

Plec de prescripcions tècniques

**Contracte basat en l'Acord Marc de serveis de Due Diligence prèvies (Lot 3),
relatiu al servei de Due Diligence jurídica per a l'adquisició d'un parc solar
fotovoltaic sobre terreny, d'una potència de 10 MW, situat a Catalunya (projecte
núm. 5)**

Número d'expedient ERPC-2026-65

1. Estructura del document d'entrega

L'empresa adjudicatària haurà de fer entrega d'un informe d'auditoria preventiva (*Due Diligence*) que analitzi la viabilitat, des del punt de vista legal, d'una operació de compravenda dels actius que conformen una planta solar fotovoltaica sobre terreny en sòl no urbanitzable, anomenada "PS Anoia Hive" (en endavant, el Projecte), amb una potència instal·lada de 10 MW, situada al terme municipal de Sant Pere Sallavinera (l'Anoia), així com de la seva infraestructura d'evacuació, propietat de la societat Via Solar Anoia, SL, per part de L'Energètica (en endavant, l'Operació).

L'informe que s'entregui haurà d'incloure una descripció detallada de cadascun dels diferents elements analitzats, així com un resum executiu a l'inici de l'apartat que reculli els riscos i les contingències que s'hagin pogut identificar, i les possibles accions mitigadores corresponents. En el resum executiu caldrà emprar una codificació de colors en funció de la criticitat dels riscos, que haurà de seguir la següent metodologia:

- En color vermell: aquelles contingències que es consideren de gran rellevància en l'àmbit de l'Operació i que han de ser resoltes amb anterioritat a aquesta. La seva existència podria suposar una decisió per part de L'Energètica de no executar l'Operació, un ajust del preu de venda o l'establiment d'una indemnització específica en favor de la part compradora en el contracte de compravenda.
- En color taronja: aquelles contingències que es consideren de rellevància mitjana en l'àmbit de l'Operació i que, de ser possible, haurien de resoldre's abans de l'execució d'aquesta o, en defecte d'això, s'inclourien com a obligacions posteriors al tancament de la transacció o com a indemnitzacions específiques. La seva existència no impediria l'execució de l'Operació.
- En color verd: Es tracta de contingències que es consideren d'escassa rellevància en l'àmbit de l'Operació i que poden resoldre's abans o després d'haver finalitzat la transacció. La seva existència no impedeix l'execució de l'Operació. Aquestes qüestions es traslladaran a L'Energètica perquè les tinguin en compte amb caràcter previ a l'execució de l'Operació i pugui procedir, si és el cas, a sol·licitar la seva regularització.

2. Abast de la Due Diligence

2.1. Regulatori

- (i). La identificació de qualsevol irregularitat en els permisos, llicències i autoritzacions ("PLAs") demanats per la legislació aplicable per tal de verificar que s'han obtingut els PLAs exigibles en cada cas i comprovar-ne la vigència i la validesa per identificar riscos potencials. La tipologia de PLAs que s'analitzen típicament en aquest punt són els relacionats amb el sector elèctric per la construcció i explotació del Projecte, PLAs

requerits per la normativa urbanística, PLAs en matèria de medi ambient per la construcció de la instal·lació.

2.2. Urbanisme i medi ambient

- (i). Anàlisi jurídica de tots els permisos, llicències o autoritzacions pròpies de la tramitació mediambiental i urbanística del Projecte.
- (ii). Revisió, si escau, de la constitució de la garantia econòmica per respondre de l'obligació de restitució dels terrenys al seu estat original un cop cessada l'activitat, derivada del compliment de l'article 19.1 del Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables.

2.3. Immobiliari i terrenys

- (i). Revisió i anàlisi de les escriptures de propietat o títol d'ús o ocupació similar que donin dret a la Societat a ocupar els terrenys sobre els quals s'ubica el Projecte i les seves infraestructures d'evacuació, per tal de revisar si els terminis de desenvolupament, construcció i explotació són suficientment amplis, si inclouen clàusules de canvi de control directe o indirecte o de l'existència d'altres qüestions que poguessin tenir impacte en l'operació de compra analitzada, i, per tant, poguessin constituir un potencial risc.
- (ii). Revisió de les notes emeses pel Registre de la Propietat per tal de confirmar si els terrenys són propietat de la Societat, verificar si existeixen càrregues o gravàmens atorgats sobre els terrenys ocupats pel Projecte i la seva infraestructura d'evacuació, si els contractes d'arrendament han estat inscrits en el Registre de la Propietat o qualsevol altra qüestió que pogués tenir impacte en l'Operació.

2.4. Contractual

- (i). Descripció general dels aspectes més rellevants dels contractes O&M i EPC, a l'efecte de comprendre el funcionament general del Projecte i els principals drets i obligacions previstos entre les parts.
- (ii). Anàlisi de possibles drets d'adquisició preferent per part de tercers.

2.5. Inspeccions i litigis

- (i). Anàlisi dels procediments judicials i administratius actuals o passats l'objecte dels quals sigui el Projecte, per tal d'avaluar possibles contingències legals, econòmiques i fiscals.
- (ii). Anàlisi de recursos o reclamacions presentades per la Societat contra actes emeses per la Inspecció.

2.6. Fiscal i tributari

- (i). Revisió del pagament i de la presentació de les corresponents declaracions d'impostos, taxes, cànon, i contribucions, especialment, les referents a autoritzacions i llicències objecte de transmissió.

2.7. Societari

- (i). Anàlisi dels aspectes més rellevants de la societat venedora titular del Projecte, que puguin afectar a l'operació de compravenda, tals com el fet que la societat pugui incórrer en causa de dissolució.

Perquè així consti, signa electrònicament el present document.

Núria Sicart Barceló
Directora financera i de serveis transversals
Energies Renovables Públiques de Catalunya, SAU