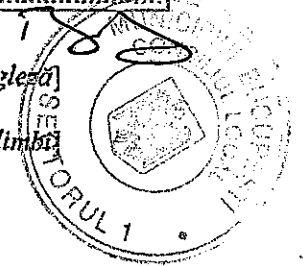


Nr. 254 16 DEC 2010

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
ION BRAD

[Traducere din limba engleză]

[Inscris în diverse limbi]



Copie trimisă prin fax

PRIMĂRIA SECTORULUI 1
BUCUREȘTI
9-13 Aut. Ploiești - București
Sector 1, București
ROMANIA

În atenția: D-lui. Andrei Ioan Chiliman, Primar
D-lui. Bogdan Pîțgoi, Director Investiții

Fax: +40 21 319 10 26 / 319 10 51

Luxemburg, 16 februarie 2010

OpsA/SEE-2/2009-0719/CJ/mhr

Subiect: Ofertă indicativă
Proiect reabilitare termică Sectorul 1 București (2009-0719)

Stimate Doamnă Primar,

În baza interesului dumneavoastră în a obține o finanțare din partea BEI pentru programul de reabilitare termică din Sectorul 1 București și în urma adreselor anterioare, Banca a conceput o oferta preliminară în baza informațiilor tehnice și financiare trimise până la momentul de față.

În baza acestor informații și luând în considerare cerințele dumneavoastră menționate în cadrul discuțiilor anterioare, banca are plăcerea de a vă înainta o ofertă indicativă atașată acestui fax. Vă rugăm să consemnați faptul că termenii și condițiile menționate mai jos sunt numai indicative și nu constituie un angajament din partea Băncii. Aceste condiții și termene vor fi subiectul unor modificări ulterioare pentru a se atinge un nivel satisfăcător din punct de vedere tehnic, economic și legal al proiectului, cât și în vederea obținerii aprobărilor necesare de la Directoratul BEI.

Conform prevederilor Legii române no. 273/2006 cu privire la finanțele publice și conform cerințelor statutare ale Băncii cu privire la aprobarea operațiunilor întreprinse de aceasta de către autoritățile centrale române, creditul acordat de Bancă trebuie aprobat de Comisia Locală de Aprobare a Cheltuielilor și autorizat de autoritățile române.

În așteptarea răspunsului dumneavoastră,

Cu stimă,
BANCA EUROPEANĂ DE INVESTIȚII

[semnătură ilizibilă]
C. Murphy

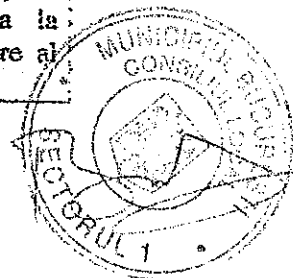
[semnătură ilizibilă]
C. Jurnă

16 februarie 2010

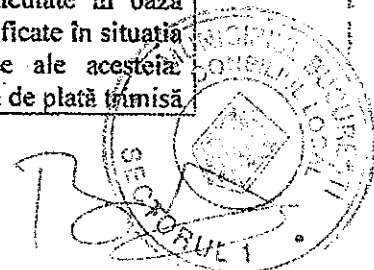
OFERTĂ INDICATIVĂ
Municipalitatea Sectorului 1 București

Termenii și condițiile menționate mai jos sunt numai indicative și incomplete. Acest document nu constituie un acord sub nici o formă, dar mai ales nu trebuie înțeles ca un accord legal, nici implicit sau explicit, de a furniza fonduri pentru proiect și nu a fost întocmit cu intenția de a crea obligații legale și nu trebuie luat ca bază pentru astfel de decizii. Un accord financiar trebuie aprobat în acest sens, prin obținerea aprobărilor necesare de la Directoratul BEI, prin încheierea acordurilor și documentației legale aferente. Informațiile cuprinse în document sunt prezentate într-un cadru confidențial putând fi furnizate numai agenților beneficiarului, angajaților și reprezentanților care trebuie să aibă la cunoștință astfel de informații în scopul evaluării tranzacției descrise în ofertă și care la rândul lor sunt informați de natura confidențială a materialului.

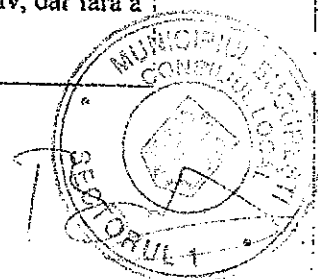
1. DEBITOR/PROIECT	
1.1 Debitor:	MUNICIPALITATEA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI (Municipalitatea sau Debitorul)
1.2 Proiect:	Reabilitarea termică a blocurilor localizate în Sectorul 1 București
1.3 Implementare	2010-2012
2. ÎMPRUMUTUL:	
2.1 Scopul:	Finanțarea de până la 75% a costurilor proiectului de investiții în reabilitarea termică a blocurilor localizate în Sectorul 1 printr-un program multi-anual co-finanțat de Ministerul pentru Dezvoltare Regională și Turism.
2.2 Suma:	Până la 125.000.000 EUR (o sută douăzeci și cinci milioane euro)
2.3 Perioada:	Până la 20 de ani amortizare inclusiv până la 4 ani perioadă de grație, rambursarea se face în rate semi-anuale.
2.4 Plata:	Suma plătită nu trebuie să depășească 75% din suma necesară acoperirii cheltuielilor proiectului.
Condiții ulterioare:	Primei retrageri care va fi făcută în concordanță cu practica obișnuită a BEI, inclusiv dar fără a se limita la: <ul style="list-style-type: none"> - Opinia legală cu privire la execuția documentației aferente împrumutului de către Debitor; - Execuția, intrarea în vigoare și înregistrarea documentației de garantare aferente confirmată legal în prealabil; - Dovezi ale faptului că au fost obținute toate aprobările și autorizările necesare care permit Debitorului să inițieze această operațiune, inclusiv, dar fără a se limita la, autorizarea primită de la Comitetul Local de Aprobare al Cheltuielilor;



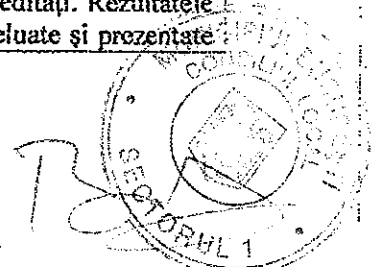
	<p>Plățile anuale din împrumut care trebuie să primească o confirmare satisfăcătoare asupra aprobării anuale a co-finanțatorului care acoperă restul de 25% din costurile anuale ale proiectului, aprobare acordată de către Ministerul pentru Dezvoltare Regională și Turism pentru lista de blocuri propuse spre a fi reabilitate termic pe perioada anului respectiv.</p> <p>O listă completă a condițiilor anterioare și ulterioare va fi de asemenea supusă procesului de aprobare a BEI.</p>
Perioada de valabilitate:	De până la 48 de luni de la semnarea documentației aferente împrumutului.
Cerința la plată:	Plata împrumutului poate fi cerută prin notificare scrisă cu cel puțin 15 zile înainte de data propusă pentru plata sumei.
Suma minimă:	5 milioane EUR / tranșă (cu excepția ultimei plăți)
Numărul maxim:	Numărul plăților nu va depăși 20 tranșe.
Notă:	Banca va informa Debitorul despre datele aferente plăților cu 10 zile înainte de fiecare plată.
Anulare:	În cazul unor diferențe între cerința Debitorului și notificarea Băncii, Debitorul poate anula cererea fără a fi penalizat.
Amânare:	La cererea Debitorului, sau din cauza neîndeplinirii condițiilor anterioare, Banca va amâna plata oricărei plăți deja notificate pentru o dată ulterioară, care nu va depăși 6 luni de la Data Plății stabilită inițial.
Anularea și/sau suspendarea creditului:	<p>A. Debitorul poate în orice moment, prin notificare scrisă adresată Băncii, să anuleze, integral sau parțial și cu efect imediat, suma neplătită din împrumut. Cu toate acestea, notificarea nu va avea nici un efect asupra unei tranșe care este programată să fie plătită în următoarele cinci zile lucrătoare la Luxemburg de la primirea notificării.</p> <p>B. Banca poate, prin notificare adresată Debitorului, să suspende sau să anuleze, în funcție de caz, suma neplătită din împrumut, în orice moment și cu efect imediat, în urma unui eveniment neavizat. Banca poate să anuleze suma ramasă neplătită din împrumut dacă plata a fost amânată mai mult de șase luni.</p>
2.5 Dobânzile:	Dobânzile menționate sunt indicative, fiind aferente ofertei de față (16 februarie 2010). Aceste dobânzi au fost calculate în baza costurile curente de finanțare ale BEI și pot fi modificate în situația fluctuațiilor pieței sau a unor evoluții negative ale acestora. Valoarea dobânzilor va fi confirmată în notificarea de plată trimisă



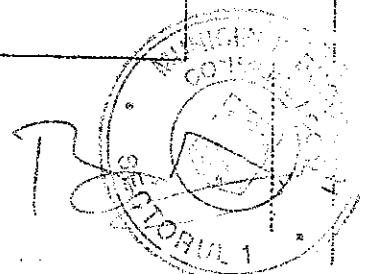
Rata fixă:	de către Bancă. La data de 16 februarie 2010 rata fixă aplicabilă pentru un tenor de 20 de ani (4) era de 4,62% pe an.
Rata variabilă:	Rata stabilită trimestrial în baza costurilor relevante ale Băncii, însemnând o dobândă variabilă, cum ar fi o dobândă anuală egală cu dobânda interbancară relevantă plus o marja stabilită pentru fiecare perioadă de referință a dobânzii succesive variabile trimestriale. Debitorul este informat despre rată în termen de zece zile de la fixing prin intermediul ratei de schimb EURIBOR variabile.
Plata dobânzii:	EURIBOR 3M + 1,09% pe an (EURIBOR 3M în data de 16 februarie 2010 a fost de 0,670% pe an). Trimestrial sau semi-annual (în funcție de forma dobânzii). După expirarea perioadei de grație, dobânda va fi plătită împreună cu ratele principale.
2.6 Taxe și comisioane	Nu sunt aplicabile nici un fel de angajament în acest sens sau alte comisioane, cu excepția comisioanelor standard percepute de BEI pentru amânare, anulare, suspendare sau terminare. Banca va angaja un consilier legal extern pentru a revizui contractul financiar și pentru a întocmi, revizui și înregistra acordul de garantare conform cerințelor legislației române. Costurile aferente procedurii vor fi suportate de către Debitor.
2.7 Taxe:	Toate plățile efectuate de Debitor vor fi scutite de orice taxe, comisioane sau alte taxe de acest gen.
2.8 Rambursare	
Rambursare standard:	O schemă de rambursare va fi înaintată pentru fiecare plată în parte. Rambursarea se va face: <ul style="list-style-type: none"> • trimestrial, semi-annual sau prin rate anuale după cum este specificat în contractul financiar sau în notificarea de rambursare; • rambursarea standard trebuie să fie egală cu ratele de capital, cu excepția cazurilor când se solicită altfel;
Plată voluntară în avans:	<ul style="list-style-type: none"> • plata în avans este acceptată, dacă se trimite o notificare în prealabil cu 30 de zile înainte de efectuarea plății, cu condiția ca Banca să fie compensată pentru valoarea netă actuală a oricărei eventuale pierderi suferită în urma relocării fondurilor până la maturitate; • În conformitate cu practica BEI standard, inclusiv, dar fără a se limita la: • Reducerea costurilor aferente proiectului
Plata în avans obligatorie:	



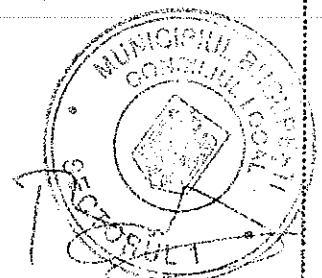
	<ul style="list-style-type: none"> • Modificarea legii/legislației • Pari passu la un alt împrumut la termen (pari passu aferent plății în avans). Direct proporțional cu plata în avans achitată de alți creditori pe termen lung sau mediu; în acest caz se va aplica o penalitate pentru plata în avans voluntară;
2.9 Acorduri	<p>Conform cu practica BEI standard inclusiv, dar fără a se limita la:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pari passu pe garanția de securitate/obligatii negative. • Pari-passu pe suma rambursată pentru alte împrumuturi pe termen lung; • restricționarea drepturilor asupra bunurilor • menținerea unei structuri financiare integre inclusiv conformitatea cu indicatorii financiari predefiniți ce trebuie raportați de către Debitor în fiecare cerere de plată și semi-anual. Certificatul de conformitate trebuie revizuit și/sau semnat de către primar sau de către altă persoană autorizată de către Debitor. Indicatorii financiari vor fi verificați anual de către Bancă în baza conturilor de venituri și cheltuieli al Municipality. Indicatorii financiari sunt, dar nu se limitează la: serviciul datoriei anuale/venituri proprii, datoria totală/venituri operaționale, surplus operațional brut/cheltuieli cu dobânzi sau surplusul operațional brut/serviciul datoriei anuale; • Plata tranșelor anuale condiționată de pre-aprobarea părții de co-finanțare de către Ministerul de Dezvoltare Regională și Turism sau dovada existenței altor resurse de finanțare care să fie disponibile pentru implementarea proiectului. • Finanțarea de la BEI plus finanțarea primită de la Ministerul de Dezvoltare și Turism nu trebuie să depășească 100% din costul proiectului; • Clauză prin includere, oferind posibilitatea Băncii de a încheia amendamente la împrumut prin care să includă acorduri financiare sau indicatori financiari stabiliți cu alți creditori, care sunt mai stricți decât cei deja existenți; • Pierderea rating-ului este considerată clauză prin includere, luând în considerare faptul că Debitorul va avea un rating extern de la una dintre cele mai importante companii de rating externe (Standard&Poors, Moody's, Fitch) cu privire la datoria nesecurizată pe termen lung; • Promotorul proiectului se va asigura că implementează și menține un sistem de administrare coerent prin care se garantează efectuarea unor lucrări de calitate; • Promotorul proiectului se va asigura că după încheierea lucrărilor la toate blocurile incluse în program, vor fi emise certificatele de performanță termică conform legislației naționale în vigoare implementând Directiva EPBD, certificatele fiind emise de către experți acreditați. • După încheierea lucrărilor promotorul se va asigura că acestea sunt revizuite de către experți acreditați. Rezultatele în ce privește îmbunătățirea EE vor fi preluate și prezentate



	intr-un raport anual Băncii.
2.10 Cazuri de neindeplinire a obligatiilor	Standard, incluzând, dar fără a se limita la: <ul style="list-style-type: none"> • Interpretarea eronată • Neplată • Modificarea legii • Erori comise de ambele părți • Criza financiară sau evenimentele de insolvență așa cum sunt definite conform legii române aplicabile cu privire la finanțele publice locale sau orice altă reglementare viitoare sau lege în vigoare pe perioada de valabilitate a împrumutului
Raportarea cerințelor	<ul style="list-style-type: none"> • O modificare majoră din punct de vedere material. <p>Debitorului i se cere să furnizeze următoarele informații:</p> <p><u>Raportul de implementare</u> La fiecare șase luni care trebuie să cuprindă:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un rezumat al progresului fizic al Proiectului ➤ Orice probleme de natură tehnică care ar putea afecta material progresul, costurile sau performanța proiectului. <p><u>Raportul de progres/definitivare</u> La trei luni de la încheierea etapei anuale în ce privește implementarea Proiectului, Debitorului i se cere să depună la Bancă un raport în care să precizeze că etapa ce urma a fi finalizată în anul respectiv a fost încheiată integral, urmat de un raport de definitivare a lucrărilor întocmit la sfârșitul perioadel de implementare a Proiectului.</p> <p><u>Declarațiile financiare</u> Debitorului i se cere să furnizeze anual extrase din Contul de Venituri și Cheltuieli conform aprobării Municipality și să fie depuse la Autoritatea Publică Financiară, Balanța anuală sau orice alt raport sau informație financiară relevantă conform cerințelor Băncii.</p>
2.11 Mediul:	Debitorul va implementa și va opera Proiectul în conformitate cu Legile privind Protecția Mediului ale Uniunii Europene și ale țării în care este implementat Proiectul.
2.12 Achiziție:	Promotorul Proiectului va trebui să urmeze procedurile de achiziție conform Directivelor UE în vigoare inclusiv publicarea notificărilor contractuale în EUOJ, dacă este necesar. Ghidul de Achiziție al BEI poate fi consultat în acest sens pe adresa web: http://www.eib.org/Attachments/thematic/procure_en.pdf
2.13 Documentația	Va fi pregătită de către Banca Europeană de Investiții în baza clauzelor standard pentru acest tip de operațiune beneficiind de consultație din partea Consilierului legal extern român.
Limba în care este redactat contractul:	Engleză

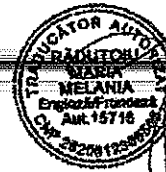


Legea aplicabilă: Curtea de justiție competentă:	Luxemburg Curtea de Justiție a Comunității Europene Luxemburg
3. GARANȚIE	Desemnarea veniturilor proprii ale Debitorului alcătuite din: taxe, contribuții, cote alocate (<i>cote</i>) din impozitul pe venit cât și alte surse de venituri din cele interzise prin lege să fie luate drept garanții (ex: alocarea sumelor de TVA (<i>sume</i>), subvenții).



Subsemnata **RĂDUȚOIU MARIA-MELANIA**, traducător autorizat, cu autorizația nr. 15716/2006 eliberată de Ministerul Justiției, certific acuratețea prezentei traduceri din limba engleză cu textul înscrisului sub semnătură privată în limba română, care a fost vizat de mine.

Traducător



I the undersigned **RĂDUȚOIU MARIA-MELANIA**, authorized translator, with authorization no. 15716/2006 issued by the Ministry of Justice, certify the conformity between the original document under private signature in English and the translation in Romanian, endorsed by me.

Translator

