



**SOCIETATEA COMPLEXUL ENERGETIC OLTENIA S.A.**  
**SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST**

Str. Alexandru Ioan Cuza nr.5, Targu Jiu, jud. Gorj, cod 210140

fax: 0253.227.280, nr.ord.registrul comertului J 18/311/2012; cod fiscal RO30267310

cont virament RO 59 RZBR 0000 06001465 2248, Raiffeisen Bank – Targu Jiu

web: [www.ceoltenia.ro](http://www.ceoltenia.ro), email: [office@ceoltenia.ro](mailto:office@ceoltenia.ro)



**Nr.înregistrare: 871 / DSS / 18.07.2022**

## **INSTRUCȚIUNI DE OFERTARE**

**pentru Etapa Ofertelor Preliminare și Neangajante cu privire la  
Procedura de Selecție organizată de către Complexul Energetic Oltenia S.A.  
în vederea selectării de ofertanți / achizitori a unor active disponibilizabile  
din cadrul Centrului de Perfecționare și Recuperare a Forței de Muncă –  
Băile Săcelu**

**Iulie 2022**

## I. PREZENTARE GENERALĂ


În funcție de interesul manifestat de ofertanți/investitori pentru participarea la procedura de selecție descrisă în "Anunțul" publicat în perioada iulie – august 2022 („Procedura de Selecție”), CE Oltenia va pregăti cerințele, criteriile, regulile și informațiile necesare privind selectarea competitivă de achizitori / investitori privați interesați să participe la achiziționarea de active existente în patrimoniul S. C.E. Oltenia S.A.

Măsura este parte din Planul de Restructurare al CE Oltenia notificat Comisiei Europene în 4.12.2020, revizuit în iunie 2021 și completat în decembrie 2021. Comisia Europeană a aprobat la data de 26.01.2022, în temeiul normelor UE privind ajutoarele de stat, planurile României de a acorda CE Oltenia un ajutor de restructurare. Măsura va permite CE Oltenia să își finanțeze Planul de Restructurare.

### I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND MĂSURA

În contextul Planului de decarbonare realizat de CE Oltenia, inclus în Planul de restructurare notificat Comisiei Europene, CE Oltenia intenționează să valorifice/externalizeze/ disponibilizeze activele non-core pe care le deține.

#### Prezentare detaliată a Proiectului:

Nume măsură	Vânzare active non-core
Locația măsurii	U.A.T. Săcelu, județul Gorj
Harta locației	
Descriere măsură	<ul style="list-style-type: none"><li>• Externalizarea de activități ce nu acoperă obiectul de bază al activității S. C.E.O. S.A.</li></ul>
Descriere tehnică	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vânzare activelor non-core, disponibilizabile ale S. C.E.O. S.A., constând în imobile, dotări mijloace fixe și terenurile aferente:<ul style="list-style-type: none"><li>➢ Teren aferent imobilului „Bază de tratament”, în suprafață de 3.253,92 mp;</li><li>➢ Teren aferent activului „Plajă împreună cu bazinele de apă minerală”, în suprafață de 10.147,00 mp;</li><li>➢ Teren aferent activului „Centrală termică, spălătorie și parcare”, în suprafață de 1.772,90 mp și aferent fostului activ „Vila 3 și Vila 6”, în suprafață de 416,78 mp;</li><li>➢ Teren aferent imobilului „Bloc de garsoniere”, în suprafață de 1.552,21 mp;</li><li>➢ Teren aferent imobilului „Cantină Restaurant”, în suprafață de 561,00 mp.</li></ul></li></ul>

Se aduce la cunoștința ofertanților / investitorilor interesați că documentația disponibilă cu privire la Procedură poate fi accesată și electronic, prin e-mail sau prin intermediul unei Camere de Date, conform Regulamentului de acces a Camerei de Date din Anexa 1, după semnarea unui Acord de confidențialitate cu CE Oltenia și primirea accesului pentru utilizatorii desemnați de ofertanți .

**Situația juridică completă a activelor va fi analizată și prezentată separat în Camera de Date, prin grija specialiștilor S. CE Oltenia S.A.**

## **II. STRUCTURA ȘI CONȚINUTUL OFERTEI PRELIMINARE ȘI NEANGAJANTE**

**Oferta preliminară și neangajantă va conține următoarele:**

**A) Prezentarea investitorului și experiența anterioară în proiecte**

Experiența anterioară se va prezenta prin intermediul proiectelor / contractelor derulate în nume propriu de investitor sau prin societăți controlate de acesta.

**B) Informații detaliate cu privire la propunerea de asigurare a finanțării tranzacției cu privire la Măsură**

Agentul economic va expune date generale privind finanțarea tranzacției, conform legislației în vigoare.

Astfel, cu privire la derularea tranzacției, oferta va conține o descriere care să includă cel puțin următoarele elemente: (i) valoarea prognozată a tranzacției/ofertei; (ii) modul în care va fi finanțat; (iii) detalii privind eventualele surse atrase (creditele bancare pe care ofertantul/investitorul le-ar putea accesa pentru realizarea tranzacției).

### **Limba de redactare a Ofertei**

Ofertele vor fi prezentate în limba română.

### **Caracterul neangajant și preliminar al Ofertei**

**PARTICIPAREA LA ETAPA OFERTELOR PRELIMINARE SI NEANGAJANTE NU CREEAZĂ ÎN SARCINA OFERTANTULUI / INVESTITORULUI OBLIGAȚIA DE A DEPUNE O OFERTA ANGAJANTĂ.**

### **Costul elaborării Ofertei**

CE Oltenia nu va fi răspunzătoare pentru niciun cost sau cheltuieli suportate de către ofertanți / investitori ca urmare a participării la prezenta etapa preliminară și neangajantă a Procedurii de Selecție.

CE Oltenia va avea dreptul de proprietate asupra tuturor Ofertelor depuse în cadrul acestei etape a Procedurii de Selecție.

### **Transmiterea Ofertei**

Oferta preliminară și neangajantă va fi transmisă electronic sau în original la Registratura S. CE Oltenia S.A., până la data și ora limită prevăzute în anunțul publicitar, și anume **17 octombrie 2022, ora 23:59 (ora României)**.

## **III. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE SELECȚIE**

Selecția ofertanților / achizitorilor / investitorilor se va realiza în urma unui proces de licitație, precedat de depunerea de oferte preliminare și neangajante. Criteriile minime de calificare și criteriile de selecție vor fi anunțate în Caietul de Sarcini aferent etapei angajante, după analiza ofertelor preliminare și neangajante.

**Etapa I:** formularea de oferte preliminare și neangajante de către investitorii interesați. Elementele și condițiile ofertei preliminare și neangajante se vor regăsi în Instrucțiunile de Ofertare. Participarea la etapa ofertelor preliminare și neangajante nu creează în sarcina achizitorilor / investitorilor obligația de a depune o oferta angajantă.

**Etapa II:** analiza ofertelor preliminare și neangajante. Ulterior formulării unei opinii avizate se va proceda la:

- obținerea avizelor legale în vederea vânzării;
- efectuarea unei evaluări în vederea stabilirii prețului de pornire la licitație;
- obținerea de avize și aprobării statutare, în vederea vânzării.

**Etapa III:** derularea licitației. Elementele și condițiile ofertei angajante vor fi stabilite în Caietul de Sarcini ce va fi elaborat ținând cont de interesul manifestat de achizitori / investitori pentru participarea la Procedura de Selecție și va fi disponibil după finalizarea etapelor I și II.

## Calendarul Procedurii De Selecție

- (1) Documentul care conține informații despre etapa ofertelor preliminare și neangajante a Procedurii de Selecție și care detaliază instrucțiunile de formulare a ofertelor preliminare și neangajante („**Instrucțiunile de Ofertare**”) poate fi solicitat la adresa de e-mail [valorificare.sacelu@ceoltenia.ro](mailto:valorificare.sacelu@ceoltenia.ro)
- (2) Investitorii care au solicitat Instrucțiunile de Ofertare și au semnat Acordul de Confidențialitate, pot solicita accesul la Camera de Date organizată în format electronic.
- (3) Camera de Date se va deschide la data publicării acestui anunț și se va închide la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor angajante de participare la Procedura de Selecție, așa cum va fi stabilită această dată în Regulament / Caietul de Sarcini.
- (4) În perioada în care Camera de Date este deschisă, ofertanții potențiali / achizitorii / investitorii care au primit acces la aceasta, (i) pot solicita organizarea de vizite pe amplasamentele unde se afla Centrul de Perfecționare și Recuperare a Forței de Muncă – Băile Săcelu, asumându-și cheltuielile proprii pe care le generează aceste vizite; și (ii) pot solicita întrevederi (interviuri) cu reprezentanții CE Oltenia.
- (5) **Data și ora limită până la care pot fi depuse ofertele preliminare și neangajante este 17 octombrie 2022, ora 23:59 (ora României).**
- (6) În intervalul **18 octombrie – 31 decembrie 2022**, se va proceda la verificarea și analizarea ofertelor prevăzute la paragraful (5) de mai sus, precum și la parcurgerea tuturor demersurilor legale și statutare (ce sunt precizate la ”Etapa II”);
- (7) Pe baza interesului manifestat de achizitori / investitori, se va elabora regulament / caietul de sarcini pentru licitație (“**Regulament**” / “**Caiet de Sarcini**”), care va reglementa cel puțin următoarele:
  - (a) elementele obligatorii pe care trebuie să le trateze oferta angajanta;
  - (b) grila de punctaj a ofertelor angajante;
  - (c) criteriile și documentele de participare la licitație;
  - (d) garanțiile necesare a fi constituite pentru participarea la licitație, precum și forma și condițiile de constituire a acestor garanții.
- (8) **Agenții economici interesați** care au depus ofertele preliminare și neangajante vor fi informați despre întocmirea Regulamentului / Caietului de Sarcini. În măsura posibilului, CE Oltenia va asigura disponibilitatea Regulamentului / Caietului de Sarcini în intervalul cuprins între **01-31 ianuarie 2023**. În Regulament / Caietul de Sarcini se vor preciza în mod expres modalitatea, data și ora limită pentru depunerea:
  - (i) documentelor de participare la licitație; și
  - (ii) ofertei angajante, care va fi elaborată cu respectarea instrucțiunilor din Caietul de Sarcini.CE Oltenia va asigura că termenul pe care achizitorii / investitorii îl vor avea la dispoziție pentru pregătirea participării la licitație și pentru pregătirea ofertei angajante să nu fie mai mic de circa **30 zile**.

**Menționăm în mod expres faptul că, în orice moment al acestei Procedurii de Selecție, CE Oltenia își rezervă dreptul de a anula prezenta Procedură de Selecție, fără ca o astfel de anulare să dea naștere la vreo obligație sau răspundere de orice natură față de participanții la procedură și fără ca CE Oltenia să fie obligată să motiveze anularea.**

## IV. CLARIFICĂRI SUPLIMENTARE

Investitorii interesați care au primit prezentele Instrucțiuni de Ofertare, pot solicita în scris orice clarificări în legătură cu etapa ofertelor preliminare și neangajante a Procedurii de Selecție, înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor, conform coordonatelor de mai jos:

E-mail CE Oltenia: [valorificare.sacelu@ceoltenia.ro](mailto:valorificare.sacelu@ceoltenia.ro)

Adresa CE Oltenia: România, Municipiul Târgu Jiu, strada Alexandru Ioan Cuza nr. 5, Județ Gorj.

CE Oltenia va răspunde în scris la fiecare solicitare de clarificări, într-un termen de 3 (trei) zile de la data primirii solicitării. CE Oltenia poate decide să transmită copii scrise ale răspunsurilor formulate (inclusiv întrebările Ofertantului potențial achizitor/investitorului interesat, dar fără a dezvălui identitatea acestuia) către toți ofertanții potențiali achizitori/investitorii care au solicitat Instrucțiunile de Ofertare, prin e-mail, sau încărcate în Camera de Date, la alegerea CE Oltenia.

Accesul în Camera de Date se va face în baza unui Regulament ce va fi comunicat după semnarea unui Acord de confidențialitate.

Corespondența se va purta prin e-mail.

Ofertanții potențiali / Achizitorii / Investitorii interesați de participarea la Procedura de Selecție vor putea solicita întâlniri sau CE Oltenia va putea organiza întâlniri cu investitorii în vederea oferirii de clarificări.

## **V. MODIFICAREA INSTRUCȚIUNILOR DE OFERTARE**

Modificarea, inclusiv actualizarea conținutului Instrucțiunilor de Ofertare și/sau a Anunțului Publicitar va fi anunțată cel mai târziu cu 2 (două) zile anterior datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor preliminare și neangajante. Orice astfel de modificare și/sau actualizare va fi anunțată numai prin afișare pe pagina de internet a CE Oltenia (<https://www.ceoltenia.ro/investitori/valorificare.sacelu>).

Orice modificare a termenilor și condițiilor din Anunțul publicitar se va publica doar pe pagina de internet a CE Oltenia, la adresele menționate anterior.

Orice modificare a Instrucțiunilor de Ofertare va fi comunicată numai investitorilor care au solicitat aceste instrucțiuni și numai dacă sunt implicați în Procedura de Selecție.

CE Oltenia nu va fi ținută responsabilă față de Achizitori / Investitori pentru eventualele prejudicii reclamate. CE Oltenia își rezervă dreptul de a prelungi termenul pentru depunerea ofertelor preliminare și neangajante.

## **VI. NOTĂ IMPORTANTĂ PENTRU PARTICIPANȚII LA PREZENTA PROCEDURĂ DE SELECȚIE**

Investitorii interesați sunt informați despre, iau act de, și își asumă, următoarele:

- informațiile și documentele conținute în aceste Instrucțiuni de Ofertare și/sau în Camera de Date sunt furnizate exclusiv în scop informativ, pentru a ajuta ofertantii / investitorii interesați în realizarea propriilor studii de evaluare a CE Oltenia.
- Ofertantii potențiali Achizitorii / Investitorii acceptă că le revine întreaga răspundere pentru propriile evaluări și verificări ale informațiilor și documentelor furnizate în Instrucțiunile de Ofertare și/sau în Camera de Date, care vor conduce la formarea propriei viziuni cu privire la oferta depusă.
- CE Oltenia nu își asumă nicio răspundere pentru eventualele pierderi sau daune, directe sau indirecte, suferite de orice persoană, ca rezultat al luării în considerare exclusiv a elementelor conținute sau, după caz, omise din Instrucțiunile de Ofertare și/sau din Camera de Date. De asemenea, CE Oltenia nu își asumă nicio răspundere (explicită sau implicită) asupra eventualelor erori, omisiuni sau interpretări eronate date de Investitorii interesați informațiilor și documentelor conținute în Instrucțiunile de Ofertare și/sau în Camera de Date.
- Instrucțiunile de Ofertare și Camera de Date includ atât informații certe, cât și informații estimative, bazate pe previziunile realizate de CE Oltenia și/sau de diverși consultanți și/sau specialiști tehnici ai acesteia. CE Oltenia nu își asumă nicio răspundere și nu oferă nicio garanție în ceea ce privește acuratețea acestor estimări/previziuni incluse în Instrucțiunile de Ofertare și/sau în Camera de Date, care au fost prezentate Investitorilor exclusiv în scopuri informative.
- Prin accesul la aceste Instrucțiuni de Ofertare și prin accesarea Camerei de Date, Ofertanții potențiali / Achizitorii / Investitorii interesați iau act și sunt de acord că toate și oricare dintre informațiile și documentele conținute în acestea sunt confidențiale, se adresează exclusiv entităților care au solicitat accesul și se supun Acordului de Confidențialitate, prin acceptarea și semnarea acestuia.
- Nici Instrucțiunile de Ofertare și nici Camera de Date nu constituie și nu trebuie considerate că reprezintă sau conțin un prospect, o ofertă, o invitație sau o recomandare privind participarea Investitorilor la procedura de selecție, Investitorii interesați asumându-și integral riscul pentru participarea la procedura organizată și având posibilitatea de a își forma o opinie independentă cu privire la aceasta, pe baza propriilor rapoarte de investigare sau expertizare.
- În scopul limitărilor prezentate mai sus, orice referiri făcute la CE Oltenia se consideră a avea în vedere orice angajat, director, membru al directoratului, membru al consiliului de supraveghere, acționar, agent, consultant, consilier, membru (titular sau supleant sau secretar tehnic) al CE Oltenia sau orice alta persoană afiliată CE Oltenia. De asemenea, orice referiri la Ofertanții potențiali / Achizitorii / Investitorii interesați se consideră a avea în vedere și orice angajat, manager, acționar, administrator, agent, consultant, consilier sau orice altă persoană afiliată cu oricare dintre Ofertanții potențiali / Achizitorii / Investitorii interesați de participarea la procedură.
- Prin depunerea unei oferte, Ofertanții potențiali / Achizitorii / Investitorii interesați confirmă că au înțeles pe deplin și sunt de acord cu termenii și condițiile acestor Instrucțiuni de Ofertare.