

# Novedades del modelo de contrato mixto. Preparación y licitación

**Servicios Energéticos**

**CLECE**

[www.clece.es](http://www.clece.es)



# Antecedentes

---

Las Directivas 2002/91 y 2006/32 como punto de inflexión.

Modelo de Contrato IDAE.

Recomendación 43/09 de la JCCA 23 de julio de 2009. Modelo de cláusulas administrativas para contrato mixto de gestión energéticas en edificios públicos.

# Modelo de Contrato IDAE 2007. TRLCAP 2/2000



.....

Esta publicación está incluida en el fondo editorial del IDAE.

Está permitida la reproducción, parcial o total, de la presente publicación, siempre que sea utilizada como modelo para la realización de contratos de Servicios Energéticos. Por el contrario, debe contar con la aprobación por escrito del IDAE, cuando esté destinado a fines editoriales en cualquier soporte impreso o electrónico.

Depósito Legal: M-34343-2007

ISBN: 978-84-96680-14-2

.....

**IDAE**  
Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía  
C/ Madera, 8  
E-28004-Madrid  
comunicacion@idae.es  
www.idae.es

Madrid, julio de 2007

# 1 Fundamentación Jurídica

## 1.1 ANÁLISIS DE LA MODALIDAD CONTRACTUAL MÁS ADECUADA PARA EL CONTRATO DE SUMINISTRO Y GESTIÓN ENERGÉTICA

- 1 El contrato de mantenimiento integral con gestión energética de un edificio de titularidad de una Administración Pública, de carácter territorial, que dicha Administración puede celebrar con una empresa privada, por el que ésta, a cambio de un precio, se obligue a prestar "servicios energéticos", es decir, suministro de energía en determinadas condiciones de calidad, cumpliendo unos niveles de confort y una mejora de la eficiencia energética ha de clasificarse, con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, como un contrato administrativo típico, de carácter mixto, de suministro y servicios.

Se trata de un contrato al que, por estar tipificado en la ley<sup>2</sup>, se le aplica plenamente el régimen administrativo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos, en el que todos ellos encuentran una regulación completa (art. 7 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas —en adelante TRLCAP).

En definitiva, esta calificación, que se deriva de la subsumición de la descrita situación obligacional bajo en los arts. 6, relativo al contrato administrativo mixto, y de los artículos 171, contrato de suministro, y 196.3.c), sobre el contrato de servicios, del TRLCAP, conduce a la aplicación en todos los aspectos del contrato —preparación, adjudicación, efectos y extinción— de la legislación de contratos de las Administraciones Públicas conforme al citado art. 7 TRLCAP.

- 2 En principio, los diferentes servicios que debe prestar la empresa contratista: suministro de energía transformada, gestión, reparación y sustitución de las instalaciones de conversión de dicha energía en aire frío, caliente, agua caliente sanitaria, etc., conducirían a que fuera clasificado como contrato administrativo de servicios.

Así sucede en el derecho francés, en el que en la práctica este tipo de contratos son calificados como de servicios. (En Francia, a estos contratos se les aplica el artículo primero.I del Decreto nº 2004-15 de 7 de enero, sobre el Código de los Mercados Públicos (*marchés publics*)).

No obstante, la limitación temporal que rige en nuestro ordenamiento jurídico en relación con este tipo de contratos —la duración no puede exceder, incluidas prórrogas, de cuatro años, ex art. 198.1 TRLCAP—, y la complejidad del objeto del contrato, que engloba prestaciones de diferente naturaleza, aconsejan su subsumición en una figura contractual mixta, que abarque las distintas prestaciones contractuales, que son fácilmente reconducibles a los contratos administrativos típicos de suministro y servicios.

En este sentido resulta claro que, por una parte, se suministran bienes como el gas, la electricidad y las instalaciones necesarias para su transformación y, por otra, se presta el servicio de mantenimiento de estas instalaciones, de modo que en su funcionamiento no se produzcan averías y, sobre todo, se gestione en cada momento esta energía de una manera eficiente atendiendo a las condiciones climáticas, a la situación y al uso del edificio en sí.

# 2 Pliego de Cláusulas Administrativas

## Del contrato de servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones térmicas y de iluminación interior en los edificios de las Administraciones Públicas

### Cláusula 1 Objeto del Contrato

Es objeto del presente Pliego de Condiciones la regulación de las condiciones que regirán la contratación de LOS SERVICIOS ENERGÉTICOS, Y EL MANTENIMIENTO INTEGRAL CON GARANTÍA TOTAL DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE ILUMINACIÓN INTERIOR DE LOS EDIFICIOS<sup>4</sup> PERTENECIENTES A \_\_\_\_\_ y que se indican a continuación:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

El presente contrato tiene naturaleza administrativa, y sin perjuicio de que quede definido el régimen jurídico de la contratación en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, rige la regulación aplicable al contrato administrativo mixto de suministro y servicios. En consecuencia se aplica a su preparación, adjudicación, efectos y extinción el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, así como por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre).

Los servicios a contratar tienen como finalidad realizar las siguientes prestaciones:

- **Prestación P1- Gestión Energética:** Gestión energética necesaria para el funcionamiento correcto de las instalaciones objeto del contrato; gestión del suministro energético de combustibles y electricidad de todo el edificio, control de calidad, cantidad y uso, y garantías de aprovisionamiento.

- **Prestación P2- Mantenimiento:** Mantenimiento preventivo para lograr el perfecto funcionamiento y limpieza de las instalaciones con todos sus componentes, así como lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento de las instalaciones y de todos sus componentes al valor inicial.

- **Prestación P3- Garantía Total:** Reparación con sustitución de todos los elementos deteriorados en las instalaciones según se regula en este Pliego bajo la modalidad de Garantía Total.

- **Prestación P4<sup>5</sup> - Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones consumidoras de energía:** Realización y financiación de obras de mejora y renovación de las instalaciones, que a propuesta de la Administración titular del edificio se especifican en el Pliego de Condiciones Técnicas.

- **Prestación P5- Inversiones en ahorro energético y energías renovables:** Además de las prestaciones enumeradas, con este contrato se pretende promover la mejora de la eficiencia energética mediante la incorporación de equipos e instalaciones que fomenten el ahorro de energía, la eficiencia energética y la utilización de energías renovables y residuales, como biomasa, energía solar térmica, fotovoltaica, cogeneración, etc. Entre estas inversiones estarán las derivadas de las recomendaciones que

<sup>1</sup> Sobre este tipo de servicios se ha elaborado una propuesta de Directiva —2006/32/CE, de 5 de abril de 2006—, sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos, con la que se desarrolla y potencia el mercado de servicios energéticos de modo que se logre alcanzar ciertos objetivos de eficiencia y ahorro energético.

<sup>2</sup> En este sentido la legislación de contratos, después de haberse referido a la clasificación de los contratos de las Administraciones Públicas en administrativos y privados, establece un primer nivel de contratos administrativos típicos, y considera como tales "el de obra, el de gestión de servicios públicos y la realización de suministros, los de consultoría y asistencia o de servicios y los que se celebren excepcionalmente con personas físicas para la realización de trabajos específicos y concretos no habituales" (art. 5.2.a). Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).

<sup>4</sup> El modelo de contrato puede ser de aplicación a un solo edificio o varios edificios.

<sup>5</sup> Si transcurridos, por ejemplo, 2 años de la adjudicación del contrato a una empresa, el cliente quiere hacer una modificación en las instalaciones del ámbito de este contrato (ejemplo: reformar un espacio dedicado a oficinas, adaptando las instalaciones de iluminación y climatización al uso Centro de Cálculo) y por tanto, esta obra no está incluida en el P4, ni en las reformas propuestas en el P5 de la oferta, ¿esta reforma debe ejecutarla la empresa? ¿a qué precio? El cliente tendría las manos atadas, a no ser que en el P4 se pidiera que se ofertaran precios de unidades de obra, para que sean respetados en futuras reformas decididas por el cliente.

## 2.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

### 2.1. ANÁLISIS DE LA MODALIDAD CONTRACTUAL MÁS ADECUADA PARA EL CONTRATO DE GESTIÓN INTEGRAL DEL MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES COMPLEJAS SUMINISTRO Y GESTIÓN ENERGÉTICA.

LCSP 30/2007

1. El contrato de mantenimiento integral con gestión energética de un edificio de titularidad de una Administración Pública, es un Contrato por el cual dicha Administración contrata con una empresa privada, a cambio de un precio, la prestación de "servicios energéticos", es decir, suministro de energía en determinadas condiciones de calidad, cumpliendo unos niveles de confort y normalmente una mejora de la eficiencia energética. Para que la empresa privada sea capaz de alcanzar dichos niveles de "confort", con un ahorro energético es necesario contemplar una serie de circunstancias en la relación contractual. En primer lugar es necesario que el plazo de duración del contrato sea el suficiente como para que la empresa privada pueda amortizar las necesarias inversiones para optimizar las instalaciones del Edificio. En segundo lugar es necesario, o al menos conveniente para conseguir ahorros energéticos, establecer un sistema de remuneración que permita repercutir los ahorros energéticos en la cuenta de resultados de la empresa privada, con el fin de que sea esta la más interesada en conseguir dichos ahorros, siempre sin menguar ni disminuir el confort que se contrate.

En principio, los diferentes servicios que debe prestar la empresa contratista: suministro de energía transformada, gestión, reparación y sustitución de las instalaciones de conversión de dicha energía en aire frío, caliente, agua caliente sanitaria etc., conducirían a que fuera clasificado como contrato administrativo de servicios. Así sucede en el derecho francés, en el que en la práctica este tipo de contratos son calificados como de servicios. (En Francia a estos contratos se les aplica el artículo primero.I del Decreto nº 2004-15 de 7 de enero, sobre el Código de los Mercados Públicos (marchés publics).

No obstante, salvo que se opte por acudir a las nuevas figuras que posteriormente se analizan, la limitación temporal que rige en nuestro ordenamiento jurídico en relación con este tipo de contratos (la duración no puede exceder de cuatro años, ex art. 279 LCSP), y la complejidad del objeto del contrato, que engloba prestaciones de diferente naturaleza, aconsejarían su subsunción en una figura contractual mixta, que abarque las distintas prestaciones contractuales, que son fácilmente reconducibles a los contratos administrativos típicos de Suministro y Servicios.

2. La nueva Ley 30/2007, 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por una parte sigue ofreciendo la misma posibilidad que se ofrecía por el anterior Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP), , esto es contemplar dicho Contrato

# Junta Consultiva 2009



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA Y  
HACIENDA

JUNTA CONSULTIVA DE CONTRATACIÓN  
ADMINISTRATIVA

## RECOMENDACIÓN DE LA JUNTA CONSULTIVA DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA DE 23 DE JULIO DE 2009 SOBRE MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA PRESTACIÓN DE SUMINISTRO DE ENERGÍA Y GESTIÓN ENERGÉTICA EN EDIFICIOS PÚBLICOS.

### ANTECEDENTES.

Se somete a la consideración de la Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa la aprobación de una recomendación sobre el modelo de pliego de cláusulas administrativas particulares para la prestación del suministro de energía y gestión energética en edificios públicos.

De aprobarlo la Comisión Permanente, se propondrá como modelo de pliego de cláusulas administrativas particulares para que pueda ser utilizado por las Administraciones Públicas y demás entidades u organismos integrantes del Sector Público que lo decidan, sin perjuicio de las adaptaciones que requieran en relación con las circunstancias que concurren en cada caso.

El pliego consta de veinticinco cláusulas y se acompañan tres anexos que recogen modelos de diversos documentos a utilizar en la licitación. Su contenido puede ser expuesto en forma resumida en los siguientes términos.

**1.- Objeto.-** Se define el objeto del contrato de suministro de energía y gestión energética en edificios públicos y el mantenimiento integral con garantía total de las instalaciones térmicas y de iluminación interior de edificios públicos.

Dicha actuación global e integrada se concreta en la realización de las siguientes prestaciones:

- **Gestión energética:** Para el funcionamiento correcto de las instalaciones objeto del contrato: gestión del suministro energético de combustibles y electricidad de todo el edificio, control de calidad, cantidad y uso, y garantías de aprovechamiento.

- **Mantenimiento:** Mantenimiento preventivo para lograr el perfecto funcionamiento y limpieza de las instalaciones con todos sus componentes, así como lograr la permanencia en el tiempo de su rendimiento y de todos sus componentes al valor inicial.

- **Garantía total:** Reparación con sustitución de todos los elementos deteriorados en las instalaciones bajo la modalidad de garantía total.

- **Obras de mejora y renovación de las instalaciones consumidoras de energía:** Ejecución y financiación de las que se especifican en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

- **Inversiones en ahorro energético y energías renovables:** Promover la mejora de la eficiencia energética mediante la incorporación de equipos e instalaciones que fomenten el ahorro de energía, la eficiencia energética y la utilización de energías renovables y residuales, como biomasa, energía solar térmica, fotovoltaica, cogeneración, etc.

**2.- Procedimiento de adjudicación.-** Para la adjudicación del contrato se prevé la utilización del procedimiento restringido regulado en los artículos 146 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público.

Se exige la prestación de garantía provisional. A efectos de la tramitación de este procedimiento se prevé un trámite de selección de empresas en base a los criterios de solvencia económica o financiera y técnica o profesional marcando para ello unos umbrales mínimos a obtener por cada una de las empresas.

Se contempla igualmente el modo en que deben formularse las ofertas definitivas así como los criterios de adjudicación a tener en cuenta en relación con las diferentes prestaciones integradas en el objeto del contrato. Se prevé que todos los criterios a establecer para la valoración de estas prestaciones sean objetivos, es decir se apliquen mediante fórmulas, por lo que no se prevé la intervención del comité de expertos o del organismo independiente encargados de valorar criterios subjetivos.

El precio de cada una de las prestaciones se toma en consideración tras la fase anterior, valorándose el precio ofertado exclusivamente por aquellos licitadores que hayan superado un determinado nivel de puntuación. De entre todos éstos, la adjudicación se efectuará a favor del que oferte el precio más bajo, no acumulándose por tanto la puntuación correspondiente al precio (ni siquiera se establece fórmula para valorarlo) a la obtenida en la fase anterior.

Con independencia de ello, el pliego establece también criterios para la determinación de las ofertas que deberán considerarse desproporcionadas o anormalmente bajas.

Se exige, como es lógico, la prestación de la garantía definitiva y se prevé la posibilidad de exigir garantía complementaria.

**4.- Otras cláusulas.-** La duración del contrato será de diez años.

Finalmente, por lo que respecta al régimen jurídico del contrato, la cláusula primera lo califica como contrato de suministro

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

**Primera.** La Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, tras el examen del contenido del pliego de cláusulas administrativas particulares reseñado anteriormente considera que se ajusta a las disposiciones de la Ley de Contratos del Sector Público relativas al contrato de suministro.

De igual forma se establece una regulación del procedimiento acorde con los artículos 146 y siguientes de la Ley citada, que regulan el procedimiento de diálogo competitivo, así como con los de carácter general que rigen para todos los procedimientos de adjudicación.

**Segunda.** Analizado igualmente el contenido del pliego desde el punto de vista funcional, la Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, sin perjuicio de las adaptaciones que puedan ser adecuadas en función de las circunstancias de cada caso, y de la posibilidad de adoptar soluciones en relación con la valoración de la solvencia o de los criterios de adjudicación diferentes de las propuestas en este documento, considera que el mismo resulta útil para el logro de los fines propuestos, por lo que entiende que resulta adecuado recomendar su utilización a cuantas Administraciones Públicas o entes integrados en el Sector Público deseen dar satisfacción a necesidades similares.

En base a todo ello, acuerda:

**Primero.** Considerar que el modelo de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de contrato de del suministro de energía y gestión energética en edificios públicos que se acompaña a este acuerdo se ajusta a las disposiciones legales vigentes en materia de contratación pública.

**Segundo.** Recomendar la utilización del documento expresado a todos aquellos organismos del Sector Público que se propongan satisfacer las necesidades a que el mismo responde.

**Tercero.** Dar publicidad en la forma habitual a esta recomendación.

## Vitoria-Gasteiz. Año 2009

---

- Se optó por un contrato mixto de suministro y servicios. Como se preveía que la empresa adjudicataria debería realizar ciertas inversiones de cierta envergadura, se estimó oportuno establecer un contrato a plazo largo, y se optó por una duración de 10 años. El importe de la licitación en los 10 años de contrato ascendía a 2.705.404,58 (IVA excluido), por lo que era obligatorio su publicación en el Diario de la Unión Europea y se realizó a través de un procedimiento abierto, con varios criterios de adjudicación
- Artículo 4.- Prestaciones Aseguradas por el Adjudicatario
- **P1 –Gestión Energética** Suministro de electricidad y combustibles para hacer funcionar las instalaciones, gestionará todos los contratos en vigor y/o los nuevos, controlará cantidad y calidad de dichos combustibles (las que den las compañías distribuidoras), incluyendo : Aprovechamiento de energía, Pago de las facturas de combustibles y electricidad . Gestión de los contratos, Compromiso de Garantía de Confort, Compromiso de precio conforme al coste unitario de la energía
- **P2 – Mantenimiento:** Conducción y vigilancia de las instalaciones, Monitorización de los sistemas de regulación y control para asegurar la garantía de confort de manera uniforme en todas las instalaciones, Gestión de : Arranques y paradas Regulaciones, Seguimiento de parámetros de funcionamiento y consignas. Vigilancia y rondas de inspección .Personal de Mantenimiento .Intervenciones en el interior (por administración) .Servicio 24 x 365 . 2 horas laborables, 4 horas fines de semana y festivos para averías críticas
- Mantenimiento Preventivo Sistemático, especialmente aquellas operaciones incluidas en el RITE (RD 1027/2007) y en el REBT (RD 842/2002), afectando lo mínimo a los usuarios .Mantenimiento Preventivo Condicional y Correctivo, con la frecuencia que el Adjudicatario considere adecuada .Suministro y Gestión de Consumibles gestionando los residuos de acuerdo con la legislación vigente .Asistencia Técnica para Controles Reglamentarios .Actualización de la Documentación de Mantenimiento .Orden y Limpieza de las salas de máquinas
- **P3 –Garantía Total** .Todos los trabajos de reparación, sustitución y renovación necesarios para asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones y equipos incluidos en el contrato .Las sustituciones de equipos siempre se harán de acuerdo con el Ayuntamiento y previa autorización escrita .El coste de la sustitución de equipos no previstos en el contrato se puede hacer de dos maneras : . El Ayuntamiento se hace cargo total o parcialmente . El Adjudicatario lo añade al contrato en un acta aparte .Las paradas se deberán preavisar, mínimo, con 1 mes de antelación

# Alumbrado Publico. Año 2010

Población	TIPO	Fecha Concurso	Nº Habitantes	Importe Licitación	Años
Alcorcón	Alumbrado	sep-10	168.523	13.389.830,51 €	10
Soto del Real	Alumbrado	oct-10	8.480	8.760.000,00 €	20
Alegría-Dulanzi	Alumbrado y Edificios	jun-11	2.497	2.705.474,00 €	10
Otura	Alumbrado	jul-11	6.747	5.040.000,00 €	12
Castilleja de la Cuesta	Alumbrado	ago-11	17.505	10.000.000,00 €	10
Camarles	Alumbrado	nov-11	3.609	959.893,00 €	10
Muro de Alcoy	Alumbrado y Semaforos	dic-11	9.010	2.022.600,00 €	10
Tarancón	Alumbrado	may-12	16.081	4.840.624,00 €	16
Ciudad Real	Alumbrado	may-12	75.084	31.525.420,00 €	20
Sabadell	Alumbrado	may-12	207.938	32.036.433,30 €	10
Fuente Álamo de Murcia	Alumbrado	ago-12	8.970	7.570.575,00 €	15
Palencia	Alumbrado	ago-12	23.178	4.528.196,00 €	12
Pozohondo	Alumbrado	nov-12	1.791	510.440,00 €	8
Rincon de la Victoria	Alumbrado	dic-12	41.216	8.479.992,00 €	10
Almodovar del Campo	Alumbrado	feb-13	6.685	3.269.318,60 €	20
Calatayud	Alumbrado	feb-13	21.174	5.853.270,00 €	15
Ávila	Alumbrado	abr-13	58.915	16.716.036,00 €	12
Cunit	Alumbrado	abr-13	12.626	6.080.710,00 €	10
Baza	Alumbrado	abr-13	23.359	7.413.917,25 €	15
Nijar	Alumbrado	may-13	29.465	17.070.795,60 €	14
Alpedrete	Alumbrado Sin energía	may-13	19.500	1.864.999,95 €	15
Fuente Palmera	Alumbrado	may-13	10.865	3.190.000,00 €	10
Torrent	Alumbrado	may-13	83.500	29.264.580,60 €	15
Baeza	Alumbrado	may-13	16.535	5.643.000,00 €	12
Tortosa	Alumbrado y Semaforos	jun-13	34.734	7.763.007,02 €	12
Consortio de La Campiña	Alumbrado	jun-13	56.143	20.799.180,75 €	15
La Unión	Alumbrado	jun-13	19.006	5.246.373,36 €	12
Mora	Alumbrado	jun-13	10.466	4.321.865,40 €	15
Villajoyosa	Alumbrado	jul-13	33.293	6.198.347,10 €	15
Rute	Alumbrado	ago-13	10.601	3.826.302,90 €	15
Carballo	Alumbrado	ago-13	31.358	8.591.395,20 €	12

Población	TIPO	Fecha Concurso	Nº Habitantes	Importe Licitación	Años
Lleida	Alumbrado	ago-13	135.919	14.844.955,56 €	12
Totana	Alumbrado	sep-13	30.549	11.217.546,00 €	15
Pinseque	Alumbrado	sep-13	3.676	1.415.147,70 €	15
Talavera la Real	Alumbrado	sep-13	5.603	1.338.840,00 €	12
Peñíscola	Alumbrado	sep-13	8.049	6.446.280,96 €	12
Paterna	Alumbrado	oct-13	67.356	16.188.670,00 €	10
Mora del Ebre	Alumbrado	oct-13	5.704	2.021.388,21 €	15
Los Alcazares	Alumbrado y Semaforos	oct-13	16.251	11.892.165,00 €	15
San Fulgencio	Alumbrado	oct-13	12,03	6.312.379,65 €	15
Collado Villalba	Alumbrado	oct-13	61.995	3.182.344,92 €	15
Miranda del Ebro	Alumbrado	oct-13	37.797	18.000.000,00 €	20
Los Barrios	Alumbrado y Edificios	nov-13	23.141	10.935.240,40 €	20
Fuente del Fresno	Alumbrado	nov-13	6.327	2.272.048,50 €	25
Ribadesella	Alumbrado y Edificios	nov-13	6.209	5.229.814,60 €	10
Moratalla	Alumbrado	nov-13	8.290	3.000.000,00 €	15
Catoira	Alumbrado	nov-13	3.484	1.483.970,00 €	10
Cuevas de Almanzora	Alumbrado	nov-13	13.296	5.203.000,00 €	11
Xilxes	Alumbrado	nov-13	2.216	1.280.092,70 €	10
Velez	Alumbrado	nov-13	7.071	2.815.910,76 €	12
Meco	Alumbrado	dic-13	12.797	3.171.000,00 €	12
Carboneras	Alumbrado y Edificios	dic-13	8.081	4.500.000,00 €	10
Cubas de la Sagra	Alumbrado	dic-13	5.332	5.040.697,50 €	18
Torrejón	Alumbrado y Edificios	dic-13	125.331	10.124.146,49 €	18,8
Calatayud	Alumbrado	dic-13	21.174	5.853.270,00 €	15
Mejorada del Campo	Alumbrado y Edificios	dic-13	22.902	8.256.198,00 €	15
Catarroja	Alumbrado	dic-13	27.697	5.419.494,60 €	15
Badajoz	Alumbrado y Edificios	dic-13	11.957	3.960.575,50 €	10



## NUEVA LEY DE CONTRATOS

---

Ley 9/2017, de 8 de noviembre

# Libertad de pactos

---

- **Antigua Ley (30/2007)**

**Artículo 25. Libertad de pactos.**

1. En los contratos del sector público podrán incluirse cualesquiera pactos, cláusulas y condiciones, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración.

2. Sólo podrán fusionarse prestaciones correspondientes a diferentes contratos en un contrato mixto cuando esas prestaciones se encuentren directamente vinculadas entre sí y mantengan relaciones de complementariedad que exijan su consideración y tratamiento como una unidad funcional dirigida a la satisfacción de una determinada necesidad o a la consecución de un fin institucional propio del ente, organismo o entidad contratante.

- **Nueva ley (9/2017)**

**Artículo 25. Libertad de pactos.**

1. En los contratos del sector público podrán incluirse cualesquiera pactos, cláusulas y condiciones, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración.

2. Sólo podrán fusionarse prestaciones correspondientes a diferentes contratos en un contrato mixto cuando esas prestaciones se encuentren directamente vinculadas entre sí y mantengan relaciones de complementariedad que exijan su consideración y tratamiento como una unidad funcional dirigida a la satisfacción de una determinada necesidad o a la consecución de un fin institucional propio del ente, organismo o entidad contratante.

# Contrato Mixto

---

- **Antigua Ley (30/2007)**

**Artículo 12. Contratos mixtos.**

Cuando un contrato contenga prestaciones correspondientes a otro u otros de distinta clase se atenderá en todo caso, para la determinación de las normas que deban observarse en su adjudicación, al carácter de la prestación que tenga más importancia desde el punto de vista económico.

- **Nueva ley (9/2017)**

**Artículo 18. Contratos mixtos. (más extenso)**

1.a) Cuando un contrato mixto comprenda prestaciones propias de dos o más contratos de obras, suministros o servicios se atenderá al carácter de la prestación principal.

3. No obstante lo establecido en el apartado 1, en los casos en que un elemento del contrato mixto sea una obra y esta supere los 50.000 euros, deberá elaborarse un proyecto y tramitarse de conformidad con los artículos 231 y siguientes de la presente Ley. En el supuesto de que el contrato mixto contenga elementos de una concesión de obras o de una concesión de servicios, deberá acompañarse del correspondiente estudio de viabilidad y, en su caso, del anteproyecto de construcción y explotación de las obras previstos en los artículos 247, 248 y 285 de la presente Ley.

# Contrato Mixto

---

- **Antigua Ley (30/2007)**

## **Contrato de suministro**

No se establece duración

## **Contrato de Servicios:**

### **Artículo 303. Duración.**

- 1. Los contratos de servicios no podrán tener un plazo de vigencia superior a cuatro años con las condiciones y límites establecidos en las respectivas normas presupuestarias de las Administraciones Públicas, si bien podrá preverse en el mismo contrato su prórroga por mutuo acuerdo de las partes antes de la finalización de aquél, siempre que la duración total del contrato, incluidas las prórrogas, no exceda de seis años, y que las prórrogas no superen, aislada o conjuntamente, el plazo fijado originariamente. La celebración de contratos de servicios de duración superior a la señalada podrá ser autorizada excepcionalmente por el Consejo de Ministros o por el órgano autonómico competente de forma singular, para contratos determinados, o de forma genérica, para ciertas categorías.
- 2. No obstante lo dispuesto anteriormente, los contratos regulados en este Título que sean complementarios de contratos de obras o de suministro podrán tener un plazo superior de vigencia que, en ningún caso, excederá del plazo de duración del contrato principal

# Contrato Mixto

---

- Nueva ley (9/2017)

**Artículo 29.** Plazo de duración de los contratos y de ejecución de la prestación.

- 4. Los contratos de suministros y de servicios de prestación sucesiva tendrán un plazo máximo de duración de cinco años, incluyendo las posibles prórrogas que en aplicación del apartado segundo de este artículo acuerde el órgano de contratación, respetando las condiciones y límites establecidos en las respectivas normas presupuestarias que sean aplicables al ente contratante.
- Excepcionalmente, en los contratos de servicios (*entendemos que también aplica a los de suministro, esto se ha consultado*) se podrá establecer un plazo de duración superior al establecido en el párrafo anterior, cuando lo exija el período de recuperación de las inversiones directamente relacionadas con el contrato y estas no sean susceptibles de utilizarse en el resto de la actividad productiva del contratista o su utilización fuera antieconómica, siempre que la amortización de dichas inversiones sea un coste relevante en la prestación del servicio, circunstancias que deberán ser justificadas en el expediente de contratación con indicación de las inversiones a las que se refiera y de su período de recuperación. El concepto de coste relevante en la prestación del servicio será objeto de desarrollo reglamentario.

# Proceso de Licitación

---

- **Fases**

1ª Inventario mínimo de equipamientos, edificios, m2, puntos de luz, etc.

2ª Realización de una auditoría energética que contenga:

- Detalle de consumos y costes energéticos.

- Inventario de detalle.

- Inversiones a realizar y su periodo de retorno.

3ª Determinación de los costes y alcance del mantenimiento.

4ª Elaboración de los pliegos de licitación.

# Aspectos importantes para el éxito de la licitación

---

- Imparcialidad y transparencia de la empresa que hace la auditoria.
- Transparencia y acceso a la información previa. La información recopilada en el diagnóstico debe ser proporcionada a los licitadores de forma transparente y fiable en su contenido.
- Diagnóstico vinculante para el ayuntamiento. Es necesario que el ayuntamiento permita ajustes posteriores en el contrato en caso de detectar datos incompletos o erróneos en este diagnóstico.
- Definición clara de las condiciones de calidad, confort, niveles de iluminación horarios.
- Definición correcta y proporcionada del alcance del mantenimiento y de la garantía total.
- Indexación del precio de la energía.

MUCHAS GRACIAS!



Jose Antonio de Lama  
Director de Servicios Energéticos  
CLECE