

HASTA PÚBLICA

CEDÊNCIA, A TÍTULO TEMPORÁRIO, DE ESPAÇOS MUNICIPAIS PARA DESENVOLVIMENTO DE COMUNIDADE DE ENERGIA RENOVÁVEL (CER)

CADERNO DE ENCARGOS

CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 1.^a Objeto

1. O presente caderno de encargos comprehende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento de hasta pública que tem por objeto principal a cedência de utilização temporária das coberturas dos edifícios dos espaços municipais identificados no Anexo I (as “Instalações”), exclusivamente para os fins que constituem o objeto do contrato e em conformidade com o previsto neste Caderno de Encargos.
2. As Instalações são cedidas exclusivamente para a instalação, manutenção, exploração e gestão das unidades de produção para autoconsumo (UPAC) e para desenvolvimento de Comunidade de Energia Renovável (CER).
3. A energia a produzir pela instalação da unidade de produção para autoconsumo (UPAC) em cada edifício ou outro equipamento destina-se prioritariamente ao autoconsumo do edifício ou equipamento em causa e só o excedente da produção será objeto de partilha.
4. Todos os edifícios propriedade do município (sejam produtores e/ou consumidores), assim como outros sistemas, nomeadamente semáforos e bombagens, desde que estejam no raio de alcance da CER e que tenham necessidades de consumo de energia, irão consumir a energia proveniente da produção da UPAC da CER.
5. Os espaços a ceder encontram-se identificados no Anexo I do presente Caderno de Encargos, sem prejuízo da eventual redução e/ou ampliação dos espaços municipais aquando da apreciação da sua capacidade e adequação infraestrutural.
6. Caso não seja possível a colocação dos equipamentos nos edifícios identificados por motivos de força maior, poderão estes ser substituídos por outros imóveis a indicar posteriormente.
7. A energia a produzir pela instalação da UPAC em cada edifício ou outro equipamento destina-se prioritariamente ao autoconsumo do edifício ou equipamento em causa e só o excedente da produção será objeto de partilha.
8. Todos os edifícios indicados no Anexo I (sejam produtores e/ou consumidores), assim como outros sistemas, nomeadamente semáforos e bombagens, desde que estejam no raio de alcance da CER e que tenham necessidades de consumo de energia, irão consumir a energia proveniente da produção das UPAC da CER.
9. A cedência pressupõe a prestação de um serviço de qualidade.
10. Fornecimento de uma bateria de armazenamento de energia móvel.

Cláusula 2.^a
Disposições por que se rege a cedência

1. A execução do Contrato obedece:
 - a. Às cláusulas do contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
 - b. Ao Código dos Contratos Públicos doravante designado por "CCP" aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2018 de 29 de janeiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 33/2018 de 15 de maio;
 - c. À restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita às instalações do pessoal, à segurança social, à higiene, prevenção e medicina no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros;
 - d. Às regras da arte.
2. Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no contrato:
 - a. O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo código.
 - b. Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
 - c. O caderno de encargos;
 - d. A proposta adjudicada;
 - e. Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário;
 - f. Todos os outros documentos que sejam referidos na clausulado contratual ou no caderno de encargos.

Cláusula 3.^a
Interpretação dos documentos que regem a cedência

1. No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas b) a f) do n.º 2 da cláusula anterior, prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a f) do n.º 2 da cláusula anterior e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos

ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código.

Cláusula 4.ª
Vigência do Contrato

1. A cedência vigora pelo prazo de 20 (vinte) anos, a contar da data de outorga do contrato.
2. A cedência pode ser prorrogada por períodos de 10 (dez) anos, até ao limite de 50 (cinquenta) anos, se não for denunciado por qualquer das partes, com uma antecedência mínima de 1 (um) ano, em relação ao termo do período inicial ou de cada uma das suas renovações.
3. O prazo indicado no n.º 1 compreende as seguintes fases:
 - a) O fornecimento, instalação e operacionalização de todos os equipamentos e sistemas, deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da outorga do contrato e termina com o pedido de vistoria às instalações por parte do Cessionário.
 - b) Os restantes dias após as instalações entrarem em funcionamento, destinam-se à fase de exploração, gestão, operação, manutenção e segurança.

Cláusula 5.ª
Remunerações

1. A base da remuneração da Entidade Adjudicante será a resultante da proposta adjudicada, por via da aplicação dos critérios do artigo 11.º do Programa de Procedimento.
2. O Cessionário obriga-se a pagar à Entidade Adjudicante, por transferência bancária, entre o dia 1 e o dia 8, do mês seguinte àquele a que diz respeito, a remuneração resultante da proposta adjudicada.
3. O primeiro pagamento terá lugar até ao oitavo dia do mês seguinte ao da assinatura do contrato.
4. O não pagamento da remuneração no prazo estipulado, constitui o Cessionário na obrigação de pagar juros de mora, à taxa supletiva legal para operações comerciais, nos termos legalmente previstos.
5. Verificando-se mora no pagamento, o Cessionário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, uma indemnização de 20% sobre esse valor, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

6. O valor da remuneração devida pela cedência será objeto de atualizações anuais após os primeiros cinco anos de vigência do contrato, nos termos da legislação regulamentadora em vigor.

Cláusula 6.^a
Cessão da posição contratual e subcontratação

1. O Cessionário não pode ceder (incluindo cônjuge, filhos e restantes familiares, bem como a empresas de agrupamento ou tituladas pelos mesmos sócios), por qualquer forma, os direitos e o objeto decorrentes do contrato, sem autorização prévia e por escrito do Município do Barreiro, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo Cessionário em infração ao disposto nesta Cláusula.
2. Da mesma forma, não são permitidas a utilização e fruição por outrem, ainda que accidental ou temporária.
3. O Cessionário pode recorrer a terceiros para realizar os trabalhos de construção civil e instalação dos equipamentos, desde que os subcontratados estejam habilitados para o efeito nos termos legalmente exigidos, e obtenha autorização prévia, por escrito, da Entidade Adjudicante.

Cláusula 7.^a
Direito de Fiscalização

1. O Município do Barreiro reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:
 - a. Ao cumprimento das obrigações impostas pelo contrato e pelo presente Caderno de Encargos;
 - b. Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento dos equipamentos;
 - c. À qualidade do serviço prestado nos Espaços Municipais objeto do contrato;
 - d. No exercício do seu poder de fiscalização, o Município do Barreiro pode notificar o Cessionário para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados.
2. A atividade para que será feita a cedência e o Cessionário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.
3. A responsabilidade de todos os trabalhos/serviços incluídos na instalação, manutenção e gestão, seja qual for o agente executor, será sempre do Cessionário, não reconhecendo o Município, senão para os efeitos indicados expressamente na lei, a existência de

quaisquer subcontratados e/ou tarefeiros que trabalhem por conta ou em combinação com o Cessionário.

Cláusula 8.^a
Direitos e obrigações do Cessionário

1. O Cessionário tem direito a:
 - a. Explorar, em regime de exclusividade, a produção de energia pelos painéis fotovoltaicos no âmbito do contrato celebrado na sequência do Procedimento de Hasta Pública e nos termos nele previstos e que o Município do Barreiro se compromete a consumir sempre que haja necessidade de autoconsumo nos edifícios a estes pertencentes;
 - b. Utilizar as Instalações nos termos legais e contratuais, e apenas para os fins previstos no contrato;
 - c. Utilizar, durante o período de vigência do contrato, o acesso à rede de energia através da infraestrutura (CPE) do(s) edifício (s) em causa.
 - d. Caso exista excedente na produção de energia, proceder ao armazenamento ou venda a terceiros, partilhando os benefícios nos termos acordados no contrato da Comunidade de Energia Renovável;
 - e. A partilha de benefícios acontecerá após o início de fornecimento de energia aos membros da Comunidade de Energia Renovável.
2. Sem prejuízo do número anterior, o Cessionário, na execução do contrato, está sujeito ao poder de direção e fiscalização da Entidade Adjudicante, o Município do Barreiro, e não pode adotar quaisquer medidas suscetíveis de afetar a autonomia da mesma no exercício da sua atividade e na prossecução das suas atribuições e competências.
3. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o Cessionário as seguintes obrigações principais:
 - a. Obrigação do fornecimento e da execução das atividades descritas no Caderno de Encargos, com todos os elementos aqui referidos;
 - b. Execução da instalação de modo a dar cumprimento às Regras Técnicas das Instalações Elétricas de Baixa Tensão (RTIEBT), bem como a todas as disposições legais e regulamentos aplicáveis e cumprindo todas as instruções que eventualmente lhe sejam dadas pela Entidade Adjudicante no âmbito da fiscalização efetuada;
 - c. Analisar as condições de instalação das UPAC's e esclarecer com a Entidade Adjudicante todas as dúvidas;

- d. Averiguar quais as condições de funcionamento de cada um dos componentes;
- e. Proceder à execução de todos os trabalhos de construção civil necessários e diretamente relacionados com as UPAC's, assim como promover o acabamento de construção civil com materiais idênticos aos existentes nos locais da intervenção;
- f. Garantir a aprovação da instalação pelas entidades competentes;
- g. Garantir a entrada em funcionamento das UPAC's;
- h. Coordenar os seus trabalhos com outros a ocorrer no mesmo local;
- i. O Cessionário obriga-se a corrigir todos os erros e omissões do Projeto de Execução, sendo da sua exclusiva responsabilidade todos os custos daí decorrentes, bem como os encargos envolvidos
- j. Tratamento dos resíduos resultantes da execução do contrato, nos termos da legislação aplicável, incluindo os equipamentos e materiais retirados na sequência da execução do contrato, uma vez confirmado junto do Município a sua não reutilização;
- k. Efetuar as visitas de manutenção preventiva com a periodicidade que se verifique necessária de forma a manter todos os equipamentos integrantes tanto das UPAC's, como da bateria, em bom estado de conservação, de funcionamento e de limpeza;
- l. Disponibilização dos dados do autoconsumo/consumo/produção de energia elétrica, para efeitos da sua visualização, promoção e divulgação, nas instalações da Entidade Adjudicante. Estes dados devem ser apresentados numa interface WEB ou outra a combinar, sem custos para a Entidade Adjudicante;
- m. Assessorar a Entidade Adjudicante em qualquer questão relacionada com as UPAC's objeto do presente projeto;
- n. Assegurar o cumprimento de todos os requisitos regulamentares e legais aplicáveis, estando também incluindo nas suas obrigações/responsabilidades a obtenção de todas as autorizações, certificações e licenciamentos necessários;
- o. Assegurar a promoção de todos os procedimentos administrativos respeitantes à obtenção dos registos, das licenças de exploração e de todas as certificações necessárias ao funcionamento dos equipamentos e sistemas, objeto da prestação de serviços, incluindo a promoção da respetiva vistoria;

- p. Financiar e custear todos os meios e medidas de produção de energia por recurso a UPAC, a implementar nos termos contratuais;
- q. Assegurar o cumprimento do disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, de modo a dimensionar a instalação e consequente produção de energia em função do consumo da totalidade dos edifícios pertencentes à Entidade Adjudicante e do consumo total dos membros aderentes à CER.
- r. Informar a Entidade Adjudicante, de imediato, sobre a caducidade, revogação ou verificação de causa de invalidade das referidas licenças, certificações, credenciações e autorizações, com indicação das diligências iniciadas ou a iniciar para a devida regularização;
- s. Informar mensalmente a Entidade Adjudicante da produção de energia por recurso a venda a terceiros, partilhando os benefícios nos termos acordados no Contrato da Comunidade de Energia Renovável;
- t. Informar a Entidade Adjudicante, no prazo máximo de 72 horas a contar do conhecimento pela Cessionária, da ocorrência de qualquer circunstância que possa afetar ou condicionar a normal execução do contrato;
- u. Fornecer à Entidade Adjudicante, ou a quem esta designar, relatório anual, específico sobre aspetos relacionados com a execução do contrato, ou sempre que seja solicitado por escrito;
- v. Manter os espaços municipais e os equipamentos neles instalados em perfeitas condições de limpeza, higiene e segurança;
- w. Não depositar sobrantes no espaço público;
- x. Proceder à reparação ou substituição de todos os equipamentos que não reúnam as condições de higiene e segurança necessárias;
- y. Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização;
- z. Garantir a qualificação do pessoal que preste serviço nos espaços públicos objeto do contrato;
- aa. Colaborar com o Município no exercício da atividade fiscalizadora, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
- bb. Quando solicitado, por direito, devolver o objeto da cedência em perfeito estado de conservação, sem prejuízo do desgaste devido à ação do tempo e da utilização;

cc. A assegurar o nível de serviços, constantes da sua proposta.

4. Não é permitida a publicidade, de qualquer espécie, nas Instalações, UPAC's ou equipamentos sem prévia autorização escrita da Entidade Adjudicante.
5. São da responsabilidade do Cessionário todas as despesas com taxas, licenças, impostos, outros encargos que forem devidos pela exploração, bem como quaisquer obras de beneficiação ou reparação, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.
6. São, ainda da responsabilidade do Cessionário as despesas do consumo de água, de eletricidade, de gás e telecomunicações, associadas às UPAC, e que não se encontram incluídas no valor da proposta a apresentar.
7. Para efeitos no número anterior, o Cessionário tem 15 (quinze) dias, após a celebração do contrato, para registo em seu nome das despesas descritas no número anterior.
8. Entregar os espaços cedidos, livre de ónus ou encargos, 1 (um) ano após notificação da cessação/não renovação do contrato.
9. O Cessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda danos que os fornecedores provoquem nas instalações cedidas.
10. O Cessionário é responsável pelo cumprimento de todas as obrigações relativas aos espaços municipais e ao seu pessoal, bem como, pela reparação de prejuízos por eles causados nas instalações, equipamentos e terceiros.
11. O Cessionário, após a instalação e implementação dos painéis fotovoltaicos para autoconsumo dos Espaços Municipais, compromete-se a, com a Entidade Adjudicante, a dinamizar a criação e constituição da Comunidade de Energia Renovável, no pressuposto de que outros consumidores, ao abrigo do legalmente previsto, tenham e manifestem interesse na adesão à CER (na constituição da CER deve constar as entidades que a integrarão, os meios de produção afetos, o modelo de partilha, as tarifas a aplicar, o sistema de contagem de energia e a constituição e funcionamento da EGAC).
12. O Cessionário deve assegurar a exploração continua das UPAC e CER (após constituição) no decorrer do prazo estipulado para a cedência, salvo caso de força maior, e desde que aceite pelo Município.
13. No termo da vigência do contrato, deve o Cessionário apresentar o inventário de todo o material e equipamento existente, de onde conste a indicação das respetivas substituições, caso tenham ocorrido e razões que as determinaram.
14. Para além disso, no final do contrato ou no caso de cessação de contrato por incumprimento do Cessionário, também sem qualquer tipo de custos e/ou encargos para a Entidade Adjudicante, todos os equipamentos fornecidos e instalados, revertem a favor do Município, ficando este com propriedade dos mesmos.

Cláusula 9.^a
Obrigações adicionais do Cessionário

O Cessionário obriga-se, ainda, a cumprir com as seguintes obrigações adicionais:

- a. Fornecimento de uma bateria de armazenamento de energia móvel.
- b. A comercializar a energia elétrica a várias entidades, nomeadamente, com as IPSS's, Associações, Coletividades com sede fiscal no Município do Barreiro, a um valor não superior a 15% daquele que será praticado ao Município, no caso das referidas entidades entenderem aderir à Comunidade de Energia Renovável que vier a ser constituída;
- c. A comercializar a energia elétrica às Juntas de Freguesia do concelho do Barreiro de acordo com o preço praticado à Entidade Adjudicante, no caso das referidas autarquias entenderem aderir à Comunidade de Energia Renovável que vier a ser constituída;
- d. Colocação de um mupie na sede de Município com toda a informação respeitante à CER, isto é, a energia que está a ser produzida, a que está a ser auto consumida e a que está a ser partilhada por outros membros da CER e a que estará, eventualmente, a ser injetada na rede, ou em alternativa um LCD/LEAD colocado num edifício municipal (edifício dos Paços do Concelho ou outro), com a mesma informação em tempo real;
- e. Renegociação do preço da energia elétrica em baixa entre as partes, se ocorrerem alterações estruturais na CER relativamente ao número de membros, potência instalada, necessidade de consumos entre outras circunstâncias.

Cláusula 10.^a
Força maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao Cessionário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou prever.
2. Podem constituir força maior, se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas ou financeiras.

3. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
4. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante de força maior.

Cláusula 11.º
Encargos e benfeitorias

1. O Cessionário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem consentimento expresso e por escrito da Câmara Municipal do Barreiro.
2. O incumprimento do número anterior constitui causa de rescisão unilateral do contrato, revertendo as benfeitorias para o imóvel, sem qualquer contrapartida para o Cessionário.
3. São ainda da responsabilidade do Cessionário todas as despesas com:
 - a. Taxas de licenças ou autorizações administrativas inerentes ao funcionamento das UPAC e CER;
 - b. Contratação de água, energia elétrica, telecomunicações e outras, associadas às UPAC;
 - c. Multas, coimas ou outras penalidades decorrentes de infrações cometidas no âmbito ou por causa da instalação, manutenção e funcionamento dos espaços objeto da cedência e por causa dela.

Cláusula 12.º
Resolução do contrato

1. Constituem causas legítimas de resolução do contrato:
 - a. A desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas do Município do Barreiro relativamente à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados;
 - b. O abandono ou a não exploração por um período superior a 6 (seis) meses.
2. Sem prejuízos das causas gerais de direito, a resolução do contrato nos termos previstos no número anterior não confere ao cessionário o direito a qualquer indemnização, ficando este responsável pelos prejuízos que tenha causado, podendo o Município recorrer ao direito de retenção dos equipamentos e bens instalados pelo Cessionário para resarcimento dos prejuízos e/ou reparação ou substituição do património do Município afetado.

Cláusula 13.^a
Seguros e encargos sociais

1. O Cessionário é obrigado a contratar um seguro de responsabilidade civil que garanta a cobertura dos riscos e danos direta ou indiretamente emergentes da sua atuação.
2. Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o Cessionário deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para o Município do Barreiro, os seguintes seguros, válidos até ao fim da cedência:
 - a. O seguro de acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço na execução da cedência;
 - b. O seguro de responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração, incluindo os resultantes de operação de quaisquer máquinas e/ou equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob a sua direção;
 - c. O seguro de acidentes pessoais;
 - d. O seguro contra riscos de incêndio;
3. Os encargos referentes aos seguros impostos por este Caderno de Encargos, bem como qualquer dedução efetuada pela Seguradora a título de franquia, em caso de sinistro indemnizável, serão por conta do Cessionário.
4. O Cessionário, após celebração do contrato, dispõe de 120 dias para apresentar, na Câmara Municipal, prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos nos números anteriores.
5. A violação do disposto no presente artigo pelo Cessionário origina a violação das obrigações a que estava afeto, e consequentemente a resolução com justa causa do contrato.

Cláusula 14.^a
Patentes, licenças e marcas registadas

1. São da responsabilidade do Cessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização, no fornecimento, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
2. Caso o Município do Barreiro venha a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o Cessionário indemniza-a de todas as despesas que, em consequência, hajam de fazer e de todas as quantias que tenham de pagar seja por que título for.

Cláusula 15.^a Pessoal

1. São da exclusiva responsabilidade do Cessionário todas as obrigações relativas ao pessoal afeto à cedência, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.
2. O Cessionário compromete-se:
 - a. A respeitar e fazer respeitar todas as normas vigentes em matéria de entrada, permanência e trabalho, permanente ou eventual e ainda que não remunerado, de trabalhadores estrangeiros em território nacional;
 - b. Por todos os encargos e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço;
 - c. Ter patente, nas instalações, o horário de trabalho em vigor;
 - d. Ter sempre nas instalações da exploração, à disposição dos interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis;
 - e. Pagar ao pessoal, empregado na exploração, salários não inferiores à tabela de salários mínimos em vigor;
 - f. Manter a boa ordem no local da exploração e a retirar deste, sempre que lhe seja ordenado, o pessoal que o Município do Barreiro entender:
 - i. Não possuir capacidade profissional e/ou cuja permanência no local julgue inconveniente para a disciplina e bom cumprimento das suas obrigações;
 - ii. Não cumprir as disposições legais em vigor, referentes à segurança e aos serviços médicos no trabalho.
3. O Cessionário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho, incluindo trabalhadores independentes.

Cláusula 16.^a Equipamentos

1. O equipamento afeto à cedência deve satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.

2. O Cessionário deverá contactar o Município do Barreiro quando a avaria do equipamento (recebido no ato de entrega) é abrangida pela garantia.
3. Quaisquer alterações de funcionamento do equipamento devem ser previamente comunicadas ao Município do Barreiro para aprovação.

Cláusula 17.^a
Suspensão da exploração

1. O Cessionário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:
 - a. Ordem ou autorização escrita do Município do Barreiro ou dos seus agentes ou de facto que não lhes seja imputável;
 - b. Caso de força maior.
2. No caso de suspensão nos termos da cláusula anterior, o Cessionário deverá comunicar ao Município do Barreiro, com a devida antecedência e mediante notificação judicial ou carta registada, indicando expressamente a alínea invocada.
3. O Município do Barreiro poderá suspender temporariamente a exploração, no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias.
4. O Município do Barreiro poderá ordenar, sob sua responsabilidade, a imediata suspensão da exploração, sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público, mediante carta registada com aviso de receção, podendo o Cessionário reclamar por escrito no prazo de oito dias.
5. A exploração será reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária, devendo o adjudicatário ser notificado por carta registada com aviso de receção.

Cláusula 18.^a
Penalidades

1. O Cessionário está sujeito ao cumprimento das condições estabelecidas no presente Caderno de Encargos bem como às sanções aí previstas.
2. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a Entidade Adjudicante pode exigir do adjudicatário o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:
 - a) Pelo incumprimento das datas e prazos de entrega e instalação dos bens objeto do contrato, serão aplicadas as seguintes sanções:

- I. No primeiro período de 10 (dez) dias de calendário de atraso, a sanção aplicável será de 1 % (um por mil) do preço final do contrato por cada dia de atraso;
 - II. A partir do 11º (décimo primeiro) dia de calendário de atraso, a sanção aplicável será de 2 % (dois por mil) do preço final do contrato por cada dia de atraso.
- b) Pelo incumprimento da obrigação de garantia técnica, nos seguintes termos: em caso de avaria e desde que seja ultrapassado os 30 dias para a correção da anomalia, a sanção aplicável é de 50 euros por cada dia de atraso;
- c) Pelo incumprimento da obrigação da Garantia de Desempenho, de acordo com o Anexo II, nos seguintes termos:
- I. Garantia de Desempenho: é uma garantia que só se aplica no caso de não se verificar a seguinte condição, para cada ano fiscal completo: Produção Efetiva do ano findo (kWh) < 90% x Produção Energia Estimada pelo cocontratante (kWh/ano) x % Degradação Anual dos Módulos Fotovoltaicos (1º ano 2%, anos seguintes 0,55%);
 - II. Por falhas na produção de energia que sejam imputáveis ao cocontratante, tais como falta de manutenção dos equipamentos, negligência, tempos de reparação demasiado longos, o contraente público terá direito a uma indemnização no período em que a instalação estiver parada, calculada com base na média da energia produzida no ano anterior para o mesmo período ou para o caso desta situação se verificar no primeiro ano de produção, é considerando a estimativa de energia apresentada na proposta.
3. As sanções previstas no número anterior não podem exceder 20% do preço contratual, sem prejuízo do poder de resolução do contrato.
 4. Nos casos em que seja atingido o limite previsto no número anterior e a Entidade Adjudicante decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 30%.
 5. A Entidade Adjudicante pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato, com as sanções pecuniárias e indemnização devidas nos termos da presente cláusula.
 6. Caso exista uma falha na produção de energia, superior a 30 dias, a Entidade Adjudicante pode proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, não prestando qualquer tipo de indemnização ao Cessionário, revertendo nesse caso as UPAC's e restantes equipamentos afetos a esta prestação de serviços a favor do Município, ficando propriedade do mesmo, sem qualquer tipo de custos e/ou encargos para o Município.

Cláusula 19.^a
Deveres de informação

1. Cada uma das partes deve informar, de imediato, a outra sobre quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e que possam afetar os respetivos interesses na execução do Contrato, de acordo com as regras gerais da boa-fé.
2. Em especial, cada uma das partes terá de avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações.
3. No prazo de 10 (dez) dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deve informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do contrato.

Cláusula 20.^a
Cessação do contrato

1. Qualquer das partes pode opor-se à renovação do contrato, desde que a comunique por escrito à outra parte, mediante carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 1 (um) ano em relação ao termo do período inicial ou de cada uma das suas renovações.
2. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos no presente Caderno de Encargos e na lei, constitui justa causa para a resolução unilateral do contrato de cedência de utilização pelo Município do Barreiro a verificação de, nomeadamente, uma das seguintes situações:
 - a. A utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações e dos equipamentos;
 - b. A prática de ações ou omissões que prejudiquem a qualidade e o normal funcionamento do local cedido;
 - c. A utilização do local cedido para fins diversos do estatuído no presente Caderno de Encargos e do Programa de Procedimento;
 - d. A condenação em processo-crime por ofensa à saúde pública decorrente de ilícito praticado nas instalações cedidas;
 - e. A falta de pagamento de 6 (seis) remunerações seguidas dentro do prazo estabelecido ou 9 (nove) interpoladas;
 - f. O incumprimento de qualquer cláusula contratual considerada essencial (sendo essenciais todas as cláusulas estabelecidas no presente Caderno de Encargos);
 - g. Falecimento ou extinção (no caso de pessoa coletiva) do Cessionário;

- h. Não manutenção dos espaços cedidos nas perfeitas condições de utilização.
- i. O direito de resolução referido.

**Cláusula 21.^a
Devolução /Entrega das instalações**

Findo o prazo pelo qual foi adjudicada a utilização dos espaços, ou antes, em caso de resolução do contrato, o Cessionário obriga-se a devolver as respetivas instalações, no estado em que as recebeu, ou seja, em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato.

**Cláusula 22.^a
Foro competente**

Para todas as questões emergentes no âmbito do presente procedimento ou da cedência e exploração será competente o Tribunal Administrativo do Círculo de Almada.

**Cláusula 23.^a
Equipamentos**

A relação dos equipamentos a existir e a situação dos espaços municipais (coberturas e edifícios, outros equipamentos e/ou solos) será objeto de auto de entrega entre as partes, no momento da assinatura do contrato.

**Cláusula 24.^a
Omissões**

Os casos omissos no presente caderno de encargos serão resolvidos por acordo entre as partes, no devido respeito pelas normas legais e regulamentares aplicáveis.

ANEXO I

Listagem de Imóveis Municipais

Local de Instalação	CPE	Link de Localização
Edifício Paços do Concelho	PT0002000066441146WZ	https://maps.app.goo.gl/7Hd1gew2BZK5wjr9
Auditório Municipal Augusto Cabrita	PT00020000102129325JJ	https://maps.app.goo.gl/Ed5sarwsZPdflu6y9
Centro Operacional	PT0002000118749041HK	https://maps.app.goo.gl/kGdC2An1LrccKcEd8
Pavilhão Municipal Luís de Carvalho	PT0002000079937169XM	https://maps.app.goo.gl/jqjzhXkgPQpgK4V47
Piscina Municipal do Barreiro	PT0002000066440781DV	https://maps.app.goo.gl/NFivQsgsXYewMCLc8
Escola Básica da Cidade Sol	PT0002000007313645CQ	https://maps.app.goo.gl/ijTqWgPtTwVVNqD39
Escola Básica da Vila Chã	PT0002000007333314RC	https://maps.app.goo.gl/cNnZcyPzsmiWerti6
Escola Básica de Palhais	PT0002000007251708HH	https://maps.app.goo.gl/D2mgPRx5zCxvQcba7
Escola Básica dos Fidalguinhos	PT0002000102405694TZ	https://maps.app.goo.gl/jQp8je9cQKCMcYEt9
Escola Básica e Secundária Alfredo da Silva	PT0002000066440768DG	https://maps.app.goo.gl/R3jdwPxyCTFVPGcT7
Pavilhão Escola Básica e Secundária de Santo. António	PT0002000066440451HD	https://maps.app.goo.gl/pxmYHChx2eF7dWUu7
Escola Básica n.º 5 do Barreiro	PT0002000007435008FP	https://maps.app.goo.gl/vEbzgkTHNSPerJiL8
Escola Básica n.º 7 do Barreiro	PT0002000007378331GA	https://maps.app.goo.gl/q8oacEBforHAE7PC9
Escola Básica n.º 9 do Barreiro	PT0002000114162684EW	https://maps.app.goo.gl/sui7V5DaGWVCUSoD7
Escola Básica n.º1 do Lavradio	PT0002000007244338CP	https://maps.app.goo.gl/umSBzNgnv4o7ivAK9
Escola Básica Álvaro Velho	PT0002000007229586EE	https://maps.app.goo.gl/fTvrmlaiX35E62tdA

Local de Instalação	CPE	Link de Localização
Escola Básica n.º8 do Barreiro	PT000200007376208AL	https://maps.app.goo.gl/cVNFVLZhJZ2VfSYH7
Escola Básica Nova Telha	PT000200066440245DX	https://maps.app.goo.gl/YVPw3zArsDfJ7XG57
Escola Secundária Augusto Cabrita	PT000200066440985HZ	https://maps.app.goo.gl/8LxWNiGP5vvFcZPb8
Furo de Captação do Alto da Paiva	PT000200066441306DJ	https://maps.app.goo.gl/VhkaZ56TGa8BWT6h9
Mercado Municipal 1º de Maio	PT0002000114374403GY	https://maps.app.goo.gl/SCRW57aaFtwCp6yH7
Mercado Municipal de Santo André - Serviços Comuns	PT0002000102575565AF	https://maps.app.goo.gl/Cc3KKhFf4uYShES79
Mercado Municipal de Santo André - Armazém Frigorífico	PT0002000088871788RK	https://maps.app.goo.gl/Cc3KKhFf4uYShES79
Quinta do Mião	PT0002000121690846CB	https://maps.app.goo.gl/WL6P9JSU9nLKb9E36
USF do Lavradio	PT0002000080687538CE	https://maps.app.goo.gl/a9V5jN1uWY7p6YzU8
USF Quinta da Lomba	PT000200066440278XC	https://maps.app.goo.gl/penPNsSSPuSrUeDF8