

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCLUSIÓN DE UN ACUERDO MARCO CON LA DIPUTACIÓN DE VALENCIA, CENTRAL DE COMPRAS, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EDIFICIOS DE LOS ORGANISMOS ADHERIDOS A LA CENTRAL DE COMPRAS

Artículo 1.- Objeto del acuerdo marco

Artículo 2.- Fases de la prestación del servicio de mejora de la eficiencia energética

Artículo 3.- Desarrollo de la Fase 1: Estudio de la eficiencia energética de los edificios del organismo adherido a la Central de Compras

Artículo 4.- Desarrollo de la Fase 2: Prestación de servicios de mejora energética y mantenimiento de las instalaciones de iluminación, calefacción, agua caliente sanitaria y climatización de los edificios del organismo adherido a la Central de Compras.

Artículo 5.- Obligaciones del contratista

Artículo 6.- Obligaciones del organismo adherido

ARTÍCULO 1.- OBJETO DEL ACUERDO MARCO

El objeto del acuerdo marco es la prestación del servicio de mejora de la eficiencia energética en edificios de los organismos adheridos a la Central de Compras, mediante el estudio e identificación de medidas de eficiencia energética, e implantación y financiación de las mismas, en su caso, con cargo a los ahorros de consumo energético que se logren.

ARTÍCULO 2.- FASES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

El servicio de mejora de la eficiencia energética en edificios de los organismos adheridos a la Central de Compras que suscriban el correspondiente contrato derivado del acuerdo marco, se llevará a cabo en las dos siguientes fases diferenciadas:

Fase 1: Estudio de la eficiencia energética del edificio o edificios del organismo adherido a la Central de Compras que se determinen.

Fase 2: Prestación de los servicios de mantenimiento y mejora de las instalaciones de iluminación, calefacción, agua caliente sanitaria (en adelante, ACS) y climatización (y, en su caso, de otras instalaciones que se acuerden), del edificio o edificios pertenecientes al organismo adherido a la Central de Compras.

ARTÍCULO 3.- DESARROLLO DE LA FASE 1: ESTUDIO DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO O EDIFICIOS DEL ORGANISMO ADHERIDO A LA CENTRAL DE COMPRAS

1. En la fase de estudio de la eficiencia energética, la empresa contratista debe desarrollar un estudio de eficiencia energética en el edificio o edificios del organismo adherido a la Central de Compras que se determinen.

2. El estudio se elaborará, tomando, como referencia, una vigencia del contrato derivado de diez años. Las estimaciones que se efectúen en el estudio, se llevarán a cabo sin tomar en consideración variaciones en las tarifas energéticas u otros cambios respecto del estado inicial.

3. El estudio deberá concluir con la descripción de una serie de medidas de eficiencia energética, viables técnica y económicamente, identificadas para las diferentes instalaciones (iluminación, calefacción, ACS, y climatización, y, en su caso, también para otras instalaciones, si así se ha acordado), de cada una de las cuales se detallará, cuanto menos, la siguiente información:

1. Descripción de la medida de eficiencia energética
2. Inversión a realizar, si procede, y periodificación de la ejecución
3. Descripción técnica de la solución
4. Ahorro económico que se generará

4. Asimismo, como resumen del resultado de la eventual aplicación del conjunto de medidas descritas, se aportarán los siguientes datos:

1. **Ahorro anual bruto:** Es el ahorro que se alcanzará tras la implantación de las medidas energéticas, entendiéndose por ahorro anual bruto la diferencia, en euros, entre la facturación anual actual en los suministros de energía analizados, y la facturación anual prevista en esos mismos suministros tras la aplicación de las medidas de eficiencia energética, sin tomar en consideración ninguna otra variación ni de precios ni de otra índole.

Así,

Ahorro anual bruto = Coste anual inicial de las facturas energéticas de los edificios estudiados – Coste anual final previsto de las facturas energéticas de los edificios estudiados tras la aplicación de las medidas de eficiencia energética

2. **Porcentaje de ahorro anual bruto:** Porcentaje que supone el ahorro anual bruto respecto del importe total anual de las facturas energéticas de los edificios estudiados antes de la implantación de las medidas de eficiencia energética.

Así,

Porcentaje de ahorro anual bruto = Ahorro anual bruto * 100 / Coste anual inicial de las facturas energéticas de los edificios estudiados

3. **Ahorro neto:** Cuantía, en euros, resultante de descontar, del ahorro bruto previsto para los diez años de referencia de vigencia del contrato, el coste del mantenimiento de las instalaciones en ese período y el coste de las adecuaciones, inversiones o trabajos que haya que acometer en aplicación de las medidas de eficiencia energética prescritas en el estudio.

Así,

Ahorro neto = (Ahorro anual bruto * 10 años) – (coste del mantenimiento de las instalaciones estudiadas en el período de 10 años) – (coste inversiones, mejoras, adecuaciones, etc., derivadas de las medidas de eficiencia energética que se concluyen del estudio)

4. **Porcentaje de ahorro neto:** Porcentaje que supone el ahorro neto, respecto del importe total de las facturas energéticas de los edificios estudiados antes de la implantación de las medidas de eficiencia energética, proyectado dicho importe a los diez años de referencia de vigencia del contrato, sin introducir variación alguna.

Así,

Porcentaje de ahorro neto = $\text{Ahorro neto} * 100 / (\text{Coste anual inicial de las facturas energéticas de los edificios estudiados} * 10 \text{ años})$

5. La Fase 1 habrá de desarrollarse en el plazo máximo de 6 meses desde la firma del contrato derivado.

ARTÍCULO 4.- DESARROLLO DE LA FASE 2: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MEJORA ENERGÉTICA Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN, CALEFACCIÓN, ACS Y CLIMATIZACIÓN (Y OTRAS, EN SU CASO) DEL EDIFICIO O EDIFICIOS DEL ORGANISMO ADHERIDO A LA CENTRAL DE COMPRAS

1. Los servicios de mejora energética y mantenimiento de las instalaciones de iluminación, calefacción, ACS y climatización (o de otras que, en su caso, se acuerden) de los edificios del organismo adherido a la Central de Compras contemplarán las siguientes prestaciones, que son las que vinculan a efectos del cálculo del ahorro neto:
 - **Gestión energética:** La gestión energética necesaria para el funcionamiento correcto de las instalaciones objeto del contrato, entendiendo por tal la gestión del suministro energético, control de calidad, de cantidad y de uso del edificio o los edificios objeto del contrato.
 - **Mantenimiento:** El mantenimiento adecuado para lograr el perfecto funcionamiento y limpieza de las instalaciones con todos sus componentes, así como para lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento de las instalaciones y de todos sus componentes al valor inicial.
 - **Obras de mejora y Renovación de las instalaciones consumidoras de energía:** Ejecución y financiación de las obras de mejora y renovación de las instalaciones que se deriven del estudio de eficiencia energética.
2. Una vez finalizado el estudio de la fase 1, se pueden producir los siguientes supuestos, que comportarán las consecuencias que se indican:
 - a) Si el porcentaje de ahorro neto que arroja el estudio es igual o superior al porcentaje vinculante del ahorro neto que ha ofrecido el licitador en su proposición:
 - La empresa contratista se obliga a ejecutar, a su cargo, las medidas de eficiencia energética que se desprenden del estudio, y a mantener, también a su costa, las instalaciones de iluminación, calefacción, ACS y climatización (y otras, en su caso) del edificio o edificios del organismo adherido a la Central de Compras analizados. Los gastos de implantación de las medidas y de mantenimiento de las instalaciones serán repercutidos al organismo adherido, durante los diez años de referencia de

vigencia del contrato, respetando los porcentajes de distribución del ahorro neto ofertados en la proposición, salvo que otra cosa acuerden las partes. En este supuesto, la empresa contratista no repercutirá al organismo adherido el precio del estudio de eficiencia energética.

- El organismo adherido se obliga a permitir que el contratista implante las medidas resultantes del estudio, y preste el servicio de mantenimiento de las instalaciones a que hace referencia el punto anterior, y a satisfacer las cuotas que se deriven de la realización de dichos trabajos.
 - En caso de que el organismo adherido desee desvincularse de las obligaciones referidas en el punto anterior, deberá abonar íntegramente al contratista el coste del estudio de eficiencia energética que resulte de los precios fijados por éste en su oferta.
- b) Si el porcentaje de ahorro neto que arroja el estudio es inferior al porcentaje vinculante del ahorro neto que ha ofrecido el licitador en su proposición, el organismo adherido quedará exonerado de abonar el precio del estudio de eficiencia energética y de cualquier otra obligación.
3. No obstante lo dispuesto en el apartado 2, punto b) anterior, el organismo adherido puede acordar con el licitador que desarrolle e implante las medidas derivadas del estudio de eficiencia energética, y mantenga las instalaciones, aun cuando el porcentaje de ahorro neto que se derive del estudio se encuentre por debajo del porcentaje de ahorro neto fijado por el licitador en su oferta.
4. Asimismo, las partes podrán acordar una vigencia del contrato derivado, diferente a la estándar de diez años fijada en los pliegos, y unos porcentajes de distribución del ahorro neto en cada uno de los años de duración del contrato también distintos a los ofertados por el licitador.

ARTÍCULO 5.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Sin perjuicio del cumplimiento de cuantas obligaciones se derivan de lo dispuesto en los artículos precedentes, el contratista se obliga a elaborar, en el plazo máximo de seis meses, y a su cargo, el estudio para la mejora de la eficiencia energética, con el detalle, cuanto menos, que se indica en el artículo 3 de este pliego, dedicando a ello el equipo profesional y los medios técnicos necesarios.

Si del estudio realizado, se desprende un porcentaje de ahorro neto igual o superior al que el contratista ha indicado en su oferta, o, a pesar de no alcanzarse dicho porcentaje mínimo, se ha acordado entre el contratista y el organismo derivado acometer la segunda fase, al contratista corresponde:

- Ejecutar y financiar al 100% las inversiones que se deriven del estudio de eficiencia energética y el mantenimiento de las instalaciones objeto del contrato.
- Poner a disposición del organismo adherido a la Central de Compras un Director Técnico de Mantenimiento, que actuará como responsable del servicio frente a los responsables del organismo adherido, y cuyo nombramiento deberá ser comunicado por la empresa y aceptado por el organismo adherido a la Central de Compras.

- Asesorar al organismo adherido a la Central de Compras en todo el proceso de petición de ofertas, contratación y seguimiento del contrato con la compañía comercializadora.
- Asesorar, asimismo, al organismo adherido, en el uso óptimo de la energía.
- Acreditar que la empresa que lleve a cabo los trabajos finalistas se encuentra inscrita en el correspondiente Registro de empresas instaladoras/mantenedoras en la actividad de que se trate, y no ha sido, en relación con esta actividad, objeto de sanción.
- Llevar a cabo las intervenciones, en caso de avería o de disfuncionamiento, en el plazo máximo que se acuerde entre el adjudicatario y el organismo adherido.
- Adoptar las medidas oportunas para que las operaciones de mantenimiento u otras intervenciones en las instalaciones afectas al objeto del contrato afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de los edificios y a su utilización por los usuarios.
- Asistir al organismo adherido a la Central de Compras en el transcurso de las visitas reglamentarias realizadas por un organismo de control acreditado o por el propio organismo adherido.
- Poner al día, para cada edificio, el libro de mantenimiento, de conformidad con la legislación vigente, así como cualquier otra documentación de seguimiento que se lleve, que estará siempre a disposición del organismo adherido.
- Obtener cuantas licencias o autorizaciones administrativas sean precisas.
- Responder por los daños que el contratista ocasione, por acción u omisión, en las instalaciones objeto del contrato. Asimismo, responder de los daños producidos, tanto en personas, como en elementos o bienes, distintos a aquéllos que forman parte de las referidas instalaciones, cuando el daño haya sido ocasionado por el incorrecto funcionamiento de dichas instalaciones, y dicho funcionamiento anómalo sea producto de un insuficiente o indebido mantenimiento de las instalaciones, de no adoptar las precauciones debidas, o de una intervención incorrecta en las mismas.

ARTÍCULO 6.- OBLIGACIONES DEL ORGANISMO ADHERIDO

Además de las obligaciones que se derivan de lo dispuesto en los artículos precedentes, el organismo adherido a la Central de Compras que suscriba contrato derivado del acuerdo marco se obliga a facilitar al contratista las facturas de consumos energéticos, y a permitirle el acceso a los edificios e instalaciones, al objeto de que éste pueda elaborar el estudio para la mejora de la eficiencia energética.

En el supuesto de que el porcentaje de ahorro neto resultante del estudio sea igual o superior al que hubiere fijado el licitador en su oferta, o, sin cumplirse dicha condición, el organismo adherido, de acuerdo con el contratista, haya decidido acometer la segunda fase, al organismo adherido corresponderán las siguientes obligaciones:

- Permitir la ejecución de las medidas de ahorro energético derivadas del estudio de mejora de la eficiencia energética y de las labores de mantenimiento de las instalaciones objeto del concurso.

- En caso de que, pese a derivarse del estudio un porcentaje de ahorro neto igual o superior al que haya fijado el licitador en su oferta, el organismo adherido opte por no asumir la ejecución de dichas medidas, corresponderá a éste abonar el coste del estudio de eficiencia energética, de acuerdo con los precios fijados por el licitador.
- Abonar, durante la vigencia del contrato, las cuotas que hayan resultado, correspondientes a los trabajos desarrollados por el contratista, derivados de la aplicación de las medidas del estudio, así como del mantenimiento de las instalaciones.
- Coordinarse con la empresa adjudicataria, en la adopción de decisiones y disposiciones para la consecución de la prestación contratada.

ARTÍCULO 7.- DEFINICIONES Y CÁLCULOS DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA

1. Los licitadores ofertarán el porcentaje vinculante del ahorro neto **(PV)**, a partir del cual la empresa y el organismo adherido se obligan a ejecutar las medidas de eficiencia energética que se deriven del estudio.

A estos efectos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3, apartado 4, punto 3 del presente Pliego, se entiende, por ahorro neto, la cuantía, en euros, resultante de descontar, del ahorro bruto previsto para los diez años de referencia de vigencia del contrato, el coste del mantenimiento de las instalaciones en ese período y el coste de las adecuaciones, inversiones o trabajos que haya que acometer en aplicación de las medidas de eficiencia energética prescritas en el estudio.

2. Asimismo, los licitadores indicarán qué proporción del ahorro neto **(PA)** (en términos porcentuales) ofrecen asignar al organismo adherido en cada uno de los 10 años de vigencia del contrato.

Para determinar el valor de cada oferta, la proporción del ahorro neto ofertado por el licitador para cada año **(PA)**, se multiplicará por el coeficiente de ponderación correspondiente a dicho año **(CP)**, de acuerdo con la siguiente tabla:

Año 1: 0,9	Año 2: 0,8	Año 3: 0,7	Año 4: 0,6	Año 5: 0,5
Año 6: 0,4	Año 7: 0,3	Año 8: 0,2	Año 9: 0,1	Año 10: 0

Así, el valor de la distribución del ahorro **(DA)** será el resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$DA = (PA_{\text{año1}} * CP_{\text{año 1}}) + (PA_{\text{año2}} * CP_{\text{año 2}}) + \dots + (PA_{\text{año10}} * CP_{\text{año10}})$$

3. Los licitadores determinarán un precio por hora de mantenimiento, IVA excluido, en el que se imputarán también los costes de desplazamiento.

ARTÍCULO 8.- DEFINICIONES Y CÁLCULOS DEL CRITERIO DE ADJUDICACIÓN RELATIVO AL PERSONAL TÉCNICO DE LA EMPRESA ADSCRITO A LAS TAREAS DE MANTENIMIENTO Y DE ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES ENERGÉTICAS.

Los licitadores indicarán los dos datos siguientes:

- Número de trabajadores de la empresa, con título universitario medio o superior, que prestan servicios a jornada completa, y que intervienen en las tareas de mantenimiento y de adecuación de las instalaciones energéticas **(TU)**. A éstos, les sumarán las personas que reúnan las condiciones expresadas pero no cuenten con jornada completa, que computarán por la fracción correspondiente (ej.: persona que se encuentra contratada por un tercio de la jornada completa, computará con 0,33).
- Número de trabajadores de la empresa, con otra titulación no universitaria u otra cualificación, que prestan servicios a jornada completa, y que intervienen en las tareas de mantenimiento y de adecuación de las instalaciones energéticas **(OT)**. A éstos, les sumarán las personas que reúnan las condiciones expresadas pero no cuenten con jornada completa, del modo como se indica en el apartado anterior.

En las cifras anteriores no se incluirá el personal administrativo que dé soporte a las tareas de mantenimiento y de adecuación de instalaciones.

En cualquier momento del procedimiento, la Mesa o el órgano de contratación, en su caso, podrá requerir al licitador la documentación acreditativa de lo declarado.

El total de trabajadores de la empresa con título universitario medio o superior **(TU)** será multiplicado por el coeficiente 0,6, y el total de trabajadores de la empresa con otros títulos o cualificaciones **(OT)** será multiplicado por el coeficiente 0,4. La suma del resultado de ambas operaciones constituirá el valor de la oferta de personal técnico de la empresa **(PT)**.

Así,

$$PT = (TU * 0,6) + (OT * 0,4)$$

ARTÍCULO 9.- CÁLCULO DEL CRITERIO DE ADJUDICACIÓN RELATIVO A LAS MEJORAS, SERVICIOS U OTRAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS OFERTADAS POR LOS LICITADORES

La valoración de las mejoras, servicios o prestaciones complementarias presentados por los licitadores se efectuará por la Mesa de Contratación, con la asistencia del Comité Técnico que se designe al amparo de lo dispuesto en la cláusula decimotercera, apartado 2, o, en su defecto, del Servicio de Proyectos Específicos y Mantenimiento de la Diputación de Valencia.

La valoración de las mejoras, servicios o prestaciones complementarias se llevará a cabo, clasificando cada uno de ellos, en orden a su importancia o relevancia, en alguno de los siguientes grados: importante, relevante y no relevante, lo que comportará la asignación de la puntuación que se determina en el siguiente cuadro:

VALORACIÓN DE MEJORAS, SERVICIOS O PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS

TIPO DE MEJORA, SERVICIO O PRESTACIÓN	PUNTUACIÓN
IMPORTANTE	1,50 puntos
RELEVANTE	0,75 puntos
NO RELEVANTE	0 puntos

La puntuación máxima en concepto de "mejoras, servicios y prestaciones complementarias" no podrá ser superior a quince puntos, por lo que aquella oferta que obtenga un valor superior igualará su puntuación a la puntuación máxima.