

PRILOGA A

KAZALO VSEBINE VDR (VIRTUALNA PODATKOVNA SOBA)

1. Splošno

Virtualna podatkovna soba (VDR) predstavlja osrednje mesto za izvedbo skrbnega pregleda v postopku izbire investitorja za vstop v družbo Sončni Kanin d.o.o.

VDR zajema pet vsebinskih celot:

- dokumentacijo in podatke v zvezi z družbo Sončni Kanin d.o.o., njenim poslovanjem, pravicami, obveznostmi, koncesijskim okvirom, projektnim statusom in premoženjem;
- dokumentacijo in podatke v zvezi z nepremičninami, stavbnimi pravicami, služnostmi in drugimi stvarnimi oziroma obligacijskimi pravicami, ki so trenutno v lasti oziroma v pravni sferi Občine Bovec in jih Občina predvideva prenesti na družbo Sončni Kanin d.o.o. v okviru predvidene transakcijske strukture.
- Projektno dokumentacijo
- Transakcijsko dokumentacijo in podlage za ponudbo
- Vprašanja in odgovore (Q&A)

Vključitev posamezne dokumentacije v VDR sama po sebi ne pomeni, da je bil prenos pravic ali premoženja na družbo Sončni Kanin d.o.o. že izveden. Prenos občinskega premoženja in pravic bo predmet:

- pravnega pregleda,
- cenitve,
- ustrezne pogodbene dokumentacije,
- zemljiškoknjižne in druge tehnične priprave,
- ter potrebnih odločitev pristojnih organov Občine Bovec, zlasti Občinskega sveta, kjer je to zahtevano.

Ponudnik je dolžan pri pripravi ponudbe upoštevati vse vsebinske celote VDR.

2. Pravila uporabe VDR

2.1 Dostop do VDR je mogoč le po podpisu sporazuma o zaupnosti (NDA) in pod pogoji, določenimi v razpisni dokumentaciji.

2.2 Vsa dokumentacija v VDR je namenjena izključno pripravi ponudbe, izvedbi skrbnega pregleda ter pogajanjem v okviru predmetnega postopka.

2.3 Ponudnik se ne sme sklicevati na to, da posamezen dokument, ki po njegovi oceni manjka, ni bil razkrit, če ni zahteval osebnega vpogleda v dokumentacijo na občini ali ni manjka pravočasno izpostavil v okviru Q&A postopka.

2.4 Občina si pridržuje pravico VDR dopolnjevati, popravljati, pojasnjevati ali posodabljati do roka, določenega v postopku.

3. Vsebina VDR

3.1. DOKUMENTACIJA DRUŽBE SONČNI KANIN d.o.o.

3.1.1. Korporativna dokumentacija družbe

3.1.2. Koncesijski in regulatorni okvir

3.1.3. Finančna, računovodska in davčna dokumentacija družbe

3.1.4. Pogodbe in pravna razmerja družbe

3.1.5. Tehnična dokumentacija projekta in status priprave

3.1.6. Oprema, infrastruktura in register sredstev družbe

3.1.7. Obratovanje, vzdrževanje in varnost

3.2. OBČINSKO PREMOŽENJE IN PRAVICE, PREDVIDENE ZA PRENOS NA DRUŽBO SONČNI KANIN d.o.o.

Ta sklop VDR vsebuje dokumentacijo glede nepremičnin, stavbnih pravic, služnosti in drugih pravic, ki so trenutno v lasti oziroma pravni sferi Občine Bovec in jih Občina predvideva prenesti na družbo Sončni Kanin d.o.o. v okviru predvidene transakcije.

Ta dokumentacija je bistveni del skrbnega pregleda in podlaga za:

- pripravo ponudbe,
- določitev transakcijske strukture,
- cenitev stvarnega vložka oziroma drugega predvidenega prenosa,
- pripravo pogodbene dokumentacije,
- pripravo gradiva za odločanje pristojnih organov Občine.

3.2.1. Nepremičnine

3.2.2. Stavbne pravice

3.2.3. Služnosti in druge pravice

3.2.4. Pravna podlaga občine in status posamezne pravice

3.2.5. Cenitve in vrednotenje

3.2.6. Odločanje Občine in Občinskega sveta

3.3.7. Zemljiškoknjižna in tehnična priprava prenosa

3.3. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

- 3.3.1. Rušenje obstoječe KKŽ Kanin (PZO)
- 3.3.2. Rušenje sedežnice Veliki graben (PZO)
- 3.3.3. Izgradnja nove dostavne žičnice Kanin (situacije)
- 3.3.4. Izgradnja nove 4-sedežnice (situacije)
- 3.3.5. Posodobitev obstoječega električnega omrežja
- 3.3.6. Posodobitev/usposobitev obstoječe poti in izgradnja nove dostopne poti do postaje D
- 3.3.7. Restavracija Prestreljenik
- 3.3.8. Garažna hiša na spodnji A postaji (IDZ)
- 3.3.9. Zasneževanje – sekundarni del (IDZ)

3.4. TRANSAKCIJSKA DOKUMENTACIJA IN PODLAGE ZA PONUDBO

- 3.4.1. Razpisna dokumentacija
- 3.4.2. Osnutki pogodb Pogodbenega paketa
- 3.4.3. Veto katalog
- 3.4.4. Kontrolni seznam zahtev za ponudnika
- 3.4.5. Druge podlage, pomembne za pripravo ponudbe

3.5. Q&A

4. Dopolnitve

Ponudniki lahko v roku, določenem v razpisu, postavljajo vprašanja glede vsebine VDR. Odgovori in pojasnila se posredujejo v VDR in so dostopni vsem zainteresiranim ponudnikom . Občina si pridržuje pravico VDR dopolniti z dodatno dokumentacijo, če oceni, da je to potrebno za transparentno izvedbo postopka.

5. Končna določba

Ponudnik s sodelovanjem v postopku potrjuje, da razume, da je VDR sestavljen iz dokumentacije družbe Sončni Kanin d.o.o. ter dokumentacije o občinskem premoženju in pravicah, predvidenih za prenos na družbo.

Ponudnik se zavezuje, da bo pri pripravi ponudbe upošteval vse vsebinske celote, vključno z dejstvom, da je prenos občinskega premoženja in pravic odvisen od cenitve, pravne in tehnične priprave, pogodbenega paketa ter potrebnih odločitev Občinskega sveta Občine Bovec.

