

HOTĂRÂREA NR. _____

privind necesitatea extinderii împrumutului existent încheiat între Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare și Municipiul Craiova, pentru a acoperi creșterile de costuri pe componenta investițională de reabilitare de clădiri

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 25.06.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr.88343/2020, raportul nr.88379/2020 al Direcției Economico-Financiare, raportul nr.89342/2020 al Direcției Investiții, Achiziții și Licitării și raportul de avizare nr.88633/2020 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune necesitatea extinderii împrumutului existent încheiat între Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare și Municipiul Craiova, pentru a acoperi creșterile de costuri pe componenta investițională de reabilitare de clădiri;

În conformitate cu prevederile art.61 alin.1 și art.63 alin.4 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, modificată și completată;

În temeiul art.129 alin.2 lit.d coroborat cu alin.7 lit.n, art.139 alin.1, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă extinderea cu 9.200.000,00 euro a împrumutului existent, încheiat între Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare și Municipiul Craiova, pentru a acoperi creșterile de costuri pe componenta investițională de reabilitare de clădiri, cu o maturitate de 13,5 ani.
- Art.2.** Se aprobă „Preacordul de finanțare” transmis de către Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova, dl. Mihail Genoiu, să semneze, în numele și pentru municipiul Craiova, Pre-acordul de finanțare prevăzut la art.2 din prezenta hotărâre.
- Art.4.** Pe data prezentei hotărâri se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr 463/2018 privind aprobarea Contractului de credit nr.50083/2018 pentru acordarea unei finanțări rambursabile externe, încheiat cu Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare, a Contractului de garanție nr.50083/2018 și a Contractului nr.50083/2019 privind contul de rezervă pentru serviciul datoriei.

Art.5. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico-Financiară și Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Se aproba,
PRIMAR
Mihail Genoiu

REFERAT DE APROBARE
privind necesitatea extinderii cu 9.200.000,00 euro
a împrumutului existent încheiat între BERD și Municipiul Craiova pentru a
acoperi creșterile de costuri pe componenta investițională
de reabilitare de clădiri

În conformitate cu art. 61 alin 1 din Legea privind finanțele publice locale nr. 273/2006, consiliile locale pot aproba contractarea de împrumuturi interne sau externe pe termen scurt, mediu sau lung pentru realizarea de investiții publice locale.

Contractarea de împrumuturi de către autoritățile publice locale se face la propunerea ordonatorului principal de credite, iar hotărârea se adoptă cu votul a cel puțin jumătate plus unul din numărul consilierilor în funcție.

În conformitate cu prevederile art. 63 alin. 4 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, autorităților administrației publice locale li se interzice accesul la împrumuturi sau să garanteze orice fel de împrumut dacă totalul datoriilor anuale reprezentând ratele scadente la împrumuturile contractate și/sau garantate, dobânzile și comisioanele aferente acestora, inclusiv ale împrumutului care urmează să fie contractat și/sau garantat în anul respectiv, depășește limita de 30% din totalul veniturilor proprii ale bugetului local, formate din: impozite, taxe, alte vărsăminte, alte venituri și cote defalcate din impozitul pe venit.

Gradul de îndatorare aferent executiei de la data de 31.03.2020 a fost de 5,46%, astfel că investițiile propuse a se achita din extinderea cu 9.200.000,00 euro a împrumutului existent încheiat între BERD și Municipiul Craiova pentru a acoperi creșterile de costuri pe componenta investițională de reabilitare de clădiri se încadrează în prevederile art 63 alin 4 din Legea 273/2006.

În aceste condiții autoritatea publică locală poate aproba extinderea de 9.200.000 euro a împrumutului existent pentru a acoperi creșterile de costuri pe

componenta investițională de reabilitare de clădiri, ceea ce va permite Municipiului Craiova sa finalizeze Proiectul Existent , cu condiția încadrării în acest grad de îndatorare, rezerva fiind foarte mare.

Au avut loc întrevederi cu Banca Mondială , Banca Europeană de Investiții , și numai Banca Europeană pentru Reconstucție și Dezvoltare, a prezentat posibilitatea accesării acestui împrumut pentru finanțarea investițiilor publice în cadrul programului de eficiență energetică denumit „ GREEN CITY”.

Având în vedere prevederile art.136, art.196, alin 1, lit.a din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborate cu art. 30, 31 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă propunem spre aprobare Consiliului Local necesitatea aprobării Pre-acordului de finanțare privind necesitatea extinderii cu 9.200.000,00 euro a împrumutului existent încheiat între BERD și Municipiul Craiova pentru a acoperi creșterile de costuri pe componenta investițională de reabilitare de clădiri

***Director executiv adj.,
Lucia Ștefan***

R A P O R T
privind necesitatea extinderii cu 9.200.000,00 euro
a împrumutului existent încheiat între BERD și Municipiul Craiova
pentru a acoperi creșterile de costuri pe componenta investițională
de reabilitare de clădiri

În conformitate cu prevederile art. 61 alin. 1 din Legea nr. 273 privind finanțele publice locale, consiliile locale pot aproba contractarea de împrumuturi interne sau externe pe termen scurt, mediu sau lung pentru realizarea de investiții publice de interes local.

Contractarea de împrumuturi de către autoritățile publice locale se face la propunerea ordonatorului principal de credite, iar hotărârea se adoptă cu votul a cel puțin jumătate plus unul din numărul consilierilor în funcție.

În conformitate cu prevederile art. 63 alin. 4 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, autorităților administrației publice locale li se interzice accesul la împrumuturi sau să garanteze orice fel de împrumut dacă totalul datoriilor anuale reprezentând ratele scadente la împrumuturile contractate și/sau garantate, dobânzile și comisioanele aferente acestora, inclusiv ale împrumutului care urmează să fie contractat și/sau garantat în anul respectiv, depășește limita de 30% din totalul veniturilor proprii ale bugetului local, formate din: impozite, taxe, alte vărsăminte, alte venituri și cote defalcate din impozitul pe venit.

În data de 4 decembrie 2018 a fost încheiat Contractul de Credit nr.50083 între Municipiul Craiova și Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare pentru o finanțare rambursabilă în sumă de 15.000.000 euro având ca destinație achiziția de autobuze cu normă de poluare Euro VI, amenajare cădere din strada AI Cuza nr.1, reabilitare Sediul Primăriei Municipiului Craiova din strada AI Cuza nr.7 și măsuri de performanță energetică privind clădiri aparținând de 6 unități de învățământ în Craiova.

Gradul de îndatorare aferent executiei la data de 31.03.2020 a fost de 5,46%, astfel că investițiile propuse a se achita din extinderea împrumutului în sumă de 9.200.000 EURO se încadrează în prevederile art 63 alin 4 din Legea 273/2006.

În aceste condiții autoritatea publică locală poate aproba extinderea de 9.200.000 euro a împrumutului existent pentru a acoperi creșterile de costuri pe

componenta investițională de reabilitare de clădiri, ceea ce va permite Municipiului Craiova sa finalizeze proiectul existent, cu condiția încadrării în acest grad de îndatorare, rezerva fiind foarte mare.

Au avut loc întrevederi cu Banca Mondială „Banca Europeană de Investiții”, și numai Banca Europeană pentru Reconstucție și Dezvoltare, a prezentat posibilitatea accesării acestui împrumut pentru finanțarea investițiilor publice în cadrul programului de eficiență energetică denumit „GREEN CITY”.

Având în vedere necesitatea finanțării unor investiții publice de interes local care prin valoarea și duratele de execuție nu pot fi finanțate din veniturile proprii ale bugetului local, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova următoarele:

1) extinderea de 9.200.000,00 euro a împrumutului existent pentru a acoperi creșterile de costuri pe componenta investițională de reabilitare de clădiri, cu o maturitate de 13,5 ani;

2) aprobarea „Pre-acordului de finanțare”- transmis de către Banca Europeană pentru Reconstucție și Dezvoltare, anexa la prezentul raport

3) se împuternicește Primarul Municipiului Craiova, dl. Mihail GENOIU, să semneze, în numele și pentru Municipiului Craiova, Pre-acordul de finanțare menționat la punctul (2).

În mod corespunzător se modifică Hotărârea Consiliului Local nr. 463/29.11.2018, Contractul de credit nr.50083/04.12.2018, Contractul de garanție nr.50083/04.12.2018 precum și Contractul privind Contul de rezervă pentru serviciul datoriei nr.50083/17.09.2019

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,

Lucia ȘTEFAN

ȘEF SERVICIU ,

Marcela BRAGARIU

ÎNTOCMIT

Simona GHEORGHE

Se aprobă
PRIMAR,
Mihail Genoiu

RAPORT
cu privire la solicitarea aprobării
extinderii împrumutului bancar
de la Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BERD)
în scopul finanțării unor lucrări de investiții publice de interes local

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și (4) lit. b), art. 139 alin. (3), art. 155 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. d), art. 196 alin. (1) lit. a), precum și ale art. 197 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

având în vedere prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale capitolului IV din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

ținând seama de prevederile art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

ținând cont de necesitatea de a asigura resursele financiare pentru realizarea investițiilor publice de interes local, a căror documentație tehnico-economică a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 528/19.12.2019 privind actualizarea devizului general și al indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare clădire str. A.I. Cuza nr. 1”, Hotărârea Consiliului Local nr. 529/19.12.2019 privind actualizarea devizului general și al indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare sediu Primăria Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza nr. 7”, Hotărârea Consiliului Local nr. 417/31.07.2014 privind aprobarea valorii estimate a Contractului de Performanță Energetică în clădirile publice ocupate de școli și spitale și a contribuției proprii a municipiului Craiova la finanțarea acestui contract, precum și Nota de Fundamentare nr. 7545/21.05.2018 întocmită de RAT S.R.L. Craiova, înregistrată la primăria municipiului Craiova sub nr. 82104/21.05.2018

propunem extinderea împrumutului bancar pentru acoperirea creșterilor de costuri pe componenta investițională a clădirilor cu 9,2 milioane euro, care se adaugă la suma de 22,5 milioane EUR (15 milioane EUR împrumut BERD și 7,5 milioane EUR cofinanțare Municipiul Craiova), necesară pentru finanțarea a 4 obiective de investiții:

1. Amenajare clădire din strada A. I. Cuza, nr. 1 (actualizare PT, execuție),
2. Reabilitare Sediul Primăria Mun. Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7 (actualizare PT, execuție),
3. Măsuri de performanță energetică privind clădiri aparținând de 6 unități de învățământ în Craiova,
4. Achiziția a până la data de 40 de autobuze Euro VI Diesel cu echipamente și servicii conexe

I) Cheltuielile avute în vedere pentru reabilitarea clădirilor vor permite:

I.1) **Amenajare clădire din strada A. I. Cuza, nr. 1 (actualizare PT, execuție)**

Din împrumutul încheiat cu BERD a fost realizată actualizarea Proiectului Tehnic.

Prin proiect se propune amenajarea spațiilor de birouri ale administrației publice și reabilitarea și consolidarea clădirii, în baza propunerilor variantei minime recomandate în Expertiza tehnică elaborată de Expert tehnic atestat MLPAT și MCC dr.ing. Gero Szekeres, consolidarea construcției realizându-se pentru îmbunătățirea funcțiunilor, cu respectarea și conservarea elementelor valoroase de ornamentală atât la interior, cât și la exterior.

Prin proiect s-au avut în vedere și măsuri pentru creșterea eficienței energetice, conform următoarelor soluții de reabilitare termică, care nu au existat în proiectul inițial și care au condus la creșterea valorii:

- peste suprabetonarea planșeului de sub pod se va realiza o termoizolație cu un strat de vată minerală bazaltică, de 20cm grosime, protejată cu o podină din plăci de OSB3 pe grinzi de lemn
- sticla luminatorului din pod se va înlocui cu o sticlă specială cu proprietăți deosebite, cu calități superioare de transfer termic și control solar, tristrat, cu partea superioară (exterioară) de 6 mm grosime, realizată din sticlă securizată tip SKN 154 II și la partea inferioară cu sticlă laminată tip Stadip Protect 4.4.2., de la Saint-Gobain (sau similar)
- înlocuirea tâmplăriei exterioare din lemn masiv și geam simplu, deteriorată, cu tâmplărie cu tocuri și cercevele din lemn masiv, cu geam termoizolant low-e 4+16+4 mm, reproducând configurația originală
- modernizarea instalațiilor de încălzire, climatizare, ventilare, iluminat și preparare apă caldă de consum, prin înlocuirea celor vechi cu unele performante și adecvate funcțiunilor actuale

Față de cerințele anterioare, la actualizarea proiectului, Ministerul Culturii a cerut proiectare pe componente artistice iar lucrările pentru realizarea lor se face cu manoperă deosebit de mare ceea ce crește valoarea substanțial pentru C+M.

De asemenea cerințele ISU (Inspectoratul pentru Situații de Urgență) privind instalațiile de avertizare și cele de protecție împotriva incendiului au avut o influență majoră în creșterea C+M.

Modificările legislative în ce privește salariul minim în construcții ca și prețurile materialelor de construcție au dus de asemenea la creșterea C+M.

I.2) Reabilitare Sediul Primăria Mun. Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7 (actualizare PT, execuție)

Din împrumutul încheiat cu BERD a fost realizată actualizarea Proiectului Tehnic.

Prin prezentul proiect se propune amenajarea spațiilor de birouri ale Sediului Primăriei Craiova și reabilitarea și consolidarea clădirii, în baza propunerilor variantei minime recomandate în Expertiza tehnică elaborată de Expert tehnic atestat MLPAT și MCC dr.ing. Gero Szekeres, consolidarea construcției realizându-se pentru îmbunătățirea funcțiunilor, cu respectarea și conservarea elementelor valoroase de ornamentală atât la interior, cât și la exterior.

Prin proiect s-au avut în vedere măsuri pentru creșterea eficienței energetice, conform următoarelor soluții de reabilitare termică, care nu au existat în proiectul inițial și care au condus la creșterea valorii:

- realizarea unei termoizolații cu un strat de vată minerală bazaltică de 30cm grosime (3 straturi x 10cm grosime), amplasat între căpriori, în planul șarpantei, protejat cu plasă de rășină
- sticla luminatorului din pod se va înlocui cu o sticlă specială cu proprietăți deosebite, cu calități superioare de transfer termic și control solar, tristrat, cu partea superioară (exterioară) de 6 mm grosime, realizată din sticlă securizată tip SKN 154 II și la partea inferioară cu sticlă laminată tip Stadip Protect 4.4.2., de la Saint-Gobain (sau similar)
- recondiționarea tâmplăriei exterioare duble, din lemn masiv și geam simplu
- modernizarea instalațiilor de încălzire, climatizare, ventilare, iluminat și preparare apă caldă de consum, prin înlocuirea celor vechi cu unele moderne, performante

Față de cerințele anterioare, la actualizarea proiectului, Ministerul Culturii a cerut proiectare pe componente artistice iar lucrările pentru realizarea lor se face cu manoperă deosebit de mare ceea ce crește valoarea substanțial pentru C+M.

De asemenea cerințele ISU (Inspectoratul pentru Situații de Urgență) privind instalațiile de avertizare și cele de protecție împotriva incendiului au avut o influență majoră în creșterea C+M.

Modificările legislative în ce privește salariul minim în construcții ca și prețurile materialelor de construcție au dus de asemenea la creșterea C+M.

I.3) Măsuri de performanță energetică privind clădiri aparținând de 6 unități de învățământ în Craiova

prin care se va realiza creșterea eficienței energetice a următoarelor clădiri:

Școala Gimnazială SF GHEORGHE - Școala 24: Corp A, Corp B, Pasaj

Școala Gimnazială SF GHEORGHE - Școala 23: Corp C

Grădinița PINOCHIO: o clădire

Grădinița CASTELUL FERMECAT: o clădire

Grădinița PARADISUL COPIILOR: o clădire

Școala Gimnazială ION CREANGĂ - Grădinița VOINICELU: o clădire

Școala Gimnazială ION CREANGĂ - Clădiri săli de cursuri (aripa C1, aripa C3)

CN NICOLAE TITULESCU - Clădiri săli de cursuri: o clădire

CN NICOLAE TITULESCU - Sala sport: o clădire

II) Achiziția a până la 40 de autobuze Euro VI Diesel cu echipamente și servicii conexe

Împrumutul acordat de BERD a permis achiziția a 38 de autobuze urbane noi, cu podea joasă, motor Diesel - Euro 6 - clasa C, standard de 12 m pentru înnoirea parcului auto RAT Craiova SRL.

Față de cele prezentate supunem spre aprobare extinderea împrumut bancar necesar continuării finanțării celor 4 obiective de investiții.

Director Executiv,
Maria Nuță

Șef Serviciu,
Marian Deselnicu

Întocmit,
Insp. Andrei Cosmin Boarnă



European Bank
for Reconstruction and Development

(Număr Operațiune: 50083)

PRE-ACORD DE FINANȚARE

Re: ROMÂNIA / GrCF2 W2: Reabilitare Urbană în Municipiul Craiova – Extinderea Împrumutului

Acest Pre-Acord de finanțare (“**Pre-Acord**”) s-a întocmit în data de _____ iunie 2020, de către și între:

(1) Municipiul Craiova (“**Municipiul**”), cu sediul în Strada Alexandru Ioan Cuza nr. 7, cod 200585 Craiova, România, reprezentată prin primar, Mihail Genoiu

și

(2) Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare (“**Banca**” sau “**BERD**”), cu sediul în One Exchange Square, London EC2A 2JN, Marea Britanie.

(denumite împreună în cele ce urmează “Părți” și “Partea” poate însemna oricare dintre acestea).

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- A. Printr-un acord de împrumut încheiat între BERD și Municipiu pe 4 decembrie 2018 („**Acordul de Împrumut Existent**”), Banca a fost de acord să acorde Municipiului Craiova un împrumut în valoare de până la 15 milioane de euro pentru: (ii) reabilitarea unui grup de clădiri publice și (ii) achiziționarea și înlocuirea parțială a autobuzelor de transport public ale orașului (“**Proiectul Existent**”).
- B. Municipiul Craiova dorește să obțină acum o extindere de 9,2 milioane de euro a împrumutului existent pentru a acoperi creșterile de costuri pe componenta investițională de reabilitare de clădiri, ceea ce va permite Municipiului Craiova să finalizeze Proiectul Existent (“**Extinderea Proiectului**”). Extinderea proiectului va fi făcută printr-o Amendare și Reafirmare a Acordului de Împrumut Existent (“**Acord de Amendament și Reafirmare**” sau “**Acord de Extindere a Împrumutului**”)
- C. Banca are în vedere participarea la Extinderea Proiectului prin furnizarea unei finanțări pe termen lung acordate Municipiului, în valoare de până la 9,2 milioane de euro.
- D. Părțile își doresc să stabilească în acest Pre-Acord bazele colaborării în vederea pregătirii finanțării propuse pentru Extinderea Proiectului.

PRIN URMARE, PĂRȚILE AU CONVENIT DUPĂ CUM URMEAZĂ:

1. Banca își confirmă interesul în vederea participării la Extinderea Proiectului (sub rezerva Secțiunii 7 de mai jos) prin acordarea unui împrumut pe termen lung sub forma unui împrumut senior Municipiului în valoare totală de până la 9,2 milioane de lei (**“Extinderea Împrumutului”** sau **“Împrumutul Extins”**).
2. Extinderea Împrumutului va fi acordată pentru un sub-proiect în cadrul programului *Orașe Verzi 2 – Cadrul II* (**“GrCF2 W2”** sau **„Cadrul”**) dezvoltat de Bancă pentru a sprijini orașele să identifice, să prioritizeze și să investească în măsuri pentru Orașe Verzi cu scopul de a îmbunătăți performanța mediului urban. Programul cadrul GrCF2 W2 a fost aprobat de Consiliul de Administrație al Băncii în luna octombrie 2018.
3. Termenii și condițiile oricărei finanțări ce va fi furnizată de către Bancă vor fi negociate după evaluarea Extinderii Proiectului. Totuși, se anticipează următorii termeni orientativi:
 - (a) **Moneda:** euro;
 - (b) **Suma:** până la 9,2 milioane de euro;
 - (c) **Maturitatea:** până la 13,5 ani, aliniată cu cea din Acordul de Împrumut Existent, și incluzând o perioadă de grație de până la 1,5 ani;
 - (d) **Perioada de angajament:** până la 1,5 ani de la data semnării Acordului de Extindere a Împrumutului, dar nu mai târziu de 4 decembrie 2021;
 - (e) **Perioada de rambursare:** până la 12 ani, începând cu sfârșitul perioadei de grație; rambursarea va fi aliniată cu cea din Acordul de Împrumut Existent: 24 rate semestriale egale începând cu 6 decembrie 2021;
 - (f) **Marjă/ Rata dobânzii:** marjă de 1,25% peste EURIBOR la 6 luni (plafonat la 0). Nivelul final al marjei va fi negociat și va depinde de nivelul garanțiilor, de indicatorii financiari și de condițiile pieței.
 - (g) **Comision de acordare:** 0,5% din suma Împrumutului Extins, în valoare de 46.0000 de euro;
 - (h) **Comision de angajament:** (i) 0,00% pe an din suma neutilizată din Împrumutului Extins pentru o perioadă de 90 zile de la data încheierii Acordului de Extindere a Împrumutului; (ii) 0,15% pe an din suma neutilizată din Împrumutului Extins pentru următoarele 12 luni; și (3) 0,5% pe an din suma neutilizată din Împrumutului Extins apoi.
 - (i) **Comision de rambursare anticipată:** aliniat cu cel din Acordul de Împrumut Existent: egal cu 3% din suma plătită în avans, dacă plata în avans se efectuează în primii 4 ani de la data semnării Împrumutului Existent; un comision egal cu 2% din suma platită în avans, dacă plata în avans se efectuează între al 4-lea și al 5-lea an de la semnarea Împrumutului Existent; și un comision egal cu 1% din suma platită în avans, dacă plata în avans se face după cel de-al 5-lea an de la semnarea Împrumutului Existent;
 - (j) **Acordurile de finanțare vor include:**
 - Acordul de Extindere a Împrumutului;
 - Amendamentul Acordului Existent de Garanție;
 - Amendamentul Acordului Existent privind Contul de Rezervă al Serviciului Datoriei;
 - Orice alte acorduri încheiate între Municipiu și Bancă și notificări, certificate și cereri emise de Municipiu către Bancă;
 - (k) **Achizițiile:** Achizițiile se vor realiza în conformitate cu Politicile și Regulile de Achiziție ale Băncii;
 - (l) **Îndatorare permisă:** Municipiul nu va atrage, asuma sau permite existența oricărei datorii financiare cu excepția celei angajate prin documentația Împrumutului Extins, fără acordul prealabil în scris al Băncii;

- (m) **Indicatorii financiari cheie ai Municipiului** vor include Rata de Acoperire a Serviciului Datoriei, Datoria Totală/Surplusul Curent, Serviciul Datoriei/Veniturile Eligibile, aliniați cu cei din Acordul de Împrumut Existent;
 - (n) **Municipiul este de acord să respecte politicile și cerințele BERD** aplicabile tuturor beneficiarilor de finanțare BERD, inclusiv conformitatea din punct de vedere social și al mediului.
4. Banca confirmă dorința de a colabora cu Municipiul pentru a pregăti finanțarea solicitată, inclusiv prin mobilizarea angajaților și consultanților externi, atât timp cât Extinderea Proiectului va fi sprijinită de către conducerea Băncii.
 5. Municipiul va avea obligația de a rambursa Băncii anumite cheltuieli de până la 12.000 de euro plătite de Bancă pentru contractarea unui consilier juridic extern angajat de Bancă în vederea pregătirii finanțării acordate de Bancă și a pregătirii, negocierii și revizuirii documentației de finanțare și a altor documente conexe („**Cheltuielile**”). Cheltuielile trebuie să fie rambursate în maxim 30 de zile după ce Banca furnizează Municipiului documentele care dovedesc realizarea acestor cheltuieli.
 6. Contribuția Municipiului la pregătirea Extinderii Proiectului va include:
 - (a) Municipiul va achita propriile cheltuieli interne aferente pregătirii Extinderii Proiectului;
 - (b) Municipiul va oferi gratuit susținere oricărui dintre consultanții selectați de Bancă pentru a lucra la Extinderea Proiectului și va pune la dispoziția lor documentele, materialele și informațiile relevante pentru îndeplinirea sarcinilor.
 7. Preambulul și Secțiunile 1, 2 și 3 ale acestui Pre-Acord reflectă doar așteptările și accepțiunile prezente ale Părților în legătură cu Extinderea Proiectului și nu impun sau constituie o obligație legală ca Părțile să acorde sau să accepte finanțarea, după caz. Orice finanțare va fi convenită între Părți, separat și în mod specific. Concret, finanțarea va fi condiționată de concluziile evaluării Extinderii Proiectului și va face subiectul negocierii unui plan general de finanțare și a unor aranjamente ale Extinderii Proiectului satisfăcătoare pentru Bancă, al aprobării de către conducerea Băncii și de către Consiliul Director, al negocierii și efectuării documentației de finanțare corespunzătoare și al îndeplinirii condițiilor precedente aplicabile. Dacă nu se prevede altfel în această Secțiune 7, prezentul Pre-Acord prevede obligații din punct de vedere legal ale Părților care vor intra în vigoare imediat după semnarea prezentului Pre-Acord.
 8. Orice modificare sau renunțare din partea Băncii cu privire la orice termeni sau obligații, și orice consimțământ acordat de Bancă cu privire la acest Pre-Acord (inclusiv prevederile prezentei Secțiuni 8), se va face în scris și va fi semnată de către Bancă, iar în cazul unei modificări, și de către Municipiu.
 9. Orice notificare, aplicație sau altă comunicare ce urmează a fi transmisă conform prezentului Pre-Acord oricărei Părți va fi făcută în scris. Cu excepția unor prevederi contrare în prezentul Pre-Acord, orice notificare, aplicație sau altă comunicare se va considera efectuată valabil atunci când este transmisă părții căreia îi este adresată, atunci când este primită direct, prin poșta aeriană sau prin fax sau prin e-mail, la adresa părții menționate sub semnătura acesteia din prezentul Pre-Acord sau la orice adresă specificată de partea respectivă.

10. Acest Pre-Acord se va supune legilor Angliei. Acordul de Extindere a Împrumutului care urmează să fie încheiat între Bancă și Municipiu se va supune legilor Angliei.
11. De la data semnării acestui Pre-Acord de finanțare și până la data semnării Acordului de Extindere a Împrumutului, Municipiul nu se va angaja în nicio negociere cu nicio bancă sau instituție financiară în scopul atragerii de finanțări de pe piața financiară internațională, fără acordul scris prealabil al Băncii.
12. Orice dispută, controversă sau pretenție care are legătură cu acest Pre-Acord, sau încălcarea, rezilierea sau invalidarea acestuia sau cu privire la implicarea Băncii în Extinderea Proiectului (dacă este cazul), va fi rezolvată prin arbitraj, în conformitate cu Regulile de Arbitraj UNCITRAL, așa cum sunt în vigoare în prezent. Va exista un Arbitru iar autoritatea care va face numirea este Curtea Internațională de Arbitraj din Londra. Desfășurarea arbitrajului va avea loc la Londra, Anglia, iar pe parcursul procedurilor de arbitraj se va folosi limba engleză. Părțile renunță la orice drepturi, conform Actul de Arbitraj din 1996 sau de a ataca altfel decizia arbitrală, sau pentru pre-stabilirea unei legi aplicabile de către instanțele din Anglia. În ciuda oricăror prevederi din regulile de Arbitraj UNCITRAL, tribunalul de arbitraj nu va lua și nu va furniza nicio măsură provizorie sau o hotărâre de scutire împotriva Băncii, anterioară deliberării, iar Municipiul este de acord să nu solicite nicio astfel de decizie. Fără a aduce atingere celor prevăzute mai devreme, prezentul Pre-Acord, la alegerea Băncii, poate fi executat de către Bancă în orice instanță care are jurisdicție.
13. Nicio prevedere din Pre-Acord nu va fi interpretată ca o renunțare, repudiare sau orice altă formă de modificare a imunităților, privilegiilor sau scutirilor acordate Băncii conform Acordului de Înființare a Băncii Europene pentru Reconstrucție și Dezvoltare, convențiilor internaționale sau oricăror legi aplicabile.
14. Municipiul declară și garantează că prezentul Pre-Acord este un act comercial și nu un act public sau guvernamental, iar Municipiul nu are dreptul să solicite imunitate în cazul unor proceduri legale legate de acesta sau orice alte bunuri care le aparțin, sub motivul suveranității sau altor motive în baza oricărei legi sau jurisdicție, atunci când o acțiune poate fi adusă în sprijinul respectării oricărei obligații care rezultă sau are legătură cu acest Pre-Acord.
15. Uneori Banca este destinatarul anumitor comunicări, inclusiv plângeri din partea societății civile referitoare la aspecte de siguranță, aspecte sociale, de mediu sau alte aspecte ale proiectului atât înainte de aprobarea Consiliului Director cât și în timpul implementării proiectului. Banca va face cunoscute aceste comunicări și răspunsul său Municipiului și altor cofinanțatori potențiali sau existenți, atâta timp cât informațiile nu sunt acoperite de un contract de confidențialitate, pentru a asigura coerența în abordare și mesajele destinate publicului. Banca încurajează Municipiul cât și pe ceilalți cofinanțatori să facă cunoscute Băncii comunicările externe, inclusiv plângerile și răspunsul la acestea.
16. Acest Pre-Acord este redactat în 6 (șase) exemplare, 3 (trei) în limba engleză și 3 (trei) în limba română, fiecare urmând să fie considerat original, dar toate vor constitui unul și același Pre-Acord. Varianta în limba engleză va prevala și governa relațiile dintre părți.

ÎN SUSTINEREA CELOR PREVĂZUTE ÎN ACEST PRE-ACORD, părțile, acționând prin intermediul reprezentanților lor autorizați, au dispus semnarea prezentului Pre-Acord, în numele lor, la data menționată pe prima pagină.

Pentru **Municipiul Craiova**

Nume: Mihail Genoiu

Funcție: Primar

Pentru **BĂNCA EUROPENE PENTRU RECONSTRUCȚIE ȘI DEZVOLTARE**

Nume: Susan Goeransson

Funcție: Director, Infrastructură Sustenabilă – Infra Europe

PRE-FINANCING AGREEMENT

Re: ROMANIA / GrCF2 W2: Craiova Urban Rehabilitation – Loan Extension

This Pre-financing Agreement (the “**Agreement**”) is made on _____ of June 2020, by and between:

(1) The Municipality of Craiova (the “**City**”), having its offices at No. 7 Alexandru Ioan Cuza Street, 200585, Craiova, România

and

(2) The European Bank for Reconstruction and Development having its headquarters at One Exchange Square, London EC2A 2JN, United Kingdom (“**EBRD**” or the “**Bank**”).

(hereafter collectively referred to as the “**Parties**” and “**Party**” shall mean any one of them).

WHEREAS:

- A. By a loan agreement between the Bank and the City dated 4 December 2018 (the “**Existing Loan Agreement**”), the Bank agreed to provide to the City a loan of up to EUR 15 million to finance: (i) the rehabilitation of a pool of public buildings and (ii) partial replacement of the City’s public transport buses (the “**Existing Project**”).
- B. The City is now seeking for an EUR 9.2 million loan extension to cover the cost overruns for the buildings rehabilitation investment component, enabling the City of Craiova to complete the Existing Project (“**Project Extension**”). The project extension shall be done through an Amendment and Restatement of the Existing Loan Agreement (“**Amendment and Restatement Agreement**” or “**Loan Extension Agreement**”).
- C. The Bank is considering participating in the Project Extension through the provision of long term financing to the City in the amount of up to EUR 9.2 million.
- D. The Parties wish to set forth in this Agreement the basis on which they will work together in preparing the proposed financing for the Project Extension.

THEREFORE, THE PARTIES HAVE AGREED AS FOLLOWS:

1. The Bank confirms its interest in considering participating in the Project Extension (subject to Section 7 below) through the provision of long term financing in the form of a senior loan to the City in the overall amount of up to EUR 9.2 million (the “**Loan Extension**”).
2. The Loan Extension will be developed under the Green Cities 2 – Window II Framework (“**GrCF2 W2**” or the “**Framework**”) established by the Bank to support cities to identify, benchmark, prioritise and invest in Green City measures to improve urban environmental performance. The GrCF2 W2 Framework was approved by the Bank’s Board of Directors in October 2018.
3. The terms and conditions of the Loan Extension will be negotiated and finalised after appraisal of the Project Extension by the Bank. However, the following indicative terms are currently anticipated:
 - (a) **Currency:** EUR;
 - (b) **Amount:** up to EUR 9.2 million;
 - (c) **Maturity:** up to 13.5 years, aligned to the Existing Loan Agreement and including up to 1.5 years grace period;
 - (d) **Commitment Period:** up to 1.5 years from the date of signing of the Loan Extension Agreement, but no later than 4 December 2021;
 - (e) **Repayment Period:** up to 12 years, commencing at the end of the grace period; repayment will be aligned to the Existing Loan Agreement: 24 equal semi-annual instalments starting on 6 December 2021;
 - (f) **Margin/ Interest Rate:** margin of 1.25% over six-month EURIBOR (zero floor). The ultimate Margin grid will be negotiated and will be dependent on the level of security, financial covenants and market conditions.
 - (g) **Up-front fee:** 0.5% of the principal amount of the Loan Extension, i.e. EUR 46,000;
 - (h) **Commitment fee:** (i) 0.00% p.a. of the Loan Extension undisbursed amount for a period of 90 days from the date of the Loan Extension Agreement; (ii) 0.15% p.a. of the Loan Extension undisbursed amount for the next 12 months; and (3) 0.5% p.a. of the Loan Extension undisbursed amount thereafter;
 - (i) **Prepayment fee:** aligned to the Existing Loan Agreement: 3% of prepaid amounts for a period of 4 years from the Existing Loan Agreement signing; 2% of prepaid amounts if prepayment occurs between 4 years and 5 years after the Existing Loan Agreement signing; 1% of prepaid amounts if prepayment occurs after 5 years after the Existing Loan Agreement signing
 - (j) **Financing Agreements to include:**
 - The Loan Extension Agreement;
 - Amendment of Existing Security Agreement;
 - Amendment of Existing Debt Service Reserve Account Agreement
 - Any other agreements entered into between the City and the Bank and notices, certificates and applications issued by the City to the Bank;
 - (k) **Procurement:** Procurement would be carried out in accordance with the Bank’s Procurement Policies and Rules;
 - (l) **Permitted indebtedness:** without prior written consent of the Bank, the City shall not incur, assume or permit to exist any financial debt except that provided under the Loan Extension Agreement;
 - (m) **Key financial indicators** for the City will include Debt Service Coverage Ratio, Debt level ratio and Debt Service to Eligible Revenues ratio, aligned to financial indicators in the Existing Loan Agreement;

- (n) **The City agrees to comply with EBRD policies and requirements** applicable to all recipients of EBRD funding including environmental and social compliance.
4. The Bank confirms its willingness to co-operate with the City to advance the preparation of the contemplated financing, including by mobilising staff and external consultants, as long as the Project Extension shall be supported by the Bank's management.
 5. The City will be obliged to reimburse the Bank for the fees and expenses of up to EUR 12,000 of the outside legal counsel retained by the Bank incurred in connection with the preparation of the Bank's financing and the preparation, drafting, translation, negotiation and review of the financing documentation and any other legal document related to the financing documentation (the "**Expenses**"). The Expenses shall be reimbursed not later than within 30 days after the Bank provides the City with documentation confirming that such Expenses have been incurred.
 6. The City's contribution to the Project Extension preparation shall include:
 - (a) The City shall pay for its own internal costs relating to the preparation of the Project Extension;
 - (b) The City shall provide free of charge support to any consultants selected by the Bank to work on the Project Extension as well as all documents, materials and other information that may be relevant to their work.
 7. The Preamble, and sections 1, 2 and 3 of this Agreement reflect only the expectations and current intentions of the Parties in relation to the Project Extension and do not impose or constitute any legally binding obligations on the Parties to provide, or to accept, financing, as the case may be. Any financing will be agreed between the Parties. In particular, it will be conditional on the findings of the Project Extension appraisal and shall be subject to negotiation of an overall financing plan and Project Extension arrangements satisfactory to the Bank, approval by the Bank's Management and Board of Directors, negotiation and execution of appropriate financing documentation and fulfilment of applicable conditions precedent. Except as otherwise provided in this Section 7, this Agreement provides for legally binding obligations of the Parties which will become immediately effective upon execution of this Agreement.
 8. Any amendment to, or waiver by the Bank of any terms or conditions of, or consent given by the Bank under, this Agreement (including under this Section 8) shall be in writing, signed by the Bank and, in the case of an amendment, by the City.
 9. Any notice, application or other communication to be given or made under this Agreement to any Party to this Agreement shall be in writing. Except as otherwise provided in this Agreement, such notice, application or communication shall be deemed to have been duly given or made when it is delivered by hand, airmail, or mail transmission to the party to which it is required or permitted to be given or made at such party's address herein firstly mentioned or at such other address as such party designates by notice to the party giving or making such notice, application or other communication.
 10. This Agreement shall be governed by the laws of England. The Loan Extension Agreement to be executed between the Bank and the City will be governed by the laws of England.

11. The City shall not from the date of this Agreement until the date of signing of the Loan Extension Agreement enter into any negotiations with any bank or financial institution for the purpose of raising any financing in the international debt market without the Bank's prior written consent.
12. Any dispute, controversy or claim arising out of or relating to this Agreement, or the breach, termination or invalidity hereof or the Bank's involvement with the Project Extension (if any), shall be settled by arbitration in accordance with the UNCITRAL Arbitration Rules as at present in force. There shall be one arbitrator and the appointing authority shall be LCIA (London Court of International Arbitration). The seat and place of arbitration shall be London, England and the English language shall be used. The parties waive any rights under the Arbitration Act 1996 or otherwise to appeal any arbitration award to, or to seek determination of a preliminary point of law by, the courts of England. Notwithstanding the UNCITRAL Arbitration Rules, the arbitral tribunal shall not be authorised to grant, and the City agrees that they shall not seek from any judicial authority, any interim measures or pre-award relief against the Bank. Notwithstanding the foregoing, this Agreement may, at the option of the Bank, be enforced by the Bank in any courts having jurisdiction.
13. Nothing in this Agreement shall be construed as a waiver, renunciation or other modification of any immunities, privileges or exemptions of the Bank accorded under the Agreement Establishing the European Bank for Reconstruction and Development, international convention or any applicable law.
14. The City represents and warrants that this Agreement is a commercial rather than a public or governmental act and that the City is not entitled to claim immunity from legal proceedings with respect to itself or any of their assets on the grounds of sovereignty or otherwise under any law or under any jurisdiction where an action may be brought for the enforcement of any of the obligations arising under or relating to this Agreement.
15. The Bank is sometimes the recipient of communications, including complaints, from civil society on environmental, safety, social, and other aspects of projects, both before Board approval and during project implementation. The Bank will share this external communication and its responses with the City and any potential and existing co-financiers, insofar as any of this information is not covered by any confidentiality agreement, in order to ensure consistency in approach and messages to the public. The Bank encourages the City and any co-financiers to likewise share external communication, including complaints, and their responses with the Bank.
16. This Agreement is drafted in 6 (six) counterparts, 3 (three) in English and 3 (three) in Romanian, each of which shall be deemed an original, but all of which together shall constitute one and the same agreement. The English version shall be the governing version.

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto, acting through their duly authorized representatives, have caused this Agreement to be signed in their respective names as of the date first above written.

For the **Municipality of Craiova**

Mr. Mihail Genoiu
Mayor

For the **EUROPEAN BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT**

Mrs. Susan Goeransson
Director, Sustainable Infrastructure Group – Infra Europe