



Anexa 2 la Hotărârea Consiliului de Administrație nr.2 din data de 26.01.2026

FISA DE DATE A ACHIZITIEI

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: Teatrul Tamási Áron		
Adresa: Piața Libertății, nr. 1, județul Covasna, cod fiscal: 4676278		
Localitate: Sfântu Gheorghe	Cod poștal: 520003	Tara: Romania
Punct(e) de contact:	Telefon: +40267351886	
E-mail: office@tasz.ro	Fax: -	
Adresa de internet (daca este cazul):		
Numărul de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor: 5 zile. Autoritatea contractanta va răspunde solicitărilor de clarificări înainte cu 3 zile de data limita de depunere a ofertelor		

I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

Organism de drept public	Recreere, cultura si religie
--------------------------	------------------------------

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea contractului
Servicii de acordare credit bancar în valoare de 100.000.000 lei, destinat pentru finanțarea obiectivului de investiție „REABILITARE, REFUNCTIONALIZARE SI EXTINDERE IMOBIL PIATA LIBERTĂȚII NR. 1”.
Codul de clasificare CPV: 66113000-5 Servicii de acordare de credit (rev.2)
II.1.2) Tipul contractului - Contract servicii
II.1.3) Procedura implică: Un contract de achiziții publice
II.1.4) Descrierea succintă a contractului sau a achiziției/achizițiilor : Prezenta documentație cuprinde condițiile impuse de către achizitor operatorilor economici care vor depune oferte la procedura internă de selecție cu negociere, inițiată în vederea contractării serviciului de acordare a unui credit bancar în valoare de 100.000.000 lei în vederea finanțării obiectivului de investiție „REABILITARE, REFUNCTIONALIZARE SI EXTINDERE IMOBIL PIATA LIBERTĂȚII NR. 1”.
1. Valoarea și forma creditului: Credit bancar în valoare de maxim 100.000.000 lei;
2. Durata: 13 ani (156 luni) de la data intrării în vigoare a contractului de credit;
3. Moneda: lei;
4. Destinație: finanțarea obiectivului de investiție „REABILITARE, REFUNCTIONALIZARE SI EXTINDERE IMOBIL PIATA LIBERTĂȚII NR. 1”.
5. Perioada de grație pentru rambursarea împrumutului: 3 ani (36 luni) începând cu prima lună



de la semnarea contractului.

6. Perioada de tragere: Perioada de tragere este 3 ani (36 luni) de la semnarea contractului. În cazuri excepționale, din motive independente de Autoritatea Contractantă, perioada de tragere poate fi prelungită cu 1 an (12 luni). Prolungirea perioadei de trageri nu va afecta perioada de grație pentru rambursarea creditului, rambursarea creditului începând imediat după finalul celor 36 luni de grație.

Tragerile efective vor fi notificate de către Autoritatea Contractantă cu 3 (trei) zile înainte de data efectuării tragerii sumelor, fără impunerea unei sume minime sau maxime pe un an calendaristic.

7. Perioada de rambursare:

10 ani (120 luni), calculați din ziua imediat următoare expirării perioadei de grație prevăzute la pct. 5.

8. Mod de rambursare:

Rate trimestriale egale (la trei luni).

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a rambursa integral sau parțial creditul, oricând pe durata acestuia, fără perceperea unor costuri, comisioane sau orice alte taxe de rambursare anticipată.

9. Dobânda:

Dobânda curentă aplicabilă este: ROBOR la 3 luni + marja fixă acordată de ofertant % pe an; dobânda se aplică la soldul creditului și este variabilă în funcție de indicele de referință ROBOR3M. Marja dobânzii acordată de operatorul economic va fi exprimată ca număr rațional fix (două zecimale) reprezentând procente pe an și va rămâne nemodificată pe întreaga durată a contractului. Marja dobânzii va fi detaliată de către ofertanți în Anexa nr. 1 la Formularul nr. 3 (Formularul de ofertă). Formula de calcul a dobânzii va rămâne nemodificată pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului de credit.

Valoarea dobânzilor datorate se va comunica Autorității contractante cu minim 10 (zece) zile lucrătoare înainte de data scadenței la plată, împreună cu graficul de rambursare. Plata dobânzii se va face trimestrial până în data de 25 ale lunii următoare perioadei pentru care se efectuează plata.

10. Întârzieri la plată:

Se solicită precizarea modalității privind calcularea penalităților în cazul apariției unor întârzieri la plata ratelor și dobânzilor, în Anexa nr. 1 la Formularul nr. 3 (Formularul de ofertă).

11. Comisioane:

Comisioanele și taxele aferente creditului vor fi detaliate de ofertanți într-un formular ce va constitui Anexa nr. 1 la Formularul nr. 3 (Formularul de ofertă) - Costul total al creditului. Valoarea procentuală sau, după caz, cuantumul comisiunilor înscrise de ofertantul câștigător în Anexa nr. 1 la Formularul nr. 3 (Formularul de ofertă) vor fi considerate maxime și nu vor putea fi modificate pe întreaga perioadă de derulare a contractului. Detaliile ce vor fi înscrise de ofertantul câștigător în Anexa nr. 1 la Formularul nr. 3 (Formularul de ofertă), vor constitui clauze ale contractului și nu vor putea fi modificate.

Ofertantul nu va putea percepe achizitorului pentru derularea creditului nici o altă sumă reprezentând taxă, comision, etc., care nu vor fi nominalizate expres în Anexa nr. 1 la Formularul nr. 3 (Formularul de ofertă).

Valoarea procentuală sau după caz, cuantumul taxelor și comisiunilor declarate în ofertă, vor fi considerate maxime și nu vor putea fi modificate pe întreaga perioadă de derulare a contractului.

11. Taxe și comisioane impuse de către achizitor:

- taxa/comision de risc: 0%;



- taxa/comision pentru acordare credit: 0%;
- comision de rambursare anticipată: 0%;
- comision de neutilizare: 0%;
- comision deschidere cont: 0%;
- comisioane/taxe de analiză/întocmire dosar și altele similare: 0%;
- comision de refinanțare: 0%.

12. Garantarea creditului bancar

Autoritatea Contractanta va garanta rambursarea creditului pe termen lung, plata dobânzilor și a comisioanelor aferente cu veniturile proprii ale Municipiului Sfântu Gheorghe, conform Legii 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare. Garanția va fi constituită în favoarea ofertantului câștigător.

II.1.5) Valoarea totală estimată: 49.410.434 lei (costul total al creditului).

II.1.6) Vor fi acceptate variante (oferte alternative) – nu.

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2. Cantitatea totala sau domeniul (inclusiv, după caz, toate loturile si toate opțiunile)

Prezenta documentație cuprinde condițiile impuse de către achizitor operatorilor economici care vor depune oferte la procedura de selecție *cu negociere*, inițiată în vederea contractării serviciului de acordare a unui credit bancar în valoare de **100.000.000 lei** în vederea finanțării obiectivului de investiție „REABILITARE, REFUNCTIONALIZARE SI EXTINDERE IMOBIL PIATA LIBERTĂȚII NR. 1”.

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Durata contractului de credit propusă (în ani) este de 13 ani, de la data intrării în vigoare a contractului.

II.4) AJUSTAREA PREȚULUI CONTRACTULUI

II.4. Ajustarea prețului contractului - conform condițiilor de creditare din Fișa de date a achiziției.

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1. Legislația aplicabilă

- Procedura proprie privind atribuirea contractelor de achiziție publică / acordurilor cadru ce au ca obiect serviciile de creditare bancara pentru contractarea unui împrumut destinat refinanțările datoriei publice locale .
- În măsura în care nu contravin prevederilor Procedurii proprii mai sus menționată , acestea se completează cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, ale Hotărârii Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice și ale Legii nr. 101/2016 privind remediile și Căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului National de Soluționare a Contestațiilor.
- OUG nr. 64/2007 privind datoria publică locală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și



completările ulterioare;

III.2) CONDIȚII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

Ofertanții NU trebuie să se regăsească în situațiile prevăzute la art. 164, 165 și 167 din Legea nr. 98/2016.

Modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerinței: este obligatorie completarea și prezentarea formularului ca dovadă a neîncadrării în situațiile de excludere menționate.

Declarația privind neîncadrarea în prevederile art. 59 și 60 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice (conflictul de interese), va fi prezentată de ofertanți la depunerea ofertei.

Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante cu privire la organizarea, derularea și finalizarea procedurii de atribuire sunt: **Albu István manager, Kádár Orsolya director, Dumitra Eugenia-Ecaterina-Dorina director interimar, Gál Erika inspector de specialitate, Nagy Mária contabil, Oláh-Badi Éva referent de specialitate.**

Modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerinței: este obligatorie completarea și prezentarea formularului - *Declarația privind neîncadrarea în prevederile art. 59 și 60 din Legea 98/2016*

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Operatorii economici care depun oferta trebuie să prezinte autorizație de funcționare de la BNR, în conformitate cu prevederile OUG nr. 99/2006, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului (copie conform cu originalul).

Au dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică bănci și instituții financiare, naționale și internaționale, în nume propriu sau prin filialele sau sucursalele lor. Notă: Va fi acceptată la procedură o singură subsidiară, sucursală sau filială a aceleiași bănci sau instituție financiară.

III.2.2) Capacitatea economică și financiară – nesolicitat.

III.2.3) Capacitatea tehnică și/sau profesională – nesolicitată.

III.3) CONDIȚII SPECIFICE PENTRU CONTRACTELE DE SERVICII – nu este cazul



SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1. Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

Procedura operațională proprie privind atribuirea serviciilor de creditare bancară pentru contractarea unui împrumut destinat refinanțării datoriei publice locale, ținând cont de faptul că Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică având ca obiect servicii de împrumuturi, în temeiul prevederilor art. 29 alin(1) lit. e) și f) din legea sus-menționată.

Aceasta prevede atribuirea contractului de achiziție publică în urma aplicării unei proceduri de selecție de oferte, care se va derula în 3 (trei) etape, după cum urmează:

Etapa I - Publicarea invitației de participare și primirea ofertelor;

Etapa a II-a - Negocierea ofertelor de finanțare;

Etapa a III-a - Evaluarea ofertelor, atribuirea și semnarea contractului.

În cazul în care, în urma aplicării procedurii de selecție de oferte au fost depuse numai oferte neconforme sau inacceptabile sau nu a fost depusă nicio ofertă, prezenta procedură se anulează.

Autoritatea contractantă Teatrul Tamási Áron va relua procedura de selecție/atribuire. Dacă și în urma reluării nu se va atribui contractul de credit, Teatrul Tamási Áron va putea aplica procedura prin negociere directă în vederea contractării creditului.

NORMELE PROCEDURALE pentru achiziționarea de servicii de creditare bancară aprobate de către Consiliul Administrativ al Teatrului Tamási Áron sunt incluse în Documentația de atribuire.

CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A PROIECTELOR

IV.2. Criterii de atribuire „cel mai bun raport calitate-preț” după cum urmează:

1. Denumire factor evaluare: Durata de punere la dispoziție a sumelor din cererea de tragere, exprimată în număr de ore.

Pondere 5%.

2. Denumire factor evaluare: Prețul ofertei - Marja fixă a ofertantului % pe an.

Pondere 95%.

Ofertanții vor evalua prețul ofertei (costul total al creditului) cu luarea în considerare a următoarelor:

- Prețul se va calcula prin metoda Ratei interne de rentabilitate (RIR). Pentru calcularea RIR se vor lua în calcul toate fluxurile de numerar asociate cu finanțarea și se va considera rata interbancară ca fiind constantă pe toată durata împrumutului bancar, egală cu valoarea ROBOR 3M comunicată de BNR în data de 19.12.2025, respectiv 6,19%.

- Ipotezele în care va fi făcută evaluarea RIR vor fi asumate unitar și egal pentru toate ofertele, conform cu prevederilor documentației de atribuire și cu caracteristicile ofertelor depuse de către băncile participante. Aceste ipoteze sunt:

- Plafonul creditului: 100.000.000 lei;
- Durata creditului: 13 ani;
- Perioada de grație: 3 ani;
- Perioada de tragere: 3 ani;
- Dobândă variabilă, calculată pe baza formulei: ROBOR 3M + X%, unde X va fi specificat de către fiecare ofertant, va fi exprimat ca număr rațional fix reprezentând procente pe an și va rămâne neschimbat pe întreaga perioadă de derulare a contractului de credit.



Formula de calcul a dobânzii va rămâne nemodificată pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului de credit;

Se vor lua în considerare tranșele de utilizare specificate în **CONDIȚIILE aferente obținerii unui credit intern pentru finanțarea obiectivului de investiție „Reabilitare, refuncționalizare și extindere imobil - Piața Libertății nr. 1”**, aprobare prin HOTĂRÂREA NR. 554/2025 a Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

Rambursarea se va face amortizat, în 40 de rate trimestriale egale.

Data la care se calculează dobânda și rambursările, de principal au fost considerate 15 din ultima lună din trimestru, cu respectarea perioadei de rambursare. Această ipoteză va fi utilizată doar pentru evaluarea ofertelor. Acest calendar este estimativ și va fi utilizat numai pentru evaluarea ofertelor.

Informațiile de mai sus se vor regăsi în Anexa nr. 1 la Formularul nr. 3 (Formularul de ofertă).

IV.2) INFORMATII ADMINISTRATIVE

IV.3.1) Limba în care poate fi redactata oferta/candidatura/proiectul sau cererea de participare:
Română.

Moneda în care se transmite oferta financiară – lei.

IV.3.2) Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta durată în zile: 60 zile (de la termenul limită de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Modul de prezentare a propunerii financiare

Ofertantul va elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire; limba de redactare a ofertei – limba română; perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să-și mențină oferta – 60 zile (de la termenul limită de primire a ofertelor).

Ofertantul trebuie să prezinte: formularul de ofertă și anexa la formularul de ofertă. La data depunerii ofertei, se va depune propunerea financiară preliminară. Propunerea financiară finală se va depune ca rezultat al etapei de negociere.

Condiții specifice

- Autoritatea Contractantă are posibilitatea diminuării creditului pe termen lung și a costurilor aferente, fără perceperea unui comision de neutilizare și cu diminuarea corespunzătoare a garanției constituite.

- Autoritatea contractantă nu are contracte de credite în derulare.

- Contractul de achiziție publică se va încheia sub condiție suspensivă, adică aceasta va intra în vigoare și va produce efecte între părți numai dacă Autoritatea contractantă/garantul va obține avizul favorabil al comisiei de autorizare a împrumuturilor locale cu privire la contractarea acestui credit, potrivit prevederilor art. 1 din H.G. nr. 9/2007 privind constituirea, componența și funcționarea Comisiei de autorizare a împrumuturilor locale, cu modificările și completările ulterioare.

- Informațiile financiare referitoare la situația financiară a Municipiului Sfântu Gheorghe pot fi accesate la adresa: <https://www.sfantugheorgheinfo.ro/documente-si-informatii-financiare/indicatori-executie-buget>.

Informații și documente suplimentare pot fi solicitate de la Autoritatea contractantă Teatrul Tamási Áron la datele de contact din prezenta Fișă de date a achiziției.



Având în vedere faptul că există posibilitatea ca unele informații din documentele ce vor fi puse la dispoziția ofertanților să nu se încadreze în categoria informațiilor de interes public, potențialii ofertanți vor depune o Scrisoare de intenție după modelul din Documentația de atribuire, prin care se angajează să păstreze confidențialitatea informațiilor obținute, indiferent dacă vor depune sau nu vor depune ofertă.

Autoritatea contractantă Teatrul Tamási Áron va putea publica din oficiu informații suplimentare privitoare la prezenta procedură. Acesta vor fi publicate prin crearea unei versiuni a anunțului publicitare din SEAP și prin atașarea la documentația publicată pe site-ul Autorității contractante. Se recomandă ca ofertanții să consulte în mod regulat aceste surse, pentru a intra în posesia tuturor informațiilor necesare pentru elaborarea ofertei.

IV.4.2. Modul de prezentare a ofertei

Adresa locului de depunere a ofertelor: Sediul Teatrului Tamási Áron, Piața Libertății, nr. 1, Municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna - secretariat. Data limita de depunere a ofertei: depunerea ofertelor are loc la data, ora și locul prevăzut în invitația de participare publicat pe SEAP și pe site-ul Autorității contractante. Oferta se va prezenta într-un exemplar original. Originalul propunerii financiare, propunerii tehnice și a documentelor de calificare se vor introduce într-un plic exterior închis, corespunzător și netransparent, pe care se va indica denumirea procedurii de achiziție. Inscricția „A nu se deschide înainte de data - deschiderea ofertelor are loc la data, ora și locul prevăzut în invitația de participare. În exteriorul plicului sigilat și ștampilat se vor prezenta următoarele documente: Scrisoarea de înaintare și împuternicire. Originalul va fi numerotat, semnat și ștampilat pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract. Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și costurile documentelor care o însoțesc, iar autoritatea contractantă nu va fi responsabilă sau răspunzătoare pentru costurile respective.

SECȚIUNEA V: INFORMAȚII SUPLIMENTARE

V.1) CAI DE ATAC

Legii nr. 101/2016 privind remediile și Căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului National de Soluționare a Contestațiilor.

Întocmit,

CONFORM CU
ORIGINALUL