



penelope bacchus

Promoting Energy efficiency to Local Organisations
through dissemination Partnerships in Europe
Best Actions for Collaboration in Countries
for a High efficient Use of energy in Structural funds

- [Print](#) - [Close](#) -

OPTIMIZACIÓN ENERGÉTICA EN GRANDES EDIFICIOS RESIDENCIALES - Viena, Graz - Austria

(project supported by SAVE)

Instrumentos innovadores, servicios integrados y estándares de calidad para mejorar la eficiencia energética en edificios residenciales multi-familiares.

Grupos objetivo	Sector	Field
<ul style="list-style-type: none"> - Autoridades locales - Autoridades regionales - Consumidores del sector doméstico 	<ul style="list-style-type: none"> - Edificios (incluyendo fincas municipales) 	<ul style="list-style-type: none"> - Financiación por terceros - Contratación

ANÁLISIS

El objetivo de este proyecto fue desarrollar nuevos instrumentos para mejorar la calidad de la optimización energética en grandes edificios residenciales. Este desarrollo de nuevos servicios integrados se basa en un contrato de rendimiento energético (CRE) o contrato de suministro energético (CSE), practicado ya con éxito en el sector de la vivienda.

LA IDEA

Una Empresa de Servicios Energéticos (ESCO) financia, planifica y construye las instalaciones para suministrar calefacción y electricidad en las viviendas y provee, si es necesario, de electricidad a la empresa constructora, siendo su cliente, con un precio acordado y bajo su propio riesgo.

Incluir a terceros para la gestión de un proyecto, en lugar de gestionarlo ellos mismos, representa una ventaja para la empresa de la vivienda por varias razones: transferencia de riesgos, menor cantidad de tareas, menos personal de su plantilla, mayor concentración en el negocio propio, un esfuerzo reducido en la coordinación debido a la concentración de tareas con el socio contratista, así como una planificación optimizada, ejecución y operación, gracias al propio interés de las ESCOs en una máxima eficiencia en la operación.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LOS SERVICIOS DE INTEGRACIÓN ENERGÉTICA

- Incorporación de socios externos (la ESCO) para una optimización del suministro energético en el edificio residencial;
- Integración de los servicios de construcción/técnicos, comerciales y de infraestructuras;
- Proyectos con carácter a largo plazo para alcanzar efectos óptimos sostenibles;
- Remuneración relacionada con el rendimiento y el éxito.

Los contratos de servicios energéticos entre el propietario del edificio (y/o los arrendatarios) y la ESCO representan una área legal relativamente nueva y resultan más complejos que los contratos clásicos de suministro energético.

PROYECTOS PILOTO

Se han puesto en marcha proyectos piloto en Austria y otros países y se han creado acuerdos de servicios energéticos para casos específicos. Con esta experiencia se pretendió uniformizar regulaciones en materia de garantía de calidad, propiedad, finalización de contratos, responsabilidad, y fijación y ajuste de precios.

Además, se desarrollaron otros instrumentos: chequeo de listas para diseño de proyectos, instrumentos para la planificación, instrumentos para llevar a cabo invitaciones a concursos, así como instrumentos de control y seguimiento.



Margareten, Viena



Ostmarkagasse, Viena

COSTES Y BENEFICIOS

Los proyectos piloto de Viena y Graz han demostrado que el contrato de rendimiento energético es un modelo prometedor también para los grandes edificios residenciales. En el verano de 2002 se ha completado la puesta en práctica de dos casos.

Los resultados del procedimiento de licitaciones son bastante alentadores: en cuanto al concepto de renovación, los licitadores ofrecieron reducciones garantizadas del coste energético que resultaban de la rehabilitación total de entre 50% y el 60% (ejemplo para un objetivo de demanda de calefacción menor de 40 kWh/m² a).

EJEMPLO DE LAS ESPECIFICACIONES DE LA GARANTÍA

- El contratista garantiza un límite máximo para todos los costes de la inversión (precio fijado), para un coste total anual de calefacción, así como el precio de la energía para el suministro de agua caliente durante todo el período contractual de 15 años;
- Tiempo de reacción garantizado (ejemplo 4 horas) para las averías técnicas y tiempo en el cual las averías serán reparadas (ejemplo 24 horas);
- En el caso de que el contratista no pueda cumplir las especificaciones de garantía del contrato anual para servicios rutinarios (operación, mantenimiento y servicio) éste será reducido según el grado de incumplimiento de las especificaciones de garantía.

PARTENARIADOS

El proyecto se llevó a cabo junto con las agencias de la energía de Berlín y Graz, así como con el Centro de Rendimiento Energético SEVEN de Praga, durante 2000 - 2002. Cada agencia analizó la situación legal y el contexto de cada país e intentó encontrar el enfoque más conveniente.

En el marco del proyecto se organizaron varios talleres y conferencias con expertos en Viena, Graz y Berlín:

- Talleres con expertos de las ESCOs para intercambiar experiencias, discutir el marco jurídico de los estándares de calidad y de los aspectos de los acuerdos de servicio energético.
- Talleres con expertos de las empresas de la vivienda que evalúan sus necesidades y requerimientos.

Talleres y conferencias con las ESCOs, empresas de la vivienda y organismos de la administración presentando el concepto de "modelos de garantía" y experiencias obtenidas de los proyectos piloto.

RECOMENDACIONES

Las conclusiones más importantes que se pueden extraer de la gestión y del desarrollo actual de los proyectos piloto son las siguientes:

- Los servicios integrados energéticos son un instrumento eficaz para mejorar la calidad de implantación y planificar la calidad de la rehabilitación de edificios, así como para optimizar el mantenimiento y la gestión del funcionamiento de las instalaciones energéticas a largo plazo;
- Los servicios integrados de energía son particularmente adecuados para una modernización amplia y compleja de los edificios residenciales y permiten, en este caso, una optimización de los costes a largo plazo;
- Los servicios integrados energéticos pueden contribuir a una puesta en práctica rápida de los proyectos de rehabilitación, si las empresas de la vivienda encuentran problemas en la financiación;

- La actitud de la compañía promotora de viviendas con respecto a este modelo de los todavía es reservada.

Los responsables muestran una disposición muy limitada a desviarse del modelo de rehabilitación clásico con responsabilidades relacionadas con el comercio. Por otra parte, la falta de conocimientos técnicos no se percibe, o raramente se reconoce el problema de una baja calidad en la modernización;

- No existe un estándar de evaluación para la remuneración de la planificación y de los servicios de consultoría para realizar una invitación de oferta para los servicios integrados de la energía;

- Si los gobiernos ofrecen incentivos y/o establecen normas, se podría promover una importante penetración en el mercado de los servicios integrados de la energía en el sector de la rehabilitación compleja. El punto de partida podría ser la inclusión de mecanismos para la modernización exitosa de la normativa de construcción, de las leyes o la promoción de directivas.

PARA MÁS INFORMACIÓN

Name organisation [Energieverwertungsagentur, the Austrian Energy Agency \(E.V.A.\)](#)

Phone number : + 43 1 586 15 24

E-mail : huettler@eva.ac.at

Website : <http://www.eva.ac.at/>

Name organisation [Grazer Energieagentur](#)

Phone number : + 43 316 811848

E-mail : office@grazer-ea.at

Website : <http://www.grazer-ea.at/>

INFORMACIÓN PRÁCTICA

List of Internet sites

[Project Information at E.V.A. Website \(German\) / http://www.eva.ac.at/projekte/althaus.htm](http://www.eva.ac.at/projekte/althaus.htm)

[Project information at the website of Graz Energy Agency \(German\) / http://www.grazer-ea.at/thermo_contracing_wohngebaeude.html](http://www.grazer-ea.at/thermo_contracing_wohngebaeude.html)

EL CASO HA SIDO PREPARADO POR

Organisation	Energieverwertungsagentur, the Austrian Energy Agency (E.V.A.)	E-mail	eva@eva.ac.at	Internet	http://www.eva.ac.at/	Published	24/7/2002
:		:		:		:	

[back to top](#) ▲

Penelope Project Good Practice Database
© Energie-Cités 2001 - 2002 / [Webmaster](#)

