



PROGRAMA FUNCIONAL

PARA LA CONTRATACIÓN DE UNA ACTUACIÓN INTEGRAL QUE SUPONGA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO SEDE CENTRAL DE LA OFICINA ESPAÑOLA DE PATENTES Y MARCAS, A TRAVÉS DE UN CONTRATO DE COLABORACIÓN ENTRE EL SECTOR PÚBLICO Y EL SECTOR PRIVADO.

Exped. nº C154/10



INDICE

- I.- Objeto del programa funcional.
- II.- Estudio de evaluación previa.
- III.- Prestaciones a realizar.
- IV.- Ámbito de actuación técnica. Edificación.
 - 4.1.- Descripción de la Sede Central de la Oficina Española de Patentes y Marcas.
 - 4.2.- Situación y distribución
 - 4.3.- Cerramiento exterior.
- V.- Ámbito de actuación técnica: Instalaciones.
 - 5.1. Descripción de las instalaciones.
 - 5.1.1.- Generación de calor.
 - 5.1.2.- Generación de frío.
 - 5.1.3.- Climatización.
 - 5.2.- Consumo de combustible
- VI.- Objetivos técnicos a conseguir
- VII.- Condiciones a garantizar.
 - 7.1.- Funcionamiento ininterrumpido.
 - 7.2.- Remodelación e interconexión con las instalaciones existentes.
 - 7.3.- Montaje de nuevas instalaciones.
 - 7.4.- Conexión con el sistema de control centralizado existente.
 - 7.5.- Domótica.
- VIII.- Eficiencia energética.
- IX.- Garantías.
 - a) Garantías de rendimiento.
 - b) Garantías de mantenimiento.
 - c) Garantías de retorno.
- X.- Condicionantes económicos.
- XI.- Elementos jurídicos, técnicos y económicos mínimos necesarios para ser admitidos en el diálogo competitivo.
- XII.- Criterios de valoración de las ofertas.

Nota: La Administración no se hace responsable de la exactitud de los datos técnicos aportados en este documento, siendo de exclusiva responsabilidad del empresario la comprobación de los mismos.



I.- OBJETO DEL PROGRAMA FUNCIONAL.

Tras la elaboración por la Mesa especial de diálogo competitivo del documento de evaluación previa, -conforme a lo dispuesto en artículos 11 y 118 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP)-, donde se ha puesto de manifiesto la necesidad de llevar a cabo un contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado para la REALIZACIÓN DE UNA ACTUACIÓN INTEGRAL QUE SUPONGA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LA SEDE CENTRAL DE LA OFICINA ESPAÑOLA DE PATENTES Y MARCAS, el objeto de este Programa Funcional es fijar, con un mayor grado de concreción, las necesidades a satisfacer.

II.- ESTUDIO DE EVALUACIÓN PREVIA

Una vez reconocida la necesidad de recurrir al Contrato de Colaboración entre el Sector Público y el Sector Privado (CCPP), las conclusiones fundamentales expuestas en el documento de Evaluación Previa, han sido:

- La complejidad técnica para la definición y posterior ejecución de las actuaciones necesarias para lograr el objetivo marcado, que no es otro que el de incorporar las novedades tecnológicas que introducen las instalaciones más avanzadas, en un edificio de las características y antigüedad al que nos ocupa
- El desconocimiento del alcance económico, que variará en virtud de las soluciones técnicas que resulten definidas durante la fase posterior de diálogo, y que deberán ser preferentemente financiadas a través del ahorro energético obtenido.
- Ninguno de los tipos contractuales previstos en la LCSP responde de forma óptima a las necesidades planteadas por la Administración para la contratación de una actuación global e integrada en relación con la prestación de servicios energéticos de la "Sede Central de la Oficina Española de Patentes y Marcas".

Por todo ello, se ha considerado plenamente justificado acudir al CCPP como tipo contractual más adecuado entre los previstos en la LCSP para dar respuesta a las necesidades de la Administración en la ejecución de la actuación expuesta en la Sede Central, y determinar finalmente la estructura jurídica y financiera que sustentará idealmente la relación a establecer entre la Administración Pública y el contratista.

III.- PRESTACIONES A REALIZAR

En concreto, y sin perjuicio de que su identificación definitiva se realizará en función del resultado del diálogo competitivo, la actuación global e integrada que es objeto del CCPP tendría como finalidad cubrir las necesidades expuestas a través de la realización de las siguientes prestaciones:

- La sustitución y/o renovación de las instalaciones, compatible en todo momento con el desarrollo de la actividad administrativa, permitiendo el funcionamiento de las instalaciones actuales hasta la puesta en marcha de las nuevas.
- Gestión de licencias. El resultado final de las modificaciones propuestas se ajustará a la normativa vigente, debiendo entregarse una vez legalizadas por la autoridad competente.
- Obras de mejora y renovación de las instalaciones, y, en su caso, aquellas que permitan una mejora del rendimiento energético de las propias instalaciones, con la



ejecución y financiación que se determinen como necesarias en el desarrollo del diálogo competitivo.

- Mantenimiento para lograr el perfecto funcionamiento de las nuevas instalaciones con todos sus componentes, así como lograr la permanencia en el tiempo del rendimiento del conjunto al valor inicial.
- Garantía total: reparación con sustitución de todos los elementos deteriorados en las instalaciones según se determine en el desarrollo del diálogo competitivo bajo la modalidad de Garantía total.
- Gestión energética: incluyendo la posible gestión del suministro energético de combustibles, control de calidad y garantías de aprovechamiento.
- Financiación de las obras y servicios finalmente ejecutados, con recuperación de la inversión a través del ahorro energético y económico alcanzado a lo largo de la vigencia del contrato.

Las prestaciones que, potencialmente, podrían formar parte del objeto del CCPP enumeradas con anterioridad, comparten una característica común que es la complejidad técnica que su implementación conjunta requiere.

La ejecución de esta actividad supone la adopción de toda una serie de medidas en distintos ámbitos, desde el suministro, la gestión del mismo, la obras de mejora de las instalaciones, el mantenimiento de las instalaciones o la implementación de nuevas técnicas de eficiencia energética, que, en diferentes combinaciones, darán resultados también diversos y que dependiendo de la tecnología aplicada permitirán obtener unos resultados óptimos.

IV.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN TÉCNICA.- EDIFICACIÓN

4.1- DESCRIPCIÓN DE LA SEDE CENTRAL DE LA OFICINA ESPAÑOLA DE PATENTES Y MARCAS

La Sede Central de la Oficina Española de Patentes y Marcas, se encuentra emplazada en el Paseo de la Castellana nº 75, dentro del distrito municipal de Chamartín, código postal 28046.

Consultada la normativa Urbanística conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (P.G.O.U.M.), toda la manzana AZCA se codifica como API.06.03. Las condiciones particulares por la que se rige las API, son las que correspondientes al planeamiento inmediatamente antecedente al que se asume. (Artículo 3.2.7.1 del PGOU-97). En este caso la ficha de este API para determinar cuál es su instrumento urbanístico sería las indicadas en el (APD) 06.05 AZCA, de acuerdo con esto la parcela B-4 dispone de una edificabilidad sobre rasante de 20.238,78 m²

Las condiciones de uso de la ordenanza APD 06.03 son: "uso de los terrenos comercial, entendiéndose englobadas en este concepto: comercial, oficinas, espectáculos, cultural, hostelero, residencial restringido e industrial restringido".

Para finalizar, la ordenación y gestión de la APD 06.05 señala como líneas de edificación correspondiente a la parcela B-4, delimitando dos volúmenes, uno de ellos ocupado por la torre de la OEPM, con una altura máxima de 20 plantas sobre rasante, y un cuerpo edificado de dos plantas de altura que rodea al edificio.

La construcción del edificio es de 1974 de acuerdo con el proyecto de ejecución de D. Juan A. Ridruejo. En marzo de 2003, el edificio fue adquirido por la OEPM siendo adaptado a uso de oficinas administrativas.



4.2 SITUACION Y DISTRIBUCION

La OEPM adquirió el edificio sito en Paseo de la Castellana nº 75, tratándose de la finca registral número 73.399. Esta finca procede por división horizontal de una preexistente, la número 68.810, quedando inscrita en el Registro de la Propiedad número 6 de Madrid, libro 1.940, tomo 2.499, folio 81.

El edificio está compuesto por veinte plantas sobre rasante y cinco bajo rasante, estas últimas destinadas en su mayor parte a aparcamiento, archivo e instalaciones generales del edificio, excepto la planta sótano 1, donde se ubican otros usos.

La parcela donde se ubica tiene una superficie aproximada de 3.364,34 m² con un total de 20.112 m² construidos sobre rasante (SR) y 9.088 m² superficie construida bajo rasante (BR).

La planta tipo del edificio tiene una **superficie construida de 895 m²**. con un núcleo central de comunicación vertical que agrupa escaleras, ascensores, cuartos de aseos e instalaciones y patios de ventilación. Entre las plantas 16 y 17, se configura una gran sala de reuniones en doble altura, con pasarela en la planta superior a la que se accede desde una escalera que arranca de la planta dieciséis.

En general la **superficie utilizable**, mide esta superficie efectiva de planta, descontando el núcleo central así como las áreas de circulación primaria. Esta superficie consigue un valor de **625, 39 m² utilizables por planta**.

Las plantas bajo rasante cuentan con más superficie construida por planta.

4.3.- CERRAMIENTO EXTERIOR

La Sede Central de la Oficina Española de Patentes y Marcas tiene un volumen total aproximado de 66.025 m³. Los cerramientos exteriores que conforman las fachadas tienen una superficie total aproximada de 9832 m², de los cuales aproximadamente el 25 % corresponde a superficie acristalada en fachada. El factor de forma del edificio es de 0,15.

El Cerramiento exterior vertical está compuesto por un sistema mixto, realizado en bandas verticales, de muro cortina y piezas prefabricadas de hormigón. En los cuerpos bajos el cerramiento se compone de acristalamiento y celosías de hormigón.

Muro cortina: carpintería realizada en perfiles de aluminio anodizado en color bronce. Acristalamiento con doble luna de 6mm y 10mm y un vacío intermedio en todas las fachadas menos en la norte donde el acristalamiento es con luna sencilla de 10mm. En todos los casos la luna exterior es Parsol color bronce con rotura de puente térmico mayor de 12 mm. Huecos de fachada compuestos por ventanas modulares tienen una dimensión de 1,90m x 1,60m.

Los elementos prefabricados de hormigón son auto-portantes y van sujetos de forjado a forjado. El cerramiento exterior está terminado en 1/2 pie LP métrico o catalán 40 mm < G < 60 mm, Mortero de áridos ligeros [vermiculita perlita], Betún fieltro o lámina EPS Poliestireno Expandido [0.037 W/[mK]], Tabique de LH sencillo [40 mm < Espesor < 60, Enlucido de yeso 1000 < d < 1300

Las distintas orientaciones de las fachadas, producen en el interior del complejo diferencias de temperatura de varios grados centígrados, que se van modificando a lo largo del día y se incrementa en las temporadas de invierno y verano.



V. ÁMBITO DE ACTUACIÓN TÉCNICA: INSTALACIONES

Como punto de partida para valorar y proponer soluciones técnicas relativas a la modernización de las instalaciones térmicas de la Sede Central de la Oficina Española de Patentes y Marcas, se parte de las siguientes consideraciones:

a) La Sede Central de la Oficina Española de Patentes y Marcas utiliza en la actualidad buena parte de las instalaciones técnicas originales por lo que algunas de ellas requieren de su modernización, su edad supera los 30 años. La más significativa es la instalación de generación de calor que utiliza gasóleo como combustible.

b) En el ámbito de la regulación y el control:

Se utiliza una tecnología moderna que aprovecha la plena potencialidad de las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC), que regula las instalaciones principales. Esta tecnología está basada en un sistema de control centralizado Honeywell.

5.1 DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

5.1.1 Generación de calor

La producción de calor está centralizada en un cuarto de calderas ubicado en el sótano 5, utilizándose en el proceso de combustión como fuente energética, gasóleo, con quemadores modulantes y calderas pirotubulares refrigeradas por agua.

El calentamiento del agua se produce en tres grupos generadores de calor dos de ellos, Tipo 1, de idénticas características, y el otro, Tipo 2, de menor potencia, estando constituido cada uno de ellos por:

Caldera Tipo 1:

- Marca.....VULCANO SADECA DAW 100
- Potencia calorífica máxima.....1.000.000 kcal/h
- Presión de servicio.....11 kg/cm²
- Temperatura máxima.....70°C
- Fecha de fabricación.....1.975

Quemador:

- Marca.....BURNERS PG 80
- Potencia465/1.570 kw
- Tipo de Regulación.....Modulante
- Fecha de fabricación.....2005

Caldera Tipo 2:

- Marca.....VULCANO SADECA DAW 40
- Potencia calorífica máxima.....400.000 kcal/h
- Presión de servicio.....11 kg/cm²
- Temperatura máxima.....70°C
- Fecha de fabricación.....1.975

Quemador:

- Marca.....BURNERS PG 70
- Potencia del motor.....291/1.0471kw
- Tipo de Regulación.....Modulante
- Fecha de fabricación.....2005



Los citados generadores de calor se encuentran conectados hidráulicamente en paralelo, a través de sendos colectores de ida y retorno.

5.1.2 Generación de frío

El sistema de producción de agua fría para el servicio general del edificio para confort está soportado por un grupo de la marca TRANE, cuyas características se reflejan a continuación:

Enfriadora

- Marca.....TRANE RTHC D2
- Potencia frigorífica máxima.....998.308 kf/h
- Presión de servicio.....11 kg/cm²
- Fecha de fabricación.....2001

El sistema de climatización de la sala de usos múltiples está asegurada por un equipo autónomo CIATESA

Equipo autónomo

- Marca.....CIATESA ICV-120
- Potencia frigorífica máxima.....25 kf/h
- Fecha de fabricación.....2001

El sistema de producción de agua fría para el Centro de Proceso de Datos está soportado por dos grupos de la marca CARRIER que también dan servicio a las plantas baja, primera, segunda y tercera, y cuyas características se reflejan a continuación:

Enfriadora

- Marca.....CARRIER 30 HXC 140
- Potencia frigorífica máxima.....443.214 kf/h
- Presión de servicio.....11 kg/cm²
- Fecha de fabricación.....2000

Torres de refrigeración

Torre N°1

Fabricante: ERCHER WYSS

Modelo : EWB864/15

Año de fabricación 1974

Situación Planta cubierta

Potencia No se señala en placa

Torre N°2

Fabricante: APAREL-INDUMEC

Modelo : TC-221-INOX-C/A

Año de fabricación 2005

Situación Planta cubierta

Potencia 581 KW

Torre N°3

Fabricante: APAREL-INDUMEC

Modelo : C-28

Año de fabricación 2001

Situación Planta cubierta

Potencia 1330 KW



5.1.3 Climatización

El aire primario se suministra a través de una red de conductos que bajan por las mochetas exteriores del edificio, procedentes de dos climatizadores situados en terraza, dando servicio a los fancoils dispuestos en el perímetro del mismo.

El bloque central del edificio está servido por otro climatizador que aporta aire primario a fancoils de techo situados en los baños.

La plantas 1ª y 2ª del edificio están servidas por un sistema independiente compuesto por dos climatizadores situados en terraza de la planta 2ª.

La cafetería en sótano 1 está servida por otro climatizador.

La sala de usos múltiples tiene un equipo autónomo de aire acondicionado CETESA situado en zona de cubierta.

En ninguno de los climatizadores existe sistema de humidificación.

La relación es la siguiente:

DC1

Fabricante: TERMOVEN

Modelo: CL-2015/2

Situación Zona de cubierta

Ventilador modelo ADH-355-R

Caudal m³/h I= 8487; R=11520

RPM Ventilador 1271

Potencia Motor 5,5/4 Kw (arranque estrella-triángulo)

RPM.motor 1420/831

Presión total: 350-865 Pa

Antigüedad: 2005

AP1 y AP2

Fabricante: TERMOVEN

Modelo: CL-2020/2

Situación Zona de cubierta

Ventilador modelo ADH-450-R

Caudal m³/h I = 13600; R =8864

RPM Ventilador 1271

Potencia Motor 5,5/4 Kw (arranque estrella-triángulo)

RPM.motor 1420/987

Presión total: 350-872 Pa

Antigüedad: 2005

CL1

Fabricante: Airvent

Modelo: Panelbloc A-113

Situación Zona de cubierta

Ventilador modelo No se indica

Caudal m³/h 5500

RPM Ventilador No se indica

Potencia Motor 5

RPM.motor No se indica

Presión total: 48 mm.c.a.

Fuera de servicio

CL2

Fabricante: Airvent



Modelo: Panelbloc A-113
Situación Zona de cubierta
Ventilador modelo No se indica
Caudal m³/h 5600
RPM Ventilador No se indica
Potencia Motor 5
RPM.motor No accesible
Presión total: 48 mm.c.a.

Terraza Planta 2

Fabricante: TERMOVEN
Modelo: CL-2018/1
Situación Zona de cubierta de planta 2ª
Ventilador modelo ADH-400-R
Caudal m³/h 10247
RPM Ventilador 1177
Potencia Motor 5,5 Kw (arranque estrella-triángulo)
RPM.motor 1420
Presión total: 350-893 Pa
Antigüedad: 2005

Biblioteca Terraza 2

Fabricante: TERMOVEN
Modelo: CL-2018/1
Situación Zona de cubierta de planta 2ª
Ventilador modelo ADH-355-R
Caudal m³/h 9006
RPM Ventilador 1240
Potencia Motor 4 Kw
RPM.motor 1420
Presión total : 300-834 Pa
Antigüedad: 2005

Cafetería sótano1

Fabricante: TERMOVEN
Modelo: 85-9/2A
Situación Falso techo aseos Hombres de planta sótano-1
Ventilador modelo No accesible
Caudal m³/h 6458
RPM Ventilador No accesible
Potencia Motor 6
RPM.motor No accesible
Presión total: No se indica
Antigüedad: 2005

5.1.4 Red de distribución.

Está constituida por un sistema de distribución a cuatro tubos (fancoils a cuatro tubos).
Está dividida en tres sistemas:
De planta 1 a 3, distribución por anillo.
De planta 14 a planta 4, sistema de paraguas.
De planta 15 a planta 18, distribución por anillo.

5.1.5 Agua caliente sanitaria



El agua caliente sanitaria se obtiene mediante un calentador eléctrico de 1,5 Kw, instalado en cada uno de los aseos (2 por planta).

5.2 CONSUMO DE COMBUSTIBLES

Los consumos globales de energía en la Sede Central de la Oficina Española de Patentes y Marcas durante el año 2009 y 2010, han sido los siguientes en kilowatios-hora:

ELECTRICIDAD 3.851.308 kw-h en 2009, y 1.749.738 de enero a junio de 2010.

GASÓLEO 904.500 kw-h (media entre 2008 y 2009)

TOTAL 4.755.808 kw-h

Por subsistemas, los consumos energéticos aproximados en kilowatios-hora presentan el siguiente desglose:

Equipo	P. eléctrica (kW)	P. térmica (kcal/h)	Cons. energético (kWh)
Caldera 1	0	1.000.000	1.163
Caldera 2	0	1.000.000	1.163
Caldera 3	0	400.000	465
Enfriadora Carrier 1	161	443.214	515
Enfriadora Carrier 2	161	443.214	515
Enfriadora Trane	280	998.308	1.161
Enfriadora CIATESA	28,6	25.000	
Torre refrigeración 1	1.330	-	1.330
Torre refrigeración 2	581	-	581
DC1	9,5	46.558	9,5
AP1	9,5	52.322	9,5
AP2	9,5	52.322	9,5
CL1	5	25.642	5
CL2	5	26.074	5
Planta 3	5,5	47.761	5,5
Biblioteca	4	41.997	4
Cafetería	6	30.034	6

En una primera aproximación y en el ámbito de las instalaciones técnicas, sólo los siguientes subsistemas consumidores de energía formarán parte del alcance establecido en el presente documento:

- Generación de calor.
- Agua caliente sanitaria.
- Bombeo.
- Distribución de agua.
- Distribución aire.
- Ventilación y extracción.
- Torre de refrigeración.



No obstante, esta relación no debe considerarse un capítulo absolutamente cerrado estando el presente documento abierto a nuevas propuestas, que igualmente se consideran importantes, como por ejemplo, la envolvente del edificio.

VI.- OBJETIVOS TÉCNICOS A CONSEGUIR

Los objetivos técnicos que se pretenden alcanzar mediante el desarrollo del diálogo competitivo son los siguientes:

- Por un lado se pretende renovar aquellas instalaciones y aislamientos, en su caso, que por su estado y antigüedad sea aconsejable técnicamente.
- Mejorar la eficiencia energética global del edificio Sede Central de la Oficina Española de Patentes y Marcas, sin menoscabo del confort de los usuarios según los estándares establecidos.

Con independencia de lo anterior, existen algunos objetivos más específicos claramente identificados ya:

- Reducir el consumo global de energía de la Sede.
- La sustitución del gasóleo como combustible base del sistema de calefacción.
- La renovación de aquellos climatizadores en elevado estado de uso.
- La renovación de una Torre de refrigeración en elevado estado de uso.
- Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante colocación de placas solares.

Sin embargo estos objetivos estarán supeditados al desarrollo del proceso de diálogo competitivo, puesto que por un lado la sustitución de las calderas actuales de gasóleo por otras de gas natural influirá sobre múltiples instalaciones (salas de bombeo, subcentrales, tuberías de distribución, etc.) y por otra la posible renovación de climatizadores y torre de refrigeración puede ser afectado por propuestas novedosas sobre las instalaciones.

VII.- CONDICIONES A GARANTIZAR

7.1 Funcionamiento ininterrumpido

Las mejoras y propuestas a presentar deben en todo momento tener en cuenta que la Sede Central es un edificio de la Administración en funcionamiento, de manera que, cualquier propuesta debe contemplar en todo momento una ejecución de los trabajos compatibles con la continuidad de las actividades administrativas.

7.2 Remodelación e interconexión con las instalaciones existentes.

La conexión de las nuevas instalaciones o las remodelaciones que haya lugar a las instalaciones existentes se deben contemplar de manera que en todo momento haya prestación de servicios de climatización, así como suministro eléctrico. Bajo estos condicionantes, muchos de estos trabajos deberán realizarse en horario nocturno y de fin de semana, previa autorización.

7.3 Montaje de nuevas instalaciones

El montaje de las nuevas instalaciones que puedan ejecutarse durante la jornada habitual de trabajo, deberán programarse de igual manera a lo indicado en el apartado anterior, sin que puedan producirse interferencias con la actividad administrativa.



7.4 Conexión con el sistema de control centralizado existente

En el edificio de la Oficina Española de Patentes y Marcas hay instalado un sistema de control centralizado que gobierna la mayoría de las instalaciones principales del mismo. Dicho sistema está instalado en el año 2008 y se encuentra actualizado. Todas las nuevas instalaciones y/o remodelación de las existentes tendrán que conectarse al sistema mencionado, marca Honeywell, por lo que es posible que sea necesario ampliar la infraestructura existente y, por tanto, forma parte del alcance de las diferentes propuestas que se presenten.

Sin perjuicio de que pueda ser aprovechada la infraestructura existente (comunicaciones, buses de control, etc.), caso a caso se deberá verificar que las nuevas instalaciones y/o remodelaciones quedan perfectamente comunicadas y reguladas desde el sistema Honeywell.

7.5 Domótica

Las alternativas propuestas deberán en todo momento hacer una apuesta decidida por la incorporación de la Domótica y de las TIC (Tecnologías de la Información y las Comunicaciones) de manera que el resultado final, aporte un impulso tecnológico significativo a la Sede.

VIII.- EFICIENCIA ENERGÉTICA

Cualquier iniciativa que surja como consecuencia del diálogo competitivo, tiene que tener presente la eficiencia energética, como objetivo a conseguir puesto que reducir el consumo energético global de energía del edificio es el principal objetivo para diseñar alternativas, propuestas y soluciones. Es por ello que cualquier opción que no suponga una mejora de los niveles actuales de eficiencia energética, será desestimada.

Sobre los últimos datos disponibles (año 2009 y mitad del 2010), las previsiones de ahorro energético globales para el año 2011 se estiman en el 10% sobre el total de consumo energético del edificio, y constituirán el punto de partida para la valoración de cualquier alternativa propuesta.

IX.- GARANTÍAS

Las diferentes opciones propuestas y, en su momento, las realizadas serán evaluadas cumpliendo las siguientes garantías:

- Garantías de rendimiento.
- Garantías de mantenimiento.
- Garantías de retorno de la inversión.

a) Garantías de rendimiento

Todas las alternativas propuestas serán evaluadas, entre otros parámetros, en términos de eficiencia energética, de manera que se establecerán compromisos de pago en función del cumplimiento de los ahorros energéticos que promuevan.

b) Garantías de mantenimiento

Durante el tiempo que medie entre la ejecución material de las nuevas instalaciones y la definitiva entrega a la OEPM de la total propiedad de la misma, las instalaciones serán mantenidas con plena adecuación a la técnica, siendo motivo de penalización una indebida ejecución de las labores de mantenimiento preventivo y correctivo. Las labores de



mantenimiento específico de la instalación, estarán en todo momento supervisado por los técnicos designados para tal fin por la OEPM.

c) Garantías de retorno

Verificado el cumplimiento de la eficiencia energética de la instalación según condiciones contractuales establecidas y verificado un adecuado estado de mantenimiento y conservación de la instalación promovida por la ESES (o conjunto de ellas), se procederá a la entrega definitiva de la instalación a la OEPM para su total disposición, utilización y gestión.

X.- CONDICIONANTES ECONÓMICOS

Sin perjuicio de las definitivas cláusulas económicas que se establezcan como resultado del diálogo competitivo para la recuperación de la inversión por la ESES, en términos generales se encaminarán a que los pagos por parte de la Oficina Española de Patentes y Marcas serán en función de la energía proporcionada (por ejemplo agua caliente para calefacción) o energía ahorrada (por ejemplo reduciendo el consumo energético de un climatizador).

La valoración deberá ser fácilmente medible y cuantificable, en términos de energía (kilowatios-hora) por lo que las instalaciones involucradas propondrán e incluirán sistemas de medición claros e inequívocos.

Para la cuantificación del término de energía objeto de valoración se establecerán los siguientes parámetros de conversión:

- Para gas natural: 1 metro cúbico = 10,75 kilowatio-hora
- Para gasóleo: 1 litro = 10,05 kilowatio-hora
- Para electricidad: 1 kilowatio-hora = 1 kilowatio-hora

Los precios de valoración utilizarán el valor o la fórmula con el que las diferentes compañías comercializadoras de productos energéticos suministran la energía a la Sede. Los precios de valoración se obtendrán del contrato vigente en la OEPM o tarifas de aplicación. Estos precios variarán durante el periodo de vigencia de los contratos de igual manera a como se establezca en los mismos (por ejemplo: Índice de Precios al Consumo).

La periodicidad de los pagos será mensual o trimestral, siendo las lecturas de la energía realizada de manera conjunta entre la Empresas de Servicios Energéticos y el personal técnico designado para tal fin por la Sede Central de la Oficina Española de Patentes y Marcas.

En resumen:

- Importe mensual de la instalación en el periodo t (1 ó 3 meses) = Kilowatios-hora ahorrados o proporcionados según instalación $\times$ Precio del tipo de energía involucrada (electricidad, gas, etc.) según contratos firmados con compañías energéticas comercializadoras.
- El número total de mensualidades se fijará caso a caso, en función de las particularidades técnicas de la instalación o conjunto de instalaciones y como resultado del diálogo competitivo.

XI.- ELEMENTOS JURÍDICOS, TÉCNICOS Y ECONÓMICOS MÍNIMOS NECESARIOS PARA SER ADMITIDOS EN EL DIÁLOGO COMPETITIVO.

Podrán optar a la adjudicación del CCPP las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresas, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público (LCSP), y que acrediten su solvencia económica,



financiera y técnica o profesional, de forma que se permita valorar los criterios de selección para la participación en el diálogo competitivo. Asimismo, los participantes deberán tener como objeto, actividades relacionadas con la finalidad del contrato según sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y acreditar debidamente que disponen de una organización con elementos materiales y personales suficientes para la debida ejecución del contrato, tal y como se señala en el Documento descriptivo.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 44 de la LCSP.

XII.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

El contrato o los contratos resultantes de este procedimiento de licitación se adjudicarán a la oferta u ofertas que presenten la solución económicamente más ventajosa en función de los siguientes criterios:

12.1. Criterios evaluables de forma automática: 60 % de ponderación.

Estos criterios serán exclusivamente de carácter económico y/o financiero; su desarrollo se llevará a cabo a lo largo del diálogo y su definición será siempre anterior a la petición de ofertas.

12.2. Criterios evaluables mediante un juicio de valor: 40% de ponderación.

Estos criterios se fundamentarán en la capacidad de alcance de los objetivos técnicos marcados en el programa funcional e irán referidos por orden decreciente según su importancia a:

1. Instalaciones a renovar; (metodología, programación, adecuación al edificio, duración, etc.).
2. Mejoras en la eficiencia global del edificio; (consumos, emisión de CO₂, aislamiento, calificación energética, etc).
3. Mejoras en los sistemas de regulación y control; (compatibilidad, integración, homologación, etc).

En todo caso su desarrollo se llevará a cabo a lo largo del diálogo y su definición será siempre anterior a la petición de ofertas.

Madrid, 26 de agosto de 2010

EL DIRECTOR GENERAL.
Alberto Casado Cerviño

