

Anexa nr. 1

(Număr Operațiune: 56078)

PRE-ACORD DE FINANȚARE**RE: ROMÂNIA / GrCF3 W2 – Regenerare urbană și termoficare Timișoara**

Acest Pre-Acord de finanțare („Pre-Acord”) s-a întocmit în data de ____ Ianuarie 2025, de către și între:

(1) **Municipiul Timișoara („Orașul”)** cu sediul în Bulevardul Constantin Diaconovici Loga 1, județul Timiș, România

(2) **Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare („Banca” sau „BERD”)**, cu sediul în Strada Bank 5, Londra E14 4BG, Regatul Unit

(denumite împreună în cele ce urmează „**Părți**”, iar prin „parte” se înțelege oricare dintre ele)

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- A. Orașul are în vedere un proiect de reabilitare a rețelei de termoficare și întreprinde inițiative de regenerare urbană (denumite în mod colectiv „**Proiectul**”). Costul total estimat al proiectului este de 108,400,000 EUR.
- B. Banca are în vedere participarea la proiect prin furnizarea de finanțare pe termen lung către Municipiu în valoare de până la 30,000,000 EUR („**Împrumutul**”).
- C. Părțile doresc să stabilească în prezentul acord baza pe care vor lucra împreună la pregătirea finanțării propuse pentru Proiect.
- D. Municipiul intenționează să solicite cofinanțare nerambursabilă din partea UE prin „Programul Regional Vest 2021-2027” și a Fondului de Modernizare al Ministerului Energiei din România pentru proiect.

PRIN URMARE, PĂRȚILE AU CONVENIT DUPĂ CUM URMEAZĂ:

- 1. Banca își confirmă interesul în vederea participării la Proiect (sub rezerva Secțiunii 6 de mai jos) prin furnizarea unei finanțări pe termen lung, de preferat sub forma unui împrumut către Municipiu. Termenii și condițiile oricărei finanțări care urmează să fie furnizată de Bancă vor fi negociate după evaluare. Cu toate acestea, se anticipează următorii termeni și condiții indicative pentru împrumut:
 - (i) Moneda: Euro;
 - (ii) Suma: până la 30,000,000 euro;

- (iii) Maturitate: până la 15 ani (constând în până la 4 ani de grație și 11 ani pentru rambursarea principalului);
 - (iv) Perioada de angajament: până la 4 ani de la data semnării Acordului de Împrumut care urmează să fie încheiat între Municipiu și Bancă;
 - (v) Rata dobânzii: marjă de 1,15% pe an peste EURIBOR la șase luni, în funcție de evaluarea de către bancă a riscului global al proiectului;
 - (vi) Comision inițial: 0,50% din valoarea principală a împrumutului;
 - (vii) Comisionul de angajament: (1) 0% pe an din valoarea împrumutului netras timp de 90 de zile de la data acordului de împrumut; (2) 0,15% pe an din valoarea împrumutului netras pentru următoarele 12 luni; și (3) 0,5% pe an din valoarea împrumutului netras ulterior;
 - (viii) Suma minimă de plată anticipată: 1.000.000 EUR;
 - (ix) Principalele Acorduri de Finanțare și Acorduri de Proiect:
 - Acord de Împrumut
 - Acord de Garanție
 - Acordul privind Contul de Rezervă pentru Serviciul Datoriei („DSRA”)
 - Orice alte Acorduri încheiate între Municipiu și Bancă, notificări, certificate și cereri emise de Municipiu către Bancă;
 - (x) Îndatorarea permisă: Fără acordul prealabil al băncii, Municipiul nu va contracta, nu își va asuma și nu va permite să existe nicio datorie financiară suplimentară, cu excepția (i) a celei prevăzute în Acordul de Împrumut și (ii) a sumelor restante existente;
 - (xi) Norme privind achizițiile publice: Achizițiile publice vor fi efectuate în conformitate cu politicile și normele UE/naționale privind achizițiile publice;
 - (xii) Indicatorii financiari cheie pentru Municipiu vor include, de exemplu, fără limitare, datoria financiară/excedent curent, serviciul datoriei/excedent curent, serviciul datoriei proiectat/venituri eligibile.
2. Banca își confirmă intenția de a coopera cu celelalte Părți la prezentul Pre-Acord pentru a avansa pregătirea finanțării preconizate, inclusiv prin mobilizarea de personal și consultanți externi, atât timp cât Proiectul va primi sprijin din partea management-ului Băncii.

3. La cererea Municipiului, Banca va încerca să mobilizeze fonduri nerambursabile de cooperare tehnică administrate de Bancă („fonduri TC”), sub rezerva aprobării conducerii Băncii, în următoarele scopuri de pregătire și implementare a proiectelor:
 - (a) 50,000 EUR pentru sprijinirea investițiilor în domeniul răcirii urbane și al rezilienței la încălzire;
 - (b) 150.000 EUR pentru a susține costurile de evaluare tehnică
4. Municipiul va fi obligat să ramburseze Băncii cheltuielile suportate de aceasta pentru consilierea juridică externă aferentă pregătirii finanțării și pentru pregătirea, redactarea, traducerea, negocierea și revizuirea documentației de finanțare și a oricărui alt document juridic legat de documentația de finanțare („Cheltuielile”) într-un quantum de până la 28,000 EUR. Cheltuielile vor fi rambursate cel târziu în termen de 30 de zile după ce Banca furnizează Municipiului documentația care atestă efectuarea Cheltuielilor.
5. Contribuția Municipiului la pregătirea proiectului va include următoarele:
 - (a) Municipiul va plăti propriile costuri interne legate de pregătirea și evaluarea Proiectului;
 - (b) Municipiul cooperează cu Banca pentru a aproba acordul de împrumut, într-un mod satisfăcător pentru Bancă în scopul proiectului.
 - (c) Municipiul va pune gratuit la dispoziția consultanților angajați pentru a acorda asistență în chestiuni legate de Proiect sau de operațiunile orașului toate facilitățile și sprijinul necesar pentru îndeplinirea funcțiilor lor, precum și toate documentele, materialele și alte informații care pot fi relevante pentru activitatea lor.
6. Secțiunile 1, 2 și 3 din prezentul Acord reflectă doar așteptările și accepțiunile prezente ale Părților în legătură cu Proiectul și nu impun sau nu constituie obligații legale obligatorii pentru Părți să acorde sau să accepte finanțarea, după caz. Orice finanțare va fi convenită între Părți. Concret, finanțarea va fi condiționată de concluziile evaluării Proiectului și va face subiectul negocierii unui plan general de finanțare și a unor aranjamente de Proiect 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. Cu excepția cazului în care se prevede altfel în prezenta secțiune 6, prezentul Pre-Acord prevede obligații din punct de vedere legal ale Părților, care vor intra în vigoare imediat după semnarea prezentului Pre-Acord.
7. Orice modificare sau renunțare din partea Băncii cu privire la orice termeni sau obligații ale prezentului Pre-Acord sau orice consimțământ dat de Bancă în temeiul acestuia (inclusiv în temeiul prezentei secțiuni 7) se va face în scris și va fi semnat de către Bancă, iar în cazul unei modificări, și de către Municipiu.

8. Orice notificare, cerere sau altă comunicare ce urmează a fi transmisă conform prezentului Pre-Acord oricărei Părți va fi făcută în scris. Cu excepția cazului în care se prevede altfel în prezentul Acord, o astfel de notificare, cerere sau comunicare se considera că a fost dată sau făcută în mod corespunzător atunci când este livrată manual, direct, prin poștă aeriană, telex sau fax către partea căreia se cere sau se permite să i se dea, sau efectuate la adresa unei astfel de părți menționate mai întâi sau la orice altă adresă pe care o desemnează o astfel de parte printr-o notificare către partea care dă sau face o astfel de notificare, cerere sau altă comunicare.
9. Acest Pre-Acord se va supune legilor Angliei. Contractul de împrumut care urmează să fie încheiat între Bancă și Municipiu va fi reglementat de legislația din Anglia. Contractele de garanție referitoare la garanțiile luate în România vor fi guvernate de legea română.
10. 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 Proiect (dacă este cazul), va fi soluționată prin arbitraj în conformitate cu Regulile de arbitraj UNCITRAL în vigoare în prezent. Există un arbitru, iar autoritatea de desemnare este LCIA (London Court of International Arbitration). Sediul și locul arbitrajului vor fi Londra, Anglia, și se va folosi limba engleză. Părțile renunță la orice drept, în temeiul Legii privind arbitrajul din 1996 sau în alt mod, de a ataca orice hotărâre arbitrală în fața instanțelor din Anglia sau de a solicita determinarea unei chestiuni preliminare de drept de către acestea. Fără a aduce atingere Regulilor de arbitraj UNCITRAL, tribunalul arbitral nu este autorizat să acorde, iar municipiul este de acord că nu va solicita niciunei autorități judiciare, măsuri provizorii sau măsuri prealabile împotriva băncii. Fără a aduce atingere celor de mai sus, prezentul acord poate, la alegerea Băncii, să fie executat de către Bancă în orice instanță competentă.
11. Nicio prevedere din prezentul 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.
12. 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 jurisdicții, atunci când o acțiune poate fi pusă în sprijinul respectării oricărei obligații care rezultă sau are legătură cu acest Pre-Acord.
13. Banca primește uneori comunicări, inclusiv plângeri, din partea societății civile referitoare la aspectele 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, inclusive plângerile și răspunsul la acestea.

14. 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 guverna.

ÎN SUSȚINEREA 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 pagina principală.

Pentru și în numele **MUNICIPIULUI TIMIȘOARA**

Nume: Dominic Fritz

Titlu: Primar

Nume: Steliana Stanciu

Titlu: Director Economic

Nume: Mihaela Trandafir

Titlu: Șef Serviciu Juridic

Pentru **BANCA EUROPEANĂ PENTRU RECONSTRUCȚIE ȘI DEZVOLTARE**

Nume: Sue Barrett

Titlu: Director Infra EMEA, Grupul pentru Infrastructură Sustenabilă