

|                                                                                                                                                        |                                                                                                                                   |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC TÈCNIC: 2023 09 06 Exp. 154.23 PLEC TÈCNIC assessorament energètic                                                                    | IDENTIFICADORS                                                                                                                    |                        |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>Z1LQ9-95PLM-864J3</b><br>Data d'emissió: <b>14 de Novembre de 2023 a les 10:21:55</b><br>Pàgina <b>1 de 4</b> | SIGNATURES<br>El document ha estat signat o aprovat por _2 :<br>1.- Cap de Servei Construcció de IMP SOL. Signat 12/09/2023 10:41 | ESTAT<br><b>SIGNAT</b> |

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 406461 Z1LQ9-95PLM-864J3 6596584698D35439B393DA9DA4F4918362A4DDB) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: [https://gambito.amb.cat/verificadorDocumentos/home?codigo\\_entidad=IMP SOL](https://gambito.amb.cat/verificadorDocumentos/home?codigo_entidad=IMP SOL)



SERVEI DE CONSTRUCCIÓ

Exp. 154/23

**PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES PER A LA LICITACIÓ DE TREBALLS DE L'ASSESSORAMENT EN LA IMPLANTACIÓ DE LA GESTIÓ ENERGÈTICA DE DIVERSOS EDIFICIS AMB INSTAL·LACIÓ CENTRALITZADA.**

**Índex**

|                                            |          |
|--------------------------------------------|----------|
| <b>1. Objecte</b>                          | <b>1</b> |
| <b>2. Abast dels treballs</b>              | <b>1</b> |
| <b>3. Obligacions principals</b>           | <b>2</b> |
| <b>4. Calendari previst per promocions</b> | <b>3</b> |

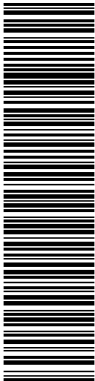
**1. Objecte**

L'objecte d'aquest plec consisteix en establir els pactes i condicions definidors dels drets i obligacions que han de regir la preparació, adjudicació, desenvolupament, efectes i extinció del contracte administratiu de serveis consistent en disposar d'un acompanyament tècnic qualificat tant en la fase de projecte com en la posada en marxa de les instal·lacions de diversos edificis amb sistemes centralitzats de generació i distribució d'energia per ACS i calefacció, incloent l'assessorament per dur a terme la licitació i adjudicació del gestor energètic d'aquests edificis i la fase posterior de comprovació del funcionament i anàlisis de dades d'aquestes instal·lacions.

**2. Abast dels treballs**

Els treballs contractats consisteixen principalment en:

- L'acompanyament tècnic qualificat en la fase de projecte i en la posada en marxa de les instal·lacions;
- L'assessorament per dur a terme la licitació i adjudicació del gestor energètic dels edificis;
- La supervisió del sistema de disseny i executat;
- L'elaboració del document amb les condicions tècniques per a la gestió del subministraments centralitzats i la definició de les tasques de manteniment del sistema, així com els estudis econòmics i procediment de facturació que, tots ells, serviran de base per a la contractació de la gestió energètica global de l'edifici incloent el control, monitorització, manteniment i cobrament dels rebuts a cada inquilí.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 406461 Z1LQ9-95PLM-864J3 6596584698D35439B393DA9DA4F4918362A4DBB) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: [https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo\\_entidad=IMPSOL](https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL)



L'abast dels treballs a contractar també inclou la coordinació de les diferents visites amb l'adjudicatari i el seguiment inicial de tot el sistema i el procediment de manteniment i facturació fins al correcte funcionament. Les promocions objectes d'aquest plec són:

| Promoció         | Municipi                | Sistema                   | Habitatges |
|------------------|-------------------------|---------------------------|------------|
| UE7              | Cornellà de Llobregat   | Aerotermita+FV            | 51         |
| Mèxic            | Masnou                  | Aerotermita+FV            | 40         |
| H1 Castelldefels | Castelldefels           | Aerotermita+FV            | 72         |
| Illa Centre      | Masnou                  | Aerotermita+FV            | 67         |
| Josep Pla        | Sant Andreu de la Barca | Biomasa                   | 36         |
| Carolina Catasús | Sant Just Desvern       | Solar tèrmica+caldera Gas | 30         |

SUMA 296

3. Obligacions principals

L'adjudicatari haurà de realitzar l'assessorament i acompanyament tècnic qualificat respecte la implantació de la gestió energètica dels diversos edificis amb instal·lació centralitzada. Aquest acompanyament inclou l'assessorament tant en la fase de projecte com en la posada en marxa de les instal·lacions dels edificis amb sistemes centralitzats de generació i distribució d'energia per ACS i calefacció, incloent l'assessorament per dur a terme la licitació i adjudicació del gestor energètic d'aquests edificis i la fase posterior de comprovació del funcionament i anàlisi de dades d'aquestes instal·lacions.

De manera enunciativa i no limitativa les tasques a desenvolupar seran:

1. Auditoria del projecte i les instal·lacions

- a) Estudi de la proposta de projecte, analitzant i verificant la bondat del disseny per tal d'assolir la major eficiència energètica possible, alhora amb la màxima robustesa de funcionament per tal d'aconseguir unes instal·lacions amb les mínimes incidències possibles de funcionament. Caldrà lliurar informe final d'aquest estudi
- b) Visites a les instal·lacions per verificar la posada en obra d'acord a les prescripcions de projecte i instruccions de la direcció d'obra. Caldrà lliurar informe de cada visita.

2. Definició i redacció de documentació inicial base per a la licitació i adjudicació del gestor energètic

- a) Assessorament en el model de contractació del servei de manteniment i gestió energètica, així com de l'assessorament i redacció de documentació tècnica base per l'elaboració dels Plecs Tècnics per a la licitació i l'adjudicació del gestor energètic. Caldrà lliurar document d'assessorament.
- b) Redacció del programa de tasques de manteniment preventiu normatiu en base a l'esquema de principi i característiques de la instal·lació centralitzada de producció pel subministrament de calefacció i aigua calenta sanitària, i estudi econòmic del manteniment preventiu i normatiu, així com del cost energètic subministrament de companyies.

3. Estudi de mercat respecte la gestió energètica i assessorament en la valoració d'ofertes de gestió energètica

- a) Estudi de mercat valoració cost servei gestió energètica i contacte amb possibles empreses que puguin dur a terme el servei gestió energètica que requereix IMPSOL per invitar-los a la licitació i assessorament estudi ofertes presentades a la licitació. Caldrà lliurar informe final.



#### 4. Posada en marxa del servei de gestió energètica

- Control, verificació i impuls de la posada en marxa en fase anterior al lliurament dels habitatges, controlant d'entre altres qüestions: Settings de configuració, programa de seguiment de funcionament per tal d'auditar les instal·lacions abans i després del lliurament dels habitatges. Caldrà lliurar informe final.
- Coordinació de visites amb l'adjudicatari del servei de manteniment i gestió energètica per al reconeixement i recepció de la instal·lació per a l'inici del servei de manteniment i gestió energètica.

#### 5. Seguiment del servei de manteniment i gestió energètica de l'edifici

- Seguiment del funcionament de les instal·lacions i del servei prestat de l'empresa gestor energètic contractada per IMPSOL, contemplant la presa de dades de monitorització per establir comparatiu entre la demanada prevista al certificat de eficiència energètica (disseny) i el consum real, per un període inicial a cada promoció segons el quadre següent:

| Promoció         | Municipi                | Sistema                   | Temps des del lliurament habitatges |
|------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| UE7              | Cornellà de Llobregat   | Aerotermitia+FV           | 18 mesos                            |
| Mèxic            | Masnou                  | Aerotermitia+FV           | 6 mesos                             |
| H1 Castelldefels | Castelldefels           | Aerotermitia+FV           | 18 mesos                            |
| Illa Centre      | Masnou                  | Aerotermitia+FV           | 6 mesos                             |
| Josep Pla        | Sant Andreu de la Barca | Biomasa                   | 18 mesos                            |
| Carolina Catasús | Sant Just Desvern       | Solar tèrmica+Caldera Gas | 6 mesos                             |

**Nota:** La promoció Carolina Catasús, és una promoció ja lliurada, per la qual cosa, el temps serà a comptar des de l'inici del contracte del gestor energètic licitat.

- L'adjudicatari haurà de lliurar cada mes a l'Impsol un informe de bondat de funcionament i dades comparatives del rendiment de les instal·lacions, així com del control de la facturació realitzada pel Gestor energètic als usuaris, amb anàlisis de cost energia, repartiment despesa, rendiment, etc. Abans del primer informe, caldrà establir conjuntament amb Impsol i l'equip tècnic que ha dirigit l'obra, les dades a fer constar als mateixos.

#### 4. Calendari previst per promocions

A continuació es detalla el calendari temporal previst de cada promoció, aquesta estimació es aproximada i pot ser que hi hagin desviaments, la qual cosa, no pot representar reclamació econòmica a Impsol per part de l'adjudicatari.

| Promoció         | Inici obra | Fi obra    | Posta en marxa | Lliurament habitatges | Final contracte      |
|------------------|------------|------------|----------------|-----------------------|----------------------|
| UE7              | 17/01/2022 | 17/09/2023 | 30/11/2023     | 20/01/2024            | Lliurament +18 mesos |
| Mèxic            | 10/11/2021 | 15/11/2023 | 15/12/2023     | 05/02/2024            | Lliurament +6 mesos  |
| H1 Castelldefels | 07/11/2022 | 15/09/2024 | 15/12/2024     | 02/02/2025            | Lliurament +18 mesos |
| Illa Centre      | 01/05/2023 | 04/04/2025 | 04/07/2025     | 04/09/2025            | Lliurament + 6 mesos |
| Josep Pla        | 22/05/2023 | 22/01/2025 | 22/02/2025     | 22/05/2025            | Lliurament+18 mesos  |
| Carolina Catasús | -          | -          | -              | -                     | Inici GE+6 mesos     |

**Nota:** La promoció Carolina Catasús, és una promoció ja lliurada, per la qual cosa, el temps serà a comptar des de l'inici del contracte del gestor energètic licitat.

|                                                                                                                                                 |                                                                                                                                  |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC TÈCNIC: 2023 09 06 Exp. 154.23 PLEC TÈCNIC assessorament energètic                                                             | IDENTIFICADORS                                                                                                                   |                        |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>Z1LQ9-95PLM-864J3</b><br>Data d'emissió: <b>14 de Novembre de 2023 a les 10:21:55</b><br>Pàgina 4 de 4 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat o aprovat per _2 :<br>1.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 12/09/2023 10:41 | ESTAT<br><b>SIGNAT</b> |

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 406461\_Z1LQ9-95PLM-864J3\_6596584698D35439B393DA9DA4F4918362A4DBB) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: [https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo\\_entidad=IMPSOL](https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL)



### 5. Solvència tècnica

L'adjudicatari haurà d'acreditar, quan l'IMPSOL el requereixi, estar en possessió de titulació tècnica que habiliti per desenvolupar l'encàrrec, sent com a mínim grau en enginyeria industrial.

En cas d'empresa o entitat jurídica, aquesta haurà de designar la persona tècnica que executi el contracte i aportat la seva titulació oficial corresponent.

Haver realitzat en un mínim de 3 obres en edificis plurifamiliars de més de 30 habitatges el seguiment i la revisió del disseny de sistemes de instal·lacions centralitzades. S'acreditarà el compliment del requisit aportant certificats de bona execució.

Disposar d'un mínim de 3 anys d'haver realitzat per un volum de més de 150 habitatges la supervisió i gestió de contractes de manteniment i gestió energètica d'edificis plurifamiliars amb instal·lacions centralitzades. S'acreditarà el compliment del requisit aportant certificats de bona execució.

### 6. Solvència econòmica i financera

D'acord amb l'article 87.3 LCSP, s'haurà de disposar d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals derivats de la seva activitat professional, vigent fins a la fi del termini de presentació d'ofertes, per un import mínim de 100.000€, amb l'aportació, a més, del compromís de la seva renovació pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte .

Aquest requisit s'entén complert per la licitadora o candidata que inclogui amb la seva oferta un compromís vinculant de subscripció, en cas de resultar adjudicatari, de l'assegurança exigida. Compromís que, en cas de resultar adjudicatari, ha de fer efectiu dins del termini de deu dies hàbils des de la recepció del requeriment.

### 7. Lots

Ates a la naturalesa i característiques dels serveis objecte del contracte es considera que no és possible la divisió en lots de l'objecte contractual.

La correcta execució del contracte implica la necessitat de coordinar de manera transversal totes les tasques definides al present plec. D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, es considera necessari no dividir l'objecte del contracte en lots, existint un únic lot, donat que una divisió en lots per a cada tasca suposaria dificultats en la correcta execució de l'objecte del contracte que és entès com un assessorament per dur a terme la implantació de tota la gestió energètica dels diferents edificis amb instal·lació centralitzada.