



CADERNO DE ENCARGOS

PARA

ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE UTILIZAÇÃO DAS COBERTURAS/LOGRADOUROS DOS PRÉDIOS SOB GESTÃO DA JUNTA DE FREGUESIA DE CARNIDE PARA INSTALAÇÃO DE UNIDADES DE PEQUENA PRODUÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

N.º 4 DO ARTIGO 5.º DO
DECRETO-LEI N.º 153/2014 DE 20 DE OUTUBRO

CLÁUSULA PRIMEIRA (Objecto)

1. A **FREGUESIA DE CARNIDE** consente à **LICENCIADA** o direito de utilização das coberturas dos **Prédios** urbanos, a seguir identificados, para instalar **UPP** a que se refere o Decreto-Lei n.º 153/2014 de 20 de Outubro.
 - a. Cobertura do Prédio urbano sito na Rua Rio Cávado n.º 3, em Carnide, descrito na Declaração da Câmara Municipal de Lisboa/Direcção Municipal de Gestão Patrimonial, em ANEXO— **BIBLIOTECA/CENTRO CULTURAL**;
 - b. Cobertura do Prédio urbano sito na Estrada de Circunvalação, Rua Professor Lindley Cintra, em Carnide, descrito na Declaração da Câmara Municipal de Lisboa/Direcção Municipal de Gestão Patrimonial, em ANEXO— **POLIDESPORTIVO BAIRRO PADRE CRUZ**;



- c. Cobertura do Prédio urbano sito na Rua do Rio Tejo, n.º 7, em Carnide, descrito na Declaração da Câmara Municipal de Lisboa/Direção Municipal de Gestão Patrimonial, em ANEXO— **CRECHE BAIRO PADRE CRUZ E ESPAÇO COMUNITÁRIO;**
 - d. Cobertura do Prédio urbano sito na Rua do Rio Tejo, Cruzamento com a Rua do Rio Ave, em Carnide, descrito na Declaração da Câmara Municipal de Lisboa/Direção Municipal de Gestão Patrimonial, em ANEXO— **POSTO DE LIMPEZA, RIO TEJO;**
 - e. Cobertura do Prédio urbano sito na Rua Maria Brown, n.º 1, em Carnide, descrito na Declaração da Câmara Municipal de Lisboa/Direção Municipal de Gestão Patrimonial, em ANEXO— **ESCOLA EB1 LUZ CARNIDE;**
 - f. Cobertura do Prédio urbano sito na Azinhaga do Serrado, em Carnide, descrito na Declaração da Câmara Municipal de Lisboa/Direção Municipal de Gestão Patrimonial, em ANEXO— **ANTIGO CENTRO DE SAÚDE DE CARNIDE (ACTUAL CASA DA JUVENTUDE/ AZIMUTE RADICAL);**
 - g. Cobertura do Prédio urbano sito na Rua Neves Costa, em Carnide, de domínio privado (propriedade plena) de Cidália da Conceição Batalha Jordão Morais, conforme Caderneta Predial Urbana e AUTORIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO DA COBERTURA, em ANEXO— **CASA DO CORETO.**
2. Mostrando-se técnica e financeiramente adequado, **A FREGUESIA DE CARNIDE concede igualmente à LICENCIADA o direito de utilizar um espaço destinado a instalar uma tomada eléctrica para o carregamento de veículos eléctricos ou um conjunto de painéis solares térmicos**, nos termos do Decreto-Lei n.º 39/2010, de 26 de Abril, alterado pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de Dezembro e pelos Decretos-Lei n.ºs 170/2012, de 1 de Agosto, e 90/2014, de 11 de Junho, para efeitos de opção pelo enquadramento da UPP que se vier a instalar na categoria II ou III a que



se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 30.º do Decreto -Lei n.º 153/2014 de 20 de Outubro.

3.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Duração)

1. O Contrato de compra e venda que vier a ser celebrado entre a LICENCIADA e o Comercializador, nos termos do Decreto-Lei n.º 153/2014 de 20 de Outubro, **durará pelo período de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data da entrada em funcionamento de cada uma das UPP** - Unidades de Pequena Produção ou Centrais Fotovoltaicas a instalar.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Finalidade)

1. **A utilização da cobertura do Prédio, ou outro espaço cedido, pela LICENCIADA destina-se exclusivamente à instalação de uma UPP, no âmbito do Decreto-Lei n.º 153/2014 de 20 de Outubro com as características identificadas na proposta e ainda, sendo o caso, à instalação de uma tomada eléctrica ou um conjunto de painéis solares térmicos, não lhe podendo ser dado qualquer outro destino.**
2. **A LICENCIADA não poderá ceder, total ou parcialmente, gratuita ou onerosamente, o espaço que se encontra a utilizar no Prédio, sem prévia autorização escrita dada pela FREGUESIA DE CARNIDE.**



CLÁUSULA QUARTA

(Remuneração/Benefícios)

1. Pela permissão da utilização da cobertura do **Prédio** pela **LICENCIADA A FREGUESIA** **terá direito a receber daquele como contrapartida 7% (sete) da receita líquida, excluída de IVA, que a LICENCIADA venha a auferir pela venda da electricidade ao Comercializador.**
2. **O pagamento da remuneração será feita por parte da LICENCIADA através de depósito ou transferência bancária, para a conta que a FREGUESIA vier a indicar.**
3. O pagamento dos valores mencionados a que se refere o número anterior será realizado até ao último dia do mês subsequente ao mês em que se processar o recebimento pela venda da energia por parte da LICENCIADA.
4. **No fim do período de duração de 25 anos do contrato o equipamento da UPP, no estado em que se encontrar, ficará a pertencer automaticamente por efeitos do presente contrato à FREGUESIA, sem pagamento por esta de qualquer contrapartida.**
5. **A LICENCIADA concede à FREGUESIA o direito de compra da UPP nos termos e condições seguintes:**
 - a. **A FREGUESIA pode exercer a opção de compra de todo o equipamento da UPP para o fim do período, 5, 10, 15 ou 20 anos, pagando os valores descritos na PROPOSTA.**
 - b. **Para efeitos do cálculo dos valores a considerar e a pagar pelos períodos supra referidos deverá ter-se em conta o estudo económico a apresentar e previsto no ponto 4.3, da cláusula 6.ª do Edital, que deve evidenciar o**



custo padrão por KW a instalar e que não deve exceder o preço de 1.450,00 € por KW de energia.

6. A opção de compra, terá ser comunicada com a antecedência de um ano para o fim do prazo a que se reportar.
7. **A aquisição da UPP formaliza-se por escrito, após a manifestação de vontade da FREGUESIA e no prazo máximo de 30 (trinta) dias depois do decurso do prazo de vigência de 5, 10, 15 ou 20 anos de duração efectiva do contrato.**
8. A omissão da celebração do referido Contrato, por culpa da FREGUESIA significa perda do interesse na aludida aquisição, ficando sem efeito a anterior declaração.
9. Simultaneamente com a formalização, a FREGUESIA realizará o pagamento do preço estipulado através de cheque bancário ou transferência bancária para conta que a LICENCIADA vier a indicar.
10. **O exercício da opção de compra extingue o Contrato.**
11. Verificando-se a **necessidade de ser realizada uma auditoria ou certificação energética do Prédio, ficará esta a cargo da LICENCIADA que a realizará sem qualquer custo para a FREGUESIA.**

CLÁUSULA QUINTA

(Obrigações da FREGUESIA)

Constituem obrigações da FREGUESIA:

- a. **Permitir o uso da cobertura do Prédio;**



- b. Pagar, caso existam, todos os encargos referentes ao Prédio e que se mostrem indispensáveis para poder continuar a usufruir do direito de posse, e no caso de existirem, tais despesas com serviços de limpeza e de manutenção do equipamento de vigilância e comunicação e despesas com obras de conservação das partes comuns;
- c. **Pagar atempadamente todas as despesas com o seu consumo de electricidade** e que tenham implicação directa com o pagamento por parte do Comercializador das facturas que a LICENCIADA lhe vier a apresentar para pagamento pela venda da electricidade no âmbito dos contratos celebrados.
- d. Continuar a manter o contrato de seguro multirriscos que cubra a reposição de **cada Prédio que integra a Hasta Pública, sendo que a LICENCIADA deverá ter Contrato de seguro multirriscos para cada Prédio, relativamente às áreas que vierem a ser ocupadas com as instalações das UPP.**
- e. Executar as obras urgentes de reparação do Prédio no mínimo prazo possível para que a cobertura nunca esteja impossibilitada para o uso que delas a LICENCIADA vai fazer.
- f. Garantir as condições necessárias para que o Prédio esteja apto a receber e a nele permanecer a UPP que a LICENCIADA vai instalar.
- g. Quaisquer obras no Prédio que impliquem a suspensão da produção implicam o pagamento por parte da FREGUESIA dos valores de produção perdidos.



- h. Manter as potências contratadas e instaladas que serviram de fundamento à celebração do presente contrato.
- i. Manter a titularidade do Contrato de consumo actualmente em vigor, (a titularidade refere-se à Junta de Freguesia e não à empresa que vende electricidade à Junta de Freguesia de Carnide) sendo que, se por qualquer motivo houver necessidade de ser transferido, a **LICENCIADA** terá sempre direito de preferência, e não a exercendo, **proceder a todas as diligências necessárias para que o cessionário fique obrigado nos mesmos termos em que este contrato obriga o Titular.**
- j. A FREGUESIA compromete-se a facultar à LICENCIADA sem qualquer custo, a utilização das suas conexões de electricidade, água e meios de comunicação, para a realização das tarefas necessárias à execução da instalação.
- k. A FREGUESIA abster-se-á de realizar e evitar que possíveis ocupantes do Prédio realizem quaisquer actividades que possam prejudicar ou danificar o estado de conservação ou diminuir o rendimento da UPP e em particular a não realizar qualquer tipo de actividade que interrompa ou limite a radiação solar sobre a UPP.
- l. Caso se encontre instalado no local, ou caso no decorrer da instalação da UPP venha a ser instalado, um Posto de Transformação de energia eléctrica a FREGUESIA é o única responsável por todos os custos de operação e manutenção associados a este, nomeadamente as despesas com o técnico do Posto de Transformação;



- m. Se por algum motivo a **LICENCIADA** ficar titular do Contrato de consumo de eletricidade ou suportar despesas com este consumo conexas, **deverá compensar, o custo dos consumos de electricidade com a receita que terá de entregar a título de remuneração à FREGUESIA.**

CLÁUSULA SEXTA

(Obrigações da LICENCIADA)

É da responsabilidade da LICENCIADA:

- a. **Instalar a UPP suportando todos os custos.**
- b. **Pagar atempadamente a remuneração e os encargos assumidos, nos termos estipulados no Contrato.**
- c. **Obter e manter válidas todas as licenças essenciais ou úteis ao exercício da sua actividade, assim como suportar todos os custos e despesas inerentes, nada podendo exigir ou reclamar da FREGUESIA caso qualquer uma daquelas lhe seja recusada;**
- d. **Pagar as taxas, multas, coimas ou outras cominações legais, relacionados com a utilização que faz e a actividade aí exercida, assim como os eventuais danos ou prejuízos causados a terceiros.**
- e. **Facultar à FREGUESIA o exame dos espaços que utiliza.**
- f. **Manter os equipamentos em bom estado de conservação e limpeza;**
- g. **Tolerar reparações urgentes, bem como quaisquer obras ordenadas por autoridades públicas;**
- h. **Contribuir para a tranquilidade do Prédio, abstendo-se de produzir ruídos susceptíveis de incomodar os vizinhos;**



- i. Informar imediatamente a FREGUESIA sempre que tenha conhecimento de vícios nos Prédios, assim como de qualquer situação que possa afectar o mesmo.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Licenças)

1. **A LICENCIADA é responsável pelos procedimentos e custos necessários à obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias junto das respectivas entidades competentes.**
2. A FREGUESIA obriga-se a colaborar com a LICENCIADA praticando todos os actos necessários e assinando todos os documentos que se mostrem essenciais para a obtenção das referidas licenças e autorizações.
3. **O LICENCIADO pode recorrer a entidade diversa para efeitos de proceder às obras de construção civil que se venham a mostrar necessárias, desde que esta seja possuidora do alvará necessário e a entidade certificada para a referida instalação.**

CLÁUSULA OITAVA

(Posse)

1. **A LICENCIADA nunca entra na posse do Prédio.**
2. A FREGUESIA deve cooperar com a LICENCIADA para que este possa instalar a UPP, autorizando-o a ocupar gratuitamente os espaços no Prédio durante o tempo

necessário para que este possa efectuar as obras de adaptação necessárias à sua actividade.



CLÁUSULA NONA

(Cessação do Contrato)

1. **O Contrato cessa automaticamente findo o seu prazo inicial de 25 anos ou quando se venha a operar a opção de compra da UPP por parte da FREGUESIA.**

2. **O Contrato extingue-se, por caducidade, no caso de o Prédio ficar, por qualquer causa, destruído, excepto se a LICENCIADA optar pela suspensão do Contrato enquanto durarem as obras de reparação e/ou reconstrução.**

3. **O Contrato pode igualmente ser resolvido pela LICENCIADA nos seguintes casos:**
 - a. Por incumprimento total ou parcial por parte da **FREGUESIA** de alguma das suas obrigações.

 - b. Neste caso a **LICENCIADA** deverá notificar a FREGUESIA do incumprimento e da sua vontade em extinguir o contrato, concedendo prazo não inferior a **30 dias para esta sanar o incumprimento.**

 - c. Terminado este prazo sem que o incumprimento seja sanado, a LICENCIADA pode então dar por resolvido o Contrato mediante comunicação por escrito à FREGUESIA.

 - d. Se a FREGUESIA for declarada insolvente ou se encontrar em processo de insolvência bem como quando deixar de cumprir as suas obrigações para

com terceiros que tenham implicações no cumprimento das suas obrigações para com a LICENCIADA.



- e. Sem prejuízo do ponto anterior, a **LICENCIADA** pode denunciar o presente contrato e efectivar a sua rescisão mediante comunicação escrita à **FREGUESIA** nos seguintes casos:

i. Antes do início da instalação da UPP e por motivo da Entidade emissora das Licenças de Energia:

1. Se dos estudos realizados no Prédio resultar a não adequação técnica e/ou económica da instalação da UPP.
2. Por não obter as autorizações e licenças necessárias para a instalação e arranque da UPP, nos pontos de conexão com a concessionária de distribuição de energia eléctrica.

ii. Uma vez finalizada a instalação e arranque da UPP:

1. **Caso se modifique a regulamentação do sector energético, sobre a exploração da UPP**, de modo a que esta não se demonstre economicamente viável em termos de investimento ou se sofrer um declínio significativo na sua rentabilidade.
 2. **Se as condições da radiação solar do Prédio se alterarem**, de tal modo que a exploração da UPP não se demonstre economicamente viável.
 3. **Se por qualquer causa alheia à LICENCIADA, for necessário realizar uma intervenção técnica e/ou modificação da UPP**, e esta não se demonstre rentável.
4. **Em caso de rescisão do Contrato cessam os direitos e obrigações resultantes do mesmo.**



5. A resolução do Contrato não exonera porém a FREGUESIA e a LICENCIADA das suas obrigações em especial do pagamento imediato de qualquer quantia que seja devida.

6. **Em caso de rescisão do Contrato a LICENCIADA procederá à desinstalação e remoção da UPP dentro do prazo de 6 meses a contar da data da rescisão.**

CLÁUSULA DÉCIMA (Penalidades)

1. **O incumprimento imputável à LICENCIADA de qualquer obrigação essencial à exequibilidade do Contrato e **que não implique a sua rescisão** determina a aplicação pela FREGUESIA de penalidade pecuniária em montante correspondente a 3% (três por cento) do valor da contrapartida mensal praticada à data do incumprimento.**

2. O Contrato é celebrado considerando o carácter essencial do prazo inicial pelo que **em caso de rescisão antecipada, por causa imputável à FREGUESIA**, dolosa ou negligente, a LICENCIADA terá direito a uma indemnização, a qual desde já se fixa da seguinte forma:
 - a. Se a FREGUESIA tiver algum interessado que pretenda ficar com a UPP e continuar com o Contrato, suportará apenas o custo inerente à operação de desinstalação e instalação da UPP e uma penalização igual ao rendimento que a LICENCIADA deixar de auferir durante o período necessário aos aludidos trabalhos. Esta indemnização será determinada de forma

proporcional em razão dos rendimentos auferidos no período mensal homólogo de duração do Contrato.



- b. A opção supra referida estará sempre dependente, da aceitação pela LICENCIADA, do terceiro interessado, tendo por base a perceção da reunião com este sobre as condições técnicas, financeiras e de análise de risco, para a prossecução do Contrato.
- c. Não se verificando possível a opção referida em a), a indemnização a pagar pela FREGUESIA será a que resultar da seguinte fórmula:
- Indemnização = Receita média dos últimos 36 meses de produção x Número de meses em falta para a extinção do contrato;
3. Sobrevindo a cessação antecipada do contrato e sem prejuízo da indemnização a que terá direito, a LICENCIADA terá direito de proceder ao levantamento da UPP.
4. Sobrevindo incumprimento parcial do contrato que implique a impossibilidade de produção de energia por culpa da FREGUESIA, e a LICENCIADA não pretenda proceder à imediata rescisão do Contrato, tem o direito de auferir, uma indemnização igual à da receita não gerada com a suspensão da produção, que se liquida tendo por base a receita gerada nos dias homólogos do ano anterior, em que a unidade de produção esteve a funcionar.
- a. O pagamento da indemnização será integralmente realizada até ao fim do mês em que a unidade iniciar a produção, sendo emitida uma fatura por parte do LICENCIADO.
5. Não havendo dias homólogos do ano anterior a indemnização será igual ao valor da receita gerada no mesmo número de dias imediatamente subsequentes ao início da produção da UPP.
- a. O pagamento da indemnização será realizado até ao fim do mês em que a unidade iniciar a produção, sendo emitida uma fatura por parte da **LICENCIADA.**



6. O não pagamento oportuno da indemnização devida importa na obrigação de pagamento de juros à taxa de 15% ao ano.

7. **Todas as despesas judiciais com patrocínio forense e custos judiciais serão da responsabilidade da entidade que for responsável pelo incumprimento gerador da rescisão antecipada do contrato**, que as deverá liquidar por inteiro, independentemente de qualquer limitação que decorra da lei processual a título de compensações devida à parte vencedora.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (Publicidade)

1. A LICENCIADA não poderá fazer ou permitir publicidade de qualquer natureza nos locais cedidos, salvo prévia e expressa autorização escrita da FREGUESIA para o efeito.
2. Não se considera abrangida pela proibição a que se refere o parágrafo anterior, a colocação no local onde a UPP se achar instalada de uma **placa alusiva à sua titularidade pela LICENCIADA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (Cessão da Posição contratual)

À LICENCIADA é concedida autorização para ceder a sua posição contratual, desde que garantidas todas as disposições do presente Caderno de Encargos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (Restituição dos Espaços Cedidos)



Findo o Contrato a LICENCIADA fará a entrega dos espaços cedidos e a UPP em funcionamento, ressalvadas as deteriorações inerentes à sua prudente utilização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

(Despesas)

Todas as despesas ocasionadas pela celebração do Contrato são da responsabilidade da parte a quem competirem de um ponto de vista da sua imputação jurídico fiscal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

(Comunicações)

Salvo quando, de forma especial, seja exigida no Contrato, **todas as comunicações entre as Partes relativamente ao contrato devem ser feitas por escrito, mediante carta registada com aviso de recepção dirigida para as moradas indicadas no preâmbulo do referido Contrato.**

As comunicações efectuadas por escrito considerar-se-ão realizadas na data da respectiva recepção ou 3 (três) dias após a data do registo, consoante o que ocorrer primeiro.

As Partes obrigam-se a comunicar qualquer alteração das moradas constantes do Contrato no prazo de 8 dias após a sua ocorrência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

(Não Exercício de Direitos)



1. **Salvo se de outro modo resultar expressamente previsto no Contrato**, o não exercício total ou parcial por qualquer uma das Partes dos direitos e faculdades dele emergente, em nenhum caso poderá significar renúncia aos mesmos ou acarretar a sua caducidade, pelo que se manterão válidos e eficazes não obstante o seu não exercício.
2. Qualquer tolerância de qualquer das Partes face ao não cumprimento de quaisquer obrigações decorrentes do Contrato, nomeadamente, a aceitação de pagamentos parciais, é considerada liberalidade, não constituindo perdão de dívida, novação ou qualquer outro procedimento invocável pelas contrapartes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA (Confidencialidade)

1. As Partes obrigam-se a manter sob sigilo e confidencialidade as informações que venham a adquirir no âmbito do presente contrato.
2. **Excepcionam-se do número anterior as situações decorrentes do cumprimento de obrigações legais, judiciais e/ou administrativas decorrentes da celebração do Contrato.**
3. Qualquer divulgação sobre o Contrato fica sujeita à informação prévia entre as Partes.
4. **Em particular, cada Parte compromete-se a:**



- a. Guardar informações e quaisquer outros documentos relativos ao contrato, em lugar seguro, onde apenas pessoas autorizadas tenham acesso;
- b. Utilizar esta informação única e exclusivamente para o objecto perseguido pelo presente contrato;
- c. Colocar imediatamente à disposição da outra Parte em caso de rescisão do contrato e mediante pedido, todas as informações e documentação confidencial em sua posse;
- d. Caso a Parte seja legalmente obrigada a entregar ou divulgar a uma autoridade ou Tribunal a documentação referida nos pontos anteriores deve comunicar tal facto antecipadamente à outra Parte, com a maior brevidade possível, com cópia dos documentos e informações relevantes, a fim de permitir a esta proteger os seus direitos da forma que entender mais adequada.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

(Lei aplicável)

Ao contrato não é aplicável o Código dos Contratos Públicos sendo aplicáveis as regras do Direito Português.



junta de freguesia

CLÁUSULA DÉCIMA NONA
(Jurisdição)

Para dirimir qualquer litígio emergente da interpretação, cumprimento ou execução do contrato as Partes convencionam como competente o foro da Comarca de Lisboa com expressa renúncia a qualquer outro.

Carnide, 9 de Outubro de 2019

O Presidente da Junta de Freguesia de Carnide

(Fábio Martins de Sousa)