

SERVICIO DE INGENIERÍA BÁSICA Y OFICINA TÉCNICA PARA LA COMUNIDAD ENERGÉTICA DE PLAYA DEL INGLÉS

A PETICIONARIO

1) Peticionario: Comunidad Energética de Playa del Inglés

2) Datos de contacto: Teléfono:+34 928399713.

Email: cegc@energiagrancanaria.com

B DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1) Introducción

La Comunidad Energética de Playa del Inglés es un proyecto pionero en el ámbito de la energía renovable en Gran Canaria, que se enmarca dentro de la Estrategia de Energía Sostenible en las Islas Canarias y el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por los fondos europeos Next Generation. Esta iniciativa ha obtenido una subvención de un millón y medio de euros con el apoyo del Consejo Insular de la Energía, destinada a la instalación de plantas fotovoltaicas en nueve edificios de la zona turística de Maspalomas.

Con una capacidad de generación de 2.790 MWh al año y una potencia pico de 1,6 MWp, la comunidad energética no solo beneficiará a los propietarios de los edificios participantes, sino que también permitirá a cualquier persona, comercio o pyme ubicada en un radio de dos kilómetros, que no disponga de cubiertas o tejados adecuados, integrarse en la comunidad y aprovechar las ventajas de la autogeneración de energía renovable.

Esta comunidad fue constituida formalmente como Asociación sin ánimo de lucro en mayo de 2023 con el objetivo de avanzar hacia la autosuficiencia energética mediante la generación de energía renovable para el autoconsumo compartido, aprovechando las cubiertas de edificios residenciales, turísticos y comerciales de la zona.

La Comunidad Energética se ha acogido a la convocatoria publicada en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) el 30 de diciembre de 2022, mediante la Orden 493/2022, dirigida al fomento del autoconsumo compartido y el desarrollo de comunidades energéticas en diferentes sectores en el marco de la Estrategia de Energía Sostenible en Canarias.

La asociación ha obtenido subvenciones por un importe total de 1.528.756,42 € para 6 proyectos con una capacidad total de 1,6 MW, según la Resolución de Concesión Definitiva 1003/2024, publicada el 28 de agosto de 2024. Las actuaciones deben comenzar antes del 31 de diciembre de 2024 y finalizar antes del 31 de diciembre de 2025.

2) Información de las instalaciones de la Comunidad Energética.

La realización de estas instalaciones permitirá a la Comunidad Energética Playa del Inglés aumentar la producción de energía renovable en la isla, reduciendo la dependencia de fuentes convencionales y contribuyendo a la descarbonización. Además, generará mayores beneficios económicos y ambientales para los socios, fortalecerá el modelo de autoconsumo colectivo y consolidará a la comunidad como un referente en la transición hacia un modelo energético sostenible y descentralizado.

Las principales características técnicas de las 6 plantas fotovoltaicas proyectadas inicialmente se detallan en la siguiente tabla:

Instalación	Dirección	kWp	kWn
EDIFICIO ROCASUL	Avd. Alejandro del Castillo, 4	124,44	108
TIMANFAYA BLOQUE 3	C/Tinoca, 48	103,02	90
LOS MOLINOS	Avd. Gran Canaria, 36	186,15	160
HÁBITAT	Avd. Gran Canaria, 32	204,51	177
CC EUROCENTER	Avd. de Moya, 6	674,22	585
CC EL NILO	Avd. de Moya, 10	316,2	275

C OBJETO DEL CONTRATO

1) Objeto del contrato:

Este contrato tiene como objeto la contratación de una empresa de ingeniería para actuar como oficina técnica de la Comunidad Energética de Playa del Inglés

En una primera fase, los trabajos incluirán la revisión de los estudios previos realizados para la solicitud de la subvención, la propuesta de soluciones técnicas adicionales si es necesario, la elaboración de anteproyectos con el nivel de detalle suficiente para

permitir la licitación de las obras, y el análisis y valoración de las ofertas recibidas de las empresas instaladoras.

En la segunda fase, se realizará el control y la coordinación integral de los trabajos relacionados con las obras de generación fotovoltaica, en colaboración con las comunidades de propietarios de los edificios. Además, se garantizará la coordinación efectiva con todas las empresas involucradas en el proyecto.

La oficina técnica representará a la comunidad energética ante todos los intervinientes en la ejecución de los proyectos, como el director de obra, el constructor y el director de ejecución. Para ello, contará con la documentación e información previa necesaria para la redacción de los anteproyectos y proyectos, gestionará y obtendrá las licencias y autorizaciones administrativas necesarias, solicitará los puntos de conexión, suscribirá las actas de inicio y recepción de la obra, propondrá la suscripción de los seguros necesarios, y entregará al adquirente la documentación de obra ejecutada, los certificados finales de obra, y cualquier otro documento exigido por las administraciones competentes.

2) Descripción de las tareas:

A continuación, se detalla, a título descriptivo y no limitativo, las funciones incluidas en la oficina técnica objeto de este contrato:

A) FASE I: desde el inicio del contrato hasta la firma del acta de replanteo.

A.1) Revisión del Estudio de Viabilidad

La asistencia técnica deberá revisar el estudio de viabilidad previo de cada proyecto, lo que implica:

- Verificación del estado de las cubiertas: Comprobar el estado de las cubiertas y emitir los certificados de solidez y estabilidad estructural correspondientes.
- Gestiones con la Compañía Distribuidora: Verificar las capacidades de acceso y conexión otorgadas, o en su caso, solicitarlas, incluyendo la redacción del anteproyecto según la Circular 01/2021 de la CNMC.
- Estudio de la Generación de Energía: Evaluar la capacidad de generación de la planta fotovoltaica.
- Consulta de los Servicios Afectados: Revisar los servicios afectados por las obras, incluyendo la evacuación de la energía excedentaria.

- **Propuestas Alternativas:** Si la instalación propuesta no es viable, se deben proponer otras ubicaciones o soluciones que permitan aprovechar la subvención concedida, como la división de la instalación en varios puntos de conexión en la misma cubierta.
- **Propuestas y Mejoras:** Realizar propuestas o mejoras adicionales, definiendo alternativas óptimas desde los puntos de vista técnico y económico.

A.2) Preparación de Anteproyectos y/o Proyectos

La oficina técnica contratada definirá el anteproyecto en función de las necesidades de cada instalación, teniendo en cuenta las prestaciones, equipos, implantación, presupuesto y plan de ejecución de la solución. Esto incluye:

- **Descripción General de la Instalación:** Visión global de la instalación.
- **Definición Funcional de la Planta:** Esquemas de principio, condiciones de operación, dimensionamiento y cálculos de la instalación, planos, entre otros.
- **Condiciones del Emplazamiento:** Evaluación de los espacios disponibles, condiciones ambientales e interconexión con instalaciones existentes.
- **Propuesta de Implantación:** Diseño y plan de ubicación de la planta.
- **Planificación de la Ejecución del Proyecto:** Cronograma detallado de las fases del proyecto.
- **Presupuesto Detallado:** Estimación financiera precisa de todos los componentes y actividades.
- **Asesoramiento para Solicitudes de Licencias y Autorizaciones:** Orientación a los propietarios en la obtención de las licencias de obra y autorizaciones necesarias.

A.3) Preparación de la Licitación para la Ejecución de la Obra

La oficina técnica se encargará de la elaboración de la especificación técnica para la solicitud de ofertas de un proyecto “llave en mano” para la instalación de las plantas fotovoltaicas, describiendo además las responsabilidades del contratista a lo largo de todo el ciclo de vida del proyecto, que incluirán:

- **Realización de la Especificación Técnica:** Desarrollo de la especificación técnica necesaria para la solicitud de ofertas para el proyecto y la instalación fotovoltaica.

- Revisión y Aprobación de Documentación Crítica: La oficina técnica será responsable de revisar, aclarar y aprobar la documentación o consultas que resulten críticas para el desarrollo satisfactorio de la oferta, tales como:
 - a. Criterios de diseño
 - b. Equipos principales
 - c. Implantación general de equipos
 - d. Diagramas eléctricos unifilares
 - e. Interconexiones con servicios
 - f. Documentación final del proyecto (catálogos mecánicos, manuales de operación, etc.)
- Documentación para Tramitación Administrativa: Preparación de toda la documentación necesaria para el inicio de la tramitación administrativa del proyecto, incluyendo la autorización administrativa, licencias de obra, permisos, entre otros.
- Estudio de Seguridad y Salud: Elaboración del plan de seguridad y salud.
- Definición del Programa de Calidad: Establecimiento del programa de calidad que guiará la ejecución de las obras.
- Plan de Ejecución de las Obras: Desarrollo del cronograma y las fases de ejecución del proyecto.

A.4) Análisis y tabulación de ofertas presentadas

Se establecerán criterios para la comparación técnica y económica de las ofertas recibidas. Esto implica la redacción de un informe que proporcionará al contratante la información necesaria para proceder a la adjudicación de la empresa instaladora.

A.5) Revisión de los proyectos de ejecución.

La oficina técnica será responsable de revisar los proyectos entregados para garantizar que cumplan con la normativa vigente y los requisitos técnicos establecidos.

A.6) Firma del acta de replanteo

La oficina técnica se coordinará con la empresa seleccionada para la ejecución de la obra, asegurando que el acta de replanteo sea firmada antes del 31/12/2024.

B) FASE II: A partir de la firma del acta de replanteo hasta la finalización de las obras.

La Oficina Técnica realizará todas las visitas a las obras necesarias para la prestación de los servicios que se detallan a continuación, de manera continua, y con la frecuencia necesaria que garantice el buen desarrollo del proyecto y de las obras a ejecutar, siendo además la encargada de realizar el seguimiento de los plazos y los presupuestos.

Asimismo, la Oficina Técnica designará un responsable técnico que será el interlocutor con la Comunidad Energética y deberá asistir a las reuniones técnicas que se consideren esenciales para su buen desarrollo.

Además, será necesario verificar que el equipo humano y los recursos materiales proporcionados por el Contratista son adecuados para el desarrollo de las funciones, asegurando que el personal cuenta con experiencia contrastada y los medios necesarios para desempeñar sus tareas. La Oficina Técnica informará de manera oportuna sobre cualquier aspecto que requiera mejoras o modificaciones.

B.1) Supervisión y coordinación de la ejecución de la obra

Los procedimientos a revisar, de manera indicativa y no exhaustiva, incluyendo los requisitos de justificación de la subvención una vez firmada el acta de replanteo, serán los siguientes:

- Coordinación con los directores de obra designados.
- Coordinación con todas las empresas y administraciones implicadas.
- Supervisión del plan de aseguramiento de calidad.
- Supervisión de la correcta implementación del estudio de impacto ambiental, si procede.
- Supervisión de la correcta implantación de las medidas de seguridad, del plan de prevención de riesgos laborales, y de la coordinación de Seguridad y Salud en las obras.
- Supervisión de la realización y entrega de las certificaciones mensuales durante la ejecución de la obra.
- Control del Proyecto para monitorizar el avance de los trabajos y compararlos con lo previsto, asegurando el buen funcionamiento de la obra y comprobando el cumplimiento de las especificaciones del proyecto. En particular, se vigilará:

- a) La utilización de planos actualizados y adecuados para su función.
 - b) La correcta regulación del control de residuos y desechos, manteniendo la obra ordenada y limpia en todo momento.
 - c) La adecuación del procedimiento de control de materiales en el almacén.
 - d) La actualización y orden del Programa de Construcción, detectando posibles retrasos a la mayor brevedad, informando al cliente sobre estos, así como sobre posibles medidas correctoras e implicaciones en plazo y coste.
- Análisis de posibles modificaciones al proyecto, evaluando sus implicaciones en plazo y precio.
 - Supervisión del cumplimiento de los plazos establecidos para la ejecución de las obras.
 - Revisión del Informe de Progreso Mensual, verificando los datos aportados y proponiendo al contratante los pagos a realizar en cada plazo.
 - Realización de un Reportaje Fotográfico de las actuaciones realizadas, que incluya imágenes de la situación del edificio, parte del edificio o local después de las actuaciones, mostrando el cartel publicitario de la actuación.
 - Elaboración de Informes Trimestrales sobre el desarrollo del proyecto o actuación, incluyendo la información disponible por conceptos de gastos e importes, el grado de avance en la ejecución y las actuaciones realizadas desde el inicio hasta la fecha del informe, detallando el progreso desde la última remisión de información.
 - Certificado Final de Obra suscrito por la dirección facultativa, en el caso de actuaciones de mejora de la envolvente térmica o cuando exista obra civil.
 - Autorizaciones para la Explotación de la Instalación Eléctrica, cuando sean preceptivas.
 - Certificado de Eficiencia Energética de las instalaciones de eficiencia energética, obtenido con las actuaciones finalmente realizadas, suscrito por técnico competente, acreditando una reducción de, al menos, un 20% en el consumo de energía primaria con las actuaciones realizadas, y registrado en el órgano competente de la comunidad autónoma o, en su caso, auditoría energética justificativa de dicho ahorro.

B.2) Documentación Final de Obra.

Con el objetivo de asegurar al cliente una óptima operación de la planta, el Contratista de las plantas fotovoltaicas deberá entregar los siguientes documentos:

- Proyecto Final de Obra ("as built").
- Manuales de Operación y Mantenimiento.
- Certificados de Instalador.
- Manuales técnicos.
- Solicitud de oferta a los Organismos de Control Autorizado.
- Puesta en servicio de las instalaciones y recopilación de toda la documentación presentada ante los distintos organismos.
- Gestión de contratos técnicos de acceso.
- Inspecciones de autoconsumo.
- Gestiones necesarias para la contratación o modificación de contratos de suministro.

La oficina técnica deberá revisar esta documentación para garantizar que toda la información es completa y que se han incorporado todas las modificaciones aprobadas y realizadas al proyecto.

En general, la oficina técnica tendrá que recopilar, preparar y presentar toda la documentación justificativa según la base VIGESIMOPRIMERA.- Justificación de la subvención y el ANEXO VII de la Orden n.º 493/2022, en la que se establecen las Bases reguladoras y la convocatoria de subvenciones, y modificaciones, para el fomento del autoconsumo compartido y el desarrollo de Comunidades Energéticas en diferentes sectores, en el marco de la Estrategia de Energía sostenible en las Islas Canarias, cuyos enlaces son los siguientes:

<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/GE/es/convocatoria/665870/document/1129021>

<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/GE/es/convocatoria/665870/document/1129022>

Esto incluirá la documentación que deberá entregarse tanto durante la ejecución del proyecto o actividad subvencionada como una vez finalizada la misma.

D PRECIO DEL CONTRATO

1) Precio del contrato:

El precio del contrato será el ofertado por los licitadores para todas las tareas previstas en el apartado C.2. detalladas por fase:

- FASE I: Desde el inicio del contrato hasta la firma del acta de replanteo.
- FASE II: A partir de la firma del acta de replanteo hasta la finalización de las obras.

En previsión de que los cambios o modificaciones que puedan surgir en las instalaciones previstas, se solicitan los precios unitarios para ambas fases en función de la potencia de las instalaciones:

- Potencia nominal igual o inferior a 100 kW
- Potencia nominal superior a 100 kW

A modo de orientación, el licitador podrá ofertar un precio al alza o a la baja, teniendo en cuenta las siguientes referencias de precios:

FASE I			
Tipo de instalación	Unidades	Precio Unitario (€/ud)	Precio Total (€)
Potencia igual o inferior a 100 kWn	1	1.000 €/ud	1.000 €
Potencia superior a 100 kWn	5	2.000 €/ud	10.000 €
Precio Total de la Fase I (€)			11.000 €

FASE II			
Tipo de instalación	Unidades	Precio Unitario (€/ud)	Precio Total (€)
Potencia igual o inferior a 100 kWn	1	1.500 €/ud	1.500 €
Potencia superior a 100 kWn	5	3.000 €/ud	15.000 €
Precio Total de la Fase II (€)			16.500 €

- **Precio Total Fase I + Fase II (orientativo): 27.500 €**

Los precios unitarios, una vez ofertados por el licitador, se considerarán fijos y no revisables por ningún concepto hasta la total finalización de los servicios de oficina técnica descritos en las condiciones particulares, salvo modificaciones en el número y tipología de las instalaciones.

El precio señalado se entiende valor total, incluidos cualquier impuesto o tributos, cargas y gravámenes derivados de los trabajos y sin que el contratista de la oficina técnica pueda, por tanto, repercutir en absoluto su total o parcial cuantía.

2) Forma de pago:

El abono del precio de adjudicación se realizará según las fases del proyecto:

- FASE I: Desde el inicio del contrato hasta la firma del acta de replanteo.

Por un lado, se abonará en función del precio unitario ofertado por el licitador para las instalaciones previstas.

- El 50% a la entrega de los anteproyectos
- El otro 50% a la firma del acta de replanteo inicial de la obras

- FASE II: A partir de la firma del acta de replanteo hasta la finalización de las obras.

Se abonará con carácter mensual durante seis meses, la realización de las tareas de supervisión de la dirección y ejecución de la obra previstas en el apartado C.2., según el precio ofertado por la empresa adjudicataria para cada una de las instalaciones de energías renovables de las que realice la supervisión. Para ello, la empresa adjudicataria presentará un informe mensual, en los primeros diez días siguientes al mes al que corresponda, junto con la factura que comprenda los servicios realizados por instalación, durante dicho período de tiempo.

Las facturas deberán emitirse de acuerdo con la normativa española vigente y, específicamente constará numeración seriada, fecha de expedición, descripción de los trabajos realizados, NIF del expedidor y destinatario así como el IGIC repercutido.

E PLAZO DE DURACIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

1) Duración total:

El plazo de duración prevista del contrato es de NUEVE (9) MESES a contar desde la fecha de formalización del contrato, divididos en:

- FASE I: Duración DOS (2) MESES
- FASE II: Duración SEIS (6) MESES

La ejecución del contrato se llevará a cabo hasta el 30 de junio de 2025, fecha en la que las actuaciones subvencionables objeto de ayuda deberán encontrarse completamente finalizadas.

Se establece la posibilidad de prorrogar el contrato por un periodo máximo de SEIS (6) MESES, hasta el 31 de diciembre de 2025, a petición de la dirección técnica, sin que esto suponga un coste adicional.

En el Anexo I se podrá encontrar un cronograma orientativo, que servirá de base para la propuesta de cronograma que el licitador debe presentar en su memoria de actuación mejorando los plazos indicados. La propuesta del cronograma definitivo se acordará por ambas partes con carácter previo a la formalización del contrato.

2) Lugar ejecución del contrato:

La empresa adjudicataria prestará los servicios del presente contrato en la isla de Gran Canaria para evaluar in situ el desarrollo de los trabajos y/o para reunirse con las personas responsables de la Comunidad Energética.

La empresa adjudicataria deberá visitar las instalaciones de manera continua, con la frecuencia necesaria que garantice el buen desarrollo del proyecto y de las obras a ejecutar, siendo además la encargada de realizar el seguimiento de los plazos y los presupuestos.

Asimismo, deberá asistir como interlocutor, a todas las reuniones técnicas que se consideren esenciales

F DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

- 1) Una memoria de actuación** que incluya como mínimo los siguientes apartados:

1.1) Descripción del trabajo y metodología: fases del trabajo, descripción de actividades, materiales/equipamientos y personal empleado.

- **Desarrollo del trabajo y descripción de actividades:** se describirán en función de las tareas propuestas o adicionales que se consideren, las actividades a realizar y soluciones aportadas a las posibles dificultades.

- **Material/equipamiento:** se describirán los materiales/equipamientos que, en su caso, fueran necesarios para la ejecución del trabajo.
- **Personal:** se aportará una descripción del equipo técnico que se adscribirá a la ejecución del contrato, indicando su dedicación a la ejecución del contrato y adjuntando los CVs de los perfiles como anexos a esta memoria.

El equipo humano y los recursos materiales ofertados por el licitador serán los adecuados para el desarrollo de las funciones, asegurando que el personal cuenta con experiencia contrastada y los medios necesarios para desempeñar sus tareas.

La empresa adjudicataria deberá designar un responsable técnico, de entre los miembros de su equipo, que actuará como interlocutor con la Comunidad Energética. La formación de este perfil será preferiblemente graduado en ingeniería.

1.2) Propuesta de seguimiento del proyecto: cronograma detallado de tareas y despliegue de las actividades necesarias para la ejecución del proyecto, indicación estimativa de fechas en que se compromete a afrontar el trabajo, de acuerdo con el cronograma previsto en el Anexo I, estableciendo como plazo estimativo para la firma del acta de replanteo el 15 de diciembre de 2024 y para la finalización de las obras el 30 de junio de 2025.

1.3) Experiencia: relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos.

La extensión máxima de la memoria estará limitada a 15 páginas. El documento deberá cumplir con los siguientes requisitos de formato:

- Tamaño del papel: DIN A4
- Tipo de letra: Arial, Verdana o Times New Roman.
- Tamaño de letra: 12 puntos.
- Interlineado: 1.5.
- Márgenes: Superior e inferior de 2.5 cm, izquierdo y derecho de 3 cm.
- Alineación: Justificada.
- Numeración de páginas: En la parte inferior derecha.

2) La oferta económica, redactada conforme al modelo que figura como Anexo II.

Toda la documentación deberá ir **firmada** por el licitador o persona que le represente u ostente poderes para contratar.

G LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

- 1) Plazo de presentación de ofertas: Hasta el día 3 de octubre de 2024 incluido.
- 2) Lugar de presentación de ofertas: Presentación a través del correo electrónico cegc@energiagrancanaria.com

H CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El adjudicatario se compromete a presentar una garantía a favor de la Comunidad Energética, por un importe equivalente al diez por ciento (10%) del precio total del contrato. Este aval deberá ser entregado dentro de los 15 días hábiles siguientes a la firma del contrato.

I POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN

La empresa adjudicataria del contrato tendrá la obligación de aportar información sobre los subcontratistas y personal asociado.

Cualquier subcontratación de servicios o trabajos relacionados con este contrato deberá ser previamente autorizada por escrito por la Comunidad Energética. Las empresas subcontratadas deberán cumplir con los mismos estándares de calidad y requisitos técnicos exigidos en este contrato.

ANEXO I

CRONOGRAMA

ACTUACIONES A REALIZAR	2024																		2025					
	SEPTIEMBRE				OCTUBRE					NOVIEMBRE				DICIEMBRE					ENE	FEB	MAR	ABRIL	MAY	JUN
	2-8	9-15	16-22	23-29	30-6	7-13	14-20	21-27	28-23	4-10	11-17	18-24	25-1	2-8	9-15	16-22	23-29	30-31						
Licitación de Proyectos																								
Contratación Oficina Técnica																								
Estudio viabilidad																								
FASE I. Anteproyectos y/o proyectos																								
Preparación de Anteproyectos y Licencias																								
Licitación de Proyectos																								
Análisis de Ofertas Instaladoras																								
Contratación Instaladoras																								
Acta replanteo																								
FASE II. Supervisión Proyectos																								

ANEXO II
MODELO DE OFERTA

D/Doña....., vecino/a de, con domicilio en....., en nombre propio o en representación de, se compromete a realizar el citado contrato conforme a la siguiente oferta:

1. FASE I: Desde el inicio del contrato hasta la firma del acta de replanteo.

Tipo de instalación	Unidades	Precio Unitario (€/ud)	Precio Total (€)
Potencia igual o inferior a 100 kW	1	[Precio por unidad]	[Unidades x Precio por unidad]
Potencia superior a 100 kW	5	[Precio por unidad]	[Unidades x Precio por unidad]
Precio Total de la Fase I (A)			[Precio total]

2. FASE II. Asistencia técnica para la supervisión de la dirección y ejecución de la obra hasta su finalización.

Tipo de instalación	Unidades	Precio Unitario (€/ud)	Precio Total (€)
Potencia igual o inferior a 100 kW	1	[Precio por unidad]	[Unidades x Precio por unidad]
Potencia superior a 100 kW	5	[Precio por unidad]	[Unidades x Precio por unidad]
Precio Total de la Fase II (€)			[Precio total]

Precio Total de la oferta Fase I + Fase II:

Lugar, fecha y firma de la licitadora.