



## 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.