

Modelo de contrato para o fornecimento de aquecimento a biomassa



Agosto de 2010

O projecto "Expandir o aquecimento a biomassa e solar em edifícios públicos e privados através da abordagem de serviços de energia (Bio-Sol-ESCO)" é apoiado pela Comissão Europeia através do programa IEE (contrato nº IEE/07/264).

O presente relatório é da exclusiva responsabilidade dos seus autores. Este documento não representa a opinião das Comunidades Europeias. A Comissão Europeia não é responsável por qualquer eventual utilização da informação aqui contida.

1	Partes do contrato	4
2	Objectivo e meta do contrato.	4
3	Construção e propriedade da fábrica de aquecimento	4
4	Manutenção e funcionamento da fábrica de aquecimento	5
5	Produção, fornecimento e medição de energia	6
6	Determinação do preço, ajustamento do preço e facturação	7
7	Entrada em vigor.....	7
8	Rescisão de um contrato em vigor	8
9	Litígios relacionados com o presente contrato	8

1 Partes do contrato

1. _____ município/cidade, doravante designado por comprador.
2. _____ cooperativa/empresário, doravante designado como o vendedor.

2 Objectivo e meta do contrato.

- 2.1.1 Nos termos do presente contrato, o vendedor construirá, a seu encargo, uma fábrica de aquecimento de _____ kW com um local de armazenamento de combustível. A fábrica de aquecimento utilizará o _____ como seu combustível principal e o _____ como combustível de reserva. _____ será o proprietário do sistema de aquecimento de reserva da fábrica de aquecimento e do local de armazenamento de combustível de reserva. A manutenção e o funcionamento da fábrica de aquecimento, a produção, o fornecimento e a determinação dos preços da energia de aquecimento e outros assuntos práticos serão igualmente acordados no presente contrato. A rede de aquecimento será da propriedade e construída por _____.

3 Construção e propriedade da fábrica de aquecimento

- 3.1.1 O vendedor é responsável pela construção e aquisição das licenças necessárias para a construção da fábrica de aquecimento.
- 3.1.2 O vendedor será o proprietário da fábrica de aquecimento, incluindo a sua maquinaria e equipamento/aparelhos.
- 3.1.3 O comprador irá arrendar um terreno adequado para a construção da fábrica de aquecimento, com direitos de arrendamento transferíveis e com um acordo de arrendamento de terreno em separado. O valor da renda é de _____ €/ano (excluindo IVA). A renda está indexada ao custo de vida 1951:10 = 100, do qual o valor no momento da realização do contrato é de _____. O montante da renda é ajustado em intervalos de _____ ou mediante acordo entre ambas as partes.
- 3.1.4 O acordo de arrendamento do terreno é transferível a terceiros.

4 Manutenção e funcionamento da fábrica de aquecimento

4.1.1 O vendedor é responsável pelo funcionamento da fábrica de aquecimento e pelos respectivos custos decorrentes. Os deveres do vendedor:

- a) Manutenção da fábrica. A manutenção da fábrica inclui a produção de aquecimento sem perturbações, a limpeza e o cuidado das zonas circundantes da fábrica, a remoção e eliminação de cinzas.
- b) Funcionamento da fábrica. Os deveres operacionais incluem a aquisição de combustível, a contratação de pessoal para o funcionamento da fábrica, a monitorização da distribuição distrital do aquecimento e todos os serviços de manutenção e reparação inerentes.
- c) Gerir a fábrica de acordo com os valores indicativos mencionados nos "Termos e condições para a ligação e comercialização de aquecimento distrital".
- d) Ser responsável pelos custos de consumo de electricidade e água. As tarifas de ligação serão incluídas nos custos de construção.
- e) Ser responsável pela manutenção da estrada construída ou reparada, conducente à fábrica de aquecimento.
- f) Segurar a fábrica de aquecimento e fazer um seguro de terceiros para garantir o seu funcionamento em caso de acidentes. O vendedor é também responsável por garantir que seus subcontratantes estejam válida e suficientemente segurados para possíveis acidentes contra terceiros com o equipamento da fábrica de aquecimento.
- g) Ser responsável pela remoção de neve e areamento do recinto da fábrica de aquecimento.
- h) O vendedor tem o direito a actuar no sector de _____ no recinto da fábrica de aquecimento.

4.1.2 O comprador é responsável por:

- a) Garantir que a zona arrendada possa ser utilizada com segurança, principalmente no que se refere ao manuseamento de combustíveis, procedendo à vedação da zona. As medidas a tomar devem ser acordadas mediante as assinaturas de ambas as partes (anexo 2).
- b) Ser responsável pela construção ou reparação da estrada conducente à fábrica de aquecimento.
- c) Ser responsável pela manutenção e reparação do sistema de aquecimento de reserva da propriedade do comprador.

5 Produção, fornecimento e medição de energia

- 5.1.1 O vendedor produz energia para aquecimento com o combustível principal, na medida em que tal seja técnica e economicamente possível e relevante. O objectivo consiste em produzir uma parcela de ___ % da produção total de energia. Em casos excepcionais, a energia para aquecimento será produzida com o sistema de combustível de reserva. O comprador tem o direito a exigir uma explicação para a utilização do combustível de reserva, no caso ____% do aquecimento anual seja produzido através do sistema de combustível de reserva.
- 5.1.2 Quando o vendedor utilizar o sistema de combustível de reserva que é propriedade do comprador, este pagará ao vendedor segundo o consumo ou comprará o combustível de reserva. O preço do combustível de reserva corresponde ao preço no momento do enchimento do tanque do combustível de reserva.
- 5.1.3 O aquecimento fornecido pelo vendedor é medido na fábrica de aquecimento através de um contador de calor, o qual será adquirido pelo vendedor a seu encargo, sendo este responsável pela sua manutenção.
- 5.1.4 O funcionamento do contador de calor é considerado correcto, se o desvio na inspecção de cada fluxo de água de 25%, 50% e 75% e a diferença de temperatura de 25°C não exceder $\pm 5\%$. A inspecção do contador é realizada pela _____.
- 5.1.5 Se o desvio do contador de calor for superior a $\pm 5\%$, a facturação deve ser ajustada a partir do momento em que o desvio teve início. A facturação de compensação ou adicional será realizada de acordo com as leituras fornecidas na inspecção e com as estimativas de consumo anteriores e futuras. A facturação de compensação ou adicional será apenas realizada durante um período de seis meses, sendo aplicada uma taxa de juro de ____%. A facturação de compensação ou adicional será determinada pela _____.

6 Determinação do preço, ajustamento do preço e facturação

- 6.1.1 O comprador paga ao vendedor uma taxa fixa e o preço do aquecimento de acordo com a lista de preços de aquecimento.
- 6.1.2 A taxa fixa e o preço para o fornecimento do aquecimento serão liquidados mensalmente, pelo _____ dia de cada mês. Os pagamentos das taxas mensais serão iniciados assim que a rede de aquecimento estiver em funcionamento nas propriedades. Se o pagamento mensal tiver um atraso de _____ dias, será adicionada ao mesmo uma taxa de juro de ____%.

7 Entrada em vigor

- 7.1.1 Este contrato entrará em vigor no momento da assinatura de ambas as partes. O fornecimento de aquecimento nos termos do presente contrato será iniciado após a recepção da inspeção obrigatória e a condução de testes à fábrica de aquecimento.
- 7.1.2 O contrato estará em vigor durante ____ anos (por exemplo, 15), e será válido até aviso em contrário com um período de denúncia com aviso prévio de um ano. Ambas as partes podem transferir o presente contrato para um terceiro, após acordo com a outra parte.
- 7.1.3 O comprador tem o direito a adquirir a fábrica de produção de aquecimento do vendedor. O preço de reembolso é calculado da seguinte forma:

$A = (B - C) - [D * (B - C) * E]$, em que

A = preço de reembolso da fábrica de aquecimento

B = custos de investimento com a construção da fábrica de aquecimento

C = subsídios de investimento concedidos à fábrica de aquecimento

D = depreciação da despesa anual residual -%, por exemplo, 7% = 0,07

E = idade (em anos) da fábrica de aquecimento no momento do reembolso

O preço de reembolso deve exceder 0€.

8 Rescisão de um contrato em vigor

- 8.1.1 Um dos outorgantes tem o direito de rescindir imediatamente o contrato, no caso de o outro outorgante negligenciar o contrato de forma grosseira, resultando tal acção em consideráveis danos económicos ou outros para o outro outorgante ou terceiros.
- 8.1.2 Um dos outorgantes tem igualmente o direito a rescindir o contrato mediante aviso prévio de três meses, no caso de o outro outorgante violar o contrato de forma contínua e no caso de a rescisão não puder ser considerada não razoável.

9 Litígios relacionados com o presente contrato

- 9.1.1 O vendedor tem o direito de suspender o fornecimento de aquecimento, se o comprador negligenciar as suas responsabilidades financeiras e se não efectuar os pagamentos no prazo de 14 dias após envio de notificação escrita por parte do vendedor. A possibilidade de suspensão do fornecimento de aquecimento deve ser mencionada na notificação.
- 9.1.2 Caso os outorgantes não forem capazes de acordar de forma unânime uma solução que seja satisfatória para ambas as partes, os litígios inerentes ao presente contrato serão resolvidos no tribunal distrital de _____.

O presente contrato foi elaborado em duas vias, uma para cada um dos outorgantes.

Local

Data

COMPRADOR

VENDEDOR

Anexos: 1) TERMOS E CONDIÇÕES PARA LIGAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE AQUECIMENTO DISTRITAL
2) LISTA DE PREÇOS DE AQUECIMENTO