

CONSULTA PRELIMINAR DE MERCADO
PARA EL ESTUDIO DE VIABILIDAD DE
LRZS INNOVA COMO GESTOR
ENERGÉTICO



Contenido

1	Introducción	3
2	Objeto	3
3	Alcance.....	4
4	Situación de Partida.....	6
5	Condiciones administrativas.....	9
5.1	Participantes	9
5.2	Plazos	10
5.3	Instrucciones para participar en la CPM.....	10
6	Cuestionario.....	12
6.1	Identificación de la Empresa y persona de contacto.....	12
6.2	Consultas técnicas.....	13
6.2.1	Cuestionario Bloque 1 > Modelos y viabilidad gestión puntos de suministro energéticos	13
6.3	Cuestionario Bloque 2 > Auditoría energética y autoconsumo.....	16
7	Acuerdo de confidencialidad y no divulgación de información	18



1 Introducción

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, regula la consulta preliminar del mercado, como un instrumento dirigido a la consecución de contrataciones públicas más eficaces y eficientes, como una pieza fundamental de una adecuada planificación y preparación de los procedimientos de contratación pública, puesto que permite al órgano de contratación conocer los avances, alternativas, novedades y precios del mercado para identificar necesidades y definir en los pliegos las características del objeto a contratar, sin vulnerar los principios de transparencia, libre concurrencia, igualdad y no discriminación entre licitadores.

En concreto, el artículo 115 establece que "Los órganos de contratación podrán realizar estudios de mercado y dirigir consultas a los operadores económicos que estuvieran activos en el mismo con la finalidad de preparar correctamente la licitación e informar a los citados operadores económicos acerca de sus planes y de los requisitos que exigirán para concurrir al procedimiento.

Para ello los órganos de contratación podrán valerse del asesoramiento de terceros, que podrán ser expertos o autoridades independientes, colegios profesionales, o, incluso, con carácter excepcional operadores económicos activos en el mercado [...]"

2 Objeto

La presente consulta, con fundamento en el Artículo 40 "Consultas preliminares del mercado" de la *Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública*, traspuesta a la legislación nacional en el artículo 115 de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014*, se formula con el objeto de recabar información de los operadores económicos, relativa la realización de un estudio de viabilidad económico, técnico, jurídico para que Las Rozas Innova sea el gestor energético del Ayuntamiento de Las Rozas.

El fin de esta consulta preliminar de mercado es que Las Rozas Innova pueda incluir, si procede, la información recabada para elaborar los oportunos pliegos de licitación.



3 Alcance

Las Rozas Innova (Empresa Municipal de la Innovación y del Transporte Urbano) nace con el objetivo de impulsar el desarrollo tecnológico e innovador de la ciudad de las Rozas.

Para la presente consulta, dentro del Plan Estratégico y de Acción de Las Rozas Innova (LRI), destacamos el Plan Gestor Energético. Con este plan, LRI quiere ayudar al Ayuntamiento de Las Rozas a llevar a cabo actuaciones integrales que supongan una mejora energética, económica, social y medioambiental.

Los objetivos principales que se quieren conseguir con el Plan Gestor Energético son los siguientes:

- Constituir **Las Rozas Innova como Gestor Energético** de las necesidades del Ayuntamiento y valorar y poner en marcha los trabajos para constituirse como Agencia de Gestión de Energía.
- Conseguir que el **Ayuntamiento disminuya sus tareas de gestión y los costes asociados** en base a realizar una Gestión Integral desde la Empresa Municipal.
- Conseguir un sistema de ahorro energético que suponga no solo un menor coste al ayuntamiento sino un incentivo económico a Las Rozas Innova para realizar el Plan de Acción.
- Disponer de un **Plan de Acción continuo** de desarrollo de iniciativas y mantenimiento de los sistemas energéticos municipales.
- Contribuir y **apoyar la movilidad y el transporte eléctrico**.
- Ayudar al ayuntamiento a los **objetivos medioambientales** que se marquen apoyando la **lucha contra el cambio climático** en cumplimiento de las directivas europeas y nacionales contra la emergencia climática realizando acciones hacia una transición energética.

Los dos primeros pasos son:

- El estudio de diferentes modelos de constitución jurídica que favorezcan los objetivos del plan con un estudio económico y técnico que lo avalen. En este paso se encuentra la constitución de LRI para la gestión de los puntos de suministro municipales, considerando ser una comercializadora/compra directa/cooperativa en sus diferentes modos y posibilidades.
- Análisis del estado actual del parque inmobiliario de Las Rozas y uso de fuentes de autoconsumo fotovoltaico.



La Consulta Preliminar, por tanto, se va a dividir en dos bloques. Los operadores económicos podrán rellenar el cuestionario de un bloque únicamente, o de ambos. Se valorará positivamente que los operadores económicos ofrezcan una solución integral a los dos bloques.

Modelos de Constitución de LRI como gestor energético y gestión de los puntos de suministro energéticos municipales

El objetivo es realizar un análisis técnico, económico y jurídico que muestre la viabilidad de que LRI se constituya como comercializadora/compra directa/cooperativa.

En este análisis, se quiere comparar los distintos escenarios posibles y establecer un plan de acción a corto y medio plazo. Como aclaración, se indica que el estudio final determinará:

- El modelo de contrato (en su definición amplia del concepto) entre el Ayuntamiento de Las Rozas y la Empresa Municipal para que este último pase a ser gestor energético.
- La viabilidad económica de los modelos presentados.
- Las necesidades organizativas internas, logísticas y de infraestructuras (sistemas o software)

Auditoría energética

De forma adicional se quiere llevar a cabo una auditoría energética de una muestra del parque inmobiliario de las Rozas. El objetivo es realizar un análisis global y general (distribución de consumos, análisis de mejoras...), que nos permita conocer el potencial de mejora y ahorro de los edificios con mayor consumo energético.

En esta auditoría, además, se quiere incluir un análisis económico/técnico de la viabilidad de introducir instalaciones de autoconsumo en los edificios elegidos.



4 Situación de Partida

Actualmente el Ayuntamiento de Las Rozas realiza una contratación al mercado de los suministros de energía (electricidad y gas) por periodos de dos años contratados por la Jefatura de Servicio de Infraestructuras de la Ciudad en 4 lotes:

- Alta Tensión
- Baja Tensión Potencia mayor de 10kW
- Baja Tensión Potencia inferior a 10kW
- Gas Natural

Los lotes de electricidad suponen un consumo en el año 2019 (noviembre 2018-noviembre 2019) de 16 GWh y una facturación de 2.8M€. Respecto al gas supone un consumo de 14 GWh y un gasto de 0,7M€. Supone una suma importante que gestionar. El Ayuntamiento de Las Rozas tienen 306 contratos de energía, 3 instalaciones fotovoltaicas y 4 de autoconsumo que debe gestionar y mantener.

Por otro lado, el Ayuntamiento de las Rozas establece los siguientes requisitos técnicos para el suministro de energía eléctrica:

- La energía tiene que ser 100% verde y estar garantizada.
- Forma de facturación que facilite la gestión al Ayuntamiento de las Rozas.
- Prestaciones sin cargo adicional:
 - Oficina virtual donde aparezcan las facturas, consumos y se puedan emitir duplicados.
 - Información de consumos por periodos y por facturas.
 - Atención al cliente todos los días del año.

Para el bloque de auditoría energética, se facilita:

- La lista de edificios que se quieren incluir en el análisis.

Tipo de edificio	Nombre	Dirección	Superficie	Consumo anual
Tipo oficinas	Consistorio	Plaza Mayor 1	-	379.779 KWh
Tipo oficinas	Centro Cívico de las Matas	Paseo de los Alemanes, 31	3.564,84 m ²	57.656 KWh
Tipo oficinas	Centro de mayores el	Calle Real, 18	352 m ²	119.262 KWh



	Baile			
Tipo oficinas	Concejalía de Sanidad	Rosa Chacel, 1	-	11.641 KWh
Tipo oficinas	Concejalía de Juventud	Av. Doctor Toledo, 44	660,50 m ²	44.830 KWh
Tipo oficinas	Policía Local	José Echegaray, 10	3.174,50 m ²	396.608 KWh
Biblioteca	León Tolstoi	Octavio Paz, 2	12.092,53 m ² con parking y depósito de automóviles	794.161,21 KWh
Biblioteca	Las Matas	Martín Iriarte, 2	-	214.248 KWh
Biblioteca	Juan Barjola	Juan Barjola, 9	1.783 m ²	238.734 KWh
Polideportivo	Las Matas	Camino Garzo, 87	4.450 m ²	671.125 KWh
Polideportivo	Entremontes	Calle Aristóteles, 1	15.337 m ²	618.236 KWh
Polideportivo	Alfredo Espinella	Av. Comunidad de la Rioja 4	4.000,35 m ²	346.466 KWh
Polideportivo	La Dehesa de Navalcarbón	Nuestra Señora del Retamar, 6	21.560 m ²	2.121.237 KWh
Polideportivo	Martín Dones	Calle Tiétar, 2		19.763 KWh
Otros	Auditorio + escuela de	Av. Polideportivo,	308,63 m ² + 255,74 m ²	663.734 KWh



	música	18		
Otros	Centro Cultural Pérez de la Riva	Principado de Asturias, 2	3.287 m ²	294.278 KWh
Otros	Centro de la Juventud	Av. Nuestra Señora del Retamar, 8	3.500 m ²	88.763 KWh
Otros	Centro de Servicios Sociales el Abajón	Comunidad de la Rioja, 2	4.896 m ²	176.999 KWh
Otros	SAMER	Av. Nuestra Señora del Retamar	12.546 m ²	134.328 KWh

- Como información base, se facilitarán las auditorías que se realizaron en 2010 en los 19 edificios a analizar. Es importante destacar, que dicha información no está actualizada.
- Por último, se espera conseguir la siguiente documentación:
 - Fecha de construcción
 - Planos del edificio (construcción civil y de instalaciones)
 - Memoria de calidades

Esta información será compartida con aquellos operadores de mercado que participen en la CPM.

Relativo al aspecto jurídico del estudio, se facilitarán los Estatutos de las Rozas Innova a los participantes que lo soliciten.



5 Condiciones administrativas

5.1 Participantes

La convocatoria es abierta y se dirige a personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que tengan intención de colaborar con la Empresa Municipal de la Innovación y Transporte Urbano de Las Rozas de Madrid (en adelante Las Rozas Innova) facilitando información y conocimiento que mejore la definición y el alcance del futuro proyecto a licitar.

Para participar en esta consulta se solicitará que la empresa acredite su capacidad para prestar los servicios solicitados en un futuro expediente de contratación, **con las solvencias oportunas.**

En el caso que nos ocupa disponer de experiencia en estudios de viabilidad energéticos similares.

La Consulta Preliminar al Mercado no comportará la generación de incentivos o ventajas para los operadores económicos participantes en la misma a la hora de adjudicar los contratos, ni puede reconocerse como criterio de adjudicación o como valor ponderable favorable a la misma la participación previa en el proceso de esta consulta. A estos efectos la Empresa Municipal tomará las medidas apropiadas para garantizar el mantenimiento de los citados principios, tanto en el desarrollo de esta convocatoria como en cualquier procedimiento de contratación posterior u otra solución administrativa que se estime conveniente.

Por tanto, el procedimiento de contratación estará abierto a todas las propuestas posibles que cumplan las condiciones establecidas en los pliegos para el mencionado procedimiento, hayan o no participado en la presente consulta preliminar del mercado

La participación en la consulta, los contactos mantenidos con los participantes o los intercambios de información en ningún caso podrán dar lugar a infracciones de los principios contractuales de transparencia, igualdad de trato y no discriminación, ni tener como efecto restringir o limitar la competencia, ni otorgar ventajas o derechos exclusivos.

En aplicación de los principios de transparencia, igualdad de trato y no discriminación, se comunicará a los demás participantes, cualquier información pertinente intercambiada en el marco de esta convocatoria.

No obstante, durante el proceso de consultas, el órgano de contratación ni ninguno de sus miembros del equipo asesor podrá revelar a ningún participante las soluciones



propuestas por otros participantes, siendo las mismas solo conocidas íntegramente por él, que las ponderará y las utilizará, en su caso, para preparar la eventual licitación posterior. Para ello, los participantes indicarán la documentación o la información técnica o comercial de su propuesta que tiene carácter confidencial, no siendo admisible que efectúen una declaración genérica o declaren que toda la información tiene carácter confidencial. Este carácter confidencial protege, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las soluciones. En este sentido, el contenido de la información incluida en el formulario online en ningún caso podrá ser calificado como confidencial y únicamente los adjuntos a ese formulario podrán designarse como tales.

5.2 Plazos

Se determina un periodo de consulta previa de mercado de **20 días naturales** desde su publicación del anuncio en el perfil del contratante de Las Rozas Innova, integrado en la Plataforma de Contratación del Estado PLACSP.

Si se considerara necesario, el grupo técnico vinculado al proyecto podrá contactar con participantes concretos para recabar más información sobre su propuesta, aclarar dudas o solicitar demostraciones.

Transcurrido el periodo de consulta y de las posibles entrevistas, en su caso, se procederá a analizar los resultados de la consulta y a la elaboración del informe pertinente que deberá de ser motivado y tendrá unas conclusiones que serán la base, para los requerimientos mínimos de los pliegos técnicos de la mencionada Licitación, y además formará parte del expediente de contratación. **Dicho informe se elaborará en un plazo no superior a 20 días.**

5.3 Instrucciones para participar en la CPM

El operador deberá:

- Rellenar el cuestionario en este propio documento con el apartado 6 debidamente cumplimentado.
- Rellenar y firmar el anexo final del documento de “Acuerdo de confidencialidad y no divulgación de información”. Este puede ser rellenado junto el cuestionario o en un documento copia a parte.
- Enviar la documentación a la dirección de correo electrónico: licitaciones@lasrozasinnova.es



Además, deberá constar en el asunto el siguiente texto: “SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA CONSULTA PRELIMINAR DE MERCADO PARA EL ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LRZS INNOVA COMO GESTOR ENERGÉTICO”

Las peticiones de información y la resolución de dudas y preguntas planteadas por los participantes en relación con el desarrollo de la consulta serán atendidas a través de la dirección de correo electrónico: licitaciones@lasrozasinnova.es



6 Cuestionario

La siguiente batería de preguntas debe considerarse como base en las propuestas de actuación en el documento de consulta preliminar al mercado para la preparación de la contratación de proyectos de transformación digital de “Las Rozas Innova”.

Cualquier propuesta más allá de este cuestionario deberá indicarse al final del documento, siendo considerada en el análisis final.

6.1 Identificación de la Empresa y persona de contacto

Pregunta	Respuesta
Nombre de la empresa	
Breve descripción	
Persona de contacto	
Mail de contacto	
Declaración de solvencia y/o experiencia previa	

Las respuestas incluidas en este formulario podrán ser expuestas en el informe de evaluación. Si se desea extender las respuestas aportando más información puede incluirse en un fichero anexo, indicando el nombre de fichero en el campo inferior. El formato deberá ser pdf y deberá estar firmado digitalmente.

Fichero Anexo	
---------------	--



6.2 Consultas técnicas

Los siguientes bloques pueden ser contestados de manera individual pudiéndose contestar los que el operador de mercado determine, aunque el espíritu de la consulta definitiva será un estudio integral.

6.2.1 Cuestionario Bloque 1 > Modelos y viabilidad gestión puntos de suministro energéticos

Pregunta caso	
¿Cómo enfocarías el análisis de viabilidad técnica para la constitución de las Rozas Innova como Gestor Energético del Ayuntamiento?	
Solución propuesta	

Pregunta caso	
Entrando en detalle, ¿qué aspectos técnicos y diferentes modelos consideras que hay que tener en cuenta para el desarrollo de la actividad como comercializadora/compra directa/cooperativa municipal?	
Solución propuesta	



Pregunta caso	
¿Cómo enfocarías el análisis económico para la constitución comercializadora / compra directa / cooperativa municipal? ¿Qué incluirías en ese análisis?	
Solución propuesta	

Pregunta caso	
A grandes rasgos, ¿Qué plan de acción consideras óptimo para la constitución y desarrollo de la comercializadora / compra directa / cooperativa municipal?	
Solución propuesta	



Pregunta caso	
¿Cómo enfocarías el análisis jurídico para la constitución de la gestión de los puntos de suministro? ¿Qué tipo de contratos (encargos/encomiendas) o cambios en la gestión directa con la empresa municipal consideras que podrían formalizarse desde el Ayuntamiento?	
Solución propuesta	

Pregunta caso	
Debido a las necesidades de expertos jurídicos que supone este caso ¿Qué solvencia y perfiles consideras que se deben exigir?	
Solución propuesta	



Preguntas generales	Respuesta
¿Cuál sería el coste de este análisis?	
¿Tienes la capacidad de hacer los 3 análisis? (económico, jurídico, técnico)	
¿Cuánto tiempo es necesario para su elaboración?	
¿Cuál es el perfil profesional que deben tener las personas implicadas en el análisis? Ten en consideración las necesidades económicas, jurídicas y técnicas reflejadas.	

6.3 Cuestionario Bloque 2 > Auditoría energética y autoconsumo

Pregunta caso	
¿Qué metodología seguirías para realizar la auditoría energética y los sistemas de autoconsumo?	
Solución propuesta	



Preguntas referentes al coste	Respuesta
¿Cuál sería el coste de la auditoría energética de los edificios y de los estudios previos de autoconsumo en cubiertas?	
¿Cuánto incrementaría el coste si no se consigue la información mencionada en el apartado: situación de partida?	

Preguntas generales	Respuesta
¿Cuánto tiempo es necesario para su elaboración?	
¿Cuál es el perfil profesional que deben tener las personas implicadas en el análisis?	



7 Acuerdo de confidencialidad y no divulgación de información

En _____.

D/D^a., en nombre y representación de _____,
con domicilio a efectos del presente Acuerdo
en _____-con capacidad para obligarse y, al efecto,
suscribe el presente Acuerdo de Confidencialidad y de No Divulgación de Información
en base a las siguientes

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- Objeto. El presente Acuerdo se refiere a la información que la Empresa Municipal de la Innovación y Transporte Urbano de Las Rozas de Madrid (Las Rozas Innova) proporciona a la empresa _____ relativa al objeto de esta consulta preliminar con la finalidad de que pueda estudiar y en su caso, presentar respuestas a la consulta preliminar al mercado planteada por Las Rozas Innova

SEGUNDA.- La empresa _____ únicamente utilizará la información facilitada por Las Rozas Innova para el fin mencionado en la estipulación anterior, comprometiéndose a mantener la más estricta confidencialidad respecto de dicha información, advirtiendo de dicho deber de confidencialidad y secreto a sus empleados, asociados y a cualquier persona que, por su relación con la empresa, deba tener acceso a dicha información.

La empresa _____ o las personas mencionadas en el párrafo anterior no podrán reproducir, modificar, hacer pública o divulgar a terceros la información objeto del presente Acuerdo sin previa autorización escrita y expresa de Las Rozas Innova

De igual forma, la empresa _____ adoptará respecto de la información objeto de este Acuerdo las mismas medidas de seguridad que adoptaría normalmente respecto a la información confidencial de su propia Empresa, evitando en la medida de lo posible su pérdida, robo o sustracción.

TERCERA.- Sin perjuicio de lo estipulado en el presente Acuerdo, ambas partes aceptan que la obligación de confidencialidad no se aplicará en los siguientes casos:



Cuando la información se encontrará en el dominio público en el momento de su suministro a la empresa _____ o, una vez suministrada la información, ésta acceda al dominio público sin infracción de ninguna de las Estipulaciones del presente Acuerdo.

Cuando la información ya estuviera en el conocimiento de la empresa _____ con anterioridad a la firma del presente Acuerdo y sin obligación de guardar confidencialidad.

Cuando la legislación vigente o un mandato judicial exija su divulgación. En ese caso, la empresa notificará al DIVULGANTE tal eventualidad y hará todo lo posible por garantizar que se dé un tratamiento confidencial a la información.

En caso de que la empresa _____ pueda probar que la información fue desarrollada o recibida legítimamente de terceros, de forma totalmente independiente a su relación con Las Rozas Innova.

CUARTA.- En caso de que la información resulte revelada o divulgada o utilizada por la empresa _____ de cualquier forma distinta al objeto de este Acuerdo, ya sea de forma dolosa o por mera negligencia, habrá de indemnizar a Las Rozas Innova los daños y perjuicios ocasionados, sin perjuicio de las acciones civiles o penales que puedan corresponder a este último.

QUINTA.- - El presente Acuerdo entrará en vigor en el momento de la firma del mismo por ambas partes, extendiéndose su vigencia hasta un plazo de 10 años después de finalizada la relación entre las partes o, en su caso, la prestación del servicio.

SEXTA.- En caso de cualquier conflicto o discrepancia que pueda surgir en relación con la interpretación y/o cumplimiento del presente Acuerdo, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Madrid, aplicándose la legislación española vigente.

Y en prueba expresa de conformidad y aceptación de los términos recogidos en el presente Acuerdo, lo firma por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha al comienzo indicados.

POR LA EMPRESA

POR LAS ROZAS INNOVA.