



TAMÁSI ÁRON SZÍNHÁZ
TEATRUL TAMÁSI ÁRON
TAMÁSI ÁRON THEATRE

RO-520003 Sfântu Gheorghe, Piața Libertății, Nr.1
Tel/Fax: 0040 267 351 886 · Email: office@tasz.ro · www.tasz.ro

Anexa nr. 1
la HCL nr. 554/2025

CONDIȚII
aferente obținerii unui credit intern
pentru finanțarea obiectivului de investiție

„Reabilitare, refuncționalizare și extindere imobil – Piața Libertății nr. 1”

Cod CPV: 66113000-5 Servicii de acordare de credit

Autoritatea contractantă: TEATRUL TAMÁSI ÁRON, str. Piața Libertății nr. 1,
județul Covasna

- 1. Tipul și valoarea împrumutului:** Împrumut pe termen lung în valoare de 100.000.000 lei.
- 2. Durata contractului:** 13 ani (156 luni) de la data semnării contractului.
- 3. Moneda în care se solicită împrumutul:** leu.
- 4. Destinația împrumutului:**

Realizarea investițiilor publice de interes local:

„Reabilitare, refuncționalizare și extindere imobil – Piața 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, tragerile pot fi prelungite cu 1 an (12 luni).
 - 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.
 - Prelungirea perioadei de trageri nu va afecta perioada de grație pentru rambursarea creditului, rambursarea creditului începând imediat după finalul celor 36 luni de grație.



7. Perioada de rambursare: 10 ani (120 luni), după expirarea perioadei de grație pentru rambursarea împrumutului.

8. Mod de rambursare a creditului pe termen lung: Rambursare în tranșe egale trimestriale (la 3 luni).

- Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a achita anticipat din surse proprii creditul acordat, fără a fi obligată să achite comisioane de rambursare anticipată.
- Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a începe rambursarea creditului și înainte de perioada de grație fără plata unor comisioane de rambursare anticipată, astfel Banca va reactualiza Graficul de rambursare.

9. Dobânda aplicabilă: ROBOR 3M + marja fixă a ofertantului% pe an.

- Marja fixă a dobânzii ofertantului va fi exprimată ca număr rațional fix (2 zecimale) reprezentând procente pe an și va rămâne nemodificată pe întreaga durată a contractului.
- Formula de calcul a dobânzii percepute de bancă va rămâne neschimbată pe întreaga perioadă de derulare a contractului.
- Dobânda percepută este variabilă în funcție de indicele de referință ROBOR 3M și se aplică la soldul creditului.
- Plata dobânzii se va face trimestrial până în data de 25 ale lunii următoare perioadei pentru care se efectuează plata.
- Valoarea dobânzilor datorate se va comunica Autorității Contractante de către Ofertant cu 10 (zece) zile lucrătoare înainte de data scadenței la plată, însoțit de graficul de rambursare.

10. Întârzieri la plată:

- Se solicită precizarea modalității privind calcularea penalităților în cazul apariției unor întârzieri la plata ratelor și dobânzilor.

11. Taxe și comisioane:



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

Taxele și comisioanele impuse de către Autoritatea Contractantă sunt:

- 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:

- 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.

13. 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 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>

14. Criteriul de atribuire: “Cel mai bun raport calitate-preț”

Denumire factor evaluare: Durata de punere la dispoziție a sumelor din cererea de trageră exprimată în număr de ore

Pondere: 5%

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

Pondere: 95%

- 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 prevederile documentației de atribuire și cu caracteristicile ofertelor depuse de către băncile participante.

Aceste ipoteze sunt:

-Plafonul creditului: 100.000.000

-Durata creditului: 13 ani

-Perioada de grație: 3 ani

-Perioada de trageră: 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;

Creditul va fi utilizat în următoarele tranșe, după cum urmează:



TAMÁSI ÁRON SZÍNHÁZ
TEATRUL TAMÁSI ÁRON
TAMÁSI ÁRON THEATRE

RO-520003 Sfântu Gheorghe, Piața Libertății, Nr.1
Tel/Fax: 0040 267 351 886 · Email: office@tasz.ro · www.tasz.ro

Nr. crt.	Data	Valoarea tragerii -lei-	Sold -lei-
1	20.05.2026	2.425.400	2.425.400
2	20.06.2026	764.000	3.189.400
3	20.07.2026	973.900	4.163.300
4	20.08.2026	857.300	5.020.600
5	20.09.2026	493.500	5.514.100
6	20.10.2026	869.900	6.384.000
7	20.11.2026	1.077.800	7.461.800
8	20.12.2026	3.361.700	10.823.500
9	20.01.2027	1.426.400	12.249.900
10	20.02.2027	1.290.400	13.540.300
11	20.03.2027	1.370.600	14.910.900
12	20.04.2027	1.944.000	16.854.900
13	20.05.2027	1.927.100	18.782.000
14	20.06.2027	3.802.400	22.584.400
15	20.07.2027	2.182.800	24.767.200
16	20.08.2027	1.527.600	26.294.800
17	20.09.2027	1.600.900	27.895.700
18	20.10.2027	1.959.700	29.855.400
19	20.11.2027	1.309.900	31.165.300
20	20.12.2027	11.519.200	42.684.500
21	20.01.2028	2.320.800	45.005.300
22	20.02.2028	1.881.600	46.886.900
23	20.03.2028	9.942.700	56.829.600
24	20.04.2028	3.897.400	60.727.000
25	20.05.2028	2.841.000	63.568.000
26	20.06.2028	11.885.400	75.453.400
27	20.07.2028	2.869.200	78.322.600
28	20.08.2028	2.181.900	80.504.500
29	20.09.2028	2.181.900	82.686.400
30	20.10.2028	2.125.400	84.811.800
31	20.11.2028	3.449.300	88.261.100
32	20.12.2028	11.738.900	100.000.000



TAMÁSI ÁRON SZÍNHÁZ
TEATRUL TAMÁSI ÁRON
TAMÁSI ÁRON THEATRE

RO-520003 Sfântu Gheorghe, Piața Libertății, Nr.1
Tel/Fax: 0040 267 351 886 · Email: office@tasz.ro · www.tasz.ro

- Rambursarea se va face amortizat, în 40 de rate trimestriale egale.
- Data la care se calculează dobânda și rambursările de principal au fost considerate 25 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.

15. Alte informații pentru întocmirea ofertei:

- **Limba de redactare a ofertei este limba română.**
- **Perioada de valabilitate a ofertei este cel puțin 120 de zile de la data depunerii ofertei.**

Albu Istvan

Manager



Kadar Orsolya

Director