



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei n.º 50/2021

de 15 de junho

Sumário: Estabelece o regime jurídico dos contratos de gestão de eficiência energética a celebrar entre o Estado e as empresas de serviços energéticos.

Os consumos energéticos nos edifícios correspondem a 40 % dos consumos totais de energia na União Europeia, sendo que 75 % dos edifícios não são eficientes do ponto de vista energético, o que obriga a excessivos consumos energéticos para a garantia do conforto e segurança das pessoas e bens.

Os serviços e organismos da Administração Pública e os edifícios que utilizam não são exceção a esta realidade, exigindo significativos gastos para fazer face aos seus consumos e necessidades, motivo pelo qual foi lançado, em 2011, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 2/2011, de 12 de janeiro, o Programa de Eficiência Energética na Administração Pública (ECO.AP) e a legislação consequente.

Em particular, foi introduzida no Decreto-Lei n.º 29/2011, de 28 de fevereiro, a figura do contrato de desempenho energético, destinada a munir os serviços e organismos da Administração Pública de uma figura e tipo contratual que lhes permitisse desenvolver soluções adequadas a reduzir as suas necessidades energéticas e a sua pegada de emissões, visando-se contribuir para a descarbonização da economia.

A revisão do ECO.AP, operada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 104/2020, de 24 de novembro, visou refletir as melhores práticas e os últimos desenvolvimentos técnicos e regulatórios, em particular quanto à inclusão de novas fontes de fornecimento de energias limpas. É agora necessário atualizar a figura e o tipo contratual, bem como os procedimentos de formação dos contratos, com vista à implementação de medidas de melhoria da eficiência energética e de autoconsumo nos edifícios públicos e equipamentos afetos à prestação de serviços públicos.

O presente decreto-lei procura simplificar a formação do contrato, reduzindo a carga burocrática a suportar por empresas e particulares que pretendam colaborar com os serviços e organismos da Administração Pública, sem descurar a necessidade de promover o equilíbrio entre tal simplificação procedimental e a garantia de capacidade técnica e financeira para a prestação dos serviços objeto dos contratos de eficiência energética. Pretende-se, ainda, explicitar a possibilidade do desenvolvimento de soluções de produção de energia para autoconsumo como objeto dos contratos, numa lógica de partilha de proveitos com o prestador de serviços energéticos.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei estabelece o regime jurídico aplicável à formação e execução dos contratos de gestão de eficiência energética, a celebrar entre os serviços e organismos da Administração Pública direta, indireta e autónoma e as empresas de serviços energéticos.



Artigo 2.º

Medidas de melhoria da eficiência energética

1 — O Estado e as demais entidades públicas devem, nos edifícios de que são proprietários e nos equipamentos afetos à prestação de serviços públicos, implementar medidas de melhoria da eficiência energética e instalar unidades de produção para autoconsumo (UPAC), na aceção do Decreto-Lei n.º 162/2019, de 25 de outubro.

2 — As medidas de melhoria da eficiência energética e as UPAC referidas no número anterior aferem-se em função das economias de energia efetivamente conseguidas para o Estado e as demais entidades públicas bem como da redução dos custos da fatura energética.

3 — O Estado e as demais entidades públicas podem incumbir as empresas de serviços energéticos da prossecução dos objetivos referidos nos números anteriores mediante a celebração de contratos de gestão de eficiência energética, nos termos do presente decreto-lei.

Artigo 3.º

Regime de contratação

1 — O procedimento de formação dos contratos de gestão de eficiência energética, a celebrar entre o Estado e demais entidades públicas, na qualidade de entidades adjudicantes, e as empresas de serviços energéticos rege-se pelo disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual (CCP), em tudo quanto não esteja expressamente regulado no presente decreto-lei.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, antes de adotar a decisão de contratar, a entidade adjudicante deve realizar uma consulta preliminar ao mercado, na aceção do artigo 35.º-A do CCP, por forma a identificar os potenciais de poupança e de eficiência energética nos edifícios a concurso.

CAPÍTULO II

Regime da formação dos contratos de gestão de eficiência energética

SECÇÃO I

Sistema de qualificação

Artigo 4.º

Instituição de um sistema de qualificação de empresas de serviços energéticos

1 — O Estado institui um sistema de qualificação de empresas de serviços energéticos com vista a garantir a qualificação técnica e económica dos operadores do mercado para o pontual cumprimento dos contratos de gestão de eficiência energética.

2 — Compete ao membro do Governo responsável pela área da energia, com faculdade de delegação na Direção-Geral de Energia e Geologia, conceber, definir, executar, gerir e avaliar o sistema de qualificação de interessados em participar em procedimentos pré-contratuais para a formação de contratos de gestão de eficiência energética com os serviços e organismos da administração pública direta, indireta e autónoma.

3 — O sistema de qualificação pode produzir diferenciação em função da especificidade dos contratos de gestão de eficiência energética a celebrar, designadamente em razão do conteúdo das prestações a assumir pela empresa de serviços energéticos ou em função do volume de investimento necessário à respetiva execução.

4 — O sistema de qualificação admite a qualificação de prestadores de serviços energéticos estabelecidos em outros Estados-Membros da União Europeia e do Espaço Económico Europeu.

5 — Em tudo quanto não estiver regulado no presente artigo aplica-se subsidiariamente, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 245.º a 249.º do CCP.

SECÇÃO II

Formação do contrato de gestão de eficiência energética

Artigo 5.º

Procedimento pré-contratual

1 — Para a celebração de contratos que tenham por objeto a gestão de eficiência energética, as entidades adjudicantes devem adotar procedimentos de concurso limitado por prévia qualificação ou de negociação, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 245.º do CCP.

2 — Os interessados qualificados que tenham sido selecionados a participar no procedimento pré-contratual procedem, a expensas suas, em data e hora indicadas com uma antecedência razoável pela entidade adjudicante, a uma auditoria energética dos edifícios ou equipamentos afetos à prestação de serviços públicos objeto de intervenção.

3 — A auditoria energética destina-se a obter os conhecimentos adequados sobre o perfil atual de consumo de energia dos edifícios ou equipamentos afetos à prestação de serviços públicos objeto de intervenção e a identificar e quantificar as oportunidades de economias de energia com boa relação custo-eficácia, com vista à elaboração da proposta final.

Artigo 6.º

Caderno de encargos

1 — O caderno de encargos dispõe especialmente sobre as medidas mínimas de eficiência energética a executar e sobre a quantidade de energia elétrica a produzir em regime de autoconsumo.

2 — A entidade adjudicante pode fundamentadamente excluir formas concretas de melhoria da eficiência energética ou de produção de eletricidade através de UPAC, desde que essa restrição de objeto não tenha por efeito distorcer a concorrência nem dela resulte uma qualquer violação dos princípios da não discriminação e da transparência.

3 — O caderno de encargos define o consumo de referência, o prazo de duração do contrato e, sendo o caso, as medidas de melhoria da eficiência energética e de produção de eletricidade por fontes renováveis não admissíveis.

4 — O caderno de encargos determina os mecanismos de partilha de benefícios aplicáveis.

5 — O caderno de encargos deve ainda ser integrado pelos seguintes elementos:

- a) Certificado energético dos edifícios objeto de intervenção, quando disponível;
- b) No caso de edifícios, descrição da solução construtiva adotada, da caracterização espacial do imóvel, dos equipamentos consumidores de energia utilizados, do número de utilizadores, dos respetivos horários de utilização, das soluções de climatização e de eficiência energética já adotadas, do consumo histórico e do respetivo custo, bem como dos demais aspetos relevantes para caracterizar a situação dos edifícios objeto de intervenção;
- c) Código de exploração que contenha os direitos e obrigações das partes relativas à exploração da eficiência energética dos edifícios objeto de intervenção, incluindo as normas de exploração estabelecidas no interesse dos utilizadores desses edifícios;
- d) Protocolo de medição e verificação do desempenho energético no cumprimento do contrato a celebrar;
- e) Referência à obrigação de indicação pelo adjudicatário dos instrumentos de financiamento da União Europeia a que recorre no âmbito do procedimento pré-contratual em curso, quando aplicável.

6 — Quando a prestação de serviços objeto do contrato englobar a produção de eletricidade a partir de fontes renováveis para autoconsumo, o investimento na unidade de produção de energia não pode ser superior a 50 % do investimento total a realizar pelo adjudicatário.



Artigo 7.º

Preço contratual

O preço contratual é o preço que a entidade adjudicante se dispõe a pagar e corresponde à diferença entre o valor, ou parte dele, de acréscimo de economias de energia alcançado pela empresa de serviços energéticos e o valor das economias de energia anuais garantidas contratualmente para a entidade adjudicante.

Artigo 8.º

Critérios e fatores de adjudicação

O critério de adjudicação é o da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, sendo aferido em função da maior economia de energia para a entidade adjudicante e densificado, no mínimo, pelos fatores relativos às economias de energia anuais para a entidade adjudicante e ao prazo contratual.

Artigo 9.º

Projeto de execução

1 — No caso de a proposta prever a realização de trabalhos de empreitada, à elaboração do projeto de execução aplicam-se, com as necessárias adaptações, as normas em vigor aplicáveis às empreitadas de conceção-construção.

2 — O projeto de execução carece de aprovação por parte da entidade adjudicante.

Artigo 10.º

Regime subsidiário em matéria de regime da formação do contrato

Em tudo quanto não estiver regulado no presente capítulo aplica-se subsidiariamente, com as necessárias adaptações, o disposto no título II e nas secções I e III do capítulo III e I e III a V do capítulo IV do título III da parte II do CCP.

CAPÍTULO III

Execução dos contratos de gestão de eficiência energética em especial

Artigo 11.º

Conteúdo do contrato de gestão de eficiência energética

Sem prejuízo do disposto no artigo 96.º do CCP, o clausulado do contrato deve conter, sob pena de nulidade, os seguintes elementos:

- a) O prazo de vigência do contrato, que não pode ser inferior a 15 anos;
- b) Os critérios de avaliação do desempenho energético dos edifícios ou equipamentos afetos à prestação de serviços públicos objeto de intervenção, para efeitos de aferição do cumprimento do contrato, de acordo com o protocolo de medição e verificação do desempenho energético;
- c) A periodicidade relevante para monitorização do cumprimento do contrato;
- d) As consequências do não cumprimento ou do cumprimento defeituoso do contrato;
- e) A indicação dos termos da reversão de todos os equipamentos a favor da entidade adjudicante, no termo do contrato.

Artigo 12.º

Partilha de riscos

1 — O contrato deve implicar uma significativa e efetiva transferência do risco para a empresa de serviços energéticos.



2 — A partilha de riscos entre o contraente público e a empresa de serviços energéticos deve estar claramente identificada contratualmente e obedece aos seguintes princípios:

- a) Os diferentes riscos inerentes ao contrato devem ser repartidos entre as partes de acordo com a sua capacidade ou vocação para os gerir;
- b) Deve ser evitada a criação de riscos que não tenham adequada justificação na redução significativa de outros riscos já existentes;
- c) O risco de insustentabilidade financeira do contrato, por causa não imputável a incumprimento ou modificação unilateral do contrato pelo contraente público, ou a situação de força maior, deve ser, tanto quanto possível, transferido para a empresa de serviços energéticos.

Artigo 13.º

Prazo contratual

O prazo de vigência do contrato é fixado em função do período necessário para amortização e remuneração, em normais condições de rendibilidade da exploração, do capital investido pela empresa de serviços energéticos, não podendo ser inferior a 15 anos.

Artigo 14.º

Direitos da empresa de serviços energéticos

A acrescer a outros, previstos na lei ou no contrato, constituem direitos da empresa de serviços energéticos:

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

Artigo 15.º

Limites aos direitos da empresa de serviços energéticos

Na execução do contrato, a empresa de serviços energéticos está sujeita ao poder de direção e de fiscalização do contraente público e não pode adotar quaisquer medidas suscetíveis de afetar a autonomia do contraente público no exercício da sua atividade e na prossecução das suas atribuições e competências.

Artigo 16.º

Obrigações da empresa de serviços energéticos

A acrescer a outras, previstas na lei ou no contrato, constituem necessariamente obrigações da empresa de serviços energéticos:

- a) Financiar todas as medidas de melhoria da eficiência energética e de produção de eletricidade por recurso a UPAC a implementar nos termos do contrato;
- b) Entregar o competente certificado energético dos edifícios objeto de intervenção, quando aplicável;
- c) Informar trimestralmente o contraente público da produção de eletricidade por recurso a UPAC;
- d) Informar o contraente público de qualquer circunstância que possa condicionar a normal execução do contrato;



e) Aplicar, com a periodicidade definida no contrato, 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;

f) 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;

g) Obter todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, salvo estipulação contratual em contrário;

h) Propor medidas de melhoria da eficiência energética que não impliquem uma redução das economias de energia anuais para a entidade adjudicante ou o alargamento do prazo contratual.

Artigo 17.º

Direitos do contraente público

1 — A acrescer a outros, previstos na lei ou no contrato, o contraente público tem direito a exigir do cocontratante o valor correspondente às economias de energia garantidas contratualmente para o contraente público, podendo para o efeito recorrer à caução prestada quando estas não sejam alcançadas.

2 — É definido no contrato se e em que termos há lugar à partilha equitativa do acréscimo de benefícios financeiros, que pode ocorrer através da revisão de preços, da assunção, por parte do cocontratante, do dever de prestar ao contraente público o valor correspondente ao acréscimo das receitas ou ao decréscimo dos encargos previstos com a execução do contrato ou da redução do prazo de execução do contrato.

Artigo 18.º

Bens afetos ao contrato

1 — Consideram-se 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, assim como os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pela empresa de serviços energéticos em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento da atividade de gestão de eficiência energética e produção de eletricidade por recurso a UPAC, independentemente de o direito de propriedade pertencer ao contraente público, à empresa de serviços energéticos ou a terceiros.

2 — A empresa de serviços energéticos não pode onerar bens do domínio público afetos ao contrato.

3 — A empresa de serviços energéticos só pode alienar ou onerar bens próprios essenciais ao desenvolvimento das atividades desenvolvidas no âmbito do contrato de gestão de eficiência energética mediante autorização do contraente público, devendo salvaguardar a existência de bens funcionalmente aptos à prossecução do objetivo de eficiência energética definido no contrato.

4 — A empresa de serviços energéticos pode alienar ou onerar bens próprios não essenciais ao desenvolvimento das atividades desenvolvidas no âmbito do contrato de gestão de eficiência energética desde que garanta a existência de bens funcionalmente aptos à prossecução do objetivo de eficiência energética definido no contrato.

5 — Tratando-se de bens sobre os quais no termo do contrato operará reversão a favor da entidade adjudicante, à respetiva alienação ou oneração é aplicável o disposto no n.º 3.

6 — A empresa de serviços energéticos pode tomar de aluguer, por locação financeira ou por figuras contratuais afins bens e equipamentos a afetar ao contrato de gestão de eficiência energética, 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.

7 — Na situação prevista no número anterior, o prazo de vigência do aluguer, locação financeira ou figuras contratuais afins não pode exceder o prazo de vigência do contrato de gestão de eficiência energética a que digam respeito.



8 — Os bens afetos pela empresa de serviços energéticos ao contrato de gestão celebrado e que sejam essenciais à sustentabilidade para o futuro das medidas de melhoria da eficiência energética adotadas nos edifícios e nos equipamentos afetos à prestação de serviços públicos objeto de intervenção tornam-se, com o termo do contrato, propriedade do contraente público, não havendo lugar ao pagamento de qualquer indemnização.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 19.º

Regulamentação

As peças tipo para os procedimentos de formação de contratos de eficiência energética são publicadas por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças, da modernização do Estado e da Administração Pública e da energia, no prazo de 90 dias contados da data de entrada em vigor do presente decreto-lei.

Artigo 20.º

Norma revogatória

É revogado o Decreto-Lei n.º 29/2011, de 28 de fevereiro.

Artigo 21.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor 90 dias após a sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 27 de maio de 2021. — *António Luís Santos da Costa* — *João Rodrigo Reis Carvalho Leão* — *Alexandra Ludomila Ribeiro Fernandes Leitão* — *João Pedro Soeiro de Matos Fernandes*.

Promulgado em 5 de junho de 2021.

Publique-se.

O Presidente da República, MARCELO REBELO DE SOUSA.

Referendado em 8 de junho de 2021.

O Primeiro-Ministro, *António Luís Santos da Costa*.

114306328