

## REGULAMENT DE ORGANIZARE A LICITATIEI ACTIVULUI

### 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 fizică sau juridică capabilă, potrivit legislației, a dobândi bunuri imobile pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația organizată pentru vânzarea unui astfel de ACTIV.

### II. DEFINIȚII.

**LICITAȚIE** – înseamnă licitație competitivă cu strigare de tip olandez adică procedura de vânzare, cu caracter deschis, 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 AVICOLA** - Avicola București S.A., având sediul social în București, sector 4, Splaiul Unirii, nr. 16, et. 3, cam. 310, tel. 0374600100, fax: 0374096666, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J 40/12/1991, CUI RO1551768, având contul RO41 BACX 0000 0030 1440 0000 – deschis la UniCredit Bank;

**OFERTANTUL** - Orice persoană fizică sau juridică, grup de persoane fizice sau juridice, care dorește să achiziționeze ACTIVUL prevăzut în Caietul de Sarcini, situat în orașul Mihăilești, jud. Giurgiu, strada Stejarului, nr. 10 și care îndeplinește condițiile de participare la licitație stabilite prin prezentul Regulament. Dacă este cazul, persoanele fizice și/sau juridice străine vor putea dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor numai cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

**OBIECTUL LICITAȚIEI ("ACTIVUL")** – terenurile, construcțiile și echipamentele descrise în Caietul de Sarcini; Vânzarea se face în întregime, pentru întregul activ, nu în mod individual sau fracționat.

**CONTRACT DE VÂNZARE- CUMPĂRARE** - acord privat finalizat prin înscris autentificat de către notarul public încheiat între vânzător și ofertantul adjudecatar care are ca obiect transferul dreptului de proprietate asupra Activului descris în Caietul de Sarcini;

**PROMISIUNE** – înțelegere preliminară finalizată prin înscris autentificat de către notarul public încheiat între vânzător și ofertantul adjudecatar care are ca obiect vânzarea Activului descris în Caietul de Sarcini;

**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 ACTIVULUI, respectiv anunțul de vânzare, prezentarea ACTIVULUI, regulamentul de organizare a licitației.

Pentru participarea la LICITAȚIE se plătește o taxă de participare nerambursabilă în sumă de **10.000** lei plus TVA și se plătește prin virament bancar, în contul societății, IBAN RO41 BACX 0000 0030 1440 0000 – deschis la UniCredit Bank.

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

#### **COMISIA DE LICITAȚIE :**

Director General / Membru CA  
Avocat / Jurist desemnat  
Membru desemnat de CA

Președinte comisie  
Membru  
Membru

#### **III. RUNDELE LICITAȚIEI**

1. Prima licitație va avea loc pe data de **29.09.2020**, ora 12:00, prețul solicitat de vânzător, indicat în Regulamentul de Licitație, adus la cunoștința ofertantului și acceptat de ofertant, în suma de **5.179.200,00** Euro, fără TVA.

**In cazul în care nu este înregistrată nici o oferta care îndeplinește condițiile de adjudecare, se vor organiza ședințe noi de licitați, la un preț de pornire redus cu 10% față de ședința de licitație anterioară, la aceeași locație și cu respectarea condițiilor de participare inițiale, astfel:**

<b>Nr</b>	<b>Data ședința</b>	<b>Preț de pornire (EUR, fără TVA)</b>	<b>Termen de plată</b>
<b>1.</b>	06.10.2020, la ora 12:00	4.661.280,00 Euro, fără TVA (reducere cu 10% față de ședința de licitație anterioară)	Conform capitol IV din Regulamentul Licitației
<b>2.</b>	13.10.2020, la ora 12:00	4.195.152,00 Euro, fără TVA (reducere cu 10% față de ședința de licitație anterioară)	Conform capitol IV din Regulamentul Licitației
<b>3.</b>	20.10.2020, la ora 12:00	3.775.636,00 Euro, fără TVA (reducere cu 10% față de ședința de licitație anterioară)	Conform capitol IV din Regulamentul Licitației
<b>4.</b>	27.10.2020, la ora 12:00	3.398.073,00 Euro, fără TVA (reducere cu 10% față de ședința de licitație anterioară)	Conform capitol IV din Regulamentul Licitației
<b>5.</b>	03.11.2020, la ora 12:00	Prețul de pornire va fi 3.058.265,00 Euro, fără TVA (reducere cu 10% față de ședința de licitație anterioară)	Conform capitol IV din Regulamentul Licitației

<b>6.</b>	10.11.2020, la ora 12:00	Prețul de pornire va fi 2.752.439,00 Euro, fără TVA (reduc cu 10% față de ședința de licitație anterioară)	Conform capitol IV din Regulamentul Licităției
<b>7.</b>	17.11.2020, la ora 12:00	2.477.195,00 Euro, fără TVA (reduc cu 10% față de ședința de licitație anterioară)	Conform capitol IV din Regulamentul Licităției
<b>8.</b>	24.11.2020, la ora 12:00	Prețul de pornire va fi 2.400.000,00 Euro, fără TVA (reduc, față de prețul din ședința de licitație anterioară).	Conform capitol IV din Regulamentul Licităției

- Documentele de calificare se vor depune/transmite până la orele 10:00 din ziua ședinței de licitație respective.
- Dacă la începerea LICITAȚIEI vor exista doi sau mai mulți participanți declarați calificați, se va începe licitarea prin strigare un preț egal sau mai mare (un preț în urcare), la pasul de licitație specificat în prezentul Regulament.

În situația în care există cel puțin un participant ce optează pentru îmbunătățirea ofertei depuse (adică, prin creșterea prețului), cu o valoare cel puțin egală cu un multiplu/multipli al/ai pasului de licitație (de 10.000 Euro, fără TVA), 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. cel mai mare avans plătit. La oferte egale după luarea în calcul și a acestor criterii, câștigător va fi declarat primul participant înregistrat la LICITAȚIE conform numărul de participare (primit conform punctului VI.3) mai mic.

#### IV. CONDIȚII DE PLATĂ

Ofertantul declarat câștigător al licitației va efectua plata pentru ACTIVUL prin transfer bancar, egal cu echivalentul în RON al sumei de adjudecare a licitației, la care se va adăuga TVA conform prevederilor legale, calculată la cursul de schimb oficial de la data efectuării plății. Prețul de Cumpărare se va plăti după cum urmează:

Tranșă	Valoare procentuală din prețul de adjudecare (%)	Data limită de plată
Avans	Min 25%	la semnarea Promisiunii în termenul prevăzut de Regulamentul Licităției și Caietul de Sarcini (în maxim 30 de zile de la data procesului-verbal de adjudecare);
Plata finală	diferența față de avans (75%)	La semnarea CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE în maxim

		șase luni de la data procesului-verbal de adjudecare
<b>Total (%):</b>	<b>100%</b>	

## V.ORGANIZAREA LICITATIEI

Licitația se va organiza și efectua de către Avicola București 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;
2. In zilele de Luni 21.09.2020, Miercuri 23.09.2020 si Vineri 25.09.2020 se vor organiza vizionari la sediul punctului de lucru din Mihăilești, str. Stejarului, nr. 10, jud. Giurgiu. La vizionari pot participa doar persoanele care au achitat taxa de participare la LICITAȚIE.
3. Depunerea documentelor de calificare se va face în plic închis, cu scrisoare de înaintare, la Sucursala Avicola București S.A., adresa strada Stejarului, nr. 10, Mihăilești, jud. Giurgiu, sau in format electronic pe email, in acest caz documentele fiind trimise cu semnătura electronica calificată (conform prevederilor legale) la termenele descrise la punctul III.
4. In cazul în care nu este înregistrată nici o oferta care îndeplinește condițiile de adjudecare, se va organiza o noua runda astfel cum este detaliat la punctul III.
5. Documentele ce vor fi depuse de ofertanți la sediul punctului de lucru din Mihăilești, str. Stejarului, nr. 10, jud. Giurgiu, la termenele detaliate la punctul III, sunt următoarele:
  - A) Pentru ofertantul persoana fizica:
    - Copie de pe actul de identitate, (si original pentru identificare) si procura speciala notariala, in cazul reprezentării prin mandatar;
    - Dovada achitării garanției de participare la licitație (in original);
    - Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model Anexa 3 din Caietul de Sarcini);
    - Declarație pe propria răspundere (model Anexa 2 din Caietul de Sarcini);
    - Dovada achitării taxei participare la licitație;
  - B) Pentru ofertantul persoana juridica:
    - Împuternicire pentru reprezentanții persoanelor juridice pentru licitație (in original);
    - BI/CI, aflat in termenul de valabilitate, al reprezentantului si/sau a persoanei care a fost împuternicită);
    - Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (nu mai vechi de 30 de zile) in baza Legii nr. 26/1990, republicata, cu modificările si completările ulterioare, din care sa rezulte ca nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență (in original). In 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 in conformitate cu legea aplicabilă in țara de origine;
    - Dovada achitării garanției de participare la licitație (in original);
    - Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model Anexa 3 din Caietul de Sarcini);

- Declarație pe propria răspundere (model Anexa 2 din Caietul de Sarcini);
- Dovada achitării taxei de participare;

Lipsa oricărui document dintre cele enumerate mai sus, pentru persoane fizice și pentru persoane juridice, atrage descalificarea automată (excluderea) de la participarea la licitație.

Doar persoanele care accepta 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 250.000 **Euro, fără TVA**, va fi achitată în contul IBAN nr. RO40BTRLRONCRT0V08124501 deschis la Banca Transilvania, data tranzacției fiind cu minim 2 zile înainte de data organizării licitației. Restituirea Garanției de Participare se face în conformitate cu prevederile Caietului de Sarcini.

6. Licitația a începe în data de **29.09.2020**, ora **12<sup>00</sup>**, la punctul de lucru din strada Stejarului, nr. 10, Mihăilești, jud. Giurgiu și este deschisă doar participanților declarați calificați.

În cazul în care la data de 29.09.2020 nu este înregistrată nicio ofertă care îndeplinește condițiile de adjudecare se vor organiza noi runde, astfel cum este detaliat la punctul III.

7. 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 **ACTIVULUI** obiect al licitației cu obiectul de activitate, reglementările din domeniul concurenței dar și eventualele restricții impuse pe cale legislativă sau contractuală.

## **VI. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

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

1. Licitațiile se vor desfășura la locul, în data și ora anunțate conform programării stabilite la Punctul III, până la desemnarea unui adjudecatar (la un preț egal cel puțin cu nivelul minim aferent ședinței 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 (ACTIVUL descris în Caietul de sarcini) 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 (adică, ziua licitației, ora 12:00). În situația în care până la termenul limită de depunere a ofertei 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 punctul 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 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.

4. Președintele comisiei de licitație va anunța că singura garanție care se oferă din partea vânzătorului este aceea că este deținătorul ACTIVULUI și are dreptul de a-l vinde. Ofertantul adjudecatar își asumă prin cumpărarea la prețul de adjudecare, toate responsabilitățile impuse de deținerea ACTIVULUI, în condițiile legii și Caietului de Sarcini;
5. Vor fi declarate drept câștigătoare doar ofertele care îndeplinesc toate condițiile de participare și sunt mai mari sau egale 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 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.
10. Încheierea Promisiunii/Contractului de vânzare-cumpărare a ACTIVULUI și predarea acestuia se va face cu respectarea condițiilor din Caietul de Sarcini.
11. Toate cheltuielile legate de înstrăinarea ACTIVULUI vor fi suportate de cumpărător.

## **VII. INCIDENTE. CONTESTAȚII.**

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