

Zarządzenie Nr ..149/2013
Prezydenta Miasta Tarnobrzega
z dnia ..23 maja 2013

w sprawie negocjacji podjętych na podstawie publicznego zaproszenia dotyczących ustalenia warunków zbycia 8501 udziałów Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o. o. w Tarnobrzegu należących do Miasta Tarnobrzega oraz powołania Zespołu ds. negocjacji

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 12 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t. j. Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236), art. 33 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 216) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie szczegółowego trybu zbywania akcji Skarbu Państwa (Dz. U. z 2011 r. Nr 114, poz. 664) i uchwały Nr XXIV/326/2012 z dnia 29 marca 2012 r. Rady Miasta Tarnobrzeg w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż udziałów Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o. o. w Tarnobrzegu

zarządzam, co następuje:

§ 1

Ogłaszam negocjacje dotyczące ustalenia warunków zbycia 8501 (słownie: osiem tysięcy pięćset jeden) udziałów, które stanowią 27,91 % kapitału zakładowego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o. o. w Tarnobrzegu.

§ 2

Treść publicznego zaproszenia do negocjacji stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia i została ogłoszona co najmniej w jednym dzienniku o zasięgu ogólnopolskim w terminie 14.03.2013 r. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tarnobrzega.

§ 3

1. Przedmiotem negocjacji, o których mowa w §1, będzie w szczególności:
 - 1) cena za zbywany pakiet udziałów Spółki,
 - 2) sposób zabezpieczenia wykonania deklarowanych zobowiązań.
2. W celu przeprowadzenia negocjacji, o których mowa w §1, powołuję Zespół ds. negocjacji, zwany dalej Zespołem, w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący – Roman Szymczak – Pełnomocnik ds. Nadzoru Właścicielskiego,
- 2) Członek – Marta Kamysz – Turbak – Sekretarz Miasta,
- 3) Członek – Paweł Sabat – adwokat.

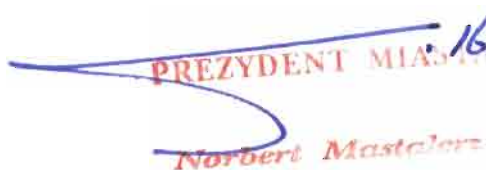
- 3 Obsługę prawną Zespołu zapewnia adwokat - Paweł Sabat. Obsługę biurową Zespołu zapewnia Barbara Ziolo – Inspektor Wydziału Organizacyjnego.
4. W pracach Zespołu mogą brać udział inne osoby, w charakterze obserwatorów, zaproszone przez Przewodniczącego Zespołu.
5. Zespół przeprowadzi negocjacje, o których mowa w §1, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie szczegółowego trybu zbywania akcji Skarbu Państwa (Dz. U. z 2011 r. Nr 114, poz. 664) oraz „Procedurą zbycia udziałów Spółki w trybie negocjacji podjętych na podstawie publicznego zaproszenia”, stanowiącą załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.
6. Organizację i tryb pracy Zespołu określa „Regulamin pracy zespołu ds. negocjacji”, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszego zarządzenia.
7. Dokonany przez Zespół wybór nabywcy i wynegocjowane warunki zbycia udziałów Spółki podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierzam Pełnomocnikowi ds. Nadzoru Właścicielskiego.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


PREZYDENT MIASTA
Norbert Mastalerz

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr. 149/2013
Prezydenta Miasta Tarnobrzega
z dnia 23 maja 2013.

PUBLICZNE ZAPROSZENIE DO NEGOCJACJI

Miasto Tarnobrzeg oraz EDF Kraków S.A. planują sprzedaż udziałów Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Tarnobrzegu

Prezydent Miasta Tarnobrzega, na podstawie art. 33 pkt 3 ustawy o Komerccjalizacji i Prywatyzacji, zaprasza do negocjacji na podstawie publicznego zaproszenia podmioty zainteresowane nabyciem 8.501 udziałów należących do Miasta Tarnobrzega, ul. Kościuszki 32, 39-400 Tarnobrzeg, stanowiących 27,90% kapitału zakładowego spółki.

Równolegle, EDF Kraków S.A., ul. Ciepłownicza 1, 31-587 Kraków, udziałowic większościowy spółki, posiadający 20.768 udziałów, stanowiących 68,17% kapitału zakładowego, prowadzi proces sprzedaży swoich udziałów.

Działania Urzędu Miasta Tarnobrzega oraz EDF Kraków S.A. są skoordynowane w tym zakresie, a proces sprzedaży jest prowadzony przez wspólnego doradcę - spółkę CSWP Advisory Sp. z o.o. Potencjalni zainteresowani nabyciem pakietu udziałów należącego do EDF Kraków S.A. i/lub Miasta Tarnobrzega powinni zgłaszać się do doradcy Sprzedających.

Podstawowe dane spółki:

Nazwa spółki: Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Tarnobrzegu Siedziba i adres przedsiębiorstwa: 39-400 Tarnobrzeg, ul. Sikorskiego 4

Numer KRS: 0000120875 Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy KRS.

Kapitał zakładowy spółki wynosi 15.232.500 zł i składa się z 30.465 udziałów po 500 zł każdy

Kapitały własne na koniec 2011 roku wynosiły 32.519.021,08 zł

Opis działalności:

Przedmiotem działalności spółki jest wytwarzanie, przesył oraz dystrybucja ciepła na terenie miasta Tarnobrzeg. Spółka jest właścicielem zarówno aktywów wytwórczych (w tym ciepłowni opalanej węglem o mocy cieplnej 34,6MWt oraz ciepłowni opalanej gazem o mocy cieplnej 43,0 MWt) oraz sieci ciepłowniczej do przesyłu i dystrybucji ciepła o łącznej długości 46,0 km. Obecnie spółka przygotowuje inwestycję polegającą na budowie źródła kogeneracyjnego, które umożliwi produkcję energii elektrycznej w skojarzeniu z ciepłem (o mocy elektrycznej około 8MWe oraz mocy cieplnej około 8 MWt).

Tryb postępowania dotyczący pakietu udziałów Miasta Tarnobrzega:

Proces sprzedaży będzie prowadzony w trybie negocjacji na podstawie publicznego zaproszenia. Negocjacje, będą dotyczyły ceny za zbywane udziały. Szczegółowa procedura i harmonogram procesu zostanie przekazana potencjalnym inwestorom w kolejnych etapach procesu. Intencją Sprzedającego jest zakończenie procesu negocjacji do końca września 2013 roku. Sprzedający zastrzega sobie prawo do wyłączenia z procesu lub dołączenia w trakcie jego trwania dowolnego potencjalnego inwestora bez podania przyczyny. Sprzedający będzie mógł w dowolnym momencie odstąpić od sprzedaży swoich udziałów w spółce.

Sprzedający udziały zastrzega, że ma prawo do:

- a) wyboru jednego lub kilku podmiotów, z którymi podejmie negocjacje,
- b) odstąpienia od negocjacji bez podania przyczyny,
- c) do przedłużenia terminu, w którym można zapoznać się z Memorandum Informacyjnym zawierającym informacje o sytuacji prawnej oraz ekonomiczno-finansowej spółki,
- d) do przedłużenia terminu składania odpowiedzi na zaproszenie do negocjacji przed upływem tego terminu,
- e) do przedłużenia terminu dotyczącego rozpatrzenia odpowiedzi na zaproszenie do negocjacji,
- f) zmiany procedury i harmonogramu negocjacji.

Sprzedający udziały nie zwraca kosztów poniesionych przez podmioty zainteresowane nabyciem udziałów w związku z uczestnictwem w procesie sprzedaży, negocjacjach i zawarciem umowy.

Opis planowanego procesu:

Odpowiedź na zaproszenie do negocjacji (w przypadku pakietu Miasta Tarnobrzega) i/lub wstępna deklaracja zainteresowania (w przypadku pakietu EDF Kraków), powinna być przesłana/dostarczona w formie pisemnej lub e-mailowo na adres doradcy prowadzącego proces sprzedaży (dane kontaktowe znajdują się poniżej) w terminie do 29 marca 2013. Odpowiedź na zaproszenie do negocjacji (w przypadku pakietu Miasta Tarnobrzega) i/lub wstępna deklaracja zainteresowania (w przypadku pakietu EDF Kraków) zostanie rozpatrzona przez Sprzedających w terminie do 12 kwietnia 2013, decyzja o dopuszczeniu potencjalnych inwestorów do kolejnego etapu procesu zostanie przekazana w formie pisemnej. Podmioty, które odpowiedzą na zaproszenie do negocjacji (w przypadku pakietu Miasta Tarnobrzega) i/lub prześlą wstępną deklarację zainteresowania (w przypadku pakietu EDF Kraków), po dopuszczeniu do kolejnego etapu procesu oraz po podpisaniu zobowiązania do zachowania poufności, otrzymają kopię Memorandum Informacyjnego od doradcy w terminie do 26 kwietnia 2013. Memorandum Informacyjne może być odebrane osobiście przez potencjalnego inwestora w siedzibie doradcy lub na wyraźne życzenie inwestora przesłane do niego pocztą lub pocztą elektroniczną. Na podstawie informacji zawartych w Memorandum Informacyjnym, potencjalni inwestorzy będą mogli złożyć wstępne oferty nabycia udziałów spółki. Wybrani potencjalni inwestorzy (tzw. krótka lista) uzyskają możliwość zbadania sytuacji sprzedawanej spółki (tzw. due diligence), po czym Sprzedający będą oczekiwali od tych inwestorów złożenia wiążących ofert nabycia udziałów. Inwestorzy oferujący najkorzystniejsze warunki zakupu udziałów zostaną zaproszeni do negocjacji zamykających transakcję. Sprzedający nie wykluczają możliwości przyznania wyłączności na negocjacje wybranemu inwestorowi na pewien okres czasu.

Dane kontaktowe:

Odpowiedź na zaproszenie do negocjacji (w przypadku pakietu Miasta Tarnobrzega) i/lub wstępna deklaracja zainteresowania (w przypadku pakietu EDF Kraków) powinna zostać przesłana do CSWP Advisory Sp. z o.o. e-mailowo do Pana Marcina Stańczyka (e-mail: mstanczyk@cswp.pl, tel: 784 546 990) oraz Pana Wojciecha Prokopowicza (e-mail: wprokopowicz@cswp.pl, tel. 691 678 343) lub pocztą na adres: 00-042 Warszawa, ul. Nowy Świat 49. W przypadku pakietu Miasta Tarnobrzega, kopie odpowiedzi na zaproszenie do negocjacji, należy także przesłać do Urzędu Miasta Tarnobrzega, pocztą na adres ul. Kościuszki 32, 39-400 Tarnobrzeg lub e-mailem do Pana Romana Szymczaka (email: r.szymczak@um.tarnobrzeg.pl).

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr. 149/2013
Prezydenta Miasta Tarnobrzega
z dnia 29 maja 2013.

PROCEDURA ZBYCIA UDZIAŁÓW SPÓŁKI W TRYBIE NEGOCJACJI PODJĘTYCH NA PODSTAWIE PUBLICZNEGO ZAPROSZENIA

Niniejszy dokument dotyczy spółki działającej pod firmą **Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnobrzegu** zwanej w dalszej części **Spółką** i przedstawia informacje o procedurze zbywania udziałów Spółki w trybie publicznego zaproszenia do negocjacji.

§ 1.

PROPONOWANA STRUKTURA TRANSAKCJI

1. Miasto Tarnobrzeg jest właścicielem 8501 (słownie: osiem tysięcy pięćset jeden) udziałów, które stanowią 27,91 % kapitału zakładowego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o. o. w Tarnobrzegu.
2. **Prezydent Miasta Tarnobrzega**, działając w imieniu Miasta Tarnobrzega, na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 12 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t. j. Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236), art. 33 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (t. j. Dz. U. z 2013 r. Nr 45, poz. 2360 oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie szczegółowego trybu zbywania akcji Skarbu Państwa (Dz. U. z 2011 r. Nr 114, poz. 664) i uchwały Nr XXIV/326/2012 z dnia 29 marca 2012 r. Rady Miasta Tarnobrzega w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż udziałów Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółki z o. o. w Tarnobrzegu, **zamierza zbyć pakiet 8501 (słownie: osiem tysięcy pięćset jeden) udziałów, które stanowią 27,91 % kapitału zakładowego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o. o. w Tarnobrzegu.**
3. Przedmiotem negocjacji będzie w szczególności:
 - 1) cena za zbywany pakiet udziałów Spółki;
 - 2) sposób zabezpieczenia wykonania deklarowanych zobowiązań.

§ 2.

PROCEDURA I HARMONOGRAM TRANSAKCJI

1. Podmioty zainteresowane nabyciem udziałów Spółki należących do Miasta Tarnobrzega, zwane dalej również Potencjalnymi Inwestorami, jak również zainteresowane odbiorem Memorandum Informacyjnego o Spółce winni zgłaszać się do:

CSWP Advisory Sp. z o.o.
ul. Nowy Świat 49
00-042 Warszawa
tel.: +48 22 101 20 01
faks: +48 22 100 59 94

która zgodnie z umową o współpracy zawartą pomiędzy EDF Polska Centrala Sp. z o.o. oraz EDF Kraków S.A. a Miastem Tarnobrzeg przedstawi zainteresowanym Memorandum Informacyjne sprzedaży udziałów Spółki.

2. Sposób i termin złożenia odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji (oferta wstępna):

- 1) Oferta wstępna powinna być wydrukowana z numerami stron oraz podpisana i parafowana przez osoby upoważnione do reprezentowania Potencjalnego Inwestora.
- 2) Oferta wstępna powinna zostać przekazana osobiście lub przez kuriera w dwóch egzemplarzach w zapieczętowanych kopertach do **dnia 24 maja 2013 roku, do godziny 16:00 czasu polskiego (CET)** na adres:

URZĄD MIASTA TARNOBRZEGA

ROMAN SZYMCZAK – Pełnomocnik ds. Nadzoru Właścicielskiego

ul. Kościuszki 32

39-400 Tarnobrzeg

Email: r.szymczak@um.tarnobrzeg.pl

Jednocześnie, kopia podpisanej oferty powinna zostać przekazana pocztą elektroniczną, jako plik pdf na adres: r.szymczak@um.tarnobrzeg.pl

3) Odpowiedź na zaproszenie do negocjacji powinna zostać przygotowana w języku polskim.

4) Odpowiedź na zaproszenie do negocjacji nie będzie stanowić dokumentu prawnie wiążącego. Będzie uważana za wyrażenie intencji zawarcia umowy kupna/sprzedaży w dobrej wierze.

5) Oferty wstępne, złożone po tym terminie, nie zostaną przyjęte.

3. Po złożeniu ofert wstępnych Prezydent Miasta Tarnobrzega może zażądać dodatkowych informacji i wyjaśnień oraz dodatkowych dokumentów, dotyczących każdego z Potencjalnych Inwestorów lub dowolnej propozycji, zawartej w ofercie wstępnej.

4. W przypadku zmiany procedury składania ofert wstępnych, określonej w niniejszym punkcie, o zaistniałych zmianach zainteresowani zostaną powiadomieni na piśmie.

5. Prezydent Miasta Tarnobrzega, w szczególności, zastrzega sobie prawo do:

- 1) wyboru jednego lub kilku Potencjalnych Inwestorów, z którymi podejmie negocjacje;
- 2) zmiany procedury i harmonogramu negocjacji;
- 3) odstąpienia od negocjacji bez podania przyczyny;
- 4) przedłużenia terminu, w którym można zapoznać się z Memorandum Informacyjnym;
- 5) przedłużenia terminu składania odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji oraz przedłużenia terminu poinformowania o rozpatrzeniu odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji;

§ 3.

**ZAWARTOŚĆ ODPOWIEDZI NA PUBLICZNE ZAPROSZENIE
DO NEGOCJACJI**

1. Odpowiedź na zaproszenie do negocjacji powinna obejmować poniższe punkty:

- 1) Jednoznaczną deklarację potwierdzającą zainteresowanie nabyciem udziałów, w tym oświadczenie składającego ofertę, że występuje on jako potencjalny kupujący, a nie jako pośrednik lub agent strony trzeciej.
- 2) Najlepszą cenę w złotych polskich, PLN ("Cena Nabycia"), jaką Potencjalny Inwestor jest gotów zapłacić w gotówce za nabycie 8.501 udziałów reprezentujących; 27,91% kapitału zakładowego. Dla uniknięcia wątpliwości, kalkulacja proponowanej Ceny Nabycia powinna być przedstawiona w formie tabeli, tj. zawierać wartość Spółki przy założeniu braku zadłużenia i gotówki (Wartość Przedsiębiorstwa) oraz odpowiednie korekty, które miały zastosowanie przy ustalaniu Wartość Cena Nabycia za udziały powinna być określona jednoznacznie kwotowo. W przypadku podania przedziału wartości, do oceny Ofert Wstępnych przyjęta zostanie dolna wartość przedziału. Jednocześnie oczekiwane jest przedstawianie podejścia (metodologii) wyceny oraz istotnych założeń Biznes Planu przyjętych przy wyznaczaniu Ceny zakupu udziałów, w tym w odniesieniu do:
 - a. projektu budowy źródła w kogeneracji i Państwa planów w zakresie kontynuacji,
 - b. uwzględnienia środków pieniężnych i inwestycji krótkoterminowych w bilansie Spółki,
 - c. jednoznacznego określenia oczekiwań Potencjalnego Inwestora dotyczących możliwości pozostawienia lub wycofania znajdujących się w Spółce środków pieniężnych przez sprzedających przed finalizacją umowy sprzedaży udziałów.
- 3) Informacji czy w przypadku sprzedaży udziałów przez EDF Kraków innemu inwestorowi Spółka jest zainteresowana zakupem od Miasta Tarnobrzeg udziałów pakietu mniejszościowego stanowiącego 27,91% kapitału zakładowego.
- 4) Zwięzły opis Potencjalnego Inwestora, w tym:
 - a. przegląd działalności, obecność geograficzna, pozycja konkurencyjna oraz strategia - w szczególnym odniesieniu do segmentu ciepłownictwa i kogeneracji w Polsce;
 - b. strukturę właścicielską zawierającą szczegółową informację o głównych udziałowcach Potencjalnego Inwestora i podmiotach wobec niego dominujących,
 - c. szczegółowe dane identyfikujące właścicieli podmiotu składającego ofertę,
 - d. uzasadnienie zakupu udziałów oraz planowanej strategii działalności i rozwoju Spółki w kolejnych latach.
 - e. W przypadku gdy Potencjalny Inwestor jest kontrolowany przez fundusz Private Equity, prosimy o ujawnienie rozmiaru tego funduszu, środków dostępnych na pojedyncze inwestycje, kwot dostępnych na przyszłe zobowiązania, innych inwestycji i doświadczenia w inwestowaniu w sektor energetyki ciepłej oraz dane kluczowych osób kierujących procesem Potencjalnej Transakcji.
- 5) Opis procedur wewnętrznych Potencjalnego Inwestora w zakresie uzyskiwania zgód korporacyjnych, a także zgód właścicielskich w odniesieniu do inwestycji w udziały spółki, w tym zgód uzyskanych przed złożeniem Oferty Wstępnej, oraz zgód i decyzji korporacyjnych, które muszą być uzyskane jako niezbędne do podpisania Umowy zakupu udziałów, łącznie z ramami czasowymi i warunkami koniecznymi do otrzymania takich decyzji.
- 6) Potwierdzenie, czy przedmiot i skala działalności podstawowej Potencjalnego Inwestora stwarza przesłanki do spełnienia wymogów regulacji antymonopolowych

w związku z uczestnictwem w Potencjalnej Transakcji, oraz zobowiązań jakie Potencjalny Inwestor musiałby podjąć, jeśli konieczne, zapewnienie że Potencjalna Transakcja zostanie sprawnie zrealizowana. W szczególności przegląd wszelkich potencjalnych problemów z regulacjami antymonopolowymi i rozważanych rozwiązań.

- 7) Wystarczająco szczegółowy opis planowanego sposobu organizacji i metody finansowania Potencjalnej Transakcji, a jeśli finansowanie będzie pochodzić od podmiotów trzecich, określenie:
 - a. Aktualnego stanu rozmów w zakresie organizacji finansowania.
 - b. Podanie kontaktu do odpowiednich osób.
 - c. Dostępność finansowania przez podmioty trzecie winna być potwierdzona listem od tych podmiotów. Opis szczegółów dotyczących procesu i harmonogramu związanego z pozyskaniem takiego finansowania, a także znaczące warunki związane z uruchomieniem takiego finansowania, jak również szczegóły finansowania i struktury kapitału przedsiębiorstwa Potencjalnego Inwestora.
- 8) Dane kontaktowe osób reprezentujących Potencjalnego Inwestora (ew. wiodących doradców), do których będą kierowane ewentualne pytania odnośnie Oferty Wstępnej i Potencjalnej Transakcji, w tym: Imię i nazwisko, adres email oraz numery telefonów i faksu.
- 9) Nazwy doradców (w tym: banki inwestycyjne, banki finansujące, księgowi, podatkowi, prawni, techniczni, inni jeżeli dotyczy), którzy zostali lub będą zaangażowani do wsparcia przy ocenie Spółki i Potencjalnej Transakcji.
- 10) Lista wszystkich pozostałych warunków Oferty Wstępnej, w szczególności w odniesieniu do zgód właścicielskich, zagadnień i ograniczeń regulacyjnych, zgodności z prawem antymonopolowym (ustawą o ochronie konsumentów i konkurencji) lub warunków pozyskania finansowania zakupu udziałów w Spółce, ze wskazaniem ram czasowych i działań niezbędnych dla otrzymania wymaganych zgód lub spełniania wszystkich istotnych warunków.
- 11) Wszystkie inne istotne czynniki i warunki nie wymienione w niniejszym liście, w tym ramy czasowe, które muszą być spełnione dla zawarcia Potencjalnej Transakcji.

§ 4.

KRYTERIA OCENY OFERT

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty najważniejszym kryterium oceny ofert będzie proponowana cena za nabywany pakiet udziałów.
2. Ocenie podlegać będą tylko oferty spełniające wymogi formalne określone w zaproszeniu do negocjacji, bądź niniejszej procedurze. Oferty muszą być kompletne, tzn. zawierać wszystkie wymagane punkty i załączniki oraz zostać złożone w wymaganym terminie.
3. Składający oferty wstępne powinni jednak uwzględnić konieczność wyjaśnienia ewentualnych zmian *in minus* między ofertą wstępną, a ofertą wiążącą. Brak racjonalnego wyjaśnienia tych różnic może być powodem odstąpienia przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega od negocjacji z Potencjalnym Inwestorem.
4. Potencjalni Inwestorzy winni przyjąć do wiadomości, że Prezydent Miasta Tarnobrzega zastrzega sobie prawo do następujących działań:

- 1) przedłużenia, przed upływem terminu na składanie ofert wstępnych, terminu składania tychże ofert;
 - 2) żądania dodatkowych informacji lub wyjaśnień, dotyczących treści złożonej oferty wstępnej;
 - 3) swobodnego wyboru Potencjalnych Inwestorów, z którymi podejmuje negocjacje;
 - 4) odstąpienia od negocjacji bez podania przyczyny;
 - 5) przedłużenia terminu poinformowania o rozpatrzeniu ofert wstępnych;
 - 6) zmiany procedury i harmonogramu zbywania udziałów Spółki;
 - 7) odstąpienia od zawarcia umowy zbycia udziałów, w szczególności w przypadku, gdy Rada Miasta Tarnobrzega nie wyrazi zgody na sprzedaż udziałów należących do Miasta Tarnobrzega.
5. Ocena złożonych ofert wstępnych służyć będzie jako podstawa do wyboru grupy Potencjalnych Inwestorów, z którymi będą prowadzone negocjacje. W skład tej grupy będą wchodzić Inwestorzy, których oferty wstępne będą kompletne i uznane zostaną za najbardziej korzystne.
6. W przypadku niemożności jednoznacznego ustalenia składu takiej grupy, w odniesieniu do ofert wstępnych, które przy istniejącym poziomie ich sprecyzowania, zostaną uznane przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega za równie korzystne, przewiduje się możliwość stopniowego ich konkretyzowania. Oznacza to możliwość uzupełnień i zmiany warunków ofert wstępnych przez Potencjalnych Inwestorów. Postępowanie takie może być prowadzone aż do skutku, tzn. wyselekcjonowania Potencjalnych Inwestorów wstępnie oferujących najkorzystniejsze warunki zakupu udziałów Spółki.

§ 5.

WERYFIKACJA STANU I SYTUACJI SPÓŁKI PRZEZ POTENCJALNEGO INWESTORA I PRZYGOTOWANIE WIĄŻĄCEJ PROPOZYCJI WARUNKÓW UMOWY ZAKUPU UDZIAŁÓW SPÓŁKI

1. Potencjalni Inwestorzy, którzy na podstawie złożonej odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji będą dopuszczeni przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega do negocjacji, przed złożeniem wiążącej propozycji warunków umowy zakupu udziałów Spółki uzyskają prawo do zbadania dokumentów Spółki i jej przedsiębiorstwa (prawo do badania Spółki - tzw. due diligence).
2. Warunki przeprowadzenia badania i termin jego wykonania zostanie określony przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega.
3. Wybrani Potencjalni Inwestorzy uzyskają pisemne potwierdzenie zakwalifikowania się do dalszego etapu procedury i zgodę na dokonanie badania stanu Spółki.
4. W ramach badania Potencjalni Inwestorzy będą mieli możliwość:
 - 1) spotkania z Zarządem i kluczowymi pracownikami Spółki;
 - 2) dostęp do informacji dotyczących Spółki (w tym dostęp do tzw. *data room'u* zawierającego informacje i dokumenty: handlowe, finansowe, prawne, techniczne oraz środowiskowe);
 - 3) możliwość wizytacji kluczowych aktywów Spółki;
 - 4) projekt umowy sprzedaży udziałów Spółki precyzujących zasady i warunki na jakich Miasto Tarnobrzeg byłoby gotowe zbyć udziały w Spółce.
5. Przewiduje się, że badanie Spółki będzie trwało do 5 dni roboczych przez każdego z Potencjalnych Inwestorów. Przegląd stanu Spółki powinien być dokonany przez Inwestora w sposób niezakłócający normalnej działalności Spółki.

6. Od Potencjalnego Inwestora, który przystąpi do badania Spółki, Sprzedający będzie oczekiwał złożenia oferty wiążącej zakupu sprzedawanych udziałów („Oferta Wiążąca”).

7. Inwestorzy oferujący najkorzystniejsze (w ocenie Sprzedającego) warunki zakupu udziałów („Preferowany Inwestor”) przystąpią do negocjacji zamykających umowy sprzedaży udziałów.

8. Sprzedający nie wykluczają możliwości przyznania wyłączności na negocjacje dla wybranego Preferowanego Inwestora na pewien okres czasu. W ramach negocjacji zamykających transakcję, Preferowany Inwestor uzyska dostęp do pozostałych informacji o Spółce (due diligence potwierdzające) oraz powinien podpisać ostateczną umowę sprzedaży udziałów.

§ 6.

WIĄŻĄCA PROPOZYCJA WARUNKÓW UMOWY ZAKUPU UDZIAŁÓW SPÓŁKI (OFERTA WIĄŻĄCA)

1. Wiążące propozycje warunków umowy zakupu udziałów Spółki składane przez Potencjalnych Inwestorów powinny zostać opracowane wyłącznie na podstawie informacji zebranych w trakcie przeprowadzonego przez Potencjalnych Inwestorów badania Spółki, a nie na podstawie informacji zawartych w Memorandum Informacyjnym o Spółce. Weryfikacja taka może być przeprowadzona jedynie przez Potencjalnego Inwestora, dlatego Prezydent Miasta Tarnobrzega, ani Spółka nie dają żadnej gwarancji, ani rękojmi dotyczących kwestii, które zostały albo powinny zostać zbadane w ramach weryfikacji.

2. O procedurze złożenia ofert wiążących i ich strukturze oraz terminie i miejscu składania, Potencjalni Inwestorzy, dopuszczeni do tego etapu, będą poinformowani na piśmie.

3. Oferty wiążące powinny być wydrukowane z numerami stron oraz podpisane i parafowane na każdej stronie przez osoby upoważnione do reprezentowania Potencjalnego Inwestora. W przypadku oferty wiążącej złożonej przez Konsorcjum, powinna być ona podpisana przez upoważnionych reprezentantów każdego z członków Konsorcjum.

4. Oferty wiążące powinny być przygotowane w języku polskim.

5. Oferty wiążące winny być złożone w terminie wyznaczonym przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega, w zapieczętowanej kopercie w dwóch egzemplarzach pod adresem:

URZĄD MIASTA TARNOBRZEGA

ROMAN SZYMCZAK – Pełnomocnik ds. Nadzoru Właścicielskiego

ul. Kościuszki 32

39-400 Tarnobrzeg

Email: r.szyczak@um.tarnobrzeg.pl

§ 7.

NEGOCJACJE

1. W oparciu o wiążące propozycje warunków umowy zakupu udziałów Spółki, Prezydent Miasta Tarnobrzega, podejmie decyzję o wyborze Potencjalnego Inwestora/Potencjalnych Inwestorów do dalszych negocjacji.

2. Prezydent Miasta Tarnobrzega powiadamia na piśmie Potencjalnych Inwestorów, którzy złożyli ofertę wiążącą, o zakwalifikowaniu ich, bądź niezakwalifikowaniu do dalszych negocjacji.
3. Negocjacje będą prowadzone w języku polskim. Umowa związana ze zbyciem udziałów Spółki osobom trzecim zostanie przygotowana w języku polskim i będą się do niej odnosiły przepisy prawa polskiego.
4. Podmiot uczestniczący w negocjacjach może, za pisemną zgodą zbywcy, 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.
5. Negocjacje będą miały charakter poufny. Wszelkie czynności związane z procesem negocjacji zostaną zapisane w protokołach z poszczególnych posiedzeń Zespołu ds. negocjacji.
6. Zespół ds. negocjacji, na zakończenie negocjacji, sporządzi podpisany przez Zespół ds. negocjacji i Potencjalnego Inwestora protokół uzgodnień, do którego załącznikiem będą wynegocjowane wiążące warunki zawarcia umowy zbycia udziałów, parafowane przez Zespół ds. negocjacji i Potencjalnego Inwestora.
7. Po podpisaniu protokołu uzgodnień, Zespół ds. negocjacji sporządza wniosek do Prezydenta Miasta Tarnobrzega, który podpisują wszyscy członkowie Zespołu ds. negocjacji. Dokonany przez Zespół ds. negocjacji wybór Potencjalnego Inwestora i wynegocjowane warunki zbycia udziałów podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega.
9. Zawarcie umowy zbycia udziałów Spółki poprzedzone będzie uzyskaniem zgody Rady Miasta Tarnobrzega na sprzedaż udziałów Spółki należących do Miasta Tarnobrzeg.
10. Po zakończeniu negocjacji i zawarciu umowy Zespół ds. negocjacji sporządza protokół, w którym umieszcza istotne informacje dotyczące ich przebiegu. Protokół podpisują wszyscy członkowie Zespołu ds. negocjacji.
11. Prezydent Miasta Tarnobrzega powiadomi pisemnie wszystkich Potencjalnych Inwestorów dopuszczonych do negocjacji o zawarciu umowy zbycia udziałów, albo w przypadku zamknięcia negocjacji bez wyboru nabywcy udziałów o jej niezawarciu.

§ 8.

INNE UWAGI

1. Prezydent Miasta Tarnobrzega, w szczególności, zastrzega sobie prawo do:
 - 1) wyboru jednego lub kilku Potencjalnych Inwestorów, z którymi podejmie negocjacje;
 - 2) zmiany procedury i harmonogramu negocjacji;
 - 3) odstąpienia od negocjacji bez podania przyczyny;
 - 4) przedłużenia terminu, w którym można zapoznać się z Memorandum Informacyjnym;
 - 5) przedłużenia terminu składania odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji oraz przedłużenia terminu poinformowania o rozpatrzeniu odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji;
 - 6) odstąpienia od zawarcia umowy zbycia udziałów, w szczególności w przypadku, gdy Rada Miasta Tarnobrzega nie wyrazi zgody na sprzedaż udziałów Spółki należących do Miasta Tarnobrzeg.

2. Prezydent Miasta Tarnobrzega 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.
3. Prezydent Miasta Tarnobrzega nie będzie miał żadnych zobowiązań wobec Potencjalnego Inwestora, oprócz tych zawartych w umowie wiążącej sprzedaży udziałów. Potencjalny Inwestor poniesie we własnym zakresie i na własne ryzyko wszelkie koszty badania i oceny Potencjalnej Transakcji, a także wszystkie koszty negocjacji, wykonania i implementacji jakiegokolwiek dokumentacji odnośnie Potencjalnej Transakcji, włączając wynagrodzenia i wydatki jego doradców.
4. Prezydent Miasta Tarnobrzega zastrzega sobie prawo do wezwania do uzupełnienia odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji w sprawie nabycia udziałów Spółki złożonej przez Potencjalnego Inwestora/Konsorcjum w sytuacji, gdy nie przedstawił on wszystkich informacji, o których mowa w § 3 niniejszej Procedury.
5. W sprawach negocjacji, nieuregulowanych niniejszą Procedurą, zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie szczegółowego trybu zbywania akcji Skarbu Państwa.
6. W sprawach związanych ze zbyciem udziałów i negocjacjami Potencjalny Inwestor nie będzie się kontaktował ze Spółką, jej władzami czy pracownikami, a także z przedstawicielami administracji państwowej i instytucji związanych z działalnością Spółki, bez uprzedniej pisemnej zgody upoważnionych przedstawicieli Miasta Tarnobrzega. Odstępstwa od tej zasady będą traktowane jako złamanie procedury i będą mogły stanowić podstawę do wykluczenia Potencjalnego Inwestora z negocjacji w sprawie nabycia udziałów Spółki.
7. Korespondencja powinna być prowadzona w języku polskim.
8. Prezydent Miasta Tarnobrzega zastrzega sobie możliwość zmiany procedury i będzie na bieżąco informować o jej wszelkich zmianach, opisanym w niniejszym dokumencie.

§ 9.

OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTU Z INWESTORAMI

1. We wszystkich sprawach związanych z niniejszą transakcją inwestorzy powinni się kontaktować z:

URZĄD MIASTA TARNOBRZEGA
ul. Kościuszki 32
39-400 Tarnobrzeg

Osoba do kontaktu:

ROMAN SZYMCZAK – Pełnomocnik ds. Nadzoru Właścicielskiego

Email: r.szymczak@um.tarnobrzeg.pl

Centrala tel.: 15 822 65 70 wew. 586

Załącznik Nr 3
do Zarządzenia Nr 149/2013
Prezydenta Miasta Tarnobrzega
z dnia 23.05.2013.

REGULAMIN PRACY ZESPOŁU DS. NEGOCJACJI

§ 1.

Zespół ds. negocjacji zwany dalej Zespołem odbywa posiedzenia, których termin ustala Przewodniczący Zespołu. O terminach posiedzeń członkowie Zespołu informowani są drogą telefoniczną lub pocztą elektroniczną.

§ 2.

Przewodniczący Zespołu kieruje pracami Zespołu, reprezentuje go na zewnątrz oraz podejmuje wszelkie czynności związane ze sprawami organizacyjnymi dotyczącymi prowadzenia negocjacji.

§ 3.

Członkowie Zespołu oraz Obserwatorzy zaproszeni do prac Zespołu zobowiązani są do złożenia pisemnego oświadczenia o braku powiązania z Potencjalnym Inwestorem.

§ 4.

Obsługa biura Zespołu sporządza protokoły z poszczególnych posiedzeń Zespołu, protokół uzgodnień, wniosek Zespołu do Prezydenta Miasta oraz protokół końcowy z prac Zespołu. Protokoły z posiedzeń podpisują wszyscy członkowie Zespołu uczestniczący w posiedzeniu. Wniosek do Prezydenta Miasta oraz protokół końcowy podpisują wszyscy członkowie Zespołu.

§ 5.

Zespół podejmuje decyzje zwykłą większością głosów, tj. więcej głosów „za” niż „przeciw”, w głosowaniu jawnym. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos przewodniczącego Zespołu.

§ 6.

Terminy poszczególnych posiedzeń Zespołu ustala Przewodniczący Zespołu. Nieobecność na posiedzeniu Zespołu zaproszonych Obserwatorów nie powoduje nieważności tego posiedzenia.

§ 7.

Osoby uczestniczące w pracach Zespołu mają obowiązek zachowania poufności informacji uzyskanych w trakcie postępowania w sprawie wyboru Nabywcy udziałów Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o. o. w Tarnobrzegu zwanej dalej Spółką należących do Miasta

Tarnobrzega, do dnia zawarcia umowy zbycia udziałów Spółki. Członkowie Zespołu oraz Obserwatorzy zaproszeni do prac Zespołu podpisują oświadczenie o zachowaniu poufności przebiegu procesu negocjacji.

§ 8.

Zespół rozpoczyna pracę w dniu otwarcia ofert wstępnych, tj. na posiedzeniu, na którym dokonane zostanie otwarcie wszystkich pisemnych odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji lub w terminie wskazanym przez Prezydenta Miasta, o ile przedłuży on termin do składania odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji.

§ 9.

Zespół, bez udziału Potencjalnych Inwestorów dokonuje otwarcia pisemnych odpowiedzi na zaproszenie do negocjacji i sprawdza ich prawidłowość, zgodnie z § 3 „Procedury zbycia udziałów Spółki w trybie negocjacji podjętych na podstawie publicznego zaproszenia”. Zespół, w szczególności:

- 1) ustala liczbę odpowiedzi złożonych w terminie,
- 2) odrzuca odpowiedzi, które zostały zgłoszone po terminie lub budzą wątpliwości co do treści, czytelności i rzetelności danych,
- 3) sporządza protokół z otwarcia ofert.

§ 10.

Zespół, kierując się kryteriami określonymi w § 4 „Procedury zbycia udziałów Spółki w trybie negocjacji podjętych na podstawie publicznego zaproszenia” rekomenduje Prezydentowi Miasta listę Potencjalnych Inwestorów do dopuszczenia do przeprowadzenia badania stanu i sytuacji Spółki oraz złożenia wiążących propozycji warunków umowy zakupu udziałów Spółki. Wybrani Potencjalni Inwestorzy uzyskają pisemne potwierdzenie zakwalifikowania się do dalszego etapu procedury i zgodę na dokonanie badania stanu Spółki.

§ 11.

Zespół, bez udziału Potencjalnych Inwestorów, dokonuje otwarcia ofert wiążących i sprawdza ich prawidłowość. Zespół, w szczególności:

- 1) ustala liczbę ofert wiążących złożonych w terminie,
- 2) odrzuca oferty wiążące, które zostały zgłoszone po terminie lub budzą wątpliwości co do treści czytelności i rzetelności danych,
- 3) sporządza protokół z otwarcia ofert wiążących.

§ 12.

W oparciu o wiążące propozycje warunków umowy zakupu udziałów Spółki, Zespół kierując się kryteriami określonymi w § 4 „Procedury zbycia udziałów Spółki w trybie negocjacji podjętych na podstawie publicznego zaproszenia” rekomenduje Prezydentowi Miasta listę Potencjalnych Inwestorów do dalszej negocjacji.

§ 13.

Zespół na zakończenie negocjacji sporządzi podpisany przez Zespół i Potencjalnego Inwestora protokół uzgodnień, do którego załącznikiem będą wynegocjowane wiążące warunki zawarcia umowy zbycia udziałów parafowane przez Zespół i Potencjalnego Inwestora.

§ 14.

Po podpisaniu protokołu uzgodnień, Zespół sporządza wniosek do Prezydenta Miasta, który podpisują wszyscy członkowie Zespołu. Dokonany przez Zespół wybór Potencjalnego Inwestora i wynegocjowane warunki zbycia udziałów podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta w formie akceptacji wniosku.

§ 15.

Po zakończeniu negocjacji i zawarciu umowy Zespół sporządza protokół, w którym umieszcza istotne informacje dotyczące ich przebiegu. Protokół podpisują wszyscy członkowie Zespołu.