



**EUROPEAN CITY FACILITY**

**Modelo de “Conceito de Investimento”**



**[Nome da Entidade ou agrupamento]**

**[Título do “Conceito de Investimento”]**

**Preparação: [Data de preparação]**

**Garantia de qualidade: [Ex: avaliação, revisão pelos parceiros, etc.]**

|  |
| --- |
| 1. **Resumo do investimento previsto[[1]](#footnote-1)**
 |
| **Total de investimento previsto** | EUR |
| **Fontes de financiamento** | *Financiamento solicitado* | EUR/...% |
| *Capital Próprio* | EUR/...% |
| *Outras fontes [por favor especificar]* | EUR/...% |
| **Localização do investimento previsto** |  |
| **Entidade ou seus agrupamentos e outras organizações envolvidas** | Por favor, forneça o nome da(s) organização(s) envolvida(s), bem como o código LAU e NUTS III[[2]](#footnote-2) de cada entidade em caso de agrupamento. |
| **Sector(s) abrangido(s)** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Edifícios Públicos | ☐ | Integração de energias renováveis em edifícios | ☐ |
| Edifícios residenciais | ☐ | Aquecimento -arrefecimento/redes dedicadas/redes urbanas (District heating) | ☐ |
| Redes elétricas inteligentes (smart grids) | ☐ | Mobilidade sustentável | ☐ |
| Inovação de infraestruturas elétricas | ☐ | Outros | ☐ |
| Para outros, por favor, especifique............................. |  |

 |
| **Síntese e objetivos do investimento previsto** | Por favor, descreva brevemente o investimento planeado, indicando os principais objetivos, as principais medidas e quem deve beneficiar destas e como.[máximo. um parágrafo] |
| **Custos e receitas estimadas** | *Custos operacionais (ano)* | EUR |
| *Total de receitas (ano)* | EUR |
| **Viabilidade Económica** | *Período de retorno* | *Valor atualizado líquido[[3]](#footnote-3)* | *TIR -Taxa interna de rentabilidade* |
|  |  |  |
| **Impactes previstos** | *Redução do consumo de Energia* |  | GWh/ano |
| *Produção de energias através de pontos renováveis* |  | GWh/ano |
| *Emissões evitadas de CO2* |  | tCO2eq/ano |
| *Outros impactes* |  | [unidade] |

|  |
| --- |
| 1. **Contacto**
 |
| **Pessoa de contacto** |  |
| **Entidade** | Entidade jurídica responsável e taxa de IVA |
| **Departamento** |  |
| **Morada** |  |
| **Código Postal** |  |
| **País** |  |
| **Telefone (00351)** |  |
| **E-mail** |  |
| **Apoio à Consultoria** | Se aplicável, por favor forneça os dados de contacto (nome, empresa, e-mail) do consultor/entidade que apoiou o desenvolvimento do Conceito de Investimento. |

|  |
| --- |
| 1. **Descrição detalhada do plano de investimento do projeto**
 |
| **1.1. Objetivos do projeto de investimento** |
| Descreva resumidamente os objetivos gerais e específicos do projeto. |
| **1.2. Plano geral do projeto, contexto e conformidade** |
| Descreva o contexto geral do projeto de investimento planeado, referindo-se, por exemplo:* Estrutura e condições, incl. estatísticas relevantes (locais, nacionais, Eurostat, etc.) relativas ao território onde se prevê o investimento, população, etc.; e uma perspetiva social sobre o contexto da implementação do projeto;
* Estrutura de atuação estratégica, incluindo objetivos/compromissos políticos (incl. SEAPs, SECAPs, etc.);
* Contexto social em que o projeto de investimento vai ser desenvolvido (por exemplo, projetos de cariz social), se for caso disso;
* Outros projetos de infraestruturas municipais relevantes por parte do promotor do projeto que estariam a funcionar em paralelo com o projeto de investimento previsto, caso existam.

Anexar documentos comprovativos, por exemplo, SEAP, SECAP, etc. |
| **1.3. Descrição do projeto de investimento** |
| Descreva o projeto de investimento previsto, incluindo as medidas técnicas.[[4]](#footnote-4)Neste contexto, por favor, forneça detalhes sobre os estudos técnicos relacionados (e.g., resultados de auditorias energéticas realizadas para o projeto, avaliação de soluções tecnológicas apropriadas, etc.), indicando, e.g.:* Para edifícios públicos: número de edifícios, áreas utilizadas, consumo de energia, soluções técnicas propostas, etc.
* Melhoria da eficiência na distribuição de energia: melhoria da eficiência energética, proprietários das instalações, etc.
* Produção de energia renovável: fontes, previsão de produção de energia, soluções técnicas propostas.

Descrição da agregação de projetos (caso se aplique).Anexar documentos comprovativos, por exemplo, auditorias energéticas, estudos das soluções técnicas (resumo). |
| **1.4. Análise do mercado e barreiras** |
| Por favor, descreva:* A análise de mercado e potenciais concorrentes;
* Identificação geral de barreiras e obstáculos associados ao projeto e soluções para as ultrapassar.

Anexar todos os documentos comprovativos. |
| **1.5. Resumo dos resultados previstos** |
| Preencha o quadro abaixo com os resultados esperados após a implementação do projeto de investimento.Forneça detalhes do cálculo, incluindo pressupostos, consumos de referência ou outros referenciais, fatores de conversão, etc., no anexo. |
| *Redução de consumo energético* |  | GWh/ano |
| *Produção de energias renováveis* |  | GWh/ano |
| Emissões evitadas de CO*2* |  | tCO2eq/ano |
| *Outros impactes (sociais, climáticos)* | Por exemplo, melhoria das condições de vida/trabalho da população, redução da poluição, medidas de adaptação, etc. |
| **1.6. Replicação e/ou potencial de ampliação** |
| Esclareça como o projeto pode ser replicado em outros contextos e/ou ser potencializado numa escala superior, sublinhando quais as parcerias necessárias para tal, no que concerne a:* replicação interna/ampliação com a atual entidade associada;
* Expansão, associação de novas entidades; e/ou
* Replicação por outros.
 |
| **1.7. Resumo dos componentes de investimento** |
| Resuma brevemente a componente de investimento no quadro A. |

**Quadro A – *[1.7]* Resumo da componente de investimento[[5]](#footnote-5)**

|  |
| --- |
| **Sector(es) de investimento(s): (por favor especificar)** |
| **#[[6]](#footnote-6)** | **Componente de investimento[[7]](#footnote-7)** | **Descrição da componente de investimento** | **Unidade[[8]](#footnote-8)** | **Consumo energético atual (GWh/ano)** | **Redução do consumo energético (%)** | **Produção de energias renováveis (GWh/ano)[[9]](#footnote-9)** | **Período de retorno de investimento** | **Custos totais de investimento (EUR)** |
| **1** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **...** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **TOTAL** |  |  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| 1. **Promotor(es) e *stakeholders***
 |
| * 1. **Resumo dos promotores do projeto**
 |
| Descreva resumidamente:* O promotor do projeto e as razões de investimento no(s) projeto(s) proposto(s), destacando o seguinte:
* a entidade que lidera o projeto de investimento e;
* outras entidades associadas;
* Indicar a experiência anterior em programas de investimento;
* O grau de compromisso de cada um do promotor ou de cada um dos promotores com o projeto de investimento previsto.

Anexar documentos de suporte, por exemplo, cartas de compromisso/apoio de parceiros associados, etc., no anexo. |
| **2.2. Propriedade de ativos e estrutura de gestão** |
| Descreva brevemente:* A estrutura de propriedade do(s) promotor(es) do projeto sobre os ativos em causa;
* A posição dos promotores relativamente aos ativos em questão em matéria de propriedade;
* A estrutura organizacional e os processos de tomada de decisão para a implementação do projeto de investimento, explicando como as decisões são tomadas e quem as toma.
 |
| **2.3. Perfil de risco para a entidade que será financeiramente responsável** |
| Fornecer informação que possa ajudar a estabelecer o seu perfil de risco financeiro, por exemplo, avaliação financeira, títulos/garantias, *rating* de crédito financeiro, se disponível. |
| **2.4. Análise de *stakeholders*** |
| Por favor:* descrever outros *stakeholders* por exemplo, sociedade civil, *stakeholders* económicos, etc.) e o seu eventual papel para o sucesso do projeto de investimento;
* destacar as suas necessidades e expectativas do projeto de investimento proposto;
* indicar o seu nível atual de apoio;
* descrever a futura estratégia de compromisso prevista, utilizando a tabela seguinte.

Anexar documentos comprovativos, por exemplo, comprovativos de apoio, etc., no anexo. |
| **Tipo de *stakeholders*** | **Estado atual do compromisso** | **Futuras atividades de compromisso** | **Instrumentos/canais para divulgação e interação** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |
| --- |
| 1. **Análise jurídica**
 |
| **3.1. Viabilidade jurídica do investimento previsto** |
| Por favor:* Descreva os requisitos legais (locais, nacionais e potencialmente internacionais) aplicáveis ao investimento previsto, por exemplo, regulamentos relativos:
	+ tipos de investimento disponíveis e condições estruturais;
	+ a abordagem real do investimento ou;
	+ a estrutura e cronograma das etapas de investimento (inclui contratação pública ou consulta de dívida - Finanças) etc.
* Clarificar eventuais incentivos legais/regulamentares e como serão utilizados para beneficiar o projeto;
* Clarificar eventuais obstáculos legais/regulamentares e como serão abordados.

Descreva as avaliações e estudos realizados no decurso do desenvolvimento do conceito de investimento e anexe quaisquer (resumos de) análises realizadas ao conceito de investimento. Por favor, também indicar se é necessária uma Avaliação de Impacto Ambiental (EIA); se sim e se já realizado, destaque resumidamente os resultados.[[10]](#footnote-10) |

|  |
| --- |
| 1. **Análise económica e financeira**
 |
| **4.1. Custos e receitas estimados** |
| Especifique:* Os custos estimados por categoria, diferenciação entre a CAPEX e a OPEX (e.g., custos de equipamento e instalação, custos com o pessoal, subcontratação externa, custos de manutenção, etc.);
* Economia de custos e outras receitas.

Resuma estes custos e receitas na seguinte tabela. Descreva uma previsão mais pormenorizada (que demonstre os custos por componente de investimento) sobre o desenvolvimento dos fluxos de caixa durante o tempo do projeto de investimento no anexo.[[11]](#footnote-11) |
| **CAPEX** |
| *Custo estimado dos processos de planeamento* | EUR |
| *Custo estimado da instalação* | EUR |
| *Custo estimado do equipamento* | EUR |
| *Outros(s) [especificar por favor]* | EUR |
| **Custo total do investimento** | **EUR** |
| **OPEX** |
| *Custo estimado da manutenção (ano)* | EUR |
| *Custo estimado do pessoal (ano)* | EUR |
| *Subcontratação externa estimada (ano)* | EUR |
| *Outros(s) [especificar por favor]* | EUR |
| **Custo total ativo (ano)** | **EUR** |
| **Receitas**  |
| *Economias de energia/redução (ano)* | EUR |
| *Custo de operação e manutenção (O&M) (ano)* | EUR |
| *Fornecimento de energia/custos (ano)* | EUR |
| *Outras receitas (ano) [especificar]* | EUR |
| **Total de receitas (ano)** | **EUR** |
|  |
| **4.2. Viabilidade económica** |
| Preencher a tabela abaixo com os indicadores para o investimento. |
| **Período de Retorno Simples** | **Valor Presente Líquido[[12]](#footnote-12)** | **Taxa Interna de Retorno** |
|  |  |  |
| Anexar os cálculos relacionados no anexo, justificando a taxa de desconto aplicada e explicando as especificidades do projeto/tecnologia (ex., vida útil, manutenção, etc.). |
| **4.3. Medidas de mitigação de risco** |
| Descreva os riscos que se consideram críticos e que possam gerar imprevistos na implementação do projeto, a sua probabilidade de ocorrência e o potencial impacte no projeto, bem como as medidas de mitigação que se propõem para manter o cumprimento dos objetivos de investimento, por exemplo, utilizando o quadro abaixo. Exemplos de riscos incluem alterações no quadro legislativo, condicionantes regulamentares, proximidade de eleições, risco financeiro, risco associado à procura, riscos de homologações ou validação, dificuldade na contratação de apoio especializado (*unavailability of necessary expertise*), etc. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Risco** | **Probabilidade** | **Impacto** | **Medidas de mitigação** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |
| --- |
| **4.4. Abordagem do financiamento e fontes de financiamento** |
| Descreva em pormenor a abordagem de financiamento prevista, incluindo as diferentes fontes de financiamento (e.g., fundos próprios, subvenções, empréstimos flexíveis, empréstimos bancários, garantias, investimentos externos, etc.) e a fase de compromisso (ex., consultas em curso, negociações, contratos).Indique as fontes de financiamento planeadas para o investimento na tabela abaixo, incluindo o financiamento solicitado.[[13]](#footnote-13) |
| *Custo total do investimento* | EUR/100% |
| *Financiamento solicitado* | EUR/...% |
| *Capital próprio* | EUR/...% |
| *Outras fontes [por favor especificar]* | EUR/...% |

|  |
| --- |
| 1. **Mapa de investimento**
 |
| **5.1. Atividades de assistência técnica** |
| Descreva se algum tipo adicional de apoio é necessário na preparação ou será necessário durante a implementação do projeto de investimento (e.g., assistência técnica, aconselhamento jurídico, preparação de contratos, estruturação financeira, auditorias energéticas, planos de negócios, etc.). |
| **5.2. Plano de trabalho** |
| Por favor, indicar claramente o estado do projeto/investimento até à data (e.g., estado de aprovações e permissões, quaisquer atividades em falta para poder iniciar o projeto).Utilize o quadro abaixo para apresentar os próximos passos no processo para lançar os investimentos planeados, incluindo planeamento de trabalho e alocação de recursos.Por favor, anexe um cronograma ao conceito de investimento. |

**Quadro B – *[5.1]* Plano de trabalho**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **#[[14]](#footnote-14)** | **Fase de investimento** | **Descrição da fase de investimento** | **Data de início prevista** | **Data final prevista** | **Resultado principal** | **Pessoa responsável (nível de compromisso incl. )** |
| **1** |  |  |  |  |  |  |
| **2** |  |  |  |  |  |  |
| **3** |  |  |  |  |  |  |
| **4** |  |  |  |  |  |  |
| **5** |  |  |  |  |  |  |
| **6** |  |  |  |  |  |  |
| **7** |  |  |  |  |  |  |
| **8** |  |  |  |  |  |  |
| **9** |  |  |  |  |  |  |
| **10** |  |  |  |  |  |  |
| **...** |  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| **Anexos** |
| **1.2.** | **Plano geral do projeto, contexto e conformidade**Documentos comprovativos, por exemplo, SEAP/SECAP. |
| **1.3.** | **Descrição do projeto de investimento**Documentos comprovativos, por exemplo, auditorias energéticas; estudos das soluções técnicas etc. |
| **1.4.** | **Análise de mercado e barreiras**Documentos comprovativos para a análise de mercado realizadas para o projeto. |
| **1.5.** | **Resumo dos impactos previstos**Detalhes do cálculo, incluindo pressupostos, consumos de referência ou outros referenciais, fatores de conversão, etc. |
| **2.1.** | **Resumo dos promotores do projeto** Documentos comprovativos, por exemplo, cartas de compromisso/apoios de parceiros associados, etc. |
| **2.4.** | **Análise de *stakeholders***Documentos comprovativos, por exemplo, comprovativo de apoio, etc. |
| **3.1.** | **Viabilidade jurídica do investimento previsto**Resumos das análises realizadas sobre a viabilidade jurídica e documentos comprovativos, se aplicável. |
| **4.1.** | **Custos e receitas estimados**Plano de fluxo de caixa (cash flow). |
| **4.2.** | **Viabilidade económica**Cálculos, clarificação/justificação da taxa de desconto aplicada e explicação das especificidades do projeto/tecnologia (e.g., vida útil, manutenção, etc.). |
| **5.2.** | **Plano de trabalho**Cronograma do plano de trabalho. |

1. Todos os valores incl. IVA, se não recuperável. [↑](#footnote-ref-1)
2. As Unidades Administrativas Locais (LAUs) são utilizadas para categorizar os municípios e freguesias da União Europeia (nível local). São subdivisões da Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS) 3 regiões (nível regional). O Eurostat publica [uma lista atualizada de LAUs juntamente com as NUTS correspondentes](https://ec.europa.eu/eurostat/web/nuts/local-administrative-units) no final de cada ano. [↑](#footnote-ref-2)
3. Incluindo. Informação sobre a taxa de desconto utilizada. [↑](#footnote-ref-3)
4. Não-elegível, medidas tecnológicas sob o EUCF são alinhadas com o Banco de Investimento Europeu (BEI), política de empréstimo de energia adotado em 14 novembro 2019. Assim sendo, a EUCF tem uma clara posição para não apoiar investimentos em projetos de energia dependentes de recursos naturais (carvão, gás natural etc) [↑](#footnote-ref-4)
5. Todos os valores incl. IVA, se não recuperável. [↑](#footnote-ref-5)
6. O número de linhas pode ser ajustado conforme necessário. [↑](#footnote-ref-6)
7. Especificar a componente de investimento, por exemplo, o investimento na produção de energias renováveis, lâmpadas, ***smart metering***, diferentes tipos de edifícios, etc. Utilize uma linha separada na tabela para cada componente de investimento. [↑](#footnote-ref-7)
8. Especificar o número de investimentos e uma unidade adequada, por exemplo x número de edifícios, lâmpadas, etc. [↑](#footnote-ref-8)
9. Só se aplicável. [↑](#footnote-ref-9)
10. A [Diretiva EIA (85/337/CEE)](https://ec.europa.eu/environment/eia/eia-legalcontext.htm) aplica-se a um vasto leque de projetos públicos e privados na Europa, que são definidos nos anexos I e II do documento. [↑](#footnote-ref-10)
11. Todos os valores incl. IVA, se não recuperável. [↑](#footnote-ref-11)
12. Incl. Informação sobre a taxa de desconto utilizada. [↑](#footnote-ref-12)
13. Todos os valores incl. IVA, se não recuperável. [↑](#footnote-ref-13)
14. O número de linhas pode ser ajustado conforme necessário. [↑](#footnote-ref-14)