

REGULAMENTAÇÃO DAS PEÇAS TIPO PARA OS PROCEDIMENTOS DE FORMAÇÃO DOS CONTRATOS DE GESTÃO DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA



Foi publicado na II Série do Diário da República a **Portaria n.º 671/2022, de 9 de setembro**, diploma que regulamenta as novas peças tipo para os procedimentos de formação dos contratos de gestão de eficiência energética ("CGEE"), a celebrar nos termos do Decreto-Lei n.º 50/2021, de 15 de junho.

ESPECIFICIDADES DO PROGRAMA DO PROCEDIMENTO:

CONCORRENTES

- Podem ser concorrentes as entidades Empresas de Serviços Energéticos (ESE), nos termos do Regulamento do Sistema de Qualificação de Empresas de Serviços Energéticos (SQESE), e também agrupamentos qualificados como ESE.
- Cada membro do agrupamento, individualmente assume uma responsabilidade solidária pela manutenção da proposta.
- Existindo execução de trabalhos de empreitada, o agrupamento concorrente deve integrar uma empresa habilitada com alvará de construção adequado aos trabalhos propostos.
- Em caso de adjudicação todos os membros do agrupamento concorrente comprometem-se a constituir uma sociedade comercial cujo objeto social abranja o objeto do Contrato.

AUDITORIA ENERGÉTICA

- No âmbito da elaboração da respetiva proposta, os Interessados procedem à realização da auditoria energética das instalações integrados no objeto do Contrato.

APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

- As propostas e respetivos documentos são apresentadas através de Plataforma eletrónica escolhida pela Entidade Adjudicante.
- As propostas e os respetivos documentos devem ser assinados eletronicamente através da utilização de um certificado de assinatura eletrónica qualificada.

CONTEÚDO DAS PROPOSTAS

- As propostas são instruídas pela seguinte documentação
 - A declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos (declaração constante do anexo I do CCP ou DEUCP).
 - O relatório da auditoria energética.
 - Quadro-resumo das variáveis de poupança (Anexo V do PP das peças tipo).
 - Documentos com os termos ou as condições sobre os aspetos da execução do Contrato, acompanhados do preenchimento do Anexo V do PP das peças tipo, designadamente:
 - A memória descritiva das medidas de melhoria da eficiência energética e das UPAC a implementar e a instalar respetivamente, incluindo a quantificação das economias a alcançar e o respetivo planeamento.
 - O custo estimado das medidas de melhoria da eficiência energética e das UPAC, incluindo a respetiva manutenção.
 - O projeto de execução acompanhado de alvará adequado para a sua realização, quando a

proposta preveja a realização de trabalhos de empreitada.

- As propostas, e respetivos documentos instrutórios, devem ser redigidas em língua portuguesa. Caso estejam redigidos em língua estrangeira, os documentos instrutórios devem ser acompanhados de tradução devidamente certificada, que prevalece sobre os respetivos originais para os devidos efeitos.

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

- A avaliação das propostas é realizada segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, de acordo com a metodologia de avaliação constante do anexo VI do PP das peças tipo.
- A avaliação das propostas tem por base:
 - desempenho energético mínimo;
 - percentagem mínima de poupança garantida;
 - prazo contratual;
 - duração da Fase de Implementação; e
 - valor de kWh, m³ e/ou ton.
- O critério de desempate será obtido em função da economia total de energia presente na proposta, prevalecendo aquela da qual conste a maior economia de energia e mantendo-se o empate, recorrer-se-á ao critério do sorteio.

NEGOCIAÇÃO

É admitida uma fase de negociação das propostas para os programas dos procedimentos de negociação adotados ao abrigo do artigo 29.º do CCP (escolha do procedimento de negociação e do diálogo concorrencial).

CAUÇÃO

- No prazo de 10 dias após a notificação da decisão da adjudicação, o adjudicatário procede à prestação de caução para garantir o cumprimento das obrigações resultantes do Contrato, conforme os Anexos VII e VIII do PP das peças tipo.
- O valor da caução é fixado em função do disposto no art. 89.º do CCP.

ESPECIFICIDADES DO CADERNO DE ENCARGOS:

OBJETO

O objeto do Contrato abrange a implementação de medidas de melhoria de eficiência energética e a instalação de UPAC pelo Cocontratante nas instalações do Contraente Público.

GESTOR DO CONTRATO

O Contraente Público procede à nomeação de um Gestor do Contrato, nos termos do art. 290.º-A do CCP.

PRAZO CONTRATUAL

É fixado em função do período necessário para amortização e remuneração, em normais condições de rentabilidade da exploração, do capital investido pela empresa de serviços energéticos, não podendo ser inferior a 15 anos (art. 13.º do Decreto-Lei n.º 50/2021, de 15 de junho, diploma que estabelece o regime jurídico dos CGEE a celebrar entre o Estado e as ESE).

REMUNERAÇÃO

- A remuneração é calculada nos termos da metodologia constante do Anexo IV ao CE das peças tipo, incluindo as seguintes componentes:
 - diferença entre as economias de energia anuais contratualizadas e as economias garantidas ao contraente público;
 - percentagem de partilha das economias obtidas que excedam as contratualizadas;
 - percentagem da partilha dos benefícios económicos resultantes da diminuição dos custos energéticos enquanto consequência inequívoca da atividade exercida pelo Cocontratante no âmbito do Contrato;
 - percentagem da partilha dos benefícios económicos resultantes da redução da fatura energética por força da instalação e entrada em atividade das UPAC;
 - percentagem da partilha das receitas da transação dos excedentes da eletricidade produzidas pelas UPAC.

- Cada uma das percentagens das partilhas com o Contraente Público, não pode ser inferior a 10%.

REVISÃO DA REMUNERAÇÃO

- O valor do €/kWh, €/m³ e €/ton deve ser objeto de uma revisão anual, nos termos do Anexo IV ao CE das peças tipo.
- A revisão anual efetua-se com a aprovação do Relatório de Medição e Verificação e aplica-se somente aos trabalhos de implementação das medidas de melhoria de eficiência energética e da instalação das UPAC.

BENS AFETOS AO CONTRATO

- Todos os bens existentes nos edifícios e nos equipamentos afetos à prestação de serviços públicos objeto de intervenção à data de celebração do contrato consideram-se afetos ao contrato,
- bem como os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pela ESE em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento da atividade de gestão da eficiência energética e produção de eletricidade por recurso a UPAC,
- independentemente de o direito de propriedade dos bens pertencer ao contraente público, à ESE ou a terceiros (art. 18/1.º do Decreto-Lei n.º 50/2021, de 15 de junho).
- Os bens afetos ao contrato encontram-se sujeitos ao poder de direção e fiscalização do Contraente Público.
- Caso o objeto do Contrato integre a intervenção em partes ou componentes de sistemas existentes incluídos nas instalações, considera-se que o bem afeto ao Contrato é apenas a parte ou componente intervencionada, assumindo o Cocontratante a integral responsabilidade sobre os eventuais danos.
- O Cocontratante não pode onerar bens do domínio público afetos ao Contrato.
- Pode alienar bens próprios afetos ao contrato não essenciais,
- Bem como bens próprios essenciais ao desenvolvimento das atividades desenvolvidas no

âmbito do CGEE, mas mediante autorização do contraente público, devendo salvaguardar a existência de bens funcionalmente aptos à prossecução do objetivo de eficiência energética definido no contrato.

- O Cocontratante poderá ainda tomar de aluguer, por locação financeira ou por figuras contratuais afins, bens e equipamentos a afetar ao CGEE, desde que seja reservado ao contraente público o direito de aceder ao uso desses bens e suceder na respetiva posição contratual em caso de sequestro, resgate ou resolução do contrato.
- O prazo de vigência do aluguer, locação financeira ou figuras contratuais afins não pode exceder o prazo de vigência do CGEE.
- A propriedade dos equipamentos e sistemas existentes nas instalações à data de produção de efeitos do Contrato não se transfere para a esfera jurídica do Cocontratante.
- O Cocontratante deve solicitar a autorização prévia do Contraente Público para a remoção e substituição de bens existentes, com um prazo mínimo de antecedência de 30 dias em relação à data prevista para o efeito, informando o Contraente Público sobre o destino dos bens.

DIREITOS DE PROPRIEDADE INTELECTUAL

A titularidade dos direitos de propriedade intelectual, incluindo propriedade industrial e direitos de autor e direitos conexos, sobre quaisquer invenções, criações estéticas, sinais distintivos e materiais desenvolvidos, modificados ou personalizados pelo Cocontratante para o Contraente Público ou pelo Contraente Público específica e exclusivamente no âmbito do Contrato, incluindo, designadamente, software, relatórios, desenhos, modelos, imagens, especificações, parametrizações, dados em formato eletrónico e invenções, inovações técnicas, know-how, processos, técnicas, métodos de investigação, documentos ou quaisquer outras criações intelectuais, constitui propriedade do Contraente Público.

ALTERAÇÕES ÀS MEDIDAS DE MELHORIA DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

O Cocontratante pode elaborar projetos de alteração das medidas de melhoria da eficiência energética integradas no Contrato, através de alterações dos equipamentos incluídos nas instalações, correção de rotinas de funcionamento ou implementação de outras medidas de melhoria da eficiência energética, sob condição:

- Do registo da manutenção ou do aumento das economias de energia, e correspondentes poupanças contratualizadas; e
- Do cumprimento dos requisitos de serviço, constantes do Anexo II ao CE das peças tipo.

DIREITOS DO COCONTRATANTE

A acrescer a outros previstos na lei ou no contrato, constituem direitos do Cocontratante:

- Explorar, em regime exclusivo, a eficiência energética no âmbito do Contrato celebrado;
- Receber o preço contratual;
- Utilizar, nos termos da lei e do contrato, os bens do domínio público necessários à execução do Contrato;
- No caso de excedentes na produção de eletricidade, proceder ao seu armazenamento ou à venda a terceiros, partilhando os benefícios nos termos acordados no Contrato.

OBRIGAÇÕES DAS ESE

Sem prejuízo do disposto na Lei ou no Contrato, constituem necessariamente obrigações do Cocontratante, entre outras:

- Financiar todas as medidas de melhoria da eficiência energética e de produção de eletricidade por recurso a UPAC a implementar nos termos do contrato;
- Entregar o competente certificado energético dos edifícios objeto de intervenção, quando aplicável;
- Informar trimestralmente o contraente público da produção de eletricidade por recurso a UPAC;
- Aplicar os critérios de avaliação do desempenho energético para efeitos de aferição do cumprimento do Contrato, de acordo com o Protocolo de Medição e Verificação do desempenho energético definido;

- Fornecer ao Contraente Público, ou a quem este designar para o efeito, qualquer informação ou elaborar relatórios específicos sobre aspetos relacionados com a execução do Contrato, desde que solicitados por escrito e no prazo por ele determinado;
- Obter todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do Contrato;
- Propor medidas de melhoria da eficiência energética que não impliquem uma redução das economias de energia anuais para o Contraente Público ou o alargamento do prazo contratual.

PARTILHA DE RISCOS

- Os riscos técnicos e financeiros da implementação e execução das medidas de melhoria da eficiência energética e à instalação e exploração de UPAC nas instalações, e resultados, são assumidos pelo Cocontratante.
- O Cocontratante é o único e direto responsável pelo cumprimento integral e pontual das obrigações, não podendo opor ao Contraente Público qualquer contrato ou relação com terceiros para exclusão ou limitação dessa responsabilidade.
- O Cocontratante responde em exclusivo por quaisquer prejuízos causados ao Contraente Público ou a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto do Contrato, e ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros por si contratados.

CAUÇÃO E GARANTIAS

- O cumprimento das obrigações contratuais do Cocontratante nos termos acordados é garantido através de caução estabelecida a favor do Contraente Público, nos termos do programa do procedimento.
- Perante o incumprimento das obrigações contratuais nos termos do número anterior o Contraente Público pode executar, total ou parcialmente, a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos termos do art. 296.º do CCP.

- A caução prestada é liberada nos termos do artigo 295.º do CCP.
- O Cocontratante garante que todos os equipamentos a instalar, incluindo os componentes das redes, são novos e estão cobertos por garantias do fornecedor.
- A garantia inclui todas as reparações e substituições, exceto as que resultem do mau uso dos equipamentos e sistemas por parte do Contraente Público que, nesse caso, assume a responsabilidade pela reparação ou substituição, com o acompanhamento do Cocontratante.
- Em caso de incumprimento pelo Cocontratante das obrigações de reparação e substituição de equipamentos no decurso do prazo da garantia, são deduzidas à remuneração do Cocontratante as poupanças obtidas durante o período em que o equipamento não esteja em funcionamento por ausência de reparação ou substituição.

INCUMPRIMENTO DO CONTRATO

- O incumprimento ou o cumprimento defeituoso das obrigações constantes do Contrato pelo Cocontratante determina a aplicação das consequências descritas no artigo 325.º do CCP.
- O Contraente Público pode aplicar as seguintes sanções contratuais ao Cocontratante dentro dos limites previstos no artigo 329.º do CCP:
 - Uma sanção de valor correspondente às poupanças previstas na proposta adjudicada desde a data prevista para o início da Fase de Serviço até à efetiva entrada em serviço das medidas de melhoria da eficiência energética, perante o atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos no Contrato para a implementação das referidas medidas;
 - Uma sanção de valor correspondente a 1/12 da poupança mínima garantida para o Contraente Público por cada mês, ou fração, de atraso na aplicação do Plano de Medição e Verificação;
 - Uma sanção no valor correspondente ao devido ao Contraente Público perante o atraso superior ao que for definido no procedimento concursal face ao início de exploração das UPAC;

- As sanções a calcular nos termos do anexo V ao CE das peças tipo, quando as economias de energia verificadas sejam inferiores às contratualizadas por força do incumprimento de outras obrigações contratuais.

TERMO DO CONTRATO

- O termo do prazo contratual determina a cessação de todos os direitos e obrigações contratuais do Cocontratante,
- assim como a reversão gratuita para o Contraente Público de todos os bens associados à gestão da eficiência energética afetos ao Contrato e que para este não tenham sido transferidos durante a sua execução.
- Os bens devem encontrar-se em bom estado de funcionamento, conservação e segurança, à margem do normal desgaste decorrente do seu uso, assim como livres de encargos e ónus.
- Os bens afetos pelo Cocontratante que sejam essenciais à sustentabilidade das medidas implementadas tornam-se propriedade do Contraente Público.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A todas as matérias que não estiverem reguladas no CE constante desta portaria aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 50/2021, de 15 de junho e, subsidiariamente, o CCP.

PRODUÇÃO DE EFEITOS

A Portaria n.º 671/2022, de 9 de setembro, entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Esta Nota Informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas, não devendo a informação nela contida ser usada para qualquer outro fim ou reproduzida, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização da SRS. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte-nos: marketing@srslegal.pt