

NORMAS DO PROCEDIMENTO DA LOCAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS DESTINADAS À INSTALAÇÃO DE UNIDADES DE MINIPRODUÇÃO SOLAR FOTOVOLTAICA PARA A PRODUÇÃO DE ELECTRICIDADE

Cláusula 1ª

Identificação e contexto do procedimento

O presente procedimento designa-se por “Locação de infraestruturas destinadas à instalação de unidades de pequena produção”, no âmbito do DL 153/2014 de 20 de Outubro. De acordo com o referido regime, é permitido instalar uma UPP até ao máximo de 250kW ou cuja produção de energia consumida na respetiva instalação de utilização seja igual ou superior a 50% da energia produzida.

Para a energia fotovoltaica será atribuído um regime remuneratório de pequena produção que permite ao produtor vender a totalidade da energia elétrica à RESP com tarifa atribuída com base num modelo de licitação. O valor de referência não deverá ser inferior ao valor da tarifa de referência para as unidades de pequena produção (UPP) atribuído anualmente por legislação específica, no caso do ano de 2018, a Portaria 32/2018 de 23 de Janeiro.

Cláusula 2ª

Objeto

1. O presente procedimento tem por objeto a locação de infraestruturas, destinadas à implantação de unidades de miniprodução solar fotovoltaica - UPP para a produção de eletricidade, com potências até 250kW.
2. Os espaços são disponibilizados através de prévio concurso, a publicitar por edital, que se subordina às regras do CPA, e às específicas constantes destas normas.
3. O futuro LOCATÁRIO irá instalar, em cada uma das instalações cedidas pelo Município de Sardoal (proprietário dos imóveis e titular dos contratos de consumos elétrico), uma unidade de miniprodução baseada na tecnologia de solar fotovoltaico, no âmbito do Decreto-Lei 153/2014, de 20 de Outubro 2014, para produzir e injetar energia elétrica na rede pública de energia "RESP".
4. Acessoriamente, durante o período de vigência do Contrato de Locação, o LOCATÁRIO realizará todos os estudos necessários para a execução das obras de instalação das centrais fotovoltaicas.
5. Em conformidade, o Município de Sardoal autorizará o futuro LOCATÁRIO, em regime de exclusividade, a instalar uma unidade de miniprodução solar fotovoltaica em cada um dos espaços identificados na cláusula quarta.

Cláusula 3ª

Partes do Contrato de Locação

1. A entidade LOCADORA é o Município de Sardoaal, com sede na Praça da República, 2230-222 Sardoaal, número de identificação de pessoa coletiva 501 181 857.
2. O LOCATÁRIO é a entidade escolhida no âmbito do procedimento de seleção, levado a efeito com base nas presentes normas.

Cláusula 4ª

Infraestruturas a arrendar

As infraestruturas a arrendar são as seguintes:

1. Parte da cobertura do edifício da Piscina Municipal.
2. Parte da cobertura do edifício do Centro Cultural.
3. Parte da cobertura no Complexo Desportivo.

Cláusula 5ª

Apresentação de propostas

1. Os concorrentes devem dar entrada das suas propostas, pessoalmente mediante recibo de entrega, ou através de carta registada com aviso de receção para **Município de Sardoaal**, sito na **Praça da República, 2230-222 Sardoaal**, até à data a indicar no edital.
2. Podem apresentar propostas os interessados que reúnam as autorizações e/ou licenças necessárias para a produção de eletricidade, que interessam ao objeto do contrato, podendo recorrer a subcontratos para instalações.
3. Podem apresentar propostas as entidades que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no artigo 55.º do CCP (Código dos Contratos Públicos) – Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro.

Cláusula 6ª

Elementos a indicar obrigatoriamente na proposta

1. Os concorrentes devem apresentar obrigatoriamente nas suas propostas:
 - a) Cópia de Certidão do Registo Comercial com identificação completa (nome, NIF, morada).
 - b) Declaração onde expresse a aceitação das cláusulas do presente procedimento.
 - c) Documento onde conste clara e inequivocamente a prestação remuneratória proposta.

- d) Documento comprovativo que possui as autorizações e/ou licenças necessárias que interessa ao objeto do contrato.
 - e) Declaração comprovativa da situação tributária regularizada, emitida pela Repartição de Finanças do domicílio ou sede do concorrente e documento comprovativo da regularização da situação contributiva para com a Segurança Social, emitido pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social.
 - f) Documentos comprovativos de que os administradores ou gerentes não tenham sido condenados por crimes similares aos previstos no artigo 55º do Código dos Contratos Públicos.
2. As propostas devem apresentar calendarização da instalação, de modo a que a implantação, conclusão e vistoria das mesmas, se conclua até 31 de outubro de 2018.
3. Serão excluídas as propostas que não respeitarem o disposto nos números anteriores.

Cláusula 7ª

Critério de adjudicação

- 1. Valor mais alto da remuneração (%) a pagar ao Município.
- 2. Em caso de empate, os candidatos são ordenados, em função da capacidade técnica comprovada por número de licenças de unidades de Produção de Energia de que é titular (medido por MWh instalados) da Concorrente ou do Grupo de Empresas que faça parte em território nacional.
- 3. Em caso de empate, as propostas serão seriadas por ordem de entrada nos serviços do Município de Sardoal.

Cláusula 8ª

Procedimentos e trabalhos a executar nas infraestruturas

- 1. São da responsabilidade do adjudicatário os trabalhos de construção civil necessários à instalação das unidades de minigeração, eventual criação de baixadas de ligação às RESP (ramal) e eventuais custos associados à comunicação dos dados de produção com o Comercializador de Energia.
- 2. Eventuais trabalhos de construção civil ou outras adaptações nas infraestruturas a arrendar só podem ser executados pelo LOCATÁRIO depois de aprovação expressa da Câmara Municipal de Sardoal.
- 3. Os trabalhos referidos no ponto anterior serão levados a cabo pelo LOCATÁRIO, a expensas suas.
- 4. Os materiais e equipamentos que constituem as unidades de miniprodução de energia serão os que o LOCATÁRIO vier a determinar, sendo este livre de proceder à sua alteração, desde que tal não provoque a necessidade de aumento das áreas das instalações afetas aos equipamentos, disponibilizadas, e não altere a exploração normal das infraestruturas pelo Município de Sardoal.
- 5. Compete ao locatário:

- a) Implementar as medidas de eficiência energética de que os edifícios careçam, ao abrigo do DL 153/2014 de 20 de Outubro, associadas às instalações das UPP, nomeadamente prévias auditorias e durante a fase de instalação das centrais fotovoltaicas, são da responsabilidade do LOCATÁRIO, a realização das Certificações Energéticas exigidas pelo Decreto-lei (Classe B para edifícios novos e Classe C para edifícios existentes), ou para edifícios não obrigados à certificação, ter realizado as Auditorias Energéticas e ter implementado, aquando da inspeção Certiel, as medidas apresentadas nos respetivos relatórios das Auditorias.
- b) Realizar o registo das UPP no portal da SERUP – Registo de Unidades de Produção.
- c) Proceder ao pagamento de todas as taxas aplicáveis inerentes às instalações das UPP.
- d) Proceder à execução dos projetos, fornecimento dos equipamentos e instalação dos sistemas de minigeração contratados, após apresentação do comprovativo do pagamento das taxas aplicáveis ao Município de Sardoal.

Cláusula 9ª

Responsabilidades decorrentes das obras

1. O LOCATÁRIO será exclusivamente responsável por todos os danos e prejuízos causados com as obras de instalação das centrais de miniprodução nos edifícios, tendo que reembolsar (mediante comprovativo de faturas) o Município de Sardoal de todas as quantias, que este tenha pago a terceiros, devido a factos imputáveis ao LOCATÁRIO.
2. Uma vez finalizadas as instalações das centrais de miniprodução nos edifícios, o LOCATÁRIO entregará ao Município de Sardoal um relatório de conclusão de obra para aceitação, por parte do Município de Sardoal, da conformidade do estado das instalações cedidas.
3. Sem prejuízo, dos números anteriores, o LOCATÁRIO é responsável por infiltrações a que dê causa, por perfurações ou trabalhos danificadores da impermeabilização das coberturas.
4. O Município de Sardoal, não é responsável por eventuais danos efetuados por terceiro, ou causados por fenómenos atmosféricos ou outros nas centrais, não as tendo à sua guarda. O LOCATÁRIO pode efetuar seguro para prevenir tais riscos.
5. As obras que o Município de Sardoal faça na superfície dos espaços cedidos, devem ser acompanhadas pelo LOCATÁRIO, tendo este o direito de fiscalizar a realização dos trabalhos e concretização dos atos de reparação, de modo a não se alterar qualquer um dos componentes das centrais fotovoltaicas e assim garantir a exequibilidade das mesmas.

Cláusula 10ª

Instalação, manutenção e reparações das centrais fotovoltaicas

1. O Município de Sardoal permitirá que o LOCATÁRIO realize, quando necessário, ações/trabalhos na medida que se destinem à instalação, ligação à rede elétrica, operação, manutenção e reparação das centrais fotovoltaicas, desde que não interfiram com a qualidade do fornecimento de energia elétrica às instalações municipais.
2. O Município de Sardoal permite ao LOCATÁRIO, mediante acordo prévio, acesso aos edifícios e aos terrenos para a realização de trabalhos de preparação e construção, controlo e manutenção das centrais fotovoltaicas e todos os equipamentos secundários associados às mesmas.
3. Todas as intervenções nos edifícios e coberturas devem ser coordenadas com o Município.

Cláusula 11ª

Outras obrigações

1. Caso se verifique insolvência de qualquer das partes do futuro contrato, pode a outra resolver os termos do contrato, proceder à desinstalação das centrais fotovoltaicas e exigir indemnização nos termos gerais do direito, aqui se incluindo, o valor de lucros cessantes contados até ao 15º ano.
2. Uma vez que as instalações cedidas estão adstritas a funções públicas, caso haja alteração das funções, ou transmissão de propriedade, os prédios continuarão onerados, com o contrato de locação, a menos que mediante prévia comunicação se pretenda a desinstalação, com pagamento de indemnização.
3. O Município de Sardoal terá sempre de dar a autorização para a realização das auditorias energéticas aos edifícios previstas pelo Decreto-Lei 34/2011, de 8 de Março de 2011, até à data do pedido de inspeção das centrais fotovoltaicas.
4. O LOCATÁRIO suportará todos os encargos relacionados com a instalação das centrais fotovoltaicas.
5. O Município de Sardoal informará por escrito o LOCATÁRIO, em caso de uma previsível redução da potência de energia elétrica nas instalações.
6. É autorizada a cessão da posição contratual do LOCATÁRIO a TERCEIROS nos termos da lei, mas com sujeição prevaiente às presentes normas.
7. O Município de Sardoal obriga-se a manter pelo menos o dobro da potência de ligação, durante o período de vigência do contrato.
8. O Município de Sardoal não é obrigado a proceder a aumento de potência, relativamente à atualmente existente.
9. Durante a vigência do contrato as alterações de potência terão que respeitar as necessárias para as instalações à data do contrato.

Cláusula 12ª

Remuneração

1. Pelo arrendamento, o LOCATÁRIO deverá pagar uma percentagem da receita obtida (antes de impostos) resultante da venda de energia produzida pelos equipamentos em causa, pelo que os concorrentes deverão apresentar o valor mínimo da retribuição a pagar ao Município, sendo de pelo menos, 7% da receita obtida pela injeção de potência produzida pelas unidades de MP na rede recetora de energia elétrica.
2. O pagamento da percentagem correspondente da remuneração obtida através da venda de energia elétrica produzida pelas UPP, deverá ser feito mensalmente até ao 22º dia do mês seguinte.
3. O LOCATÁRIO tem que entregar ao Município de Sardoal uma cópia da Fatura/Recibo de remuneração do mês anterior emitido pelo comercializador de energia elétrica com o qual o LOCATÁRIO estabeleceu o contrato de venda da energia elétrica.
4. Caso o LOCATÁRIO não possa vender a energia ao comercializador da rede pública, o Município de Sardoal poderá adquirir em regime de “autoconsumo” apenas a energia de que necessite, a um preço que, por relação ao do comercializador da rede, seja deduzido do montante da remuneração que seria paga ao Município de Sardoal pelo LOCATÁRIO, consoante o último valor de referência, à época do contrato, traduzindo-se o valor de venda em montante pelo menos 10% abaixo do preço do custo de energia, desde que com enquadramento em legislação aplicável.

Cláusula 13ª

A propriedade dos sistemas fotovoltaicos

1. As centrais fotovoltaicas e todos os seus componentes, são propriedade única do LOCATÁRIO durante a vigência do contrato, não constituindo parte integrante dos imóveis, nem benfeitorias do LOCADO servindo apenas os interesses comerciais do LOCATÁRIO.
2. No fim do contrato, o LOCATÁRIO terá que retirar todas as centrais fotovoltaicas e todos os restantes componentes dos sistemas fotovoltaicos das instalações referidas na cláusula quarta, a suas expensas e dar-lhes o destino adequado.

Cláusula 14ª

Vigência do contrato

1. O contrato de cedência dos espaços terá um prazo de 15 anos, e produzirá efeitos a partir da data da assinatura do mesmo.
2. O contrato caduca no fim do 15º ano, podendo ser alvo de negociação após este prazo.

Cláusula 15ª

Direito de denúncia do contrato

1. Ambas as partes têm o direito de resolver o futuro contrato, caso não se proceda à instalação das centrais no prazo devido.
2. O LOCATÁRIO tem o direito de resolver o contrato, no caso de o Município de Sardoal realizar alterações estruturais nos edifícios ou nos locais das instalações que impliquem uma diminuição da produção energética das centrais fotovoltaicas, por obstrução à exposição solar.
3. O Município de Sardoal tem o direito de resolver o contrato, se as centrais fotovoltaicas estiverem fora de serviço mais que 12 meses. Neste caso o LOCATÁRIO deve retirar as centrais fotovoltaicas.
4. Para além do verificado no número anterior, o Município de Sardoal tem o direito de resolver o contrato se o LOCATÁRIO não efetuar o pagamento ao Município de Sardoal, durante três meses consecutivos ou quatro meses alternados, nos termos acordados.

Cláusula 16ª

Indemnização

1. Para além do verificado nas cláusulas anteriores, haverá lugar a indemnização ao LOCATÁRIO nos termos gerais do direito, aqui se incluindo, no caso de no período do contrato acontecerem os seguintes fatores:
 - a) O Município de Sardoal realizar alterações estruturais nos edifícios ou nos locais das instalações que impliquem uma diminuição da produção energética das centrais fotovoltaicas, por obstrução à exposição solar.
 - b) O comercializador de energia resolver o Contrato de Compra e Venda de Energia Elétrica por incumprimento, por parte do Município de Sardoal, do pagamento dos valores correspondentes ao consumo elétrico mensal.
 - c) Encerramento da entidade/instituição onde está sediada a central fotovoltaica que implique desmontagem do contador de energia.
2. Haverá lugar a indemnização ao Município de Sardoal, sem prejuízo dos direitos previstos nas cláusulas anteriores, caso se verifique mora no pagamento dos valores devidos, exigindo-se além dos valores em dívida, 50% dos mesmos.

Cláusula 17ª

Termos do Contrato

O contrato será celebrado com base nestas cláusulas e na proposta, prevalecendo as primeiras.