



**MUNICÍPIO DE ALJUSTREL
CÂMARA MUNICIPAL**

EDITAL DARH/17/2015

HASTA PÚBLICA

NELSON DOMINGOS BRITO, Presidente da Câmara Municipal de Aljustrel:

TORNA PÚBLICO que, de harmonia com a deliberação desta Câmara Municipal de 9 de dezembro de 2015, se encontram abertas inscrições para o arrendamento, mediante hasta pública, da cobertura dos edifícios que integram o domínio privado do Município de Aljustrel.

As condições da hasta pública e do contrato a celebrar, bem como a indicação dos elementos que devem instruir as propostas constam dos documentos anexos ao presente edital, que se encontram disponíveis para consulta durante as horas normais de expediente (9.00h – 12.30h e 14.00h – 17.30h) no Balcão Único desta câmara.

As propostas, devidamente assinadas, podem ser entregues pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, até às **17:30 horas do dia 21 de dezembro de 2015**, no Balcão Único desta Câmara Municipal, sita na Av.ª 1º de Maio, 7600-010 Aljustrel.

A hasta pública terá lugar na reunião de câmara seguinte à data limite para a entrega das propostas, no **dia 23 de dezembro pelas 10:30 horas**, havendo lugar a licitação, a partir do valor da proposta mais elevada.

Para constar se passou o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Aljustrel, 10 de dezembro de 2015.

O Presidente

- Nelson Domingos Brito -



**MUNICÍPIO DE ALJUSTREL
CÂMARA MUNICIPAL**

**CONDIÇÕES DA HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO DO
ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS DESTINADOS À INSTALAÇÃO DE
UNIDADES DE PEQUENA PRODUÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA (UPP-
DECRETO LEI 153/2014 DE 20 DE OUTUBRO)**

1 – OBJETO

1 – O presente procedimento tem por objeto o arrendamento, mediante hasta pública, da cobertura dos edifícios que integram o domínio privado do Município de Aljustrel.

2 – Os locais a arrendar destinam-se exclusivamente para a instalação de unidades de pequena produção de energia elétrica fotovoltaica, conforme as mesmas se encontram definidas no Decreto-Lei n.º 153/2014 de 20 de Outubro.

2 – PUBLICITAÇÃO

A hasta pública para o presente arrendamento será precedida de edital publicado com a antecedência mínima de 8 dias úteis, nos locais públicos do costume, e do qual deverá constar:

- A identificação do objeto;
- O dia, hora e local em que se realiza o ato público;
- O prazo de entrega da proposta e respetivos documentos;
- O valor base de licitação.

3 – DESTINATÁRIOS

1 – Apenas podem apresentar propostas pessoas coletivas com experiência comprovada na atividade em causa, exceto aquelas que se encontrem nalguma 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;
- c) Se encontrem em estado de falência, de liquidação ou de cessão de atividade, ou tenham o respetivo processo pendente.

4 – APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

4.1 – As propostas, devidamente assinadas, podem ser entregues pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, até às 17:30 horas do dia 21 de dezembro de 2015, no Balcão Único desta Câmara Municipal, sita na Av.ª 1ª de Maio, 7600-010 Aljustrel.

4.2 – Os interessados devem apresentar as propostas com um valor não inferior à base de licitação e fazê-las acompanhar de cópia da certidão permanente da empresa e NIPC, e ainda do currículo da empresa, certidão comprovativa da situação contributiva perante as finanças e perante a segurança social e declaração de não dívida ao Município de Aljustrel.

4.3 – As propostas devem ser apresentadas em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se escreve a palavra “Proposta”, o nome do proponente e a identificação do procedimento em causa.

4.4 – Não serão consideradas as propostas que não sejam acompanhadas dos respetivos documentos exigidos.

4.5 – Se a apresentação da proposta for feita pelo correio, o concorrente será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo apresentar reclamação na hipótese de a receção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

4.6 – Para a elaboração da proposta, os interessados devem solicitar o exame dos prédios juntos dos serviços, no horário normal de expediente.

5 – VALOR BASE

1 - O arrendamento será atribuído ao concorrente que apresentar o valor de renda anual mais elevado, sendo o preço base de licitação de **6.000,00€ (seis mil euros)**.

2 – Ao valor da renda anual irá acrescer uma percentagem da receita líquida, excluída de IVA, efetivamente recebida, que o Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário venha a auferir pela venda da eletricidade ao Comercializador.

6 – HASTA PÚBLICA

6.1 – A hasta pública é presidida pelo Presidente da Câmara, coadjuvado pelos Vereadores, e inicia-se com a leitura das condições gerais de atribuição do arrendamento.

6.2 – A hasta pública terá lugar na reunião de câmara seguinte à data limite para a entrega das propostas, no dia **23 de dezembro pelas 10:30 horas**, havendo lugar a licitação, a partir do valor da proposta mais elevada.

6.3 – Só serão considerados as propostas dos candidatos presentes no ato público, apenas podendo intervir os interessados que tiverem apresentado proposta ou os seus representantes, devidamente identificados e habilitados para o efeito.

6.4 – Antes do início da hasta pública serão prestados todos os esclarecimentos sobre o seu objeto e procedimento, não sendo admitidas interrupções após o início da fase de licitação.

6.5 – O valor de lanço mínimo é de **100,00€ (cem euros)** sobre o valor da proposta mais elevada.

6.6 – A licitação termina quando o Presidente da Câmara tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto, considerando-se adjudicado o arrendamento a quem tenha oferecido o preço de renda mais elevado.

6.7 – Caso se verifiquem irregularidades que afetem a legalidade do ato ou os interesses públicos do Município, ou se descubra conluio entre os concorrentes, a Câmara Municipal poderá suspender ou anular o procedimento em causa.

7 – ADJUDICAÇÃO

7.1 – Terminados os procedimentos previstos no ponto anterior, os espaços são adjudicados provisoriamente, a quem tiver oferecido a renda mais elevada.

7.2 – A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicar a disponibilização do espaço, caso venha a considerar que as propostas apresentadas não correspondem aos interesses do Município, sem que aos concorrentes assista o direito a reclamarem qualquer indemnização ou compensação seja a que título for.

8 – PAGAMENTO

8.1 – O adjudicatário deverá proceder ao pagamento do valor da adjudicação no prazo máximo de 5 dias após a assinatura do contrato.

8.2 – O não cumprimento do estipulado no presente artigo implica a anulação da adjudicação, atribuindo-se o arrendamento ao concorrente classificado em 2º lugar, e assim sucessivamente.

8.3 – A desistência não obriga à devolução das quantias pagas.

9 – AJUSTE DIRETO

No caso da hasta pública ficar deserta, ou se não houver lugar à adjudicação definitiva, a Câmara poderá recorrer ao ajuste direto.

10 – CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

10.1 – O contrato decorrente do presente procedimento deverá ser celebrado no prazo máximo de 10 dias e em conformidade com a minuta que se anexa.

10.2 – O contrato é celebrado pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos.

10.3 – O adjudicatário obriga-se a requerer todas as licenças no prazo de sessenta dias após a celebração do contrato com o Município, prazo este que se prorroga por iguais períodos de tempo, caso no momento não existam licenças para serem atribuídas por parte da Direção Geral Geologia e Energia.

11 – CONDIÇÕES RESOLUTIVAS DA ADJUDICAÇÃO

11.1 – A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal e do pagamento de uma indemnização pelos prejuízos causados.

11.2 – O incumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações decorrentes das presentes condições implica a não adjudicação definitiva ou a anulação da adjudicação, bem como a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o local.

12 – CASOS OMISSOS

As dúvidas e casos omissos serão decididos por deliberação da Câmara e passarão a fazer parte do presente procedimento.

Aljustrel, 30 de Novembro de 2015.

O Presidente da Câmara



- Nelson Brito -

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Para os efeitos do

**Numero 4 do Artigo 5.º do
Decreto-Lei n.º 153/2014 de 20 de Outubro**

Entre

(Nome do Titular/Senhorio)

E

(Produtor / Entidade Terceira / Arrendatário)

1.º Outorgante: (.....) pessoa coletiva número (.....), com sede em (.....), representado por (.....) na qualidade de (...) doravante designado abreviadamente por “Titular/Senhorio”

2.º Outorgante: (.....) com o número de contribuinte e de pessoa coletiva XXXXXX, com o capital social de € XXXX (XXXXX) com sede social em (XXXXXX), aqui representado por (XXXXXXXXX) adiante simplesmente designado por “Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário.”

Ambas conjuntamente designadas como as “Partes”;

CONSIDERANDO QUE:

- A. O **Titular/Senhorio** é proprietário do(s) imóvel(eis) identificado(s) na Cláusula Primeira, os quais constituem bens do seu domínio privado.
- B. Para o(s) referido(s) imóvel(eis) o **Titular/Senhorio** possui um contrato de compra de energia eléctrica em baixa tensão, celebrado com o Comercializador.
- C. O **Titular/Senhorio** tem interesse em permitir a utilização do(s) imóvel(eis), e em especial a sua cobertura, e o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** tem interesse em o usar para efeitos da instalação de uma unidade de produção de energia eléctrica de origem fotovoltaica, doravante para efeitos do presente contrato apenas designada de **UPP (Unidade de Pequena Produção)** conforme a definição a que se refere o Decreto-Lei n.º 153/2014 de 20 de Outubro.
- D. As **Partes** têm a capacidade necessária para se vincularem nos termos do presente contrato.

É celebrado e reciprocamente aceite entre as **Partes** o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO** do(s) Prédio(s), nos termos e para os efeitos do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 153/2014 de 20 de Outubro o qual se regerá nos termos e condições das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objecto)

Pelo presente contrato o **Titular/Senhorio** dá de arrendamento ao **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário**, que aceita a utilização da cobertura do(s) **Prédio(s)** urbano(s), a seguir identificados, ou o espaço identificado no Anexo I, e que para efeitos deste contrato será apenas identificado doravante por **Prédio**, para instalar uma **UPP** a que se refere o Decreto-Lei n.º 153/2014 de 20 de Outubro.

- a. Prédio urbano sito em XXXXXXXX descrito na Conservatória do Registo Predial de XXXXX sob o número XXXX, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo XXX, da referida freguesia o qual tem associado um contrato de compra de energia eléctrica em baixa tensão, celebrado com o Comercializador, a que corresponde a instalação com o Código de Ponto de

Entrega (CPE) XXXXX, e a potência contratada de XXXX kW e a potência instalada de XXXXX de ora em diante designado “Prédio I”, conforme identificada na planta n.º1.

- b. Prédio urbano sito em XXXXXXXX descrito na Conservatória do Registo Predial de XXXXX sob o número XXXX, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo XXX, da referida freguesia o qual tem associado um contrato de compra de energia elétrica em baixa tensão, celebrado com o Comercializador, a que corresponde a instalação com o Código de Ponto de Entrega (CPE) XXXXX, e a potência contratada de XXXX kW e a potência instalada de XXXXX de ora em diante designado “Prédio II”. conforme identificada na planta n.º1.
- c. Prédio urbano sito em XXXXXXXX descrito na Conservatória do Registo Predial de XXXXX sob o número XXXX, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo XXX, da referida freguesia o qual tem associado um contrato de compra de energia elétrica em baixa tensão, celebrado com o Comercializador, a que corresponde a instalação com o Código de Ponto de Entrega (CPE) XXXXX, e a potência contratada de XXXX kW e a potência instalada de XXXXX de ora em diante designado “Prédio III”. conforme identificada na planta n.º1.
- d. Prédio urbano sito em XXXXXXXX descrito na Conservatória do Registo Predial de XXXXX sob o número XXXX, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo XXX, da referida freguesia o qual tem associado um contrato de compra de energia elétrica em baixa tensão, celebrado com o Comercializador, a que corresponde a instalação com o Código de Ponto de Entrega (CPE) XXXXX, e a potência contratada de XXXX kW e a potência instalada de XXXXX de ora em diante designado “Prédio IV”. conforme identificada na planta n.º1.
- e. ...

CLÁUSULA SEGUNDA

(Duração)

O presente contrato entra em vigor na presente data e vigorará pelo período de 25 (vinte e cinco) anos, a contar desde o dia da formalização do contrato de compra e venda a

celebrar entre o Arrendatário e o Comercializador nos termos do Decreto-Lei n.º 153/2014 de 20 de Outubro.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Finalidade)

1. A utilização da cobertura do **Prédio**, ou espaço arrendado, pelo **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** 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 no **Anexo II** que fica a fazer parte integrante do presente contrato, e ainda, sendo o caso, à instalação de uma tomada elétrica a que se refere o n.º 2 da cláusula primeira, não lhe podendo ser dado qualquer outro destino.
2. O **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** não poderá ceder, total ou parcialmente, gratuita ou onerosamente, o espaço que se encontra a utilizar no **Prédio**, sem prévia autorização escrita dada pelo **Titular/Senhorio**.

CLÁUSULA QUARTA

(Condições dos Prédios)

1. As coberturas dos **Prédios** são disponibilizadas no estado de manutenção e conservação em que se encontra.
2. O **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** reconhece que a cobertura do **Prédio** é adequada aos fins da utilização.

CLÁUSULA QUINTA

(Remuneração/Benefícios)

1. Pelo arrendamento das coberturas dos **Prédios** pelo **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário**, o **Titular/Senhorio** terá direito a receber daquele como contrapartida e a título de renda:
 - a. A quantia mensal de euros
 - i. Ao valor a que se reporta a alínea a) supra acrescerá X% da receita líquida, excluída de IVA, que o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** venha a auferir pela venda da eletricidade ao Comercializador.
2. Trimestralmente o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** deverá enviar cópia de todas as faturas ou documentos equivalentes recebidas do Comercializador

- ou adquirente a qualquer título com o qual tenha celebrado contrato de compra e venda da energia, de forma a que o **Titular / Senhorio** possa controlar todos os pagamentos recebimentos e valores de energia produzida e comercializada.
3. O pagamento da remuneração/renda será feita por parte do **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** ao **Titular/Senhorio** por depósito ou transferência bancária, para a conta que este vir a indicar.
 4. O pagamento dos valores referidos a que se refere o número anterior serão realizados até ao último dia do mês subsequente ao mês em que se processar o recebimento pela venda da energia por parte do **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário**.
 5. No fim do contrato, todo o equipamento da **UPP**, no estado em que se encontrar, ficará a pertencer automaticamente por efeitos do presente contrato ao **Titular/Senhorio**, sem pagamento de qualquer contrapartida.
 6. A **Produtora/Entidade Terceira** concede ao **Titular/Senhorio** o direito de compra da **UPP** nos termos e condições seguintes:
 - a. A **Titular/Senhorio** pode exercer a opção de compra de todo o equipamento da **UPP** para o fim do período 15 (quinze) ou 20 (vinte) anos, pagando o valor a que se refere o Anexo III.
 7. A opção de compra, terá ser comunicada com a antecedência de um ano para o fim do prazo a que se reportar.
 8. A aquisição da **UPP** formaliza-se por escrito, após a manifestação de vontade do **Titular/Senhorio** e no prazo máximo de 30 (trinta) dias depois do decurso do prazo de vigência de 15 (quinze) ou 20 (vinte) anos do presente contrato.
 9. A omissão da celebração do referido contrato, por culpa da **Titular/Senhorio**, significa perda do interesse na aludida aquisição, ficando sem efeito a anterior declaração.
 10. Simultaneamente à formalização, o **Titular/Senhorio** deverá realizar o pagamento do preço estipulado através de cheque bancário ou transferência bancária para conta que a **Produtora/Entidade Terceira** indicar.
 11. O exercício da opção de compra extingue o presente contrato.
 12. Verificando-se a necessidade de ser realizada uma auditoria energética do **Prédio**, ficará esta a cargo do **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário**, que a realizará sem qualquer custo para o **Titular/Senhorio**.

13. Verificando-se a necessidade de ser realizada certificação energética do **Prédio**, ficará esta a cargo do **Titular/Senhorio** que a realizará sem qualquer custo para o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário**.
14. É concedido ao **Titular/Senhorio** o período de 15 dias anuais, para cada edifício objeto do presente contrato, para efeitos de manutenção das coberturas respetivas, caso seja necessário.

CLÁUSULA SEXTA

(Obrigações do Titular/Senhorio)

Constituem obrigações do **Titular/Senhorio**:

- 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 tais como despesas de condomínio, as 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 eletricidade e que tenham implicação direta com o pagamento por parte do Comercializador das facturas que o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** lhe vier a apresentar para pagamento pela venda da eletricidade.
- d. Celebrar e manter um contrato de seguro multirriscos que cubra a reposição do **Prédio**;
- 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 o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** vai fazer.
- f. Garantir as condições necessárias para que o **Prédio** esteja apto a receber e a nele permanecer a UPP que o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** vai instalar.
- g. O **Titular/Senhorio** é responsável apenas nos danos causados e nas obras necessárias nas coberturas quando dependam da sua ação.
- h. Manter as potências contratadas e instaladas que serviram de fundamento à celebração do presente contrato.

- i. Manter a Titularidade do contrato de consumo atualmente em vigor, sendo que, se por qualquer motivo houver necessidade de ser transferido, o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário**, 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/Senhorio**.
- j. O **Titular/Senhorio** compromete-se a facultar ao **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** a utilização das suas conexões de eletricidade, água e meios de comunicação, para a realização das tarefas necessárias à execução do presente contrato, sem qualquer custo para o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário**.
- k. O **Titular/Senhorio** deve abster-se de realizar e evitar que os ocupantes do **Prédio** realizem quaisquer atividades que possam prejudicar ou danificar o estado de conservação ou diminuir o rendimento da **UPP**. Em particular, o **Titular/Senhorio** compromete-se a não realizar nenhum tipo de atividade que interrompa ou limite a radiação solar sobre a **UPP**.
- l. Se por algum motivo o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** ficar Titular do contrato de consumo de eletricidade, poderá compensar, querendo, e caso o suporte, o custo dos consumos de eletricidade com a receita que terá de entregar a título de remuneração ao **Titular/Senhorio**.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Obrigações do Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário)

É da responsabilidade do **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário**:

- a. Instalar a **UPP** suportando todos os custos.
- b. Caso se encontre instalado no local, ou caso no decorrer da instalação fotovoltaica venha a ser instalado, um Posto de Transformação de energia elétrica o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** é o único responsável por todos os custos de operação e manutenção associados a este, como despesas com o técnico do Posto de Transformação;
- c. O **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** é responsável pelos danos causados e nas obras necessárias decorrentes da montagem e permanência dos painéis solares.

- d. Pagar atempadamente a remuneração e encargos assumidos, nos termos estipulados no presente Contrato/Acordo;
- e. Obter e manter válidas todas as licenças essenciais ou úteis ao exercício da sua atividade, assim como suportar todos os custos e despesas inerentes, nada podendo exigir ou reclamar do **Titular/Senhorio** caso qualquer uma daquelas lhe seja recusada;
- f. Pagar as taxas, multas, coimas ou outras cominações legais, relacionados com a utilização que faz e a atividade aí exercida, assim como os eventuais danos ou prejuízos causados a terceiros.
- g. Facultar ao **Titular/Senhorio** o exame dos espaços que utiliza.
- h. Manter os equipamentos em bom estado de conservação e limpeza;
- i. Tolerar reparações urgentes, bem como quaisquer obras ordenadas por autoridades públicas;
- j. Contribuir para a tranquilidade do **Prédio**, abstendo-se de produzir ruídos susceptíveis de incomodar os vizinhos;
- k. Informar imediatamente o **Titular/Senhorio** sempre que tenha conhecimento de vícios nos **Prédios**, assim como de qualquer situação que possa afectar o **Prédio**.

CLÁUSULA OITAVA

(Licenças)

1. O **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** é responsável pelos procedimentos necessários à aquisição de todas as licenças e autorizações necessárias junto das respectivas entidades competentes, devendo suportar os custos inerentes;
2. O **Titular/Senhorio** obriga-se a colaborar com o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário**, praticando todos os atos necessários e assinando todos documentos que se mostrem essenciais para a obtenção das referidas licenças e autorizações.
3. O **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** 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 entidade certificada para a referida instalação.

CLAUSULA NONA

(Posse)

1. O **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** nunca entra na posse das coberturas dos **Prédios** ora dadas de arrendamento.
2. O **Titular/Senhorio** deve cooperar com o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** para que este possa instalar a **UPP**, autorizando-o a ocupar gratuitamente os espaços no **Prédio** durante o tempo necessário para que este possa efetuar as obras de adaptação necessárias à sua atividade.
3. O **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** obriga-se a manter e a conservação os espaços utilizados no **Prédio** durante o tempo necessário para que este possa efetuar as obras de adaptação necessárias à sua atividade, sem lhes causar quaisquer danos e não interferir no normal funcionamento dos serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA

(Renovação e Cessação do Contrato)

1. O presente contrato cessa automaticamente se por qualquer motivo o **Produtor / Entidade Terceira / Arrendatário** não instalar as **UPP** nos prédios objeto do presente contrato no prazo de 2 anos a contar da data da assinatura do presente contrato, sem o mesmo poder reclamar qualquer indenização.
2. O presente contrato cessa igualmente e de forma automática findo o seu prazo inicial de 25 anos ou quando se venha a operar a opção de compra da **UPP** por parte do **Titular/Senhorio**.
3. O presente contrato extingue-se, por caducidade, no caso de o **Prédio** ficar, por qualquer causa, destruído, sem culpa da **Titular**, excepto se o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** optar pela suspensão do contrato enquanto durarem as obras de reparação e/ou reconstrução.
4. O presente contrato pode igualmente ser resolvido pelo **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** nos seguintes casos:
 - a. Por incumprimento total ou parcial por parte da **Titular/Senhorio** de alguma das suas obrigações resultantes do presente Contrato.
 - b. Neste caso o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** notificará a **Titular/Senhorio** do seu incumprimento e da sua vontade de 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, o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** pode dar por resolvido o

contrato mediante comunicação por escrito à **Titular/Senhorio** e reclamando os danos e prejuízos que ocorram.

- d. Se o **Titular/Senhorio** for declarado insolvente ou o mesmo se encontrar em processo de insolvência, bem como, quando o **Titular/Senhorio** deixar de cumprir as suas obrigações para com terceiros, que tenham implicações de forma direta no cumprimento das obrigações aqui assumidas com o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário**.
- e. Sem prejuízo do ponto anterior, o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** pode denunciar o presente contrato e efetivar a sua rescisão mediante comunicação escrita ao **Titular/Senhorio** nos seguintes casos:

i. Antes do início da instalação da UPP:

- 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. Se se modificar 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, for necessário realizar uma intervenção técnica e/ou modificação da **UPP**, e esta não se demonstre rentável.
- 5. Em caso de rescisão do presente contrato cessam os direitos e obrigações resultantes do mesmo.
 - 6. A resolução do presente contrato não exonera porém as **Partes** das suas obrigações, em especial, do pagamento imediato de qualquer quantia que seja devida.
 - 7. Em caso de rescisão do contrato o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** procederá à desinstalação e remoção da **UPP**, dentro do prazo de 6 meses desde a data da rescisão.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(Penalidades)

1. O incumprimento imputável à **Produtora/Entidade Terceira** de qualquer obrigação essencial à exequibilidade do presente contrato e que não implique a sua rescisão determina a aplicação pelo **Titular/Senhorio** de penalidade pecuniária em montante correspondente a 3% (três por cento) do valor da contrapartida mensal praticada à data do incumprimento.
2. O presente contrato é celebrado considerando o carácter essencial do prazo inicial, pelo que em caso de rescisão antecipada, antes do termo do prazo inicial ou das respectivas renovações, por causa imputável ao **Titular/Senhorio**, seja por motivos dolosos ou negligentes, seja por sobrevivência de sentença judicial, ou por qualquer outra causa, a **Produtora/Entidade Terceira** terá sempre direito a uma indemnização, a qual se fixa da seguinte forma:
 - a. Se o **Titular/Senhorio** tiver algum interessado que pretenda ficar com a **UPP** e continuar com o presente contrato, suportará o custo, que sobrevier, para a operação da desinstalação e instalação da **UPP** e uma penalização igual ao rendimento que o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** deixar de auferir durante o período necessário à desinstalação e instalação, pela paralisação da produção, a qual que será determinado de forma proporcional em razão dos rendimentos auferidos no período de duração ocorrido do contrato.
 - b. A opção supra referida estará sempre dependente, da aceitação pelo **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário**, o qual se pronunciará atendendo à percepção da reunião das condições técnicas, financeiras e de análise de risco, para a prossecução do contrato, pelo terceiro interessado.
 - c. Não se verificando possível a opção referida em a), a indemnização a pagar pelo **Titular/Senhorio**, será calculada através da seguinte fórmula:
$$\bullet \text{Indemnização} = \text{Receita média dos últimos 36 meses de produção} \times \text{Número de meses em falta para a extinção do presente contrato.}$$
3. Sobrevindo a cessação antecipada do contrato e sem prejuízo da indemnização a que terá direito, ao **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** assistirá sempre o direito de proceder ao levantamento da **UPP**.

4. Sobrevindo incumprimento parcial do contrato que implique a impossibilidade de produção de energia por culpa do **Titular/Senhorio**, e aquele não pretenda proceder à imediata rescisão do contrato, tem o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** o direito a auferir, uma indemnização igual ao valor 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 deverá ser integralmente realizada até ao fim do mês em que a unidade iniciar a produção, sendo emitida uma fatura por parte do **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário**.
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 deverá ser integralmente realizada até ao fim do mês em que a unidade iniciar a produção, sendo emitida uma fatura por parte do **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário**.
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.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA

(Publicidade)

1. O **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** não poderá fazer ou permitir publicidade de qualquer natureza nos locais cedidos, salvo prévia e expressa autorização escrita do **Titular/Senhorio** 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 pelo **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

(Restituição dos Espaços Cedidos)

Findo o Contrato, o **Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário** deverá entregar ao **Titular/Senhorio** os espaços cedidos e a **UPP**, em funcionamento, ressalvadas as deteriorações inerentes à sua prudente utilização, conforme os fins do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

(Despesas)

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

(Comunicações)

1. Salvo quando forma especial seja exigida no presente contrato, todas as comunicações entre as **Partes** relativamente ao presente contrato devem ser feitas por escrito, mediante carta registada com aviso de recepção, dirigida, para as moradas indicada no preâmbulo do presente contrato.
2. 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.
3. As **Partes** obrigam-se a comunicar qualquer alteração das moradas constantes do presente 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 presente contrato, o não exercício total ou parcial por qualquer uma das **Partes** dos direitos e faculdades dele emergentes, 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 deste 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. A existência e conteúdo do presente contrato, assim como qualquer informação sobre o mesmo, deverá manter-se confidencial e não poderá ser revelada pelas **Partes** a terceiros.
2. Qualquer divulgação sobre o contrato é previamente acordada entre as **Partes**.
3. Em particular, cada **Parte** compromete-se a:
 - a. Preservar o carácter confidencial da informação e documentação recebida, não divulgar ou comunicar a terceiros o objecto ou conteúdo da mesma, nem de forma parcial, e impedir o acesso à mesma por terceiros;
 - b. Guardar informações e quaisquer outros documentos relativos ao contrato, em lugar seguro, onde apenas pessoas autorizadas tenham acesso;
 - c. Utilizar esta informação única e exclusivamente para o objecto perseguido pelo presente contrato;
 - d. 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, sem guardar cópias, resumos ou extractos destas;
 - e. 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 presente contrato é aplicável o Direito Português.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

(Jurisdição)

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

O presente contrato é celebrado em duas vias, ficando os originais com cada uma das Partes, que de boa-fé ratificam na totalidade o seu conteúdo.

Lisboa, [●] de [●] de [●].

O Titular/Senhorio

XXXXXXXX

O Produtor/Entidade Terceira / Arrendatário

XXXXXXXXXXXX