**PROPOSTA**

# NORMAS DO PROCEDIMENTO DE LOCAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS DESTINADAS À INSTALAÇÃO DE UNIDADES DE PEQUENA PRODUÇÃO (UPP) FOTOVOLTAICAS 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, para cada instalação elétrica de consumo é permitido instalar uma unidade de pequena produção (UPP) com potência de ligação igual ou inferior à potência contratada no contrato de fornecimento de energia da instalação, até ao máximo de 250kW.

Para a energia fotovoltaica é atribuído um regime remuneratório de pequena produção que permite ao produtor vender a totalidade da energia elétrica à rede elétrica de serviço público (RESP) com tarifa atribuída com base num modelo de licitação de um desconto face à tarifa de referência em vigor em cada momento. O valor da tarifa de referência para as unidades de pequena produção é 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 do Município de Cuba **(MUNICÍPIO)**, destinadas à implantação de unidades de pequena produção 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 (proprietário dos imóveis e titular dos contratos de consumos elétrico), uma UPP 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 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 autorizará o futuro LOCATÁRIO, em regime de exclusividade, a instalar uma UPP 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, com sede na Rua Serpa Pinto, 84, 7940-172 CUBA número de identificação de pessoa coletiva 500 832 935.

2. O LOCATÁRIO é a entidade escolhida no âmbito do procedimento de seleção, levado a efeito com base nas presentes normas.

**Cláusula 4ª**

**Caracterização das Infraestruturas a arrendar**

As características das infraestruturas a arrendar são as seguintes:

| | Local/ Instalação | Localidade | Coord. GPS | | CPE | Potência Contratada (Kw) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Edifício Paços do Concelho | Cuba | 38º09'59,74" N | 7º53'27,50" O | PT0002000002826735TS | 41,41 |
| 2 | Estaleiro Municipal | Cuba | 38°10'25,73' N | 7º53'27,93" O | PT0002000102747434TC | 41,41 |
| 3 | Escola Profissional | Cuba | 38º09'42,37" N | 7º53'32,29" O | PT0002000069858727JW | 51,00 |
| 4 | Centro Cultural | Cuba | 38º09'53,21" N | 7º53'15,75" O | PT0002000081834044MR | 41,41 |
| 5 | Biblioteca | Cuba | 38º09'54,90" N | 7º53'33,79" O | PT0002000103388177YY | 41,41 |
| 6 | Piscinas | Cuba | 38°10'03,36" N | 7º53'43,34" O | PT0002000075877187ZY | 62,00 |
| 7 | Pavilhão Desportivo | Cuba | 38°10'20,14" N | 7º53'30,51" O | PT0002000102527159ZQ | 41,41 |
| 8 | PT Parque de Feiras | Cuba | 38°10'12,27" N | 7º53'30,31" O | PT0002000111887917LG | 41,41 |
| 9 | Conservatória - Rossio das Bicas | Cuba | 38º09'45,96" N | 7º53'22,34" O | PT0002000002825914XE | 41,41 |
| 10 | Mata a) | Cuba | 38°10'08,76" N | 7º53'25,51" O | PT0002000115363947VK | 41,41 |
| 11 | Mata b) | Cuba | 38°10'09,89" N | 7º53'28,97" O | PT0002000116485238DQ | 41,41 |
| 12 | EcoCentro | Cuba | 38º09'57,26" N | 7º53'51,52" O | PT0002000119000063FK | 27,60 |
| 13 | Centro Polivalente | Faro do Alentejo | 38º08'54,13" N | 7º56'36,21" O | PT0002000113676455HQ | 27,60 |
| 14 | Escolas Primárias | Faro do Alentejo | 38º08'50,06" N | 7º56'26,56" O | PT0002000002830991RQ | 34,50 |
| 15 | Posto Médico | Albergaria dos Fusos | 38°17'01,43" N | 7º56'04,24" O | PT0002000002835348FA | 27,60 |
| 16 | Posto Médico | Vila Ruiva | 38°14'47,29" N | 7º56'08,63" O | PT0002000074115703HT | 41,41 |

É possível a visita aos locais, desde que previamente agendada, até ao dia anterior à data limite para entrega das propostas indicada no presente edital.

**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 Câmara Municipal de Cuba, Rua Serpa Pinto, nº84, 7940-172, Cuba, até à data a indicar no edital.

2. Podem apresentar propostas os interessados que reúnam as autorizações e/ou licenças que interessam ao objeto do contrato, podendo recorrer a subcontratos para instalações.

3. Podem apresentar propostas os interessados que detenham experiência comprovada de operação de instalações de produção de energia fotovoltaica, incluindo obrigatoriamente experiência com a operação de instalações afetas a entidades do setor público.

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.
   g) Documentos comprovativos da capacidade técnica do concorrente, incluindo evidência do cumprimento dos requisitos relativos à operação de instalações de produção fotovoltaica, tal como referido na cláusula anterior.

2. As propostas devem apresentar calendarização da instalação, de modo a que a implantação, conclusão e vistoria das mesmas, se conclua até 12 meses após a assinatura do contrato.

3. Serão excluídas as propostas que não respeitarem o disposto nos números anteriores.

**Cláusula 7ª**

**Critérios de adjudicação**

1. Valor mais alto da remuneração a pagar ao MUNICÍPIO, expresso em % das receitas com a venda de energia produzida pelos equipamentos em causa à RESP.

2. Em caso de empate, os candidatos são ordenados, em função da capacidade técnica comprovada pela dimensão do parque de instalações de produção de energia fotovoltaica (medido por KW-pico de potência instalada) sob operação do 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.

**Cláusula 8ª**

**Procedimentos e trabalhos a executar nas infraestruturas**

1. São da responsabilidade do adjudicatário os trabalhos de construção civil necessários à instalação das UPP, 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 do MUNICÍPIO.

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 produção 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.

5. Compete ao locatário:
   a) Realizar o registo das UPP no portal da SERUP – Registo de Unidades de Produção.
   b) Proceder ao pagamento de todas as taxas aplicáveis inerentes às instalações das UPP.
   c) Proceder à execução dos projetos, fornecimento dos equipamentos e instalação dos sistemas de produção contratados.

**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 UPP nos edifícios.

2. O LOCATÁRIO é responsável por infiltrações a que dê causa, por perfurações ou trabalhos danificadores da impermeabilização das coberturas.

3. O MUNICÍPIO, não é responsável por eventuais danos efetuados por terceiros, ou causados por fenómenos atmosféricos ou outros nas centrais, não as tendo à sua guarda. O LOCATÁRIO pode efetuar seguro para prevenir tais riscos.

4. As obras que o MUNICÍPIO 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 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 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 e, no caso do LOCATÁRIO, proceder à desinstalação das centrais fotovoltaicas e exigir indemnização nos termos gerais do direito, aqui se incluindo, o valor de lucros cessantes até ao termo da vigência do contrato.

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 terá sempre de dar a autorização para a realização das auditorias energéticas aos edifícios previstas na lei.

4. O LOCATÁRIO suportará todos os encargos relacionados com a instalação das centrais fotovoltaicas.

5. O MUNICÍPIO 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 prevalecente às presentes normas.

7. O MUNICÍPIO não é obrigado a proceder a aumento de potência, relativamente à atualmente existente.

8. 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 à RESP, que deverá corresponder àquela que foi indicada na proposta submetida ao MUNICÍPIO.

2. O pagamento desta remuneração deverá ser feito mensalmente até ao 22º dia a contar da data de emissão da fatura por parte do MUNICÍPIO, salvo nos casos em que haja atraso no pagamento da Fatura/Recibo por parte do comercializador de energia elétrica com o qual o LOCATÁRIO estabeleceu o contrato de venda da energia elétrica.

3. O LOCATÁRIO tem que entregar ao MUNICÍPIO uma cópia da Fatura/Recibo de remuneração de cada mês emitido pelo comercializador de energia elétrica, para efeitos da elaboração da fatura a emitir pelo MUNICÍPIO.

**Cláusula 13ª**

**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 MUNICÍPIO servindo apenas os interesses comerciais do LOCATÁRIO.

2. No final da vigência do contrato, caso não haja interesse ou acordo para a sua renovação, o MUNICÍPIO terá o direito de adquirir as centrais fotovoltaicas e todos os seus componentes que estiverem instalados nos seus imóveis, ficando desde já estabelecido que o valor de aquisição para o conjunto das instalações é de 1 (um) euro.

**Cláusula 14ª**

**Vigência do contrato**

O contrato começa a produzir efeitos a partir da data da sua assinatura e caduca no fim do 15º ano a contar da data de início de fornecimento de energia elétrica à RESP, 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 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 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 tem o direito de resolver o contrato se o LOCATÁRIO não efetuar o pagamento ao MUNICÍPIO, 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 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, 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, sem prejuízo dos direitos previstos nas cláusulas anteriores, caso se verifique mora no pagamento dos valores devidos.

**Cláusula 17ª**

**Termos do Contrato**

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

Cuba, 10/01/2019