
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 Vila Nova da Barquinha (proprietário do imóvel e titular do contrato de consumo 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 da central fotovoltaica.

5 – Em conformidade, O MUNICÍPIO DE Vila Nova da Barquinha autorizará o futuro LOCATÁRIO, em regime de exclusividade, a instalar uma unidade de miniprodução solar fotovoltaica nos espaços identificados na cláusula quarta.

1 Normas do procedimento de locação de infraestruturas destinadas à implantação de unidades de miniprodução solar fotovoltaica para a produção de eletricidade

Cláusula 3ª

Partes do Contrato de Locação

1. A entidade LOCADORA é o Município de Vila Nova da Barquinha, com sede na Praça da Republica S/N 2260- 411 Vila Nova da Barquinha, número de identificação de pessoa coletiva 506899250.

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:

- a) Complexo das Piscinas Municipais de Vila Nova da Barquinha, num dos seguintes locais:
 - a. A criação de uma cobertura para sombrear o estacionamento e simultaneamente suportar os painéis solares;
 - b. No antigo campo de futebol, existente em frente às piscinas

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 Vila Nova da Barquinha, sito na Praça da Republica S/N 2260-411 Vila Nova da Barquinha**, na 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- Os concorrentes devem na sua proposta mencionar os locais propostos em conformidade com os especificados na cláusula n.º 4, podendo apresentar proposta a apenas a um local, ou aos dois locais. Os valores apresentados pelos concorrentes podem ser diferentes para cada um dos locais.

4 - 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 – São excluídas as propostas que não respeitarem o disposto nos números anteriores.

Cláusula 7ª

Critério de adjudicação

- 1) Maior número de pontos obtidos na seguinte fórmula:
Pontos obtidos no critério 1 + pontos obtidos no critério 2,
 - a) Os pontos serão atribuídos de acordo com os seguintes critérios:
 - i) **Critério 1 - Instalação:**
 - (1) 5 Pontos para a opção da instalação na localização a.
 - (2) 3 Pontos para a opção da instalação na localização b.
 - ii) **Critério 2 - Percentagem do rendimento:**
 - (1) 1 Ponto para percentagens ente 7,00% e 7,99%;
 - (2) 2 Pontos para percentagens ente 8,00% e 8,99%;
 - (3) 3 Pontos para percentagens ente 9,00% e 9,99%;
 - (4) 4 Pontos para percentagens ente 10,00% e 10,99%;
 - (5) 5 Pontos para percentagens ente 11,00% e 11,99%;
 - (6) 7 Pontos para percentagens superiores ou iguais a 12,00%.

- 2) Critérios de desempate:
 - a) Em caso de empate a prioridade será dada à localização a;



-
- b) 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;
 - c) Em caso de empate, as propostas serão seriadas por ordem de entrada nos serviços do Município de Vila Nova da Barquinha.

Cláusula 8ª

Procedimentos e trabalhos a executar nas infraestruturas

1 – São da responsabilidade do adjudicatário os trabalhos de construção civil necessários à instalação da unidade de minigeração, eventual criação de baixada de ligação à RESP (ramal) e eventuais custos associados à comunicação dos dados de produção com 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 Vila Nova da Barquinha.

3 – Os trabalhos referidos no ponto anterior, depois de aprovados, 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 da área da instalação afeta ao equipamento, disponibilizada, e não altere a exploração normal da infraestrutura pelo MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA

5 – Compete ao locatário:

- a) Implementar as medidas de eficiência energética de que o edifício careça, ao abrigo do DL 153/2014 de 20 de Outubro, associadas à instalação das UPP, nomeadamente prévia auditoria e durante a fase de instalação da central fotovoltaica, são da responsabilidade do LOCATÁRIO, a realização da Certificação Energética exigido por Decreto-lei (Classe B para edifícios novos e Classe C para edifícios existentes), ou para edifícios não obrigados à certificação, ter realizado a Auditoria Energética e ter implementado, aquando da inspeção Certiel, as medidas apresentadas no respetivo relatório da Auditoria.
- b) Realizar o registo da UPP no portal da SERUP – Registo de Unidades de Produção;
- c) Proceder ao pagamento de todas as taxas aplicáveis inerentes à instalação da UPP;
- d) Proceder à execução do projeto, fornecimento do equipamento e instalação do sistema de minigeração contratado, após apresentação do comprovativo do pagamento das taxas aplicáveis ao Município Vila Nova da Barquinha.

Cláusula 9ª

Responsabilidades decorrentes das obras

1. O LOCATÁRIO será exclusivamente responsável por todos os danos e prejuízos causados com as obras de instalação da central de miniprodução no edifício, tendo que reembolsar (mediante comprovativo de faturas) o MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA de todas as quantias, que este tenha pago a terceiros, devido a factos imputáveis ao LOCATÁRIO.
2. Uma vez finalizada a instalação da central de miniprodução no edifício, o LOCATÁRIO entregará ao MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA um relatório de conclusão de obra para aceitação, por parte do MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA, 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 da cobertura.
4. O MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA, não é responsável por eventuais danos efetuados por terceiro, ou causados por fenómenos atmosféricos ou outros na Central, não a tendo à sua guarda. O Locatário pode efetuar seguro para prevenir tais riscos.
5. As obras que o MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA 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 da central fotovoltaica e assim garantir a exequibilidade da mesma.

Cláusula 10ª

Instalação, manutenção e reparações da central fotovoltaica

1. O MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA permitirá que o LOCATÁRIO realize, quando necessário, ações/trabalhos na medida que se destinem à instalação, ligação à rede elétrica, operação, manutenção e reparação da central fotovoltaica, desde que não interfiram com a qualidade do fornecimento de energia elétrica às instalações municipais.
2. O MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA permite ao LOCATÁRIO, mediante acordo prévio, acesso ao edifício e ao terreno para fins da realização de trabalhos de preparação e construção, controlo e manutenção da central fotovoltaica e todos os equipamentos secundários associados à central fotovoltaica.
3. Todas as intervenções no edifício e cobertura devem ser coordenadas com o Município.

Cláusula 11ª

Outras obrigações

1. Reconhecendo-se como período de exploração económico satisfatório, o período de 20 anos, caso se verifique insolvência de qualquer das partes do futuro contrato, pode a outra resolver



os termos do contrato, proceder à desinstalação da central fotovoltaica e exigir indemnização nos termos gerais do direito, aqui se incluindo, o valor de lucros cessantes contados até ao 20º 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 VILA NOVA DA BARQUINHA terá sempre de dar a autorização para a realização da auditoria energética ao edifício prevista pelo Decreto-Lei 34/2011, de 8 de Março de 2011, até à data do pedido de inspeção da central fotovoltaica.

4 O LOCATÁRIO suportará todos os encargos relacionados com a instalação da central fotovoltaica.

5. O MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA informará por escrito o LOCATÁRIO, em caso de uma previsível redução da potência de energia eléctrica nas instalações.

6. É autorizada a cessão da posição contratual do LOCATÁRIO a TERCEIROS nos termos da lei, mas com sujeição prevalecente às presentes normas.

7. O MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA obriga-se a manter pelo menos o dobro da potência de ligação, durante o período de vigência do contrato.

8. O MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA 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 a necessária para a instalação 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.

2. O pagamento da percentagem correspondente da remuneração obtida através da venda de energia eléctrica produzida pela UPP, deverá ser feito mensalmente até ao 22º dia do mês seguinte.

3. O LOCATÁRIO tem que entregar ao MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA uma cópia da Fatura/Recibo de remuneração do mês anterior emitido pelo comercializador de energia eléctrica com o qual o LOCATÁRIO estabeleceu o contrato de venda da energia eléctrica.



4. Caso o LOCATÁRIO não possa vender a energia ao comercializador da rede pública, o MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA 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 VILA NOVA DA BARQUINHA 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 do sistema fotovoltaico

1. A central fotovoltaica e todos os seus componentes, são propriedade única do LOCATÁRIO durante a vigência do contrato, não constituindo parte integrante do imóvel, nem benfeitoria do LOCADO servindo apenas os interesses comerciais do LOCATÁRIO.
2. No fim do contrato, o LOCATÁRIO deve retirar a instalação a suas expensas e dar-lhe o destino adequado.

Cláusula 14ª

Vigência do contrato

1. O contrato de cedência dos espaços terá um prazo de pelo menos 15 anos, e produzirá efeitos a partir da data da assinatura do mesmo.
2. O contrato caduca ao 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 da Central no prazo devido.
2. O LOCATÁRIO tem o direito de resolver o contrato, no caso de o MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA realizar alterações estruturais no edifício ou no local da instalação que impliquem uma diminuição da produção energética da central fotovoltaica, por obstrução à exposição solar.
3. O MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA tem o direito de resolver o contrato, se a central fotovoltaica estiver fora de serviço mais que 12 meses. Neste caso o LOCATÁRIO deve retirar a central fotovoltaica.
4. Para além do verificado no número anterior, O MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA tem o direito de resolver o contrato se o LOCATÁRIO não efetuar o pagamento ao MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA durante três meses consecutivos, 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 VILA NOVA DA BARQUINHA realizar alterações estruturais no edifício ou no local da instalação que impliquem uma diminuição da produção energética da central fotovoltaica, 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 VILA NOVA DA BARQUINHA, 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 VILA NOVA DA BARQUINHA, 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.

