

REGULAMENT DE ORGANIZARE A LICITAȚIEI ACTIVULUI

Prezentul Regulament stabilește etapele, modul de organizare și derularea procesului de vânzare a Activului compus din 11 Centrale Hidroelectrice de Mică Putere (CHEMP-uri) situate în bazinul hidrografic al râului Suceava, deținut de către ELECTROMAGNETICA S.A.

Activul se vinde în starea în care se găsește, în bloc, și nu se pot depune oferte pentru părți ale acestuia. Vânzarea se realizează prin transferul întregii activități de producere energie electrică, desfășurată în cadrul Activului ce se vinde în bloc, incluzând imobile, mijloace fixe, obiectele de inventar, stocurile de mărfuri, activele mobile necorporale, angajații, contractele cu clienții și furnizorii.

Obiectul prezentului Regulament îl constituie vânzarea Activului deținut de către ELECTROMAGNETICA S.A. în următoarele localități:

- Loc. Brodina Jud. Suceava,
- Loc. Sadău Jud. Suceava,
- Loc. Putna Jud. Suceava,
- Loc. Bilca Jud. Suceava,
- Loc. Milișăuți Jud. Suceava,
- Loc. Țibeni Jud. Suceava,
- Loc. Brodina de Jos Jud. Suceava,
- Loc. Vicovu de Jos Jud. Suceava,
- Loc. Zalomestra Jud. Suceava.

I. PRINCIPII

Principiile care stau la baza selectării ofertanților și adjudecării Activului scos la Licitație publică în vederea vânzării sunt următoarele:

- a) transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea Activului, proprietatea Vânzătorului;
- b) tratamentul egal pentru toți ofertanții, însemnând că toate criteriile de selecție se aplică într-o manieră nediscriminatorie;
- c) libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice candidat, persoană juridică română sau străină, capabilă, potrivit legislației, a dobândi bunuri imobile pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la Licitația organizată pentru vânzarea unor astfel de bunuri;
- d) proporționalitatea, însemnând că se asigură definirea și derularea unei proceduri corecte de atribuire în raport cu ofertanții.

Procesul de vânzare a Activului va cuprinde două etape:

1. Desemnarea adjudecatarului/cumpărătorului Activului;
2. Încheierea *Contractului de vânzare-cumpărare (Act Juridic de Transfer Bunuri)* și al *Contractului de Transfer de Activitate*.

II. DEFINIȚII

LICITAȚIE înseamnă licitație competitivă cu strigare, adică procedura de vânzare, cu caracter deschis, prin transmitere de oferte, la care pot participa un număr nelimitat de participanți, utilizată pentru transparența tranzacției și asigurarea egalității de tratament între ofertanți, în cursul ședinței de Licitație ofertanții având dreptul să liciteze prin strigare în ordinea stabilită un preț egal sau mai mare (un preț în urcare);

VÂNZATORUL sau **ELECTROMAGNETICA S.A.**, cu sediul în București, Calea Rahovei nr. 266 – 268, sector 5, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/19/1991, având CUI RO 414118, și contul IBAN nr. RO19RNCB0068004521260001 deschis la Banca Comercială Română S.A. Sucursala Ghencea.

OFERTANTUL - orice persoană juridică, care dorește să achiziționeze Activul prevăzut în Caietul de Sarcini și care îndeplinește condițiile de participare la Licitație stabilite prin prezentul Regulament;

OBIECTUL LICITAȚIEI ("Activul", „Activele”) – vânzarea Activului descris în Caietul de Sarcini și transferul activității de producere a energiei electrice. Vânzarea se face în întregime pentru întregul Activ, nu în mod individual sau fracționat. Vânzarea se realizează prin transferul întregii activități de producere energie electrică, desfășurată în cadrul Activului ce se vinde în bloc, incluzând imobile, mijloace fixe, obiectele de inventar, stocurile de mărfuri, activele mobile necorporale, angajații, contractele cu clienții și furnizorii;

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE – acord finalizat încheiat între Vânzător și ofertantul adjudecatar care are ca obiect transferul dreptului de proprietate asupra Activului descris în Caietul de Sarcini, reprezentând imobile compuse din teren și construcții înscrise în Cartea Funciară, în forma anexată Caietului de Sarcini, respectiv ca Anexa 1 la *Contractul de Transfer de Activitate (Contractul de Vânzare-Cumpărare/Act Juridic de Transfer de Bunuri)*, conform prevederi ale art . 1244 NCC;

CONTRACT DE TRANSFER DE ACTIVITATE - acord finalizat încheiat între Vânzător și ofertantul adjudecatar care are ca obiect transferul dreptului de proprietate asupra Activului descris în Caietul de Sarcini, reprezentând transferul întregii activități de producere energie electrică, desfășurată în cadrul Activului ce se vinde în bloc, incluzând imobile, mijloace fixe, obiectele de inventar, stocurile de mărfuri, activele mobile necorporale, angajații, contractele cu clienții și furnizorii, în forma anexată Caietului de Sarcini, respectiv ca Anexa 4.

PREȚ DE PORNIRE - prețul solicitat de Vânzător pentru ședința de Licitație, indicat în Regulamentul de Organizare a Licitației;

CAIET DE SARCINI - cuprinde condițiile pentru participare la Licitația publică organizată în vederea vânzării Activului, respectiv anunțul de vânzare, prezentarea Activului scos la vânzare, dreptul să liciteze prin strigare în ordinea stabilită, un preț egal sau mai mare (un preț în urcare);

GARANȚIE - în vederea protejării Vânzătorului de riscul unui comportament necorespunzător al licitatorului (spre exemplu, fără a se limita la, participarea la Licitație cu scopul de a influența prețul de vânzare/participarea la Licitație fără intenția de a oferi prețul de pornire

și/sau a încheia contractul, precum și orice alt act sau fapt contrar principiului buneii-credințe în negocieri etc.), în timpul Licităției și până la încheierea *Contractului de Vânzare-Cumpărare (Act Juridic de Transfer al Bunurilor)* și *Contractului de Transfer al Activității*, licitatorul consemnează o garanție de participare la Licităție în condițiile descrise în Caietul de Sarcini.

La solicitarea scrisă a participanților la Licităție (cu excepția adjudecatarului), Garanția se restituie începând cu prima zi lucrătoare ulterioară soluționării contestațiilor sau după expirarea termenului prevăzut în documentație pentru depunerea contestațiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestații.

Pentru participarea la Licităție se plătește o taxă de participare nerambursabilă în sumă de 15.000 lei plus TVA. Aceasta se plătește prin virament bancar, în contul societății, contul IBAN nr. RO19RNCB0068004521260001 deschis de ELECTROMAGNETICA S.A. la Banca Comercială Română S.A. Sucursala Ghencea. Taxa de participare nu se restituie la finalul Licităției, indiferent de rezultatul Licităției.

Informații suplimentare despre Activ, activitate, vizite, informații comerciale, alte informații decât informațiile menționate în Caietul de Sarcini și/sau făcute public de site-ul ELECTROMAGNETICA S.A., se pot solicita doar cu dovada plății taxei de participare.

COMISIA DE LICITAȚIE

- Cristian Radu - Președinte Comisie,
- Daniela Cucu - Membru,
- Daniel Rugină – Membru.

III. RUNDELE LICITAȚIEI

1. Licităția va avea loc în data de 7 august 2024, ora 13:00, prețul de pornire solicitat de Vânzător, indicat în Regulamentul de Organizare a Licităției, adus la cunoștința ofertantului și acceptat de ofertant, fiind în sumă de 29 milioane lei la care se poate adăuga TVA conform dispozițiilor legale.

În cazul în care nu este înregistrată nicio ofertă care îndeplinește condițiile de adjudecare, se vor organiza noi ședințe de Licităție, la aceeași locație și cu respectarea condițiilor de participare inițiale, astfel:

Nr.	Data Ședință	Preț de pornire	Termen maximal de încheiere a Contractului de Vânzare Cumpărare (Act Juridic de Transfer Bunuri) și a Contractului de Transfer de Activitate
1.	14 august 2024 ora 13:00	29 milioane lei	30 zile lucrătoare de la semnarea procesului verbal de adjudecare, sub condiția obținerii acordului Consiliului Concurenței, după caz, conform Punct IV din Caietul de Sarcini
2.	21 august 2024 ora 13:00	29 milioane lei	30 zile lucrătoare de la semnarea procesului verbal de adjudecare, sub condiția obținerii acordului Consiliului Concurenței, după caz, conform Punct IV din Caietul de Sarcini

2. Documentele de calificare se vor depune/transmite cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data ședinței de Licitatie, la sediul ELECTROMAGNETICA S.A. sau la adresa de email licitatii@electromagnetica.ro. În cazul în care documentația va fi transmisă pe email, aceasta va fi semnată cu semnătură electronică calificată, conform prevederilor legale.

3. Dacă la începerea Licitatiei vor exista doi sau mai mulți participanți declarați calificați, se va începe licitarea prin strigare la un preț egal sau mai mare (un preț în urcare) decât prețul de pornire solicitat de Vânzător, la pasul de Licitatie specificat de 50.000 lei.

În situația în care există cel puțin un participant ce optează pentru îmbunătățirea ofertei depuse (prin creșterea prețului), cu o valoare cel puțin egală cu un multiplu/multipli al/ai pasului de Licitatie (50.000 lei), va fi declarat câștigător participantul care va oferi cel mai mare preț.

În situația în care niciun participant declarat calificat nu optează pentru îmbunătățirea ofertei depuse sau, deși optează pentru îmbunătățirea ofertei depuse, prețul oferit este același, va fi declarat câștigător participantul care, la ofertă de preț egală cu alt participant, oferă cele mai bune condiții de plată după următoarele criterii în ordine:

- i.) Câștigător va fi declarat primul participant care oferă cel mai scurt termen de plată al prețului total de adjudecare;
- ii.) Câștigător va fi declarat primul participant înregistrat la Licitatie conform numărului de participare mai mic (primit conform Punctului VI.3).

În cazul în care există un singur ofertant care oferă minim prețul de pornire, acesta este declarat câștigător, în lipsa altor oferte superioare valoric.

IV. CONDIȚII DE PLATĂ

Ofertantul declarat câștigător al Licitatiei va efectua plata pentru contravaloarea Activului prin transfer bancar. Prețul de Cumpărare se va plăti după cum urmează:

Tranșă	Valoare procentuală din prețul de adjudecare (%)	Data limită de plată
1.	100%	La semnarea CONTRACTULUI DE TRANSFER DE ACTIVITATE, care se va încheia în maxim 30 de zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare, în mod integral, cu respectarea dispozițiilor Punctului IV din Caietul de Sarcini
Total (%):	100%	

V. ORGANIZAREA LICITAȚIEI

Licitația se va organiza și efectua de către ELECTROMAGNETICA S.A., în calitate de vânzător, prin comisia de Licitație, cu respectarea de către ofertanți a următoarelor reguli:

1. Regulamentul de organizare a Licitației se aduce la cunoștința ofertanților odată cu Caietul de Sarcini, pe site-ul ELECTROMAGNETICA S.A., www.electromagnetica.ro, respectiv <https://electromagnetica.ro/anunturi-licitații-vanzari>. Societatea poate organiza vizionări la adresele celor 11 Centrale Hidroelectrice de Mică Putere (CHEMP-uri) situate în bazinul hidrografic al râului Suceava. La vizionări pot participa doar persoanele care au achitat taxa de participare la Licitație.
2. Depunerea documentelor de calificare se va face conform condițiilor și în termenul prevăzut în Caietul de Sarcini, în plic închis, cu scrisoare de înaintare, la sediul ELECTROMAGNETICA S.A. sau în format electronic pe email la adresa licitatii@electromagnetica.ro, în acest caz documentele fiind trimise cu semnătură electronică calificată (conform prevederilor legale) la termenul descris la Punctul III.
3. Documentele ce vor fi depuse de ofertanți la sediul ELECTROMAGNETICA S.A. sau în format electronic pe email la adresa licitatii@electromagnetica.ro sunt cele precizate în cadrul Caietului de Sarcini.

Lipsa oricărui document dintre cele solicitate sau prezentarea lor cu nerespectarea condițiilor menționate în Caietul de Sarcini, până la termenul limită de depunere a documentelor, atrage descalificarea automată (excluderea) de la participarea la Licitație, precum și excluderea ofertei acestora.

În vederea participării la Licitație, ofertanții vor depune documentele prevăzute de prezentul Regulament și o Garanție de Participare ce se constituie parte a prețului de vânzare. Garanția, în valoare de 5 milioane RON, va fi achitată în contul IBAN nr. RO19RNCB0068004521260001, deschis de ELECTROMAGNETICA S.A. la Banca Comercială Română S.A. Sucursala Ghencea, prin ordin de plată, data tranzacției fiind cu minim 2 (două) zile lucrătoare înainte de data organizării Licitației.

Restituirea Garanției de Participare se face în conformitate cu prevederile Caietului de Sarcini.

4. Licitația va începe în data de 7 august 2024, ora 13:00, la sediul din București, Calea Rahovei nr. 266 – 268, sector 5 și este deschisă doar participanților declarați calificați.
5. Ofertanții vor respecta reglementările în vigoare (legale sau convenționale) privind mandatarea persoanelor, a puterilor conferite de către organele de decizie interne, dar și eventualele restricții impuse pe cale legislativă sau contractuală.

VI. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Cu ocazia desfășurării Licitației, persoanele fizice care participă în calitate de reprezentant se vor legitima cu actul de identitate a cărui copie a fost depusă conform Capitolului III din Caietul de Sarcini.

1. Licitațiile se vor desfășura la locul, în data și ora anunțate conform programării stabilite la Punctul III.
2. Ședința de Licitație este deschisă și condusă de către Președintele Comisiei de Licitație, care anunță modul de desfășurare a Licitației, prezintă obiectul Licitației (Activul descris în Caietul de Sarcini) și prețul minim de pornire a Licitației. Comisia de Licitație constată înregistrarea/neînregistrarea documentelor necesare pentru participarea la Licitație până la data limită specificată pentru respectiva Licitație.

În situația în care, până la termenul limită de depunere a ofertelor nu sunt depuse documentele necesare participării la Licitație de către nicio persoană, se va încheia un proces verbal care va cuprinde, cel puțin, locul, data și ora când s-a ținut Licitația, componența comisiei de Licitație și faptul că nu au fost depuse documentele necesare participării la Licitație de către nicio persoană până la data limită.

În cadrul runde de Licitație, Președintele se asigură că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare a acesteia (prin semnarea unei declarații exprese în acest sens). Înainte de începerea ședinței de Licitație, ofertanților admiși li se înmânează taloane cu numere de identificare crescătoare, în ordinea depunerii documentelor de participare la Licitație.
3. Președintele comisiei de Licitație va anunța că singura garanție care se oferă din partea Vânzătorului este aceea că este proprietarul Activului, are licență de producere energie electrică și are dreptul de a-l vinde și de a transfera activitatea de exploatare. Ofertantul adjudecatar își asumă, prin cumpărarea la prețul de adjudecare, toate responsabilitățile impuse de deținerea Activului, în condițiile legii și Caietului de Sarcini;
4. Ofertanții pot majora prețurile oferite prin completarea unui formular, în cadrul unei runde de Licitație de maximum 5 minute. În cadrul unei runde de Licitație, noile prețuri sunt mai mari cu cel puțin un pas de Licitație (un pas de Licitație are o valoare de 50.000 lei) decât prețul maxim oferit de oricare dintre ofertanți în runda precedentă. La finalul fiecărei runde de Licitație sunt comunicate participanților noile prețuri oferite, după care începe o nouă rundă de Licitație. Licitația continuă până când în cursul unei runde nu mai are loc nicio modificare a prețului oferit. Va fi declarată drept câștigătoare doar oferta care îndeplinește toate condițiile de participare și a oferit cel mai mare preț (care este mai mare sau egal cu suma de la care pornește Licitația);
5. Adjudecarea Licitației se face în conformitate cu criteriile prevăzute la Punct III.3.
6. Ofertanții care nu doresc să mai continue participarea în cadrul procedurii de licitare, respectiv cei care renunță, vor anunța acest fapt explicit și se vor abține de la orice remarci sau observații ulterioare pe parcursul desfășurării Licitației. În caz contrar vor fi evacuați din sala de Licitație. Renunțarea se va consemna explicit în procesul verbal al Licitației.

7. În sala în care se va desfășura efectiv Licităția sunt admise doar persoanele care au puteri depline să reprezinte persoana juridică sau împuterniciții/intermediarii acestora în funcție de situație. Comisia are dreptul de a opri Licităția în caz de suspiciuni asupra comportamentului ofertanților.
8. Președintele comisiei de Licităție anunță ofertantul adjudecatar, declară închisă ședința de Licităție, după care se întocmește procesul-verbal de adjudecare semnat de către membrii comisiei de Licităție și de către ofertanți în conformitate cu prevederile Regulamentului Licităției și Caietului de Sarcini. Refuzul unui ofertant de a semna procesul-verbal de adjudecare va fi consemnat expres și nu afectează valabilitatea acestuia.
9. Încheierea *Contractului de Vânzare-Cumpărare (Act Juridic de Transfer Bunuri)* și *Contractului de Transfer Activitate*, aprobarea organelor de conducere competente ale societăților părți, după caz, precum și transmiterea dreptului de proprietate asupra acestora se va face cu respectarea condițiilor din Caietul de Sarcini.
10. Toate cheltuielile legate de înstrăinarea Activului, inclusiv taxele pentru intabularea modificărilor la O.C.P.I., vor fi suportate de cumpărător.

VII. INCIDENTE. CONTESTAȚII

Eventualele incidente și/sau contestații se vor soluționa în conformitate cu prevederile Caietului de Sarcini.

Contractul de Vânzare-Cumpărare (Act Juridic de Transfer de Bunuri) va fi semnat cu ofertantul adjudecatar, în termen de 30 de zile lucrătoare de la data semnării procesului verbal de adjudecare.

Neprezentarea ofertantului câștigător la sediul notarului public indicat în invitația transmisă de vânzător, pentru semnarea *Contractului de Vânzare-Cumpărare (Act Juridic de Transfer Bunuri)*, respectiv pentru semnarea *Contractului de Transfer de Activitate*, la data menționată în invitația transmisă pe adresa de email indicată de ofertant (dată care respectă termenul de 30 de zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare prevăzut în Regulament), se consideră ca fiind renunțare din partea acestuia la Activul adjudecat și, implicit, la garanția de participare la Licităție. În acest caz, de neprezentare a ofertantului câștigător pentru semnarea *Contractului de Vânzare-Cumpărare (Act Juridic de Transfer Bunuri)*, respectiv pentru semnarea *Contractului de Transfer de Activitate*, dar și pentru nesemnarea *Contractului de Vânzare-Cumpărare/Contractului de Transfer de Activitate* de către acesta din orice cauze, garanția de participare la Licităție nu se returnează ofertantului câștigător.

Drepturile și îndatoririle părților sunt stabilite prin *Contractul-cadru de Vânzare-Cumpărare (Act Juridic de Transfer Bunuri)*, respectiv în *Contractul de Transfer de Activitate*.

VIII. LIBERTATEA DE DENUNȚARE/ANULARE A LICITAȚIEI

1. VÂNZĂTORUL poate denunța/anula/suspenda/înceta, prin simpla voință, Licitația, oricând până la data semnării procesului-verbal de adjudecare a Licitației cu ofertantul adjudecatar. În acest caz, nu este ținut de nicio altă obligație în afară de cea de restituire a garanției, cu excepția situației când anularea Licitației se face după adjudecare, în cazul în care ofertantul câștigător nu încheie *Contractul de Vânzare-Cumpărare/Contractul de Transfer de Activitate* în termenul agreat, așa cum e prevăzut în Caietul de Sarcini. Orice alte efecte ale procedurii de Licitație nu i se aplică.
2. În cazul în care VÂNZĂTORUL alege să denunțe Licitația, acesta poate reîncepe oricând o nouă procedură de Licitație cu privire la același bun.