



EDITAL N.º 6/2019

Fábio Martins de Sousa, Presidente da Junta de Freguesia de Carnide, torna público que em cumprimento do disposto no artigo 56º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, na sua actual redacção e conforme deliberação da Junta de Freguesia de Carnide, tomada em reunião ordinária realizada no dia 24 de Setembro de 2019, se procede à:

Abertura do procedimento por Hasta Pública, mediante proposta em carta fechada, para a concessão do direito de utilização de espaços em edifícios de propriedade da Câmara Municipal de Lisboa, que se encontram sob gestão da Junta de Freguesia da Carnide (conforme Declaração da CML que se faz constar) e de um edifício de domínio privado (propriedade plena), de Cidália da Conceição Batalha Jordão Morais (conforme Declaração de Autorização da proprietária que se faz constar) para instalação de unidades de pequena produção de energia elétrica (UPP(s) – conforme decreto lei 153/2014 de 20 de outubro).

O Acto Público terá lugar no dia vinte e quatro de Outubro de 2019, pelas 17h00, na sede da Junta de Freguesia de Carnide, na sala da Assembleia de Freguesia das instalações da Freguesia, perante a Comissão designada pelos senhores:

Presidente: Paula Cristina Marques Granja, Vogal do Executivo da Junta de Freguesia de Carnide;

Vogais efectivos: 1) Ana maria dos Anjos Neto Cardoso Simões, Chefe Divisão de Espaço Público da Junta de Freguesia de Carnide;

2) César Miguel Soares Martins, Técnico de Informática;

Vogais suplentes: Ana Catarina dos Santos Abrantes, Técnica Superior.



Os espaços a ceder são os seguintes:

- 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 BAIRO 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/Direcção Municipal de Gestão Patrimonial, em ANEXO— **CRECHE BAIRO PADRE CRUZ E ESPAÇO COMUNITÁRIO;**
- d. Cobertura do Prédio urbano sito na Rua do Rio Tejo, n.º7, Cruzamento com a Rua do Rio Ave, em Carnide, descrito na Declaração da Câmara Municipal de Lisboa/Direcção 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/Direcção 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/Direcção 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.**



Ao Programa do procedimento que constitui as condições da Hasta Pública (Edital) encontra-se anexado o Caderno de Encargos (CE) que constitui as cláusulas do Contrato a celebrar, as Declarações da Câmara Municipal de Lisboa e de Cidália da Conceição Batalha Jordão Morais sobre Autorização de ocupação das coberturas dos respectivos prédios e o ANEXO I (Lista das Instalações com referências ao CPE e Potência contratada) podendo os mesmos ser consultados todos os dias úteis, das 9h00 às 13h00 e das 14h30 às 17h30, na sede da Junta de Freguesia.

CONDIÇÕES DA HASTA PÚBLICA PARA A 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

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Cláusula 1.ª

(Objecto)

1. O presente procedimento tem por objecto a atribuição do direito de utilização das coberturas/logradouros dos prédios propriedade da Câmara Municipal de Lisboa e sob gestão da Junta de Freguesia de Carnide.
2. Os locais a ceder destinam-se exclusivamente à instalação de unidades de pequena produção de energia eléctrica fotovoltaica, conforme as mesmas se encontram definidas no Decreto-Lei n.º 153/2014, de 20 de Outubro.
3. O contrato de cedência será celebrado pelo prazo de 25 anos, conforme caderno de



encargos que se encontra à disposição dos interessados, podendo ser consultado na Junta de Freguesia de Carnide.

Cláusula 2.ª

(Entidade pública contratante)

A entidade pública contratante é a Junta de Freguesia de Carnide, com sede no Largo das Pimenteiras, n.º 6, 1600-576 Lisboa.

Cláusula 3.ª

(Publicitação da Hasta Pública)

A Hasta Pública será precedida da publicação deste Edital, com 10 dias úteis de antecedência (conforme o previsto no art. 82.º do CPA), na sede da Junta de Freguesia.

Cláusula 4.ª

(Visita aos Locais e Documentação)

1. Desde a data de publicitação do Edital até ao dia de realização da Hasta Pública, as coberturas dos prédios poderão ser visitadas no período normal de funcionamento (de segunda a sexta-feira, das 09h30m às 13h00m e das 14h30m às 17h30m), devendo, porém ser requisitado à Junta de Freguesia o pedido de visita para o seguinte endereço: anossajunta@jf-carnide.pt
2. A documentação referente aos consumos de electricidade de cada um dos locais de instalação das UPP encontram-se disponíveis no processo de concurso para consulta.



Cláusula 5.^a

(Concorrentes)

1. Apenas podem apresentar propostas pessoas colectivas que reúnam as seguintes condições:

- a) Sejam titulares de capital social realizado cujo valor seja igual ou superior a 25% do volume de investimento a realizar tomando por base a proposta apresentada, não podendo porém ser inferior a 200.000 (duzentos mil euros).

Ou se os concorrentes forem sociedades detidas por outras sociedades, uma das sócias detiver pelo menos 70% do capital social da concorrente e reunir os requisitos supra referidos;

- b) Comprovem ser titulares de Unidades de Pequena Produção (UPP) já instaladas e em funcionamento há mais de dois anos, cujo volume de potência nominal seja pelo menos igual a 90% da potência a instalar.

2. Não podem concorrer as entidades que se encontrem em alguma das seguintes situações:

- a) Não se encontrem em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português e a esta autarquia local;
- b) Não se encontrem em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social, em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou onde se encontrem estabelecidas;
- c) Se encontrem em estado de falência, de liquidação ou de cessação de actividade, ou tenham o respectivo processo pendente;



- d) Terem sido condenadas por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes:
- i) Participação em actividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º1 do artigo 2.º da Acção Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
 - ii) Corrupção, na acepção do artigo 3.º do Acto do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º1 do artigo 3.º da Acção Comum n.º98/742/JAI, do Conselho;
 - iii) Fraude, na acepção do artigo 1.º da Convenção relativa à Protecção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
 - iv) Branqueamento de capitais, na acepção do artigo 1.º da Directiva n.º91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais.

CAPITULO II

Candidaturas e Propostas

Cláusula 6.ª

(Apresentação das candidatura e das propostas)

1. As entidades concorrentes deverão apresentar um envelope opaco onde inscreverão o seu nome e/ou designação social e a Hasta Pública a que respeita, que deverá conter outros dois envelopes, igualmente opacos, e identificados com as letras A e B.

2. **As propostas serão entregues até às 17 horas do dia anterior à data marcada para a Hasta Pública, ou enviadas por correio, sob registo, sendo aceites desde que recebidas até à data limite acima referida.**

3. **No envelope identificado com a letra A**
Deverão escrever o nome da entidade que se apresenta a concurso seguida da



impressão - **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** com os seguintes documentos:

3.1. No envelope designado com a letra A deverão juntar os documentos que comprovem a condição de qualificação que se encontra descrita no número um da cláusula quinta;

3.2. No envelope designado com a letra A deverão juntar Certidão Comercial do concorrente que ateste a titularidade do capital social mínimo, ou quando se trate de sociedade detida por outra ou outras sociedades, certidão que ateste a relação de domínio;

3.3. No envelope designado com a letra A deverão juntar, ainda, Declaração sob compromisso de honra do cumprimento dos requisitos a que se refere o n.º 2 da cláusula 5.ª.

4. No envelope com a letra B

Deverão inscrever a expressão - **PROPOSTA** com os seguintes documentos:

4.1. No envelope designado com a letra B deverão juntar o Documento constitutivo da proposta redigida em português onde deverá constar os equipamentos a instalar uma declaração do valor da percentagem de receita a atribuir à Junta de Freguesia, pela utilização das coberturas dos prédios identificados no Edital;

4.2. No envelope designado com a letra B, o quadro Anexo I devidamente preenchido;

4.3. No envelope designado com a letra B deverão juntar o Estudo Económico que fundamente os valores da proposta, incluindo os valores previstos caso a Junta de Freguesia queira proceder à aquisição dos equipamentos ao fim de 5, 10, 15 ou de 20 anos, com indicação do referido valor a pagar.



CAPÍTULO III

Abertura das propostas e regras de Adjudicação

Cláusula 7.ª

(Realização)

1. **A Hasta Pública realizar-se-á no dia vinte e quatro de Outubro de 2019, pelas 17h00, na sede da Junta de Freguesia, perante o júri do concurso.**
2. No dia da abertura das propostas o júri começa por abrir o envelope do concorrente.
3. Contendo no envelope outros dois envelopes designados pela letra A e B, proceder-se-á à abertura do envelope A.
4. Caso no envelope A não se encontrem a totalidade dos documentos de habilitação o concorrente será imediatamente excluído.
5. Constatando-se que no envelope A encontram-se a totalidade dos documentos de habilitação, abrir-se-á o envelope B.
6. Proceder-se-á de seguida à conferência da existência dos documentos que devem constar no envelope B.
7. Contendo o envelope B a totalidade dos documentos exigidos, declarar-se-á admitido o concorrente para efeitos de apreciação do mérito da proposta, que será posteriormente realizada pelo Júri do Procedimento.

Cláusula 8.ª



(Adjudicação)

1. Terminada a Hasta Pública, verificadas as propostas e a conformidade dos documentos, o júri do concurso elabora a Acta onde conste toda a informação da **sessão de abertura de propostas com a ordenação dos concorrentes, de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa, nos termos da cláusula 9.ª deste programa.**
2. Os concorrentes serão notificados, por escrito, do teor da Acta do Júri do concurso, para audiência prévia, dispondo do prazo de cinco dias, para se pronunciarem.
3. Terminada a audiência prévia dos concorrentes, será o processo submetido a reunião de Junta de Freguesia, para decisão final.

Cláusula 9.ª

(Critérios de Adjudicação de validação da proposta e de Desempate)

1. O critério de adjudicação das propostas tem em conta a proposta economicamente mais vantajosa utilizando-se a seguinte fórmula:
 - a) Valor da percentagem previsto para a Junta de Freguesia do 1.º ao 15.º ano: 20%;
 - b) Valor da percentagem previsto para a Junta de Freguesia do 16.º ao 25.º ano: 30%;
 - c) Entrega sem custos da UPP à Junta de Freguesia, ao fim de 25 anos: 10%;
 - d) Prazo de instalação: 20%;
 - e) Instalação em Categoria II ou III de cada UPP: 20%;



2. O valor da percentagem é determinado em função da renda estimada para o período do contrato, calculado com base no seguinte quadro descrito no ANEXO I

– Lista de Instalações:

- f) O concorrente identifica no quadro da sua proposta, por prédio, a potência que se compromete instalar no período do contrato na coluna “Potência a Instalar”;
- g) Na coluna “Renda do 1.º ao 15.º ano” e na coluna “Renda do 16.º ao 25.º ano” inscreve os valores, em euros, estimados de receita a pagar à Junta, proposta pelo concorrente, para o período do contrato, conforme percentagem da receita estimada auferir pela venda da energia eléctrica no âmbito do regime legal da UPP.

Podem ser considerados dois períodos distintos (primeiros 15 anos do contrato com uma taxa a definir e outra para os 10 anos finais com outra taxa diferente) ou uma taxa igual para o período global do contrato. **O valor de referência deverá ser igual ao escalão da categoria I, a que se referem as portarias n.º 14/2015, de 23 de Janeiro e n.º 15/2015 de 23 de Janeiro), apenas para efeitos de cálculo do preço base da proposta.**

- h) **O valor em numerário apresentado sobre a receita a auferir é considerada como o valor mínimo que a Junta de Freguesia terá direito a auferir, sendo que será realizado o acerto do mesmo, a cada 12 meses.**

- i) O quadro deve ser acompanhado do cálculo dos valores indicados nas células respectivas.

3. O estudo económico a apresentar, previsto no ponto 4.3, da cláusula 6.ª, deve



evidenciar o custo padrão por KW a instalar, que não deve exceder o preço de 1.450,00 € por KW de energia, que servirá de base de cálculo para os valores a considerar no preço do resgate a 5, 10, 15 e 20 anos.

O concorrente pode indicar na sua proposta a intenção de concorrer ao leilão de energia para tarifários superiores, assumindo os encargos da sua instalação e funcionamento.

- 4. À Junta de Freguesia é reservado o direito de exigir, a antecipação actualizada do valor de 5 anos de renda.**

5. O pagamento da quantia referida no ponto 4 deverá ser realizado aquando da celebração do último contrato entre o concorrente e a entidade adquirente da energia, a que se referem as licenças emitidas para instalação das UPP previstas no contrato a celebrar com a Junta de Freguesia.

CAPÍTULO IV

ADJUDICAÇÃO

Cláusula 10.^a

(Adjudicação)

- 1. A decisão de adjudicação ou de não adjudicação compete à Junta de Freguesia, dela sendo notificado os interessados, no prazo máximo de trinta dias a contar da Hasta Pública.**

- 2. A Junta de Freguesia reserva-se o direito de excluir algum prédio que por motivos justificados de oportunidade e/ou técnicos não seja de incluir no contrato.**

- 3. A Junta de Freguesia, pode, para além dos locais já identificados no Edital e**



Contrato, solicitar que sejam adicionados no período de vigência do contrato outros locais, quando nisso tenha interesse, ou substituir os primeiros por outros locais, ficando o adjudicante com o direito de instalar ou recusar quando verifique que por condições técnicas não seja viável.

4. **O período de contrato de 25 anos conta-se a partir da data da entrada em funcionamento de cada uma das UPP** - Unidades de Pequena Produção ou Centrais Fotovoltaicas a instalar.

Cláusula 11.ª (Não adjudicação)

1. **O incumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações decorrentes das presentes Condições implica a não adjudicação ou a anulação da adjudicação.**
2. Não há lugar à adjudicação, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do local a disponibilizar, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
3. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao concorrente classificado em primeiro lugar, pode a adjudicação ser feita ao concorrente que tenha apresentado a proposta imediatamente inferior.
4. Quando a Junta de Freguesia, sem causa justificativa, não proceda à adjudicação após o decurso do prazo previsto na cláusula 10.ª, pode o interessado eximir-se das suas obrigações inerentes à proposta apresentada.



Cláusula 12.ª

(Direito de não adjudicação)

À Junta de Freguesia reserva-se o direito de não adjudicar, caso venha a considerar que as propostas apresentadas não correspondem aos interesses da Freguesia e bem assim após adjudicação, optar por não permitir a instalação na totalidade dos locais.

Cláusula 13.ª

(Ajuste directo)

Caso a Hasta Pública tenha ficado deserta ou quando não haja lugar à adjudicação definitiva por motivos não imputáveis à Junta de Freguesia, poderá esta proceder ao contrato de cedência por ajuste directo.

CAPÍTULO IV

CONTRATO

Cláusula 14.ª

(Celebração do contrato)

1. O contrato decorrente do presente procedimento será celebrado em data a fixar pela Junta de Freguesia, no prazo máximo de 20 dias, contados a partir da adjudicação.

2. A entidade pública contratante comunica ao adjudicatário, com a antecedência mínima de cinco dias, a data, hora e local em que se celebra o contrato.

3. No dia, hora e local fixados **para celebração do contrato devem ser apresentados os**



seguintes documentos:

- a) Certidão de registo comercial do concorrente;
- b) Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte dos legais representantes do concorrente ou cartão de cidadão;
- c) Documento comprovativo da situação tributária regularizada da empresa;
- d) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a situação relativamente às contribuições da Segurança Social.
- e) Documento comprovativo da situação prevista na alínea d) n.º 2, cláusula 5.ª.
- f) **Apresentar caução** no valor de uma renda *mensal* estimada, que será reduzida ou aumentada sempre que os valores forem alterados durante a execução do contrato.

4. Cabe ao adjudicatário suportar todos os impostos, taxas, emolumentos ou outros encargos devidos pela operação.

CAPÍTULO V

Cláusula 15.ª

(Disposições Finais)

1. O concorrente obriga-se a requerer todas as licenças no prazo de sessenta dias, após a celebração do Contrato com a Freguesia e a instalar as UPP com a potência apresentada a concurso no prazo máximo de um ano.

2. Decorrido que seja o prazo máximo de 180 dias, após a celebração do Contrato, a Junta de Freguesia pode revogar parcialmente o contrato no que se refere às licenças que o concorrente não tenha conseguido obter, entregando, o direito de utilização dos



junta de freguesia

referidos espaços para o concorrente que tiver ficado em segundo lugar ou optar por não contratualizar mantendo na sua gestão o prédio respectivo.

Carnide, 9 de Outubro de 2019

O Presidente da Junta de Freguesia de Carnide

(Fábio Martins de Sousa)