

## **REGULAMENT DE ORGANIZARE A LICITAȚIEI DE VÂNZARE A ACȚIUNILOR TURISM LOTUS FELIX S.A.**

Prezentul Regulament stabilește etapele, modul de organizare și derularea procesului de vânzare a pachetului de acțiuni deținut de S.I.F. Oltenia S.A. la societatea TURISM LOTUS FELIX S.A., o societate pe acțiuni, cu sediul social în Sat Băile Felix, Comuna Sînmartin, Strada Victoria nr. 20, Hotel Lotus, CF nr.52516 Sînmartin, nr.cad. 438, Județ Bihor, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J5/1497/2009, Cod unic de înregistrare 26261034 (“**TURISM LOTUS FELIX**” sau “**Societatea**”).

Obiectul prezentului regulament îl constituie vânzarea unui număr de **347.859.802** acțiuni deținute de S.I.F. Oltenia S.A. la societatea TURISM LOTUS FELIX S.A., reprezentând **27,455%** din capitalul social (“**Acțiunile**”).

### **I. PRINCIPII.**

Principiile care stau la baza selectării ofertanților și adjudecării Acțiunilor scoase 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 acțiunilor, 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 fizică sau juridică română sau străină, capabilă, potrivit legislației, a dobândi acțiuni la societăți cu sediul 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 Acțiunilor va cuprinde două etape:

1. Desemnarea adjudecatarului/cumpărătorului acțiunilor;
2. Încheierea contractului de vânzare-cumpărare de acțiuni. (“**Contractul de vânzare-cumpărare**” sau “**CVC**”).

### **II. DEFINIȚII.**

LICITAȚIE - înseamnă licitație competitivă cu strigare de tip olandez, 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 S.I.F. Oltenia S.A., - o societate pe acțiuni cu sediul în Craiova, str. Tufănele, nr. 1, jud. Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J16/1210/1993, având CUI RO 4175676, având contul IBAN nr. RO54BTRL01701202470727XX, deschis la Banca Transilvania, Sucursala Craiova;

OFERTANTUL - Orice persoană fizică sau juridică, care dorește să achiziționeze Acțiunile prevăzute în Caietul de Sarcini și care îndeplinește condițiile de participare la licitație stabilite prin prezentul Regulament;

OBIECTUL LICITAȚIEI (“ACȚIUNILE”) – dreptul de proprietate asupra Acțiunilor descrise în Caietul de Sarcini, vânzarea făcându-se pentru toate Acțiunile, nu în mod individual sau fracționat;

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE - contractul încheiat sub semnătură privată între vânzător și ofertantul adjudecatar care are ca obiect transferul dreptului de proprietate asupra Acțiunilor descrise în Caietul de Sarcini, în forma anexată Caietului de Sarcini, ca Anexa 3 (*Contractul de Vânzare-Cumpărare*);

PREȚ DE PORNIRE – prețul solicitat de vânzător pentru fiecare ședință a LICITAȚIEI, indicat în Regulamentul Licitației;

CAIET DE SARCINI – Caietul de sarcini cuprinde condițiile pentru participare la licitația publică organizată în vederea vânzării Acțiunilor, respectiv, prezentarea Societății;

GARANȚIE – În vederea protejării Vânzătorului de riscul unei 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 încheierea contractului, precum și orice alt act sau fapt contrar principiului bunei-credințe în negocieri etc.), în timpul licitației și până la încheierea contractului de vânzare (CVC), licitatorul consemnează o garanție de participare la licitație în condițiile descrise în Caietul de Sarcini. La solicitarea scrisă a participanților (cu excepția adjudecatarului) la Licitație, 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 LICITAȚIE se plătește o taxa de participare nerambursabilă în sumă de 10.000 (zecemii) lei plus TVA și se plătește prin virament bancar, în contul S.I.F. Oltenia S.A., contul IBAN nr. RO54BTRL01701202470727XX, deschis la Banca Transilvania, Sucursala Craiova. Taxa de participare nu se restituie, indiferent de rezultatul licitației.

Informații despre Societate, Licitație și Acțiuni, altele decât informațiile menționate în Caietul de Sarcini, sunt disponibile și/sau făcute public pe site-ul S.I.F. Oltenia S.A. <https://www.sifolt.ro/ro/anunturi/2023/lotus.html>

## COMISIA DE LICITAȚIE

Director Direcția Portofoliu	Ciprian Copariu	Președinte comisie
Director Direcția Economică	Valentina Vlăduțoiaia	Membru
Manager Direcția Investiții	Delia Ștefan	Membru
Jurist	Carmen Vasile	Membru
Angajat Direcția Portofoliu	Antoneta Stegaru	Membru

### III. RUNDELE LICITAȚIEI

Prima licitație va avea loc pe data de 21.06.2023, ora 15:00 la sediul S.I.F. Oltenia S.A. în Craiova, str. Tufănele, nr. 1, jud. Dolj, la prețul de pornire solicitat de vânzător, indicat în Regulamentul de Licitație, adus la cunoștința ofertantului și acceptat de ofertant, în suma de 38.264.579 lei.

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

Nr.	Data Ședință	Preț de pornire	Termen maximal de încheiere a CVC
1.	21.06.2023-ora 15	38.264.579 lei	30 de zile lucrătoare de la data ședinței de licitație
2.	28.06.2023-ora 15	29.568.084 lei	30 de zile lucrătoare de la data ședinței de licitație
3.	05.07.2023-ora 12	20.871.589 lei	30 de zile lucrătoare de la data ședinței de licitație
4.	12.07.2023-ora 12	12.522.953 lei	30 de zile lucrătoare de la data ședinței de licitație

2. Documentele de calificare menționate în Caietul de Sarcini se vor depune/transmite în termenul prevăzut la Capitolul III din Caietul de Sarcini, la sediul S.I.F. Oltenia S.A. sau adresa de email la adresa [licitatie@sifolt.ro](mailto:licitatie@sifolt.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 LICITAȚIEI 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), la pasul de licitație de 100.000 lei.

În situația în care există cel puțin un participant ce optează pentru îmbunătățirea ofertei depusă (adică, prin creșterea prețului), cu o valoare cel puțin egală cu un multiplu/multipli al/ai pasului de licitație de 100.000 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, 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: 1. Cel mai scurt termen de plată al prețului total de adjudecare 2. Câștigător va fi declarat primul participant înregistrat la LICITAȚIE conform numărului de participare (primit conform punctului VI.3) mai mic.

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 licitației va efectua plata pentru acțiuni prin transfer bancar. Prețul de Cumpărare se va plăti într-o singură tranșă după cum urmează:

Tranșă	Valoare procentuală din prețul de adjudecare (%)	Data limită de plată
	100%	La semnarea CONTRACTULUI DE VÂNZARE/CUMPĂRARE, care se va încheia în maxim 30 de zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare, în mod integral.
Total (%):	100%	

#### V. ORGANIZAREA LICITAȚIEI

Licitația se va organiza și efectua de către S.I.F. Oltenia 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 S.I.F. Oltenia S.A. <https://www.sifolt.ro/ro/anunturi/2023/lotus.html>

2. Depunerea documentelor de calificare se va face conform condițiilor și în termenele prevăzute în Caietul de Sarcini și în prezentul Regulament, în plic închis, cu scrisoare de înaintare, la sediul S.I.F. Oltenia S.A. sau în format electronic pe email, în acest caz documentele fiind trimise cu semnătura electronică calificată (conform prevederilor legale);

3. În cazul în care nu este înregistrată nicio ofertă care îndeplinește condițiile de adjudecare, se va organiza o nouă rundă, astfel cum este detaliat la Capitolul III;

4. Documentele ce vor fi depuse de ofertanți la sediul S.I.F. Oltenia S.A., la termenele detaliate în Capitolul III din Caietul de Sarcini, sunt următoarele:

A) Pentru ofertantul persoană fizică

- Copie de pe actul de identitate (și original pentru identificare) și procura specială notarială, în cazul reprezentării prin mandatar;
- Dovada achitării garanției de participare la licitație (în original);
- Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model Anexa 2 din Caietul de Sarcini);
- Declarație pe propria răspundere (model Anexa 1 din Caietul de Sarcini);
- Dovada achitării taxei de participare la licitație;
- Cererea de participare la licitație și oferta depusă.

B) Pentru ofertantul persoană juridică:

- Împuternicire pentru reprezentanții persoanelor juridice pentru licitație (în original);
- BI/CI, aflat în termenul de valabilitate, al reprezentantului și/sau al persoanei care a fost împuternicită);

- Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (nu mai vechi de 30 de zile), din care să rezulte că nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență (în original). În cazul ofertanților persoane juridice străine se va depune un certificat eliberat de registrul comerțului/comercial competent din țara de origine sau orice alt document oficial eliberat în conformitate cu legea aplicabilă în țara de origine;
- Dovada achitării garanției de participare la licitație (în original);
- Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model Anexa 2 din Caietul de Sarcini);
- Declarație pe propria răspundere (model Anexa 1 din Caietul de Sarcini);
- Dovada achitării taxei de participare;
- Cererea de participare la licitație și oferta depusă.

Lipsa oricărui document dintre cele enumerate mai sus sau prezentarea lor cu nerespectarea condițiilor menționate, până la termenul limită de depunere a documentelor, atrage descalificarea automată (excluderea) de la participarea la licitație, precum și excluderea ofertei acestora.

Doar persoanele care acceptă prețul de pornire a licitației vor putea participa la licitație. Licitația nu se va desfășura dacă niciun potențial cumpărător nu acceptă prețul de pornire.

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 2.500.000 lei, va fi achitată în contul IBAN nr. RO54BTRL01701202470727XX, deschis la Banca Transilvania, Sucursala Craiova, până la data limită pentru depunerea documentației de licitație. Restituirea Garanției de Participare se face în conformitate cu prevederile Caietului de Sarcini.

5. Licitația va începe în data de 21.06.2023, ora 15, la sediul S.I.F. Oltenia S.A. din Craiova, str. Tufănele, nr. 1, jud. Dolj și este deschisă doar participanților declarați calificați.

În cazul în care la data de 21.06.2023 nu este înregistrată nicio ofertă care îndeplinește condițiile de adjudecare, se vor organiza noi runde, astfel cum este detaliat la Capitolul III.

6. Ofertanții vor respecta reglementările în vigoare (legale sau convenționale) privind mandatarea persoanelor, a puterilor conferite de către organele de decizie interne, a concordanței operațiunii de achiziționare a Acțiunilor obiect al licitației cu obiectul propriu de activitate al ofertantului, reglementările din domeniul concurenței, dar și eventualele restricții impuse pe cale legislativă sau contractuală.

## **VI. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

Cu ocazia desfășurării licitației, persoanele fizice care participă în nume propriu sau în calitate de reprezentant se vor legitima cu actul de identitate a cărui copie a fost depusă conform capitolului V. alin. 5 A) și B).

1. Licitațiile se vor desfășura la locul, în data și ora anunțate conform programării stabilite la Capitolul III, până la desemnarea unui adjudecatar (la un preț egal cel puțin cu nivelul minim aferent sedinței la care adjudecatarul a depus oferta).

2. Ședința de licitație este deschisă și condusă de către Președintele comisiei de licitație, care anunță modul de desfășurare a licitației, prezintă obiectul licitației și prețul minim de pornire al licitației. Comisia de licitație constată înregistrarea/neînregistrarea vreunei oferte de cumpărare, până la data limită specificată pentru respectiva licitație. În situația în care, până la termenul limită de depunere a ofertelor, nu este înregistrată nicio ofertă care îndeplinește condițiile de adjudecare aferentă ședinței respective, se va încheia un proces-verbal care va cuprinde, cel puțin, locul, data și ora când s-a ținut licitația, componenta comisiei de licitație și faptul că nu a fost înregistrată nicio ofertă de cumpărare, până la data limită, la prețul minim prevăzut pentru respectiva ședință de licitație. De asemenea, în cadrul acestui proces-verbal al ședinței de licitație, va fi precizat, în mod explicit, faptul că se va organiza o nouă rundă de licitație pentru data imediat următoare și la prețul minim aferent acesteia, conform programării prevăzute la capitolul III.

3. În cadrul primei runde a licitației în care participă cel puțin un potențial ofertant (ședințele de licitație fiind prezentate la punctul III), președintele se asigură că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare a acesteia (prin semnarea Anexei 1 a Caietului de Sarcini, ce conține o declarație expresă 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.

4. Președintele comisiei de licitație va anunța că singurele garanții care se oferă din partea vânzătorului sunt cele prevăzute în draftul contractului de vânzare-cumpărare anexat ca Anexa 3 la Caietul de Sarcini, iar limitele de răspundere cu privire la aceste garanții sunt cele menționate în același document. Ofertantul adjudecatar își asumă prin cumpărarea la prețul de adjudecare, toate responsabilitățile impuse de deținerea Acțiunilor, în condițiile legii și Caietului de Sarcini;

5. 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 100.000 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);

6. Adjudecarea LICITAȚIEI se face în conformitate cu criteriile prevăzute la capitolul III. pct 3.

7. 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 de adjudecare al licitației.

8. În sala în care se va desfășura efectiv licitația sunt admise doar persoanele fizice ofertante, persoanele care au puteri depline să reprezinte persoana juridică sau împuterniciții/intermediarii acestora în funcție de situație. Comisia va putea opri licitația în caz de suspiciuni asupra comportamentului ofertanților.

9. Președintele comisiei de licitație anunță ofertantul adjudecatar, declară închisă ședința de licitație, după care se întocmește procesul-verbal de adjudecare semnat de către membrii comisiei de licitație și de către ofertanți în conformitate cu prevederile Regulamentului Licitației și Caietului de

Sarcini. Refuzul unui ofertant de a semna procesul-verbal de adjudecare va fi consemnat expres și nu afectează valabilitatea acestuia.

10. Încheierea Contractului de vânzare-cumpărare a Acțiunilor, semnarea registrului acționarilor, precum și transmiterea dreptului de proprietate asupra acestora se vor face cu respectarea condițiilor din Caietul de Sarcini.

11. Toate cheltuielile legate de înstrăinarea Acțiunilor, inclusiv taxele pentru înregistrarea modificărilor la Registrul Comerțului, 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 de acțiuni va fi semnat cu ofertantul adjudecatar, în termen de 30 de zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare.

Neprezentarea ofertantului câștigător pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare acțiuni, la data și locul menționate 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 Acțiunile adjudecate și, implicit, la garanția de participare la licitație. În acest caz de neprezentare a ofertantului câștigător pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare, dar și pentru nesemnarea contractului de vânzare-cumpărare de către acesta din orice cauze, garanția de participare la licitație nu se returnează ofertantului câștigător.

Drepturile și îndatoririle părților sunt stabilite prin Contractul-cadru de vânzare care este anexă la Caietul de Sarcini.

## **VIII. ANULAREA LICITAȚIEI.**

1. VÂNZĂTORUL poate 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 în termenul agreed – 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 anuleze licitația, acesta poate reîncepe oricând o nouă procedură de licitație cu privire la același bun.