

Ao Sr. Carlos Mendes para inserir o assunto na OD da próxima RCM, conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara.  
04-03-2020

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
GABINETE DO AMBIENTE

2020,CMN,I,04,166

<b>ASSUNTO: BALANCEDYNASTY-CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE INFRAESTRUTURAS DO MUNICIPIO P/ INSTALAÇÃO DE UNIDADES DE P.PRODUÇÃO</b>	<b>DE</b>	<b>INFORMAÇÃO N.º</b> 166/DOMA-GA/2020
	<b>DO</b>	<b>NIPG</b> 2227/20
	<b>DE</b>	<b>DATA:</b> 2020/03/04

**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:**

À Reunião  
04-03-2020

Walter Chicharro



**PROPOSTA DE DECISÃO:**

Exmo Sr. Presidente  
Concordo com o exposto

04-03-2020

João Santos



Exm. Sr. Chefe da DOMA

Recebemos um ofício da Balancedynasty Unipessoal, Lda, que assinou o contrato de arrendamento de infraestruturas propriedade do Município destinadas á instalação de unidades de pequena produção (UPP'S) fotovoltaicas para a produção de eletricidade, celebrado em 25 de Março de 2019.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
GABINETE DO AMBIENTE

Neste ofício indicado com “ponto de situação e proposta de alterações contratuais”, vem a referida locatária informar o ponto de situação, indicando que se encontra a concluir todos os estudos e projetos de engenharia necessários para a implementação do projeto, prevendo-se o início das obras no final do primeiro trimestre de 2020.

Informa igualmente que foi necessário adaptar a dimensão das instalações abrangidas pelo projeto para uma capacidade total registada de 340 KW, o que representa uma redução de 48,3% face à capacidade inicialmente projectada de 657,2 KW.

Segundo os mesmos, esta alteração é justificada com a alteração do enquadramento legislativo, tendo o Decreto-Lei n.º 153/2014 de 20 de outubro sido revogado pelo Decreto-Lei n.º 162/2019 de 25 de outubro, o que levou ao cancelamento no final de agosto do programa de sessões de atribuição de potência que até aí vigorava.

Assim, das 12 instalações adjudicadas na hasta pública, em 8 não foi possível fazer a inscrição antes do último concurso.

Afirmam os mesmos que tal facto, não é imputável à locatária, devendo-se exclusivamente aos atrasos verificados nas respostas de entidades terceiras.

No quadro seguinte que o locatário apresenta no ofício podemos verificar o acima referido.

Instalação	CPE	Potência registada KW	Ponto de Situação
Parque Desportivo	PT000200068384665RX	232,0	Registo SERUP OK - preparado para iniciar instalação
Biblioteca Municipal	PT0002000102149916BL	36,0	Registo SERUP OK - preparado para iniciar instalação
Centro Escolar Valado dos Frades	PT0002000116313601EM	36,0	Registo SERUP OK - preparado para iniciar instalação
Centro Escolar Nazaré	PT0002000116656057FZ	-	CPE alterado/não teve registo em tempo útil
Jl Bairro Pescadores	PT0002000108752283PY	-	Contrato provisório/não teve registo em tempo útil
Centro Cultural	PT0002000074339661AF	36,0	Registo SERUP OK - preparado para iniciar instalação
Polidesportivo Fanhais	PT0002000084071971QM	-	Contrato provisório/não teve registo em tempo útil
Pavilhão Valado	PT000200069701646ZB	-	Deslocalizações/timing regulatório incompatível
Bilheteira Estádio	PT0002000029428572RY	-	Deslocalizações/timing regulatório incompatível
Pavilhão Municipal	PT0002000029428559TQ	-	Deslocalizações/timing regulatório incompatível
Antiga EB Valado	PT0002000029479908WY	-	Deslocalizações/timing regulatório incompatível
Cinema	PT0002000077563962MF	-	Contrato provisório/não teve registo em tempo útil
<b>TOTAL</b>		<b>340,0</b>	

Referem também que, motivado pela grande procura neste concurso, por ser o último, o valor de venda ficou nos 0,08€/KW, sendo que o que tinha sido previsto no caderno de encargos, para definir os cálculos das propostas foi de 0,095€/KW.

Propõem por isso, que sejam feitas as alterações necessárias ao contrato celebrado, nas seguintes cláusulas:



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
GABINETE DO AMBIENTE

**Clausula 8.<sup>a</sup>, n.º 5:** alteração do valor da renda anual mínima a pagar pelo Locatário de 4.782€ do 1.º ao 15.º ano e de 51.521€ para 22.428€ do 16.º ao 25.º ano.

Justificam este pedido pela diminuição da potencia contratada de 657,2 KW para 340 KW, pelas razões a cima esplanadas e do ajuste do valor da tarifa de 0,95€/KW para 0,8€/KW, como foi acima indicado

**Clausula 8.<sup>a</sup>, n.º 2:** Alteração do valor do adiantamento da renda garantida dos primeiros 5 anos de vigência do Contrato de 23.910€ para 10.410€.

Esta alteração está relacionada com o acerto de valores referido no ponto acima.

**Clausula 11.<sup>a</sup>, n.º 1:** a alteração do prazo previsto no n.1 desta cláusula 11-<sup>a</sup> de 12 meses, de modo a abranger a fase de instalação do Projeto, que se prevê iniciar no final de março.

Sugerem que estas alterações sejam formalizadas através de uma adenda ao contrato, e solicitam autorização para as alterações contratuais sugeridas, de forma a permitir o avanço do Projeto.

**Da análise do proposto:**

Ora, analisando os dados apresentados, confirma-se que ocorreu uma alteração legislativa, posterior á assinatura do contrato, que veio alterar as regras de atribuição das licenças de produção. Essa alteração causou que o ultimo concurso de atribuição de licenças tenha ocorrido em agosto de 2019, sendo que ate ao momento ainda não foram estabelecidas as condições para aberturas de novos concursos.

Ora, em agosto, altura do ultimo concurso, as instalações do Parque Desportivo (232 KW), da Biblioteca Municipal (36 KW), Centro Escolar Valado dos Frades (36 KW) e Centro Cultural (36 KW) estavam completas, foram inseridos no concurso e foi atribuída a respectiva licença.

As 8 instalações referidas não puderam ser inseridas no concurso pois ainda não tinham as suas situações regularizadas. Especificando:

O caderno de encargos referia que as instalações do Pavilhão do Valado, da Bilheteira do estádio, do pavilhão Municipal e da antiga EB Valado, teriam de ser alvo de uma mudança da micro-produção instalada para outras instalações. A firma fez o pedido de deslocalização das micros para as instalações que o Município indicou, mas ate agosto a Direcção Geral de Energia e Geologia não tinha dado resposta ao pedido. Assim, tendo as instalações uma micro-geração instalada, não podia ser inserida no concurso da mini-geração. O atraso da resposta da DGEG não é imputável á Locatária, sendo um procedimento demorado. Assim, estas 4 instalações ficaram de fora do concurso.

As restantes 4 instalações, Centro Escolar da Nazaré, JI Bairro dos Pescadores, Polidesportivo de Fanhais e Cinema, tinham na data da assinatura do contrato, contratos provisórios, tendo as instalações de ser passadas a definitivas. O Município iniciou os procedimentos de adjudicação para executar os projetos de regularização das instalações, sendo que o Centro Escolar ficou pronto em junho, mas como a EDP Distribuição alterou o CPE (Código de Ponto de Entrega) criando um novo CPE em vez de manter o existente, e o concurso exigir uma fatura, não foi possível obter a mesma antes do concurso. O JI Bairro dos Pescadores terá vistoria em breve. O Polidesportivo e o Cinema estão em fase de alteração dos projetos. Assim, os 4 não ficaram regularizados a tempo, não sendo tal facto imputável ao locatário.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
GABINETE DO AMBIENTE

A quando da realização da hasta pública, não se prevendo a alteração legislativa, o tempo necessário para a mudança das micro e para a regularização dos contratos de ligação, não constituía um problema, sendo que assim que estivessem resolvidos seriam inseridos para concurso.

#### **Analisando o Contrato**

O Contrato assinado, determina na sua cláusula 3ª, alínea 6ª que “O LOCATÁRIO obriga-se a requerer todas as licenças no prazo de 60 (sessenta) dias após a celebração do contrato com o MUNICÍPIO. Caso o LOCATÁRIO não possa requerer alguma das licenças por razões que não lhe sejam imputáveis, o MUNICÍPIO poderá revogar parcialmente o contrato relativamente a essas licenças.

Na sua cláusula 3ª, alínea 8ª define que “Caso se verifique uma revogação parcial do contrato prevista nos números 6. ou 7., o contrato é obrigatoriamente revisto pelas Partes no sentido de refletir as infraestruturas cujo direito de utilização do LOCATÁRIO é revogado, obrigando-se as Partes, nomeadamente, a alterar o disposto na Cláusula 2.ª, na Cláusula 8.ª e no ANEXO I.”

Na sua cláusula 3ª, alínea 9ª define que “O LOCATÁRIO obriga-se a instalar as UPP nas infraestruturas identificadas na Cláusula 2.ª, com a potência a instalar apresentada no ANEXO I no prazo de 12 (doze) meses, salvo se, por razões alheias ao LOCATÁRIO, tal não se revelar técnica ou administrativamente possível.”

Ora, pela análise acima indicada a razão da não inserção das 8 instalações no concurso, é alheia ao Locatário.

Não será possível voltar a inserir as 8 instalações nos timings previstos, pois não se sabe quando e em que condições vão voltar a abrir concursos.

Salvo melhor entendimento, parece-me que se cumpre o referido nas alíneas acima transcritas, justificando-se o cumprimento da alínea 9ª, alterando-se no contrato as instalações e potências a incluir no mesmo.

Relativamente à alteração do valor da tarifa de 0,095€/KW para 0,08€/KW, analisando o contrato temos que:

O contrato, na sua cláusula 8.ª Remuneração, alínea 5.ª, sub-alínea d) determina que “No caso da tarifa recebida pela venda de energia produzida nas IPP ser inferior a 0.095€/KWH, que corresponde à tarifa que serviu de pressuposto à proposta do LOCATÁRIO de acordo com o exigido nas normas do procedimento, o valor da renda deve ser ajustado de acordo com a tarifa efetivamente em vigor;”.

Tendo-se verificado essa mesma situação, tendo o valor descido para 0.08€/KW, é, pois, necessário ajustar o valor da renda de acordo com a tarifa em vigor.

Devido a esta alteração legislativa, e á indefinição de como funcionará no futuro, teve todo este processo um atraso, que, salvo melhor opinião, justifica a alteração solicitada da cláusula 11, mudando o prazo para a instalação de 12 para 16 meses.

#### **Concluindo**

Assim, salvo melhor opinião, penso que, o solicitado pelo LOCATÁRIO se encontra dentro do previsto no contrato, sendo plenamente justificado pela impossibilidade de inserir as 8 instalações no concurso,



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
GABINETE DO AMBIENTE

o que causa uma diminuição da potencia instalada e do ajuste do valor da tarifa, que em conjunto levam a um ajuste no valor da renda anual, e por consequência no valor do adiantamento.

De salientar que tal alteração não coloca em causa o valor da percentagem das vendas que foi aprovado, mantendo-se os 5,1%, durante os primeiros 15 anos de duração do contrato e os 60% durante os restantes anos de duração do contrato, assim como a possibilidade dos equipamentos reverterem na totalizada para o município após os 15 anos de duração do contrato.

E que, estas alterações ocorreriam qualquer que fosse o adjudicatário da hasta publica, não se desvirtuando as regras de concorrência

Acresce informar que as considerações aqui expostas, designadamente sobre a interpretação do pedido, foram validadas pelo Gabinete Jurídico, na pessoa da Chefe de Divisão, que acompanhou todo este processo.

Proponho á Câmara autorização das alterações propostas e a aprovação da minuta de adenda que se anexa.

Á consideração Superior.

O TÉCNICO SUPERIOR

04-03-2020

Ricardo Mendes

Ricardo Jorge Ferreira Mendes, Eng.º

