriei/ Venituri Proprii – cel mult 30%.
32. Recuperarea costului: Împrumutatul va suporta toate onorariile și costurile aferente emiterii de către consilierii juridici externi ai BDCE a avizului juridic privind calitatea și valabilitatea care confirmă existența, calitatea și autorizarea corespunzătoare a Împrumutatului de a semna și a-și îndeplini obligațiile care îi revin în conformitate cu documentația aferentă împrumutului și garanției care urmează să fie semnată în scopul acordării împrumutului; și, că astfel de documente au fost semnate corespunzător de către reprezentanții autorizați ai Împrumutatului și sunt valabile, obligatorii și executorii, în conformitate cu condițiile aferente, aplicabile în jurisdicția Împrumutatului.

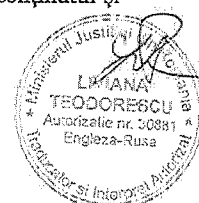
Subsemnata, **TEODORESCU LIVIANA**, interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză-rusă, în temeiul Autorizației nr. 30881 din data 21.01.2011, eliberată de Ministerul Justiției din România, certifică exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, că textul prezentat a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



CONSIDERENTE GENERALE

33. 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 Documentația aferentă Împrumutului și Garanției care urmează să fie încheiată între Sectorul 5 și BDCE.
34. Următorii pași pentru rata de dobândă: Împrumutul propus este condiționat specific de următorii pași/termeni intermediari:
- O evaluare pozitivă a Sectorului 5 asupra prezentei Oferte Indicative;
 - Un rezultat pozitiv al negocierilor pe marginea documentației aferente împrumutului și garanției;
 - Existența tuturor celorlalte permise și autorizații pentru întocmirea și implementarea documentației aferente împrumutului și garanției.
35. Condiții suspensive: Cele uzuale pentru acest tip de tranzacție, inclusiv:
- Confirmarea alocării resurselor financiare care vin în completarea facilității acordate de BDCE;
 - Avizul juridic al consultantului extern;

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





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

**Loans and Social Development Directorate
Projects Division**

INDICATIVE TERM SHEET

1	Borrower	SECTOR 5 OF THE MUNICIPALITY OF BUCHAREST ("Sector 5")
2	Lender	Council of Europe Development Bank (CEB)
3	Facility	Public sector Financing Facility (PFF) – see Handbook Chapter 4.4 ¹
4	Purpose	Partial financing of Sector 5 investment program
5	Targeted Approval	October 2025 AC

PROJECT TERMS

6	Eligibility	The proposed project is eligible under the Urban, rural and regional development focus sector.
7	Final beneficiaries	More than 300,000 citizens of sector 5 and the Bucharest population as a whole: including 2.1 million inhabitants.
8	Activities to be financed	Support Sector 5 investment plan in: (A) Component 1: Energy efficiency in residential buildings; (B) Component 2: Construction of social housing; (C) Component 3: Renovation of public educational buildings.
9	Management	The PFF's management will be a responsibility of Sector 5 of Bucharest. The PFF will be managed by Sector 5, within the specialized apparatus of the Mayor of Sector 5. Sector 5 Economic Direction will manage the loan in terms of disbursements and payments to contractors.
10	Procurement aspects	Works, goods and services financed by CEB under the PFF will be procured in line with Section 2 of CEB's Procurement Guidelines and the Romanian procurement legislation, which is in line with EU procurement directives.
11	Compliance aspects	The project will be in line with FATF Recommendations and AML Directive (EU) 2015/849

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.

- 12 Environmental and social safeguards Aspects The project is expected to comply with applicable national and local health, safety and environmental requirements. The project is considered of moderate risk.
- 13 Climate change considerations The Project is expected to be considered Paris aligned. Given the extent of Sector 5 and the diverse location of the buildings under the CEB investment, climate risks may remain high for some of the subproject locations, however the measures in the Risk Analysis and Coverage Plan are expected to be sufficient to lower residual risk to an acceptable level.
- 14 Implementation 2023-2027
- 15 Eligible costs Investments under the CEB loan are in compliance with the 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 2023 and no more than 18 months prior to the CEB Loan being entered into 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 Not required.
- 17 Financing Plan The indicative Project financing plan (Sources and Uses) is presented below:

Sources	MEUR	%*
CEB	83	43
Sector 5	78	40
State budget funds	16,6	9
EU funds	15,5	8
TOTAL	193	100

Uses	MEUR	%*
C1. Energy efficiency in residential buildings	132	68
C2. Construction of social housing	25	13
C3. Renovation of public educational buildings	36	19

TOTAL	193	100
--------------	------------	------------

** Percentages may not add up, due to rounding*

- 18** Key indicators CEB maximum financing considered is 50% of the total eligible costs. Indicators have been agreed upon and will be reflected in the FLA.
- 19** CEB project monitoring Monitoring of the PFF will be carried out in line with CEB's Loan and Project Financing Policy

LOAN TERMS

- 20** Type PFF
- 21** Intermediation N/A
- 22** Currency euro
- 23** Original Loan amount 53,000,000
Additional loan Amount 30,000,000
- 24** Structure Estimated average duration of up to 14 years, corresponding to a maximum tenor of up to 25 years including a maximum possible grace period of 2 years. Each Tranche Disbursement may have a different tenor and structure, depending on Sector 5 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** Disbursements The original loan amount was disbursed in full in 2024.
- 26** Rates Fixed or floating to be determined at the time of the disbursement.

Indicative rates applicable to the additional EUR 30 million requested as of 15 July 2025 are:

Currency	EUR 83,000,000
Tenor	25 years
Structure	2 years grace, 23 equal annual redemptions beginning at the end of the 3rd year
Floating rate loan	Spread to 3 month EURIBOR ACT/360 + 185 bp
	Spread to 6 month EURIBOR ACT/360 + 190 bp

Fixed rate loan	Rate for semi-annual interest payments 30/360	4.73%
------------------------	--	-------

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

- 27** Fees The rates are “all-in”. CEB does not have commitment or front-end fees.
- 28** Availability Disbursements are to be made in a minimum of two and a maximum number of tranches to be mutually agreed upon with the Borrower.
The first tranche may not exceed 50% of the approved loan amount and shall be linked to the allocation of the loan to the identified sub-projects.
A new tranche can be disbursed once the previous one has been fully allocated and reporting completed.
- 29** Closing date 30/06/2028
- 30** Guarantee/credit enhancement Guarantee over the Borrower’s own income and movable mortgage over its accounts securing the performance of the Borrower’s financial obligations under the loan, together with any other agreement, document, notification, registration and formality necessary for the perfection, opposability and enforcement of said guarantee and security interest.
- 31** Covenants Indicatively: Material Adverse Change provision; Cross Default; Negative pledge and *Pari Passu* (including clause by inclusion and prepayment to third parties) provisions.
Financial covenants:
Total Debt / Operational Revenues – not more than 135%
Primary Operating Balance / Interest – not less than or equal to 150%;
Annual Debt Service / Own Revenues – not more than 30%.
- 32** Cost Recovery The Borrower shall bear all the fees and costs relating to the issue by the CEB’s external legal advisors of the capacity and validity legal opinion confirming the Borrower’s existence, capacity and due authorization to enter into, and perform its obligations under, the loan and security documentation to be entered into for the purposes of the loan; and, that such documentation have been duly executed by authorized

representatives of the Borrower and is valid, binding and enforceable in accordance with its terms in the Borrower's jurisdiction.

GENERAL CONSIDERATIONS

- 33** Disclaimer The terms and conditions as set out herein include only the most important ones. All further details regarding the Project, the loan and the applicable clauses will be contained in the loan and security documentation to be concluded between Sector 5 and CEB.
- 34** Next steps for loan instalment The proposed Facility is specifically subject to the following milestones/next steps:
- A positive assessment of this Term Sheet by Sector 5.
 - A positive result of the loan and security documentation negotiations.
 - Existence of all other permits and authorisations required for the conclusion and implementation of the loan and security documentation
- 35** Conditions Precedent Usual for this type of transaction, including:
- Confirmation of the allocation of the financial resources complementing CEB's facility
 - External legal opinion

Judetul Bucuresti Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti


Telefon:

Email:

Data emitere: 05.02.2026 13:43

Înregistrat de: Neculai Corina Luiza

Bon de înregistrare

Număr înregistrare:	48886	Data:	05.02.2026
Tip document:	Intrare - Adresă primită prin e-mail		
Descriere conținut:	TRANSMITE OFERTA ACTUALIZATA CEB PENTRU 30M EURO		
Deponent:	BANCA DE DEZVOLTARE A CONSILIULUI EUROPEI CEB		
Proveniență / Destinatar:	BANCA DE DEZVOLTARE A CONSILIULUI EUROPEI CEB		
Adresă:	Romania Judet Bucuresti Localitate SECTORUL 1 Strada MENDELEEV, Nr 5, Bloc -, Scara -, Etaj 5, Apt. -		
Număr file:			
Termen soluționare:	07.03.2026		



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

**Loans and Social Development Directorate
Projects Division**

INDICATIVE TERM SHEET

1	Borrower	SECTOR 5 OF THE MUNICIPALITY OF BUCHAREST ("Sector 5")
2	Lender	Council of Europe Development Bank (CEB)
3	Facility	Public sector Financing Facility (PFF) – see Handbook Chapter 4.4 ¹
4	Purpose	Partial financing of Sector 5 investment program
5	CEB Approval	October 2025 AC

PROJECT TERMS

6	Eligibility	The proposed project is eligible under the Urban, rural and regional development focus sector.
7	Final beneficiaries	More than 300,000 citizens of sector 5 and the Bucharest population as a whole: including 2.1 million inhabitants.
8	Activities to be financed	Support Sector 5 investment plan in: (A) Component 1: Energy efficiency in residential buildings; (B) Component 2: Construction of social housing; (C) Component 3: Renovation of public educational buildings.
9	Management	The PFF's management will be a responsibility of Sector 5 of Bucharest. The PFF will be managed by Sector 5, within the specialized apparatus of the Mayor of Sector 5. Sector 5 Economic Direction will manage the loan in terms of disbursements and payments to contractors.
10	Procurement aspects	Works, goods and services financed by CEB under the PFF will be procured in line with Section 2 of CEB's Procurement Guidelines and the Romanian procurement legislation, which is in line with EU procurement directives.
11	Compliance aspects	The project will be in line with FATF Recommendations and AML Directive (EU) 2015/849

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.

- 12 Environmental and social safeguards Aspects The project is expected to comply with applicable national and local health, safety and environmental requirements. The project is considered of moderate risk.
- 13 Climate change considerations The Project is expected to be considered Paris aligned. Given the extent of Sector 5 and the diverse location of the buildings under the CEB investment, climate risks may remain high for some of the subproject locations, however the measures in the Risk Analysis and Coverage Plan are expected to be sufficient to lower residual risk to an acceptable level.
- 14 Implementation 2023-2027
- 15 Eligible costs Investments under the CEB loan are in compliance with the 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 2023 and no more than 18 months prior to the CEB Loan being entered into 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 Not required.
- 17 Financing Plan The indicative Project financing plan (Sources and Uses) is presented below:

Sources	MEUR	%*
CEB	83	43
Sector 5	78	40
State budget funds	16,6	9
EU funds	15,5	8
TOTAL	193	100

Uses	MEUR	%*
C1. Energy efficiency in residential buildings	132	68
C2. Construction of social housing	25	13
C3. Renovation of public educational buildings	36	19

TOTAL	193	100
--------------	------------	------------

* Percentages may not add up, due to rounding

- 18 Key indicators CEB maximum financing considered is 50% of the total eligible costs. Indicators have been agreed upon and will be reflected in the FLA.
- 19 CEB project monitoring Monitoring of the PFF will be carried out in line with CEB's Loan and Project Financing Policy

LOAN TERMS

- 20 Type PFF
- 21 Intermediation N/A
- 22 Currency euro
- 23 Original Loan amount 53,000,000
Additional loan Amount 30,000,000
- 24 Structure Estimated average duration of up to 14 years, corresponding to a maximum tenor of up to 25 years including a maximum possible grace period of 2 years. Each Tranche Disbursement may have a different tenor and structure, depending on Sector 5 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 Disbursements The original loan amount was disbursed in full in 2024.
- 26 Rates Fixed or floating to be determined at the time of the disbursement.

Indicative rates applicable to the additional EUR 30 million requested as of 3 February 2026 are:

Currency	EUR 30,000,000
Tenor	25 years
Structure	2 years grace, 23 equal annual redemptions beginning at the end of the 3rd year
Floating rate loan	Spread to 3 month EURIBOR ACT/360 + 96 bp
	Spread to 6 month EURIBOR ACT/360 + 95 bp

Fixed rate loan	Rate for semi-annual interest payments 30/360	4.94%
------------------------	--	-------

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

- 27 Fees** The rates are “all-in”. CEB does not have commitment or front-end fees.
- 28 Availability** Disbursements are to be made in a minimum of two and a maximum number of tranches to be mutually agreed upon with the Borrower.
The first tranche may not exceed 50% of the approved loan amount and shall be linked to the allocation of the loan to the identified sub-projects.
A new tranche can be disbursed once the previous one has been fully allocated and reporting completed.
- 29 Closing date** 30/06/2028
- 30 Guarantee/credit enhancement** Guarantee over the Borrower’s own income and movable mortgage over its accounts securing the performance of the Borrower’s financial obligations under the loan, together with any other agreement, document, notification, registration and formality necessary for the perfection, opposability and enforcement of said guarantee and security interest.
- 31 Covenants** Indicatively: Material Adverse Change provision; Cross Default; Negative pledge and *Pari Passu* (including clause by inclusion and prepayment to third parties) provisions.
Financial covenants:
Total Debt / Operational Revenues – not more than 135%
Primary Operating Balance / Interest – not less than or equal to 150%;
Annual Debt Service / Own Revenues – not more than 30%.
- 32 Cost Recovery** The Borrower shall bear all the fees and costs relating to the issue by the CEB’s external legal advisors of the capacity and validity legal opinion confirming the Borrower’s existence, capacity and due authorization to enter into, and perform its obligations under, the loan and security documentation to be entered into for the purposes of the loan; and, that such documentation have been duly executed by authorized

representatives of the Borrower and is valid, binding and enforceable in accordance with its terms in the Borrower's jurisdiction.

GENERAL CONSIDERATIONS

- 33** Disclaimer The terms and conditions as set out herein include only the most important ones. All further details regarding the Project, the loan and the applicable clauses will be contained in the loan and security documentation to be concluded between Sector 5 and CEB.
- 34** Next steps for loan instalment The proposed Facility is specifically subject to the following milestones/next steps:
- A positive assessment of this Term Sheet by Sector 5.
 - A positive result of the loan and security documentation negotiations.
 - Existence of all other permits and authorisations required for the conclusion and implementation of the loan and security documentation
- 35** Conditions Precedent Usual for this type of transaction, including:
- Confirmation of the allocation of the financial resources complementing CEB's facility
 - External legal opinion



Direcția pentru Împrumuturi și Dezvoltare Socială
Divizia Proiecte

**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

OFERTA INDICATIVĂ

- | | |
|--------------------|--|
| 1. Împrumutat: | SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI („Sector 5”) |
| 2. Creditor: | Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (BDCE/CEB) |
| 3. Credit: | Facilitate de Finanțare a sectorului Public (FFP) – a se consulta Manualul pentru pregătirea și implementarea proiectelor Cap. 4.4. ¹ |
| 4. Scop: | Finanțare parțială a programului de investiții al Sectorului 5 |
| 5. Data aprobării: | CA din Octombrie 2025 |

CONDIȚIILE PROIECTULUI

- | | |
|--|--|
| 6. Eligibilitate: | Proiectul propus este eligibil în următorul sector de acțiune BDCE: „Sectorul de Acțiune pentru dezvoltare urbană, rurală și regională”/„Urban, Rural and Regional Development Focus Sector”. |
| 7. Beneficiari finali: | Peste 300.000 de cetățeni ai Sectorului 5 și populația Bucureștiului, în ansamblu - 2,1 milioane de locuitori. |
| 8. Activități care urmează să fie finanțate: | Sprijinirea planului de investiții al Sectorului 5 referitor la:
(A) Componenta 1: eficiența energetică a clădirilor rezidențiale;
(B) Componenta 2: construirea de locuințe sociale;
(C) Componenta 3: renovarea instituțiilor de învățământ de stat. |
| 9. Management: | Răspunderea gestionării FFP revine Sectorului 5 al Municipiului București. FFP va fi gestionată de Sectorul 5, în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 5. Direcția Economică a Sectorului 5 va gestiona |

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

Subsemnata, **LIVIANA TEODORESCU**, 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.



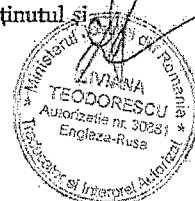
LD 2177 Ad 1

împrumutul, în ceea ce privește condițiile de tragere și plățile către contractanți.

10. Aspecte legate de achiziții: Lucrările, bunurile și serviciile finanțate de BDCE în cadrul FFP vor fi achiziționate în conformitate cu Secțiunea 2 din Ghidul BDCE privind Achizițiile (*CEB Procurement Guidelines*) și cu legislația română în materie de achiziții, care este aliniată cu directivele U.E. privind achizițiile.
11. Aspecte de conformitate: Proiectul va intra sub incidența Recomandărilor FATF (*Grupul de Acțiune Financiară Internațională*) și a Directivei UE 2015/849/CE privind prevenirea spălării banilor.
12. Aspecte care țin de garanțiile sociale și de mediu: Este de așteptat ca proiectul să respecte cerințele naționale și locale aplicabile în materie de sănătate, siguranță și mediu. Proiectul este încadrat la nivel moderat de risc.
13. Considerații privind schimbările climatice: Este de așteptat ca proiectul să respecte prevederile Acordului de la Paris. Având în vedere dimensiunile considerabile ale Sectorului 5 și amplasamentele diferite ale clădirilor care intră sub incidența finanțării investiției din partea BDCE, este posibil ca riscurile de natură climatică să rămână ridicate la nivelul unora dintre amplasamentele sub-proiectelor, cu toate acestea, este de așteptat ca măsurile din Planul pentru Analiza și Acoperirea Riscurilor (*Risk Analysis and Coverage Plan*) să fie suficiente pentru a scădea riscul rezidual la un nivel acceptabil.
14. Grafic de implementare: 2023-2027.
15. Costuri eligibile: Investițiile care fac obiectul unui împrumut acordat de BDCE respectă Manualul, Capitolul 5.
- Pentru claritate, împrumutul acordat de BDCE poate fi alocat pentru acoperirea costurilor eligibile ante-menționate care au fost angajate, și, după caz, și plătite de către împrumutat ulterior lunii ianuarie 2023 și cel târziu cu 18 luni înainte de semnarea împrumutului 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: Nesolicitată.
17. Plan de finanțare (milioane de Euro): Planul orientativ de finanțare a Proiectului (*Surse și Utilizări*) este prezentat mai jos:

2

Subsemnata, **LIVIANA TEODORESCU**, 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.



Surse	Mil. Euro*	%*
BDCE	83	43
Sector 5	78	40
Fonduri de la bugetul de stat	16,6	9
Fonduri UE	15,5	8
TOTAL	193	100

Utilizări	Mil. Euro*	%*
C1. Eficiență energetică la nivelul clădirilor rezidențiale	132	68
C2. Construirea de locuințe sociale	25	13
C3. Renovarea instituțiilor de învățământ de stat	36	19
TOTAL	193	100

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

Finanțarea maximă prin BDCE luată în considerare este 50% din costurile totale.

18. Indicatorii-cheie: Au fost conveniți și se vor regăsi în Acordul-cadru de împrumut (FLA).
19. Monitorizarea Proiectului BDCE: Monitorizarea FFP va fi efectuată în conformitate cu Politica BDCE de Împrumut și de Finanțare a Proiectelor.

CONDIȚIILE ÎMPRUMUTULUI

20. Tipul împrumutului: FFP
21. Intermediere: Nu se aplică
22. Valuta: Euro

Subsemnata, **LIVIANA TEODORESCU**, 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.



LD 2177 Ad 1

23. Cuantumul împrumutului inițial: 53.000.000
- Cuantumul împrumutului suplimentar: 30.000.000
24. Structura: Durata medie estimată până la 14 ani, care corespunde unei scadențe maxime de până la 25 de ani, incluzând o perioadă de grație posibilă de maximum 2 ani. Fiecare Trageră de Tranșă poate avea o scadență și o structură diferite, în funcție de nevoile Sectorului 5 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. Tragerile: Suma din împrumutul inițial a fost trasă integral în 2024.
26. Ratele: Rate fixe sau variabile, urmează să se stabilească la momentul tragerii. Ratele orientative aplicabile cuantumulului suplimentar solicitat, de 30 de milioane de Euro, la data de 03.02.2026 sunt:

Valută	30.000.000 Euro
Scadență	25 de ani
Structură	2 ani perioadă de grație, urmată de 23 de rascumpărări anuale, egale, începând cu finalul celui de-al 3-lea an
Împrumut cu rată variabilă	Ecart până la 3 luni EURIBOR ACT/360 + 96 bp
	Ecart până la 6 luni EURIBOR ACT/360 + 95 bp
Împrumut cu rată fixă	Rata pt. plăți ale dobânzii semestriale 30/360 4,94%

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

4

Subsemnata, **LIVIANA TEODORESCU**, 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.



LD 2177 Ad 1

27. Comisioanele: Ratele includ toate costurile (*all-in*). BDCE nu percepe comisioane de angajament sau la semnare (*front-end*).
28. Disponibilitatea: Tragerile urmează să se efectueze între minimum două și un număr maxim de tranșe, pe care Împrumutatul și Creditorul urmează să îl stabilească de comun acord.
- Prima tranșă nu poate depăși 50% din cuantumul împrumutului aprobat și va fi legată de alocarea împrumutului pe sub-proiectele identificate.
- O nouă tranșă va putea fi trasă de îndată ce tranșa anterioară a fost alocată integral, iar raportarea aferentă a fost finalizată.
29. Data finalizării: 30/06/2028
30. Garanția/îmbunătățirea calității creditului: Garanție asupra veniturilor proprii ale Împrumutatului și ipotecă mobilă asupra conturilor, prin care se asigură îndeplinirea obligațiilor financiare ale Împrumutatului, sub incidența împrumutului, împreună cu orice alt acord, document, înștiințare, înregistrare și formalitate necesare pentru perfectarea, opozabilitatea și executarea respectivei garanții și a garanției reale.
31. Acorduri formale: Orientativ: Dispoziție privind Modificarea Adversă Semnificativă; Clauză Neplată (*Cross Default*); Gaj Negativ și prevederi pari passu (inclusiv clauza de includere și plată anticipată către terți);
Acorduri Formale Financiare:
Raport Total datorie/ Venituri Operaționale – cel mult de 135%;
Sold primar din exploatare la dobândă – cel puțin egal cu 150%;
Raport Serviciul Anual al Datoriei/ Venituri Proprii – cel mult 30%.
32. Recuperarea costului: Împrumutatul va suporta toate onorariile și costurile aferente emiterii de către consilierii juridici externi ai BDCE a avizului juridic privind calitatea și valabilitatea care confirmă existența, calitatea și autorizarea corespunzătoare a Împrumutatului de a semna și a-și îndeplini obligațiile care îi revin în conformitate cu documentația aferentă împrumutului și garanției care urmează să fie semnată în scopul acordării împrumutului; și, că astfel de documente au fost semnate corespunzător de către reprezentanții autorizați ai Împrumutatului și sunt valabile, obligatorii și executorii, în conformitate cu condițiile aferente, aplicabile în jurisdicția Împrumutatului.

CONSIDERENTE GENERALE

33. 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

5

Subsemnata, **LIVIANA TEODORESCU**, 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.



incluse în Documentația aferentă Împrumutului și Garanției care urmează să fie încheiată între Sectorul 5 și BDCE.

34. Următorii pași pentru rata de dobândă: Împrumutul propus este condiționat specific de următoarele jaloane/următorii pași intermediari:
- O evaluare pozitivă a Sectorului 5 asupra prezentei Oferte Indicative;
 - Un rezultat pozitiv al negocierilor pe marginea documentației aferente împrumutului și garanției;
 - Existența tuturor celorlalte permise și autorizații pentru întocmirea și implementarea documentației aferente împrumutului și garanției.
35. Condiții suspensive
- Cele uzuale pentru acest tip de tranzacție, inclusiv:
- Confirmarea alocării resurselor financiare care vin în completarea facilității acordate de BDCE;
 - Avizul juridic al consultantului extern;

6

Subsemnata, **LIVIANA TEODORESCU**, 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.

