

Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego

Nr sprawy: 3/2023/NP

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem Zamówienia jest wykonanie pełnego badania due-diligence w zakresie formalnoprawnym, technicznym oraz ekonomicznym trzech Spółek, posiadających tytuł prawny do projektów instalacji fotowoltaicznych o statusie Ready to Build i COD. Badanie zostanie wykonane w związku z zamiarem zakupu przez Zamawiającego wskazanych poniżej Spółek.

1.1. Spółka I:

1.1.1. Lokalizacja: województwo łódzkie.

1.1.2. Łączna moc instalacji: 4,55 MW_p,

1.1.3. Ilość instalacji: 5 instalacji fotowoltaicznych o mocach 1 MW_p, 1 MW_p, 1 MW_p, 0,71 MW_p, 0,84 MW_p,

1.1.4. Odległość pomiędzy instalacjami: instalacje rozproszone, instalacje w odległości do 50 km od siebie.

1.1.5. Status projektu: Ready to Build.

1.2. Spółka II:

1.2.1. Lokalizacja: województwo mazowieckie.

1.2.2. Łączna moc instalacji: 3,58 MW_p,

1.2.3. Ilość instalacji: 4 instalacje fotowoltaiczne o mocach 0,92 MW_p, 0,88 MW_p, 0,88 MW_p, 0,90 MW_p,

1.2.4. Odległość pomiędzy instalacjami: instalacje sąsiadujące.

1.2.5. Status projektu: Ready to Build.

1.3. Spółka III:

1.3.1. Lokalizacja: województwo małopolskie

1.3.2. Łączna moc instalacji: 1,98 MW_p

1.3.3. Ilość instalacji: 2 instalacje o mocach 0,99 MW_p, 0,99 MW_p

1.3.4. Odległość pomiędzy instalacjami: instalacje sąsiadujące

1.3.5. Status projektu: Commercial Operation Date, (COD) instalacje zenergetyzowane.

II. ZAKRES ZAMÓWIENIA

1. Badanie due-diligence musi być przeprowadzone w zakresie:

1.1. Formalnoprawnym:

1.1.1. Analiza umów dzierżawy gruntów oraz analizy umów służebności gruntów pod kątem zabezpieczenia tras kablowych,

1.1.2. Zapisy w Księdze Wieczystej,

- 1.1.3. Analiza przeznaczenia gruntów oraz dopuszczalności ulokowania na wybranych działkach instalacji fotowoltaicznych,
- 1.1.4. Analiza pozwoleń i decyzji administracyjnych uzyskanych dla instalacji bądź Spółki,
- 1.1.5. Weryfikacja terminów w decyzjach i umowach,
- 1.1.6. Analiza innych umów (w tym analiza umowy przyłączeniowej, opcjonalnie analiza umów O&M, umów na dostawy i usługi),
- 1.1.7. Analiza środowiskowo - społeczna (zapisy dotyczące ochrony przyrody, ochrony zabytków, w tym stanowisk archeologicznych).

1.2. Technicznym:

- 1.2.1. Analiza lokalizacji,
- 1.2.2. Analiza warunków środowiskowych (pod kątem wycinki drzew),
- 1.2.3. Analiza założonej produktywności instalacji,
- 1.2.4. Analiza przyłączenia,
- 1.2.5. Analiza Projektu Budowlanego oraz uzgodnień związanych z uzyskaniem Pozwolenia na Budowę,
- 1.2.6. Analiza doboru urządzeń i infrastruktury,
- 1.2.7. Analiza zaproponowanych rozwiązań technicznych.
- 1.2.8. Dodatkowo, w przypadku instalacji o Statusie COD: przeprowadzenie inspekcji wybudowanej i pracującej instalacji fotowoltaicznej pod kątem:
 - 1.2.8.1. zgodności zastosowanych urządzeń i rozwiązań infrastrukturalnych zgodnie z projektem budowlanym lub projektem zamiennym,
 - 1.2.8.2. sprawności i połączenia urządzeń,
 - 1.2.8.3. kompletności dokumentacji budowlanej oraz technicznej urządzeń i sprzętów (DTR, gwarancje),
 - 1.2.8.4. pomiary pracy urządzeń wraz z inspekcją termowizyjną modułów fotowoltaicznych, inwerterów oraz transformatorów.

1.3. Ekonomicznym:

- 1.3.1. Przegląd danych finansowych, komercyjnych i technicznych udostępnionych na VDR, w tym szczegółowa analiza następujących dokumentów:
 - 1.3.1.1. Raporty roczne i operacyjne Spółki (jeśli dotyczy), identyfikacja potencjalnych ryzyk podatkowych;
 - 1.3.1.2. Przegląd istniejącej dokumentacji finansowej i identyfikacja potencjalnych implikacji dla Transakcji (np. opłaty za rozwiązanie umowy itp.);
- 1.3.2. Przegląd przyjętych założeń technicznych, ich konsekwencji w CAPEX i OPEX
- 1.3.3. Kluczowe umowy (w tym między innymi Umowy dzierżawy, O&M, dostawa energii i umowy przyłączeniowe do sieci).

1.4. Weryfikacja założonych mechanizmów kształtujących ceny i wynikających z nich prognoz cenowych przyjętych w modelu finansowym.

1.5. Aktualizacja modelu finansowego w oparciu o zweryfikowane dane.