

Los nuevos modelos de pliegos de contratos de SE

Líneas maestras de los nuevos modelos de contratos de servicios energéticos

Angel Sánchez de Vera Quintero
Jefe Departamento Servicios y Agricultura - IDAE

Origen de estos pliegos

IDAE Sociedad Estatal (1986 - 1998)

Actuaciones en el mercado para promover el ahorro y la diversificación de la energía:

- Prestación de servicios técnicos y financieros
- Planificación e implantación de energías renovables.

La Financiación por Terceros FPT

Parques eólicos
Cogeneración
Procesos industriales
Sustitución de calderas, hornos,
etc.....

D O C U M E N T O S

EN ERGÍAS RENOVABLES

Energía Solar Térmica

Documento IDAE de Ahorro y Diversificación de la Energía

PROYECTO DE CUATRO INSTALACIONES DE AGUA CALIENTE SANITARIA, POR ENERGÍA SOLAR, EN LOS HOTELES "FOXÁ 25", "FOXÁ 32", "FOXÁ M-30" Y EL EDIFICIO "SERRANO 240".

Los hoteles Foxá están situados junto a la Plaza Castilla y los más importantes centros de negocios de Madrid. Están estratégicamente emplazados en Madrid con unas inmejorables comunicaciones (aeropuerto, estación de Chamartín, Parque Ferial Juan Carlos I, centro ciudad...).

El hotel Foxá 25 dispone de 121 suites, el Foxá 32 de 158 suites y 3 suites presidenciales y el Foxá M-30 de 73 suites y 2 suites presidenciales todas ellas con un decorado exclusivo consiguiendo un ambiente único y diferente en cada una de ellas. Las Suites disponen de aire acondicionado, hilo musical, teléfono directo, TV vía satélite, baño hidromasaje y caja de seguridad. Además, en el caso del hotel Foxá M-30, se puede disfrutar del club deportivo Principe Sports II, equipado con pistas de pádel, piscina de verano, gimnasio, sauna, jacuzzi, piscina climatizada, piscina de Serrano Peluquería, tienda deportiva y restaurante. En el edificio Serrano 240 está el Principe Sports I con similar equipamiento.

Las instalaciones solares llevadas a cabo en cada uno de estos cuatro edificios pretenden satisfacer las necesidades de suministro de agua caliente sanitaria de los mismos, reduciendo los gastos de explotación y utilizando una energía renovable y limpia.

Después de realizarse un estudio de viabilidad en el que se analizaron las distintas alternativas y se seleccionó la más adecuada, firmándose con la sociedad FROME, S.A., la propuesta técnico-económica para la realización del proyecto y un contrato de compraventa entre IDAE y la citada sociedad.

Las instalaciones, definitivamente realizadas, constan de una superficie total de captación de 600,4 m² distribuidos del modo siguiente: Foxá 25, con 151,2 m²; Foxá 32, con 151,2 m²; Foxá M-30, con 239,4 m² y Serrano 240, con 58,8 m².

70

SOLAVENTO

El Solavento es un proyecto que, está constituido por la última generación de las que se están implantando, que sirve como resultado de la política como resultado de la del sector llevada a cabo

... por la, el se a las s.

	Pot (kW)
	660
(,45)	660
h	600
5)	640
45)	750
,40)*	1.300
	800
	1.320
52,45)*	900

SOLAVENTO instalada en 128 de julio onover y energía en especial

MINISTERIO DE ECONOMÍA

IDAE Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía

... el periodo de vida operativa del parque eólico, del 20% de la facturación, el periodo de retorno de la inversión será de 9 años.

2

IDAE **Ente Empresarial** **(desde 1998)**

Relación Institucional

**Servicio a otras
administraciones > CC.AA.**

Programas de Difusión

Programas de Asesoramiento

Programas de Subvención

Programas de Inversión

Actuaciones Reglamentarias

**Código Técnico de la
Edificación**

**Reglamento de
Instalaciones Térmicas**

**Reglamento de Alumbrado
Exterior**

Etiquetado energético



Entre el 2000 y el 2007

- IDAE
- AMI (Experiencia Ayto Vitoria-Gasteiz)
- FEMP
- Cátedra Derecho Administrativo UAM

**Propuesta de modelo de Contrato
de Servicios Energéticos**

Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público
Garrigues Abogados

**Contrato de Colaboración Público Privado
CCPP**



Contrato de Colaboración Público Privado CCPP

2009



**Modelos de pliegos
para ALUMBRADO EXTERIOR**



Reforma del alumbrado de Alcorcón

- Año 2010
- Modalidad Contrato Mixto
- Duración 10 años

Reforma del alumbrado de Soto del Real

- Año 2012
- Modalidad Contrato Colaboración Público Privado
- Duración 20 años

Reforma del alumbrado de la Mancomunidad de municipios del Duero -Douro

- Año 2013
- Modalidad Contrato Colaboración Público Privado
- Duración 15 años

Y un conjunto de más de **200 ayuntamientos** que han contratado los servicios de una ESE para reformar su alumbrado exterior

Líneas maestras de un contrato de servicios energéticos

DIRECTIVA 2006/32/CE

DIRECTIVA 2006/32/CE

Servicio energético:

Es el **beneficio** físico, utilidad o ventaja derivados de **la combinación de una energía con una tecnología eficiente** en términos de energía y/o **con una acción, que podrá incluir las operaciones, mantenimiento y control** necesarios para prestar el servicio, **que es prestado basándose en un contrato** y que en circunstancias normales ha demostrado llevar a **una mejora de la eficiencia energética verificable y mensurable** o estimable y/o a un ahorro de energía primaria.

Energía + Tecnología = Beneficio verificable y mensurable

Empresa de servicios energético (ESE)

Es aquella que **proporciona servicios energéticos** o de mejora de la eficiencia energética en las instalaciones o locales de un usuario **y afronta cierto grado de riesgo económico al hacerlo.**

Servicio energético

Es una **actividad multidisciplinal:**

Financiera >>> Aporta y soporta el negocio mercantil.

Ingeniería >>> Diseño, cálculo, montaje y puesta en marcha de la solución técnica.

Servicios >>> Operaciones de conducción, mantenimiento y conservación de las instalaciones.

Es una **actividad de riesgo** porque existe una inversión que se retribuye con los resultados de su **uso y explotación** a lo largo del tiempo

Riesgo técnico >>> Variabilidad de las prestaciones de los equipos

Riesgo económico >>> Variabilidad de los costes energéticos

Servicio energético

Disponer de una **solución técnica** << >> coste económico



Debe generar unos ahorros de energía << >> **ahorros económicos**



Que permiten **amortizar la inversión**

¿Y esto como se contrata?

Fórmulas de contratación 1ª Solución integral

Las prestaciones de la ESE podrán ser algunas o la totalidad de las siguientes:

1. Suministro energético
2. Gestión energética
3. Mantenimiento de las instalaciones consumidoras de energía
4. Inversión en medidas de ahorro y eficiencia energética.

El pago se basará, en parte o totalmente, en el ahorro energético obtenido mediante la mejora de la eficiencia energética del Centro de Consumo.

Puede ser variable en función de los flujos de caja y de energía.

La duración estará determinada en función del tiempo necesario para la amortización de las inversiones realizadas por la ESE.

Puede ser variable en función de una rentabilidad establecida.

Fórmulas de contratación 2ª

Minimización de riesgos: Pago y duración pactados

Contrato financiero mercantil

1. Se calcula el ahorro en proyecto
2. Se formaliza el contrato en inversión y duración
3. Se verifica el ahorro en la puesta en marcha
4. Se factura el valor del ahorro verificado a lo largo de la duración del contrato.

Perfil de contratante | Portal de la transparencia | Sede electrónica | Contacto

CONÓZCANOS + INFORMACIÓN Y PUBLICACIONES + AYUDAS Y FINANCIACIÓN + TECNOLOGÍAS + AHORRA ENERGÍA

Inicio · Ayudas y financiación · Financiación del IDAE · Financiación de Proyecto y Arrendamiento de Servicios

FINANCIACIÓN DE PROYECTO Y ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS



Se trata de un modelo de colaboración financiera por el que el IDAE, por una parte, presta servicios de asesoramiento y coordinación en todas las fases de ejecución y explotación de un proyecto de inversión y, por otra, lo financia. Supone la formalización de dos contratos:

[Contrato marco de cooperación y arrendamiento de servicios](#)

[Contrato de financiación de proyecto](#)

Estos contratos van ligados y son inseparables, tienen una naturaleza jurídica privada, siéndoles aplicable la legislación Civil y Mercantil.

Propuesta IDAE de modelo de contrato ESE para administraciones públicas

Propuesta IDAE de modelo de contrato ESE para administraciones públicas

Prestaciones:

- P1.- Suministro y gestión energética
- P2.- Mantenimiento de las instalaciones consumidoras de energía
- P3.- Garantía total.
- P4.- Ejecución de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- P5.- Inversiones en energías renovables

Duración:

Determinada en función del tiempo necesario para la amortización de las inversiones a efectuar (P4 y P5) respecto a los ahorros obtenibles.

Pago:

El importe de las facturas energética y de mantenimiento iniciales del centro de consumo, a la baja.

Modelo Alumbrado exterior municipal

La solución técnica:

La adecuación de las instalaciones al **REEIAE** mediante ejecución de la reforma necesaria.

Modelo Edificios de las administraciones públicas

La solución técnica:

1. La ejecución de las obras de mejora y renovación de edificios e instalaciones (P4)
2. Las posibles inversiones en energías renovables (P5)

Inicio · Proveedores de Servicios Energéticos

PROVEEDORES DE SERVICIOS ENERGÉTICOS



Búsqueda de Proveedores de Servicios Energéticos

Tal y como establece el artículo 18.1 de la [Directiva 2012/27/UE](#), los Estados miembros fomentarán el mercado de los servicios energéticos poniendo a disposición del público y actualizando periódicamente una **lista de Proveedores de Servicios Energéticos**.

Un proveedor de servicios energéticos es toda persona física o jurídica que presta servicios energéticos o aplica otras medidas de mejora de la eficiencia energética en la instalación o los locales de un cliente final, de acuerdo con la normativa vigente.

En España, esta actividad está regulada por el [Real Decreto 56/2016 del 12 de febrero](#), por el que se traspone la Directiva 2012/27/UE, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a las auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía.

En concreto, el artículo 7 regula los requisitos para el ejercicio de la actividad profesional del proveedor de servicios energéticos, el artículo 8 la habilitación y declaración responsable relativa al cumplimiento de los requisitos para el ejercicio de su actividad y el artículo 10 lo relativo al listado público de los proveedores de los servicios energéticos.

Contenido relacionado

[Acceda al Listado de proveedores de servicios energéticos](#)

[Modelo de pliegos del contrato de servicios energéticos para la contratación del alumbrado exterior municipal](#)

[Modelos de pliegos para la contratación de los servicios energéticos de los edificios de las administraciones públicas](#)



El ministerio (SEE) constituyo un GT para elaborar un modelo de contrato ESE para organismos de la AGE y que se adaptara a lo que iban a ser:

- **la nueva Ley 9/2017**, de 8 de noviembre, de **Contratos del Sector Público**
- **la Guía EUROSTAT** que publicó la Oficina Estadística de la Unión Europea en mayo de 2018.

A partir de este trabajo, el IDAE adaptó sus modelos y recabó informe de:

- **la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado**
- **la Federación Española de Municipios y Provincias.- FEMP**

Los pliegos fueron sometidos a consulta pública en la web del IDAE

AMI
ANESE
ANFALUM
ECOLUM
ENGINYERS TARRAGONA
FENIE
GENERALITAT CATALUÑA
JUNTA DE ANDALUCIA
NATURGY
TECUNI
UNIV. SANTIAGO DE COMPOSTELA
VECTORIS

**Alumbrado
exterior (12)**

**Edificios de las
administraciones
públicas (9)**

AMI
ANESE
ANFALUM
ERTA
FENIE
GENERALITAT CATALUÑA
IGAE
NATURGY
TELUR

Principales variaciones en los nuevos modelos de contratos:

Pliegos Administrativos Edificios

Opción A: CONTRATO SIN SUMINISTRO ENERGÉTICO

El contrato tiene la consideración de **contrato de servicios, con realización de inversiones por el adjudicatario**, conforme a lo regulado en los Artículos 17, 29 y 308 y siguientes de la LCSP.

Opción B: CONTRATO CON SUMINISTRO ENERGÉTICO

El contrato tiene la consideración de **contrato mixto de suministro y servicios con realización de inversiones por el adjudicatario**, conforme a lo regulado en los Artículos 16, 17, 29, 298, 308 y concordantes de la LCSP.

Principales variaciones en los nuevos modelos de contratos:

Pliegos Administrativos Alumbrado y Edificios

LOTES

Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, **deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes** mediante su división en lotes. Caso contrario, **su improcedencia quedará justificada** debidamente en el expediente.

REVISIÓN DE PRECIOS

Una de las observaciones de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado señalaba que la fórmula de revisión de precios que se incluía no contaba con el informe del **Comité Superior de Precios de Contratos del Estado** y, por lo tanto, no se atenía a la normativa vigente.

Esta ha sido sustituida por el siguiente texto: *“Para aplicar la revisión se debe seguir **el procedimiento previsto en el artículo 9 del Real Decreto 55/2017**, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, **de desindexación de la economía española**”.*

Principales variaciones en los nuevos modelos de contratos (1):

Pliego Técnico Alumbrado

La ESE manifestará **expreso conocimiento al grado de cumplimiento con el REBT**

Cumplirá en todo momento la **Normativa autonómica** que pueda afectar a estas instalaciones como, por ejemplo, las referentes a la protección del medio nocturno y a la contaminación lumínica.

Cumplirá el Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre **Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos**.

Principales variaciones en los nuevos modelos de contratos (2):

Pliego Técnico Edificios

PRESTACIÓN P5. INVERSIONES EN ENERGÍAS RENOVABLES (1)

- **De venir definidas** en el PCT, estas instalaciones serán estudiadas, propuestas, ejecutadas y **financiadas** por el Adjudicatario **mediante los ahorros, o venta de energía**, conseguidos dentro del periodo de vigencia del contrato.
- **De no venir definidas** en el PCT, **podrán ser ofertadas por los licitadores** con el alcance que ellos determinen, **siempre que el importe** a financiar para ésta prestación **no supere el del ahorro obtenido** por el uso y explotación de la misma **durante la vigencia del presente contrato**.

Principales variaciones en los nuevos modelos de contratos (3):

Pliego Técnico Edificios

PRESTACIÓN P5. INVERSIONES EN ENERGÍAS RENOVABLES (2)

- **Inversiones incondicionales:**

Aquellas que serán realizadas por el Adjudicatario por su cuenta y riesgo, siendo de obligado cumplimiento y realización.

- **Inversiones condicionales:**

Aquellas que **serán realizadas** por el Adjudicatario **únicamente** en el caso de **que se cumplan ciertas condiciones**, que el Adjudicatario deberá explicitar en su oferta. Estas condiciones pueden ser de **índole económica** (p.e, la obtención de subvenciones), **legales** (p.e, la obtención de licencias a otorgar por terceros, la firma de contratos de suministro de biomasa a largo plazo), **o técnicas** (p.e, la existencia de acometidas de gas, o la verificación de que el forjado de un edificio puede soportar el peso de la instalación de ACS solar).



IDAIE
Instituto para la Diversificación
y Ahorro de la Energía