

**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZBYCIA UDZIAŁÓW SPÓŁKI  
ZESPÓŁ OŚRODKÓW REHABILITACJI LECZNICZEJ SP. Z O.O.  
W SUCHYM BORZE W TRYBIE NEGOCJACJI PODJĘTYCH  
NA PODSTAWIE PUBLICZNEGO ZAPROSZENIA**

Niniejszy dokument dotyczy spółki działającej pod firmą Zespół Ośrodków Rehabilitacji Leczniczej Sp. z o.o. z siedzibą w Suchym Borze i przedstawia informacje o procedurze zbywania udziałów Spółki w trybie negocjacji podjętych na podstawie publicznego zaproszenia.

**I. Proponowana struktura transakcji.**

Województwo Opolskie jest wyłącznym właścicielem 4 498 ( słownie: cztery tysiące czterysta dziewięćdziesiąt osiem)niepodzielnych udziałów o łącznej wartości nominalnej 2 249 000,- zł. (słownie: dwa miliony dwieście czterdzieści dziewięć tysięcy), które stanowią 100% kapitału zakładowego Spółki.

Zarząd Województwa Opolskiego działając w imieniu Województwa Opolskiego na podstawie § 3 i §5p-§5t Uchwały Nr IX/120/2011 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia wkładów, a także obejmowania , nabywania i zbywania udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 103, poz. 1250 z późn. zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr XVII/227/2012 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż udziałów spółki Zespół Ośrodków Rehabilitacji Leczniczej Sp. z o.o. w Suchym Borze, zamierza zbyć pakiet 4 498 (słownie: cztery tysiące czterysta dziewięćdziesiąt osiem) niepodzielnych udziałów stanowiących 100 % ogólnej liczby udziałów Spółki.

Przedmiotem negocjacji będzie w szczególności cena za zbywane udziały oraz zobowiązania pozacenowe: zobowiązania związane z ochroną interesów pracowników, zobowiązania inwestycyjne oraz sposób zabezpieczenia wykonania tych zobowiązań.

**II. Osoby upoważnione do kontaktów z podmiotami zainteresowanymi nabyciem udziałów Spółki.**

We wszystkich sprawach związanych z niniejszą transakcją Podmioty zainteresowane powinny kontaktować się z Biurem Kontroli i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego. Ewentualne pytania i korespondencję prosimy kierować na adres:

**Biuro Kontroli i Nadzoru Właścicielskiego  
Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego  
ul. Piastowska 14  
45-082 Opole**

**Tel/Fax.(077) 541 65 62, e-mail: bkt@opolskie.pl**

Korespondencja będzie prowadzona w języku polskim.

**III. Procedura i harmonogram transakcji.**

1. Zaproszenie do negocjacji zostało opublikowane w dniu ..... w .....
2. W terminie od dnia ukazania się ogłoszenia do dnia 9 listopada 2012 r. Podmioty zainteresowane udziałem w negocjacjach powinny zgłaszać się do Urzędu Marszałkowskiego



Województwa Opolskiego. Osoby, które potwierdzą umocowanie do występowania w imieniu Podmiotu zainteresowanego po podpisaniu „Deklaracji zachowania poufności”, otrzymają „Memorandum informacyjne o Spółce”.

Cena za udostępnienie „Memorandum informacyjnego o Spółce” wynosi 100,00 (słownie: sto złotych i jest płatna na konto Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego na konto w Banku Millennium, Oddział Opole nr 49 1160 2202 0000 0000 6013 8467.

(potwierdzenie dokonania wpłaty należy okazać przy odbiorze „Memorandum..”)

3. W oparciu o informacje dotyczące struktury odpowiedzi na zaproszenie do negocjacji podmioty zainteresowane będą mogły złożyć odpowiedzi na zaproszenie do negocjacji w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego do dnia 9 listopada 2012 r.
4. Zarząd Województwa Opolskiego, zastrzega sobie prawo do:
  - a) wyboru jednego lub kilku zainteresowanych podmiotów, z którymi podejmie negocjacje;
  - b) zmiany procedury i harmonogramu negocjacji;
  - c) odstąpienia od negocjacji bez podania przyczyny;
  - d) przedłużenia terminu, w którym można zapoznać się z Memorandum Informacyjnym;
  - e) przedłużenia terminu składania odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji;
  - f) przedłużenia terminu poinformowania o rozpatrzeniu odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji.
5. Zarząd Województwa Opolskiego poinformuje pisemnie każdy z zainteresowanych podmiotów, który złożył odpowiedź na zaproszenie do negocjacji o wyniku postępowania.
6. Jednocześnie zainteresowane podmioty zobowiązują się do:
  - a) w przypadku, gdyby Podmiot zainteresowany był złożeniem odpowiedzi na zaproszenie wspólnie z innymi Podmiotami (jako współinwestorami lub w ramach konsorcjum), do wcześniejszego zgłoszenia takiego zamiaru wraz z podaniem listy potencjalnych uczestników tego konsorcjum/współinwestorów i ich powiązań kapitałowych, a następnie podanie informacji o składających wspólnie odpowiedź na publicznie ogłoszone zaproszenie,
  - b) w przypadku braku - na etapie składania odpowiedzi na zaproszenie - ostatecznej listy podmiotów, z którymi Podmiot chciałby realizować proces zakupu udziałów Spółki przy jednoczesnym zamiarze stworzenia przez Podmiot takiej grupy - do wyraźnego zaznaczenia tego faktu w odpowiedzi na zaproszenie oraz do podania wszelkich wymaganych procedurą informacji o współinwestorach/członkach konsorcjum nie później niż w momencie składania wiążącej oferty zakupu udziałów Spółki,
  - c) w przypadku braku - na etapie składania odpowiedzi na zaproszenie - ostatecznych ustaleń, który z członków grupy kapitałowej Podmiotu lub grupy, do której należy Podmiot zakupi udziały Spółki. - do wyraźnego zaznaczenia tego faktu w pisemnej odpowiedzi na publicznie ogłoszone zaproszenie do negocjacji oraz do podania wszelkich wymaganych procedurą informacji o podmiocie, który zakupi udziały nie później niż w momencie składania wiążącej propozycji warunków umowy zakupu udziałów Spółki,

W przypadkach opisanych w pkt. b) i c) powyżej tylko Podmiot dopuszczony do negocjacji jest uprawniony do przedstawienia wiążącej propozycji warunków umowy zakupu udziałów Spółki w imieniu konsorcjum/współinwestorów.

Podmiot lub Podmiot wspólnie z innymi podmiotami, z którymi złożył odpowiedź na publiczne zaproszenie do negocjacji (w odniesieniu do pkt. b) przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na to, że w przypadkach opisanych w pkt. b) i c) powyżej:

- a) odpowiedzialność podmiotów tworzących konsorcjum/grupę współinwestorów z Podmiotem, za zobowiązania wynikające z umowy sprzedaży udziałów będzie solidarna, każdemu podmiotowi przystępującemu do konsorcjum/grupy współinwestorów - po złożeniu odpowiedzi na zaproszenie - zostaną udostępnione informacje o Spółce wynikające z „Memorandum Informacyjnego o Spółce” lub będące rezultatem badań stanu przedsiębiorstwa Spółki przeprowadzonych przez Podmiot po uprzednim podpisaniu „Deklaracji zachowania poufności”.



- b) Przystąpienie do konsorcjum/grupy wspóln inwestorów (z tytułu dołączenia po złożeniu odpowiedzi na zaproszenie) w każdym przypadku może nastąpić po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Województwa i musi nastąpić przed momentem złożenia wiążących propozycji warunków umowy.

#### **IV. Sposób i termin złożenia odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji.**

Odpowiedź na zaproszenie powinna być wydrukowana z numerami stron oraz podpisana i parafowana na każdej stronie przez osoby upoważnione do reprezentowania Podmiotu.

W przypadku odpowiedzi na zaproszenie złożonej przez konsorcjum, powinna być ona podpisana i parafowana przez upoważnionych reprezentantów każdego z członków konsorcjum.

Odpowiedź na zaproszenie powinna zostać przekazana w zapieczętowanej kopercie w jednym egzemplarzu osobiście lub przez kuriera w nieprzekraczalnym terminie:

**do dnia 9 listopada 2012 r. do godziny 14.00** (odpowiedzi na zaproszenie złożone po tym terminie nie zostaną rozpatrzone) na adres:

**Biuro Kontroli i Nadzoru Właścicielskiego  
Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego  
(pok.118)  
45- 082 Opole  
ul. Piastowska 14 ,**

Na kopercie należy umieścić napis: „*Odpowiedź na publiczne zaproszenie do negocjacji w sprawie nabycia udziałów spółki Zespół Ośrodków Rehabilitacji Leczniczej Sp. z o.o. w Suchym Borze – NIE OTWIERAĆ*” oraz dane umożliwiające identyfikację Podmiotu.

Odpowiedź na zaproszenie powinna zostać przygotowana w języku polskim.

Odpowiedź na zaproszenie będzie uważana za wyrażenie intencji zakupu udziałów Spółki w dobrej wierze.

Zainteresowane Podmioty, które życzą sobie potwierdzenia dostarczenia odpowiedzi na zaproszenie powinny o tym wyraźnie zawiadomić w chwili składania dokumentów.

Po złożeniu odpowiedzi na zaproszenie Zarząd Województwa może zażądać dodatkowych informacji i wyjaśnień oraz dodatkowych dokumentów dotyczących każdego z Podmiotów lub dowolnej propozycji zawartej w odpowiedzi na zaproszenie.

W przypadku zmiany procedury składania odpowiedzi na zaproszenie określonej w niniejszym punkcie, o zaistniałych zmianach zainteresowani zostaną powiadomieni na piśmie.

#### **V. Zawartość odpowiedzi na zaproszenie :**

Odpowiedź powinna obejmować poniższe punkty:

1. Prezentacja Podmiotu (lub wszystkich podmiotów w przypadku Konsorcjum):

- a) firma, siedziba i adres spółki Podmiotu (lub wszystkich podmiotów w przypadku Konsorcjum)/ imię i nazwisko w przypadku osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej,
- b) aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców/handlowego (wystawiony nie wcześniej niż w ciągu 3 miesięcy przed upływem terminu składania odpowiedzi); dla podmiotów zagranicznych odpowiednie dokumenty korporacyjne (wraz z tłumaczeniem na język polski przez tłumacza przysięgłego); w przypadku Podmiotu będącego osobą fizyczną – kserokopia dokumentu potwierdzającego tożsamość,
- c) nazwiska, stanowiska, adresy oraz numery telefonów i faksów oraz e-maile osób do dalszego kontaktu, umocowanych do działania w imieniu Podmiotu, wraz z dokumentem potwierdzającym możliwość reprezentowania Podmiotu przez te osoby, lub pełnomocnictwo do działania w imieniu Podmiotu,
- d) statut lub umowa spółki (w przypadku podmiotów zagranicznych statut lub umowa spółki winny być przedłożone w wersji oryginalnej wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski),
- e) informacje o strukturze własnościowej firmy Podmiotu (lub wszystkich podmiotów w przypadku Konsorcjum) oraz charakterystyka jego akcjonariuszy/udziałowców,



- f) dane na temat struktury i sfer działalności firmy Podmiotu (lub wszystkich podmiotów w przypadku Konsorcjum) ze szczególnym uwzględnieniem branży i działalności na terenie Polski,
  - g) kopia ostatnio sporządzonego rocznego sprawozdania finansowego wraz z opinią biegłego rewidenta oraz sprawozdanie za ostatni miesiąc prowadzonej działalności, za który takie sprawozdanie zostało sporządzone; dla Podmiotów nie podlegających badaniu odpowiednio F-01, a także aktualne zestawienia finansowe (bilans, rachunek wyników); podmioty zagraniczne składają właściwe dokumenty finansowe; osoby fizyczne – kopię zeznania PIT za ostatni rok,
  - h) pełnomocnictwo, w formie przewidzianej prawem, do reprezentowania Konsorcjum,  
W przypadku, gdy odpowiedź na zaproszenie jest składana przez kilka podmiotów występujących wspólnie, informacje w punkcie 1 - Prezentacja Potencjalnego Inwestora powinny być podane dla każdego z podmiotów, które wspólnie składają odpowiedź.
2. Deklaracja Podmiotu co do nabycia 4 498 (słownie cztery tysiące czterysta dziewięćdziesiąt osiem) tj. ogółu niepodzielnych udziałów Spółki.
  3. Proponowana cena za jeden udział (przy czym cena ta powinna być jednoznacznie określona kwotowo, bez podawania przedziału wartości) i wartość wszystkich udziałów, jakie zamierza nabyć Podmiot.
  4. Deklaracja Podmiotu odnośnie okresu kontynuowania podstawowej działalności Spółki.
  5. Deklarowany przez Podmiot poziom nakładów inwestycyjnych, harmonogram realizacji zobowiązań oraz ocena ich wpływu na działalność Spółki.
  6. Źródła finansowania nakładów inwestycyjnych,
  7. Podstawowe założenia dotyczące zobowiązań w stosunku do pracowników spółki.
  8. Sposób zabezpieczenia wykonania deklarowanych zobowiązań.
  9. Dokument (opinia bankowa lub inny odpowiedni dokument) potwierdzający wiarygodność i możliwości finansowe Podmiotu.
  10. Inne istotne z punktu widzenia Podmiotu kwestie.

W przypadku Podmiotów będących podmiotami zagranicznymi przedkładane dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego, a nadto takie dokumenty jak odpis z właściwego rejestru oraz pełnomocnictwo do działania w imieniu Podmiotu, który złożył odpowiedź na zaproszenie w przypadku podmiotów zagranicznych pochodzących spoza Unii Europejskiej powinny być poświadczone przez Konsulat/Ambasadę RP w kraju siedziby Podmiotu.

Podmioty będące cudzoziemcami w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167 poz. 1758 ze zm.) winny posiadać ponadto zezwolenie lub promesę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie udziałów w spółce ze względu na fakt, iż na udziały te składa się m.in. prawo własności nieruchomości

## **VI. Kryteria oceny odpowiedzi na zaproszenie**

Kryterium oceny odpowiedzi na zaproszenie będzie proponowana cena za jeden udział, zobowiązania związane z ochroną interesów pracowników, zobowiązania inwestycyjne oraz sposób zabezpieczenia tych zobowiązań. Wszelkie ewentualne opłaty lub podatki związane z transakcją zakupu będą ponoszone przez Podmiot, bez możliwości ich uznania przez Zarząd Województwa Opolskiego jako część ceny za udziały.

## **VII. Traktowanie odpowiedzi na zaproszenie**

Złożone, zgodnie z warunkami procedury określonej powyżej, odpowiedzi na zaproszenie nie będą traktowane jako dokumenty prawnie wiążące. Będą one traktowane przez Zarząd Województwa Opolskiego jedynie jako wyrażenie przez dany Podmiot intencji zakupu udziałów Spółki, na warunkach określonych w odpowiedzi na zaproszenie.

Ocena złożonych odpowiedzi na zaproszenie służyć będzie jako podstawa do wyboru Podmiotów, które zostaną dopuszczone do badania Spółki oraz do złożenia wiążącej propozycji warunków



umowy zakupu udziałów Spółki. Dotyczy to Podmiotów, których odpowiedzi na zaproszenie uznane zostaną za najbardziej korzystne.

W przypadku niemożności jednoznacznego ustalenia tych Podmiotów, w odniesieniu do odpowiedzi na zaproszenie, które przy istniejącym poziomie ich sprecyzowania, zostaną uznane przez Zarząd Województwa Opolskiego za równie korzystne, przewiduje się możliwość stopniowego ich konkretyzowania. Oznacza to możliwość uzupełnień i zmiany warunków odpowiedzi na zaproszenie przez Podmioty, które złożyły odpowiedź na zaproszenie. Postępowanie takie może być prowadzone aż do skutku, tzn. wyselekcjonowania podmiotów wstępnie oferujących najkorzystniejsze warunki zakupu udziałów Spółki.

## **VIII. Program postępowania po złożeniu odpowiedzi na zaproszenie.**

**1. Wybrane Podmioty powiadomione zostaną pisemnie o dopuszczeniu do dalszego etapu procedury do dnia 30 listopada 2012 r.**

**2. Wpłata wadium przez Podmioty**

Zarząd Województwa Opolskiego zobowiązuje Podmioty, które zostały poinformowane o dopuszczeniu do negocjacji do wpłaty wadium w wysokości 75 000, -zł (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy) na konto w Banku Millenium Oddział Opole nr 34 1160 2202 0000 0000 6013 8543.

Wpłata wadium będzie warunkiem dopuszczenia Podmiotów, które złożyły odpowiedź na zaproszenie do badania Spółki i uczestniczenia w dalszych etapach procesu zbycia udziałów Spółki (potwierdzenie dokonania wpłaty należy okazać w Biurze Kontroli i Nadzoru Właścicielskiego).

Zwrot wadium nastąpi do 7 dni od dnia złożenia oświadczenia przez Podmiot o odstąpieniu od negocjacji lub od podpisania umowy z wyłonionym Podmiotem.

Podmiotowi wybranemu do podpisania umowy wadium zalicza się na poczet ceny.

**3. Weryfikacja stanu i sytuacji Spółki przez Podmiot i przygotowanie wiążącej propozycji warunków umowy zakupu udziałów Spółki**

Podmioty, które na podstawie złożonej odpowiedzi będą dopuszczone przez Zarząd Województwa Opolskiego do dalszego etapu procesu zbycia udziałów Spółki, przed złożeniem wiążącej propozycji warunków umowy zakupu udziałów Spółki uzyskają prawo do zbadania dokumentów Spółki i jej przedsiębiorstwa (prawo do badania Spółki).

W ramach badania będą mieli możliwość:

- a) kontaktu z Zarządkiem Spółki i ew. wskazanymi przez Zarząd osobami,
- b) zapoznania się z wybranymi dokumentami (finansowymi, prawnymi, etc.),
- c) uzyskania dodatkowych informacji związanych z przedmiotem zbycia, które to informacje Zarząd Województwa będzie uprawniony udostępnić.

Przewiduje się, że badanie Spółki będzie trwało do 3 dni roboczych przez każdy Podmiot.

**4. Wiążąca propozycja warunków umowy zakupu udziałów Spółki.**

- a) Po dokonaniu badania Spółki zainteresowane Podmioty złożą wiążące propozycje warunków umowy nabycia udziałów Spółki.
- b) O terminie i procedurze złożenia wiążących propozycji warunków umowy Podmioty zostaną powiadomione na piśmie.
- c) Wiążące propozycje warunków umowy zakupu udziałów winny być określone na podstawie informacji zebranych w trakcie przeprowadzonego przez Podmiot badania Spółki. Weryfikacja taka może być przeprowadzona jedynie przez Podmiot,
- d) Złożone po badaniu Spółki wiążące propozycje warunków umowy zakupu udziałów będą traktowane jako wiążące Podmioty przez okres przez nich określony (nie krócej jednak niż 180 dni od daty ich złożenia).



- e) Składający wiążące propozycje warunków umowy powinni uwzględnić konieczność wyjaśnienia ewentualnych zmian *in minus* między odpowiedzią na zaproszenie a wiążącą propozycją warunków umowy. Brak racjonalnego wyjaśnienia tych różnic może być powodem odstąpienia przez Zarząd Województwa Opolskiego od negocjacji z Podmiotem.

## 5. Negocjacje z wybranymi Podmiotami

- a) W oparciu o ocenę propozycji wiążących warunków zawarcia umowy Zarząd Województwa Opolskiego podejmie decyzję o wyborze Podmiotu/Podmiotów do dalszych negocjacji.
- b) Negocjacje będą prowadzone w języku polskim w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego.
- c) Podmiot uczestniczący w negocjacjach może, za pisemną zgodą Zarządu Województwa Opolskiego, wskazać podmiot trzeci, który będzie nabywcą udziałów o ile podmiot uczestniczący w negocjacjach przyjmie odpowiedzialność solidarną za wykonanie przez wskazany podmiot trzeci wszystkich zobowiązań wynikających z umowy zbycia udziałów.
- d) Zarząd Województwa Opolskiego zastrzega sobie prawo do prowadzenia negocjacji z jednym lub kilkoma Podmiotami. Ponadto w przypadku gdy w negocjacjach uczestniczyć będzie więcej niż jeden podmiot, Zarząd Województwa przewiduje możliwość wyznaczenia dla jednego z nich terminu wyłącznych negocjacji. Istnieje również możliwość prowadzenia negocjacji z kilkoma Podmiotami.
- e) Podmiot/Podmioty przedstawiają na piśmie proponowane ostatecznych wiążące warunki umowy oraz parafowany projekt umowy zbycia udziałów ustalony ze Zbywcą.
- f) Umowa zbycia udziałów Spółki zostanie przygotowana w języku polskim i będą się do niej odnosiły przepisy prawa polskiego.

## IX. Inne uwagi

Zarząd Województwa Opolskiego nie będzie uczestniczyć w uzyskaniu, jak również nie będzie gwarantować uzyskania pozwoleń, koncesji i zwolnień, które należą do kompetencji innych organów administracji centralnej lub administracji terenowej.

Zarząd Województwa Opolskiego zastrzega sobie prawo do wezwania do uzupełnienia odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji w sprawie nabycia udziałów Spółki złożonej przez Podmiot/Konsorcjum w sytuacji, gdy nie przedstawił on wszystkich informacji, o których mowa w pkt. V.

W sprawach negocjacji, nieuregulowanych niniejszą Procedurą, zastosowanie znajdują przepisy Uchwały Nr IX/120/2011 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia wkładów, a także obejmowania, nabywania i zbywania udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 103, poz. 1250 z późn. zm.).

Zarząd Województwa Opolskiego akceptuje jedynie jednorazową płatność za udziały przelewem na konto, która nastąpi przed podpisaniem umowy sprzedaży udziałów.

**Zarząd Województwa Opolskiego zastrzega sobie prawo do zmiany Szczegółowych warunków zbycia udziałów spółki Zespół Ośrodków Rehabilitacji Leczniczej sp. z o.o. w Suchym Borze w trybie negocjacji podjętych na podstawie publicznego zaproszenia.**