

## MEMORIA DE NECESIDADES

**Procedimiento:** Contrato abierto según lo establecido en las Instrucciones Internas de Contratación de CONTURSA.

**Órgano de contratación:** El Consejero Delegado en base a las competencias conferidas por el Consejo de Administración en sesión celebrada el día 7 de febrero de 2020.

**Denominación del contrato:** Contrato Mixto de suministros y servicios con realización de inversiones para la prestación de servicios energéticos en el Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla (FIBES).

**Objeto del contrato:** Contrato mixto de suministros y servicios para la realización de inversiones para mejora de la eficiencia energética de las instalaciones, con servicios de gestión, mantenimiento y garantía total de las mismas durante el plazo de duración del contrato.

### **Justificación de la necesidad de realizar la contratación:**

La energía, base esencial de la vida, es también clave del desarrollo económico y social. Sin embargo, el acelerado incremento de la demanda de energía ha llevado a una sobreexplotación de las fuentes de energía primaria convencionales, de carácter fósil, y a una relegación de las fuentes de energías renovables, consideradas inicialmente menos potentes y menos accesibles desde el punto de vista técnico y económico. Las pautas en el consumo de energía han supuesto en algunos lugares una modificación, en ocasiones indeseable, del entorno natural: el cambio climático y otros efectos no deseados sobre el planeta Tierra son consecuencia directa o indirecta del sistema energético vigente aún en la actualidad.

La alternativa para conseguir un desarrollo sostenible -integración equilibrada de los desarrollos económico, social y ambiental- significa la implantación de un nuevo «paradigma energético», sobre el que construir sistemas energéticos que fomenten el ahorro y la eficiencia en el uso de la energía, así como la sustitución paulatina de las fuentes de energía convencionales por otras de naturaleza renovable. A fin de garantizar un nivel de calidad de vida accesible al conjunto de la ciudadanía, el ahorro energético ante el consumo de energía debe ser una prioridad añadida. El uso de fuentes locales de energía, el empleo de tecnologías eficientes y la minimización del consumo energético en el transporte son medidas necesarias. El ahorro y la mejora de la eficiencia del sistema, una mejor y más solidaria distribución de la energía final y, en cualquier caso, la progresiva sustitución de las fuentes de energía convencionales (agotables y contaminantes), por fuentes de energía renovables (no agotables o con una capacidad de regeneración tal a corto plazo que permite su utilización en el tiempo de manera predecible, y mucho menos contaminantes) son componentes ineludibles de este proceso de cambio de sistema energético.

Estos objetivos han llevado a CONTURSA a considerar necesario abordar un programa para la adecuación de sus instalaciones a estos criterios de eficiencia energética. Dado el potencial de ahorro energético detectado en estas instalaciones, el objetivo es ejecutar una actuación global e integrada de gestión energética que permita dar cumplimiento a las nuevas exigencias normativas y sociales de eficiencia energética, sin que ello suponga incurrir en costes adicionales por su parte.

Código Seguro de verificación /1FNzJZatXcuGvV01zDB7A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code//1FNzJZatXcuGvV01zDB7A==>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Angel Luis de la Feria Wafflar	FECHA	13/12/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es /1FNzJZatXcuGvV01zDB7A==	PÁGINA	1/4



/1FNzJZatXcuGvV01zDB7A==

Para ello, se convoca este concurso dirigido hacia la figura de una **Empresa de Servicios Energéticos (en adelante, "ESE")**, definida en el artículo 19 del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo, como aquella persona física o jurídica que proporciona servicios energéticos en las instalaciones o locales de un usuario y afronta cierto grado de riesgo económico, siempre que el pago de los servicios prestados se base, ya sea en parte o totalmente, en la obtención de ahorros de energía por introducción de mejoras de eficiencia energética y en el cumplimiento de los demás requisitos de rendimiento convenidos. El servicio energético prestado por la ESE consistirá en un conjunto de prestaciones incluyendo la realización de inversiones inmateriales, de obras o de suministros necesarios para optimizar la calidad de las instalaciones y la reducción de los costes energéticos. Esta actuación comprenderá además su mantenimiento, su explotación y su gestión energética derivados de la incorporación de tecnologías eficientes. El servicio energético así definido deberá prestarse basándose en un contrato que deberá llevar asociado un ahorro de energía verificable, medible o estimable.

En consecuencia, sin perjuicio de que las condiciones económicas de ejecución del contrato se determinarán definitivamente en base a la oferta, la ESE, en tanto que gestor global de los servicios energéticos de las instalaciones objeto del contrato, será retribuida en base a los actuales gastos incurridos por el titular de las mismas para la obtención de todos los servicios que constituyen el objeto de esta actuación global e integrada. De esta forma, la ESE obtendrá rentabilidad por la ejecución de este contrato en base a su capacidad de implementar medidas de eficiencia energética tomando como punto de partida las especificaciones técnicas y económicas definidas. Así, la sustitución de instalaciones obsoletas por otras modernas y eficientes, la ejecución de obras de mejora y renovación de instalaciones o la simple implantación de nuevos protocolos de mantenimiento y gestión, entre otras, supondrán mayores niveles de ahorro y eficiencia energética que, en definitiva, redundarán en un mayor beneficio de la ESE como adjudicataria del contrato.

Estos pliegos están adaptados a la nueva Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), teniendo en cuenta las nuevas tipologías jurídicas existentes en dicho texto normativo, y el Informe 55/2018, de 2 de julio de 2018, de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, que permite que en los contratos de servicios energéticos que comprendan suministros y servicios con inversión la duración del contrato en el conjunto de sus prestaciones no quede condicionada por el límite de duración de 5 años del contrato de suministros. Estos pliegos también están adaptados a la Guía que, acerca del tratamiento estadístico en las cuentas públicas de los Contratos de Rendimiento Energético (EPC en inglés), publicó la Oficina Estadística de la Unión Europea (EUROSTAT), con la colaboración del Banco Europeo de Inversiones, en mayo de 2018.

Los EPC, en el ámbito del sector público, son contratos en los cuales la ESE se compromete contractualmente a proporcionar medidas para mejorar la eficiencia energética de instalaciones públicas a cambio de una remuneración condicionada al cumplimiento de los objetivos de eficiencia comprometidos. Con ello no solo se mejora la eficiencia, también se ahorra dinero público, se impulsa el crecimiento económico y se genera empleo. Entre las ventajas que los EPC ofrecen para el sector público está que las inversiones de mejora de la eficiencia energética se financian directamente de los ahorros y que el sector privado asume los riesgos de las obras e instalaciones necesarias y garantiza el ahorro de energía, basándose en su experiencia para conseguir las mejores soluciones técnicas.

Estos pliegos han incorporado los requisitos que la Guía de EUROSTAT establece para que las inversiones en eficiencia energética que se lleven a cabo por la ESE no afecten a las cuentas presupuestarias de las entidades públicas. Por lo tanto, en este pliego se contempla la licitación de servicios energéticos bajo la modalidad de contrato de rendimiento energético, que conlleva la realización de inversiones por parte de la ESE que no tengan efecto en las cuentas públicas de la entidad contratante, de la forma siguiente:

Código Seguro de verificación /1FNzJZatXcuGvV01zDB7A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code//1FNzJZatXcuGvV01zDB7A==>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Angel Luis de la Feria Wafflar	FECHA	13/12/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es /1FNzJZatXcuGvV01zDB7A==	PÁGINA	2/4



/1FNzJZatXcuGvV01zDB7A==

- El objeto del contrato contempla cómo las inversiones necesarias para conseguir los ahorros energéticos serán estudiadas, propuestas, ejecutadas y financiadas por la ESE, mediante los ahorros, o venta de energía, conseguidos dentro del periodo de vigencia del contrato, y no tendrán repercusión económica sobre el presupuesto del contrato.
- Se contempla como base del contrato que la ESE adquiere un compromiso de ahorro energético y sobre dicho ahorro comprometido se calcula su retribución.
- Se establece como premisa presupuestaria que el importe de la cuota de rendimiento energético nunca puede ser superior al importe del ahorro energético comprometido.
- Se fija la necesidad de disponer de un plan de medida y verificación para validar los ahorros que se obtengan. Se fija una verificación cada 12 meses, a contar desde la ejecución y puesta en marcha por la ESE de las nuevas instalaciones, siendo coherente con los plazos de la Guía.
- El suministro energético se contempla como un “passthrough”, en coherencia con los términos recogidos en la Guía.
- Es la ESE la que debe de asumir los riesgos y tomar las decisiones referentes a las instalaciones y las actuaciones a llevar a cabo en las mismas.
- Las prestaciones de la ESE deben recoger el mantenimiento con garantía total de las nuevas instalaciones ejecutadas, cumpliendo los requisitos de la Guía. La ESE se hace responsable de la adquisición y el suministro de todos los recambios de las instalaciones para cumplir con los objetivos comprometidos, dando respuesta a la garantía total de las instalaciones objeto del contrato. La ESE se hace responsable de los planes de conservación y mantenimiento, del libro de mantenimiento y de la optimización de la operación de las instalaciones en todos los campos reglamentarios.

Dicha contratación no puede ser realizada por CONTURSA por sus propios medios, al carecer de la plantilla y medios necesarios para ello.

**Duración contrato:** 16 años.

**Prórrogas del contrato:** No procece.

**Lugar de ejecución del contrato:** Sevilla, y aquellos lugares donde se realicen las acciones de marketing presenciales indicadas en el objeto del contrato.

**Importe de Licitación** (Importe correspondiente al periodo inicial del contrato, IVA excluido): 19.437.825,00 €.

**Importe de Licitación IVA incluido:** 23.519.768,25 €.

**Importe estimado:** (Importe de licitación más el importe correspondiente a las posibles prórrogas y modificaciones del contrato, IVA excluido): 20.410.000,00 €.

Código Seguro de verificación /1FNzJZatXcuGvV01zDB7A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code//1FNzJZatXcuGvV01zDB7A==>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Angel Luis de la Feria Wafflar	FECHA	13/12/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es /1FNzJZatXcuGvV01zDB7A==	PÁGINA	3/4



/1FNzJZatXcuGvV01zDB7A==

**Forma y periodicidad de pago:** Trimestral contra factura con informe detallado donde se desglosen los servicios realizados, así como las acciones y proyectos concretos llevados a cabo y los costes.

Quedando acreditada la necesidad del contrato que se pretende licitar, así como certificando que no se está alterando el objeto del mismo con el fin de evitar la aplicación de las reglas generales de la contratación, y considerando que la prestación de servicios/entrega de suministros tiene autonomía y sustantividad propias, se propone la misma al Órgano de Contratación, por el responsable técnico de la misma.

En Sevilla, a la fecha de la firma digital  
El Jefe de departamento/Director de Área

Código Seguro de verificación /1FNzJZatXcuGvV01zDB7A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code//1FNzJZatXcuGvV01zDB7A==>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Angel Luis de la Feria Wafilar	FECHA	13/12/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es /1FNzJZatXcuGvV01zDB7A==	PÁGINA	4/4



/1FNzJZatXcuGvV01zDB7A==