

***Las Empresas de Servicios Energéticos.
Rehabilitación y renovación energéticas de los
edificios públicos y promoción de los Servicios
Energéticos.***

Asociación de Empresas de Mantenimiento y Servicios Energéticos

7 de Mayo de 2.014

Fco. Javier Siguenza

- *AMI: Asociación Patronal constituida en 1.999. Primera Asociación en plantear los Servicios Energéticos.*
- *Miembro de la CEOE. Comisiones de Energía, Comisión de desarrollo Sostenible, Comisión de Concesiones y Servicios y Comisión de diálogo Social.*
- *Miembro fundador y de la Junta Directiva de la Patronal Europea de Eficiencia Energética EFIEES (European Federation of Intelligent Energy Efficiency Services):*

Belgica

Republica Checa

Portugal

Eslovaquia

Rumania

Francia

Alemania

Lituania

España

Reino Unido

Italia

Hungría

Polonia

Suecia



- *A través de EFIEES, miembro de Heat Coalition.*

● *Los Estatutos de la AMI establecen que pueden ser miembros de AMI las empresas de ámbito nacional que presten servicios energéticos, conforme a la definición legalmente vigente, asumiendo riesgos financieros al realizarlos y prestando necesariamente una labor de operación, gestión y mantenimiento de las instalaciones.*

● *Requisitos:*

- *Estar en posesión de los títulos o requisitos legalmente exigibles para el ejercicio de la actividad*
- *Acreditar experiencia*
- *Tener ámbito nacional (tres o más Comunidades Autónomas).*
- *Contar con la Aprobación previa del Comité de Admisiones, que la someterá a la Junta Directiva para su ratificación. Se verifica por el Comité el cumplimiento de los requisitos.*

¿QUIENES FORMAMOS LA AMI?



Artículo 3. Objetivos de Eficiencia Energética

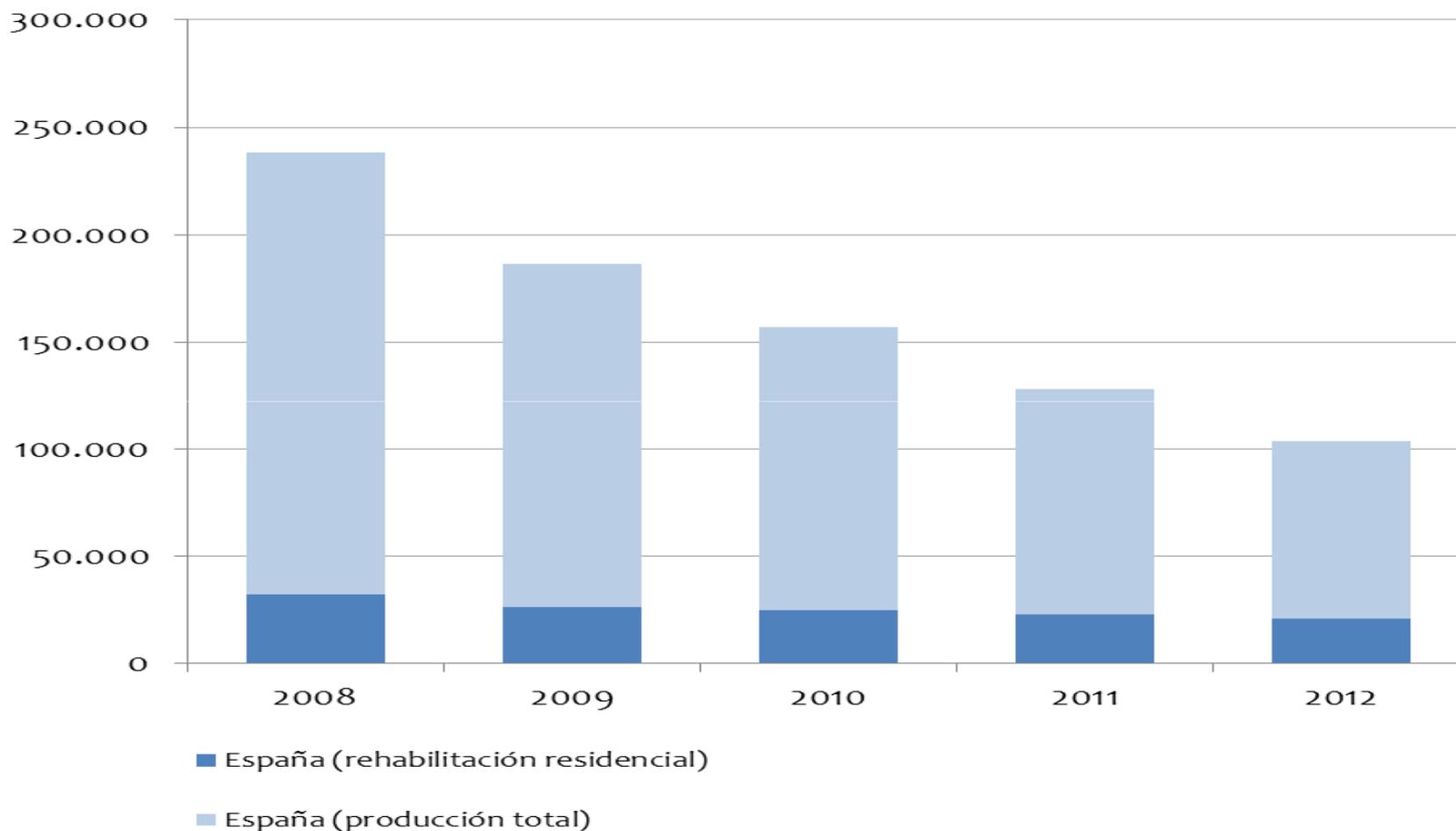
Cada Estado miembro fijará un objetivo nacional de eficiencia energética orientativo.

Artículo 4. Renovación de Edificios

- Los Estados miembros establecerán una estrategia a largo plazo para movilizar las inversiones en la renovación del parque nacional de edificios residenciales y comerciales, tanto público como privado.
- Plan R3E. Rehabilitación Energetica Edificios Existentes. Teórica entrega antes 30 abril.
- Coordinado por DGAVyS del Ministerio de Fomento.
- El Plan contempla múltiples medidas para rehabilitar el Parque de Edificios públicos y privados.
- Analisis DAFO del sector.
- Priorización de medidas por parte del Grupo de Expertos: AMI/UNESA/CNC/AEB
 - ✓ Medidas normativas y de carácter administrativo para facilitar la rehabilitación.
 - ✓ Medidas para la financiación y el desarrollo de las operaciones.
 - ✓ Medidas de información y comunicación que ayuden a los procesos de rehabilitación y eficiencia energética de la edificación.
 - ✓ Medidas para desarrollar estrategias de negocio del sector hacia la rehabilitación y la eficiencia energéticas

- **Empleo:** El sector de la construcción ha perdido cerca de un millón y medio de puestos de trabajo durante el período 2007-2012.
- **Vivienda:** Hoy se construye un 73% menos que en el año 2006. Aún así, según el Censo 2011, hay un total de 3.443.365 millones de viviendas vacías, sufriendo un incremento del 10,8% en la última década. De las viviendas construidas en la última década, existen 723.043 viviendas vacías (un 17% de aquéllas).
- **Antigüedad del parque de vivienda:** de los 25.208.623 millones que tenemos en España (Censo 2011), **más de 5 millones de viviendas se construyeron hace más de 50 años y más de 8,5 millones tienen entre 30 y 50 años.** La **rehabilitación** en España, aunque está convergiendo con Europa **está 13 puntos por detrás de la media europea** en términos globales (28,7 %, frente al 41% del total de la construcción *Fuente: Euroconstruct 2011*).
- **El modelo de la legislación urbanística española:** está planteado sobre la base del **crecimiento expansivo** de las ciudades y presenta importantes lagunas y obstáculos para permitir la ejecución de actuaciones sobre la ciudad ya hecha.
- **Eficiencia energética:** casi el **60%** de las viviendas españolas se construyeron sin ninguna normativa mínima de eficiencia energética lo que nos sitúa en una posición difícil de cara al cumplimiento de nuestros compromisos con Europa.

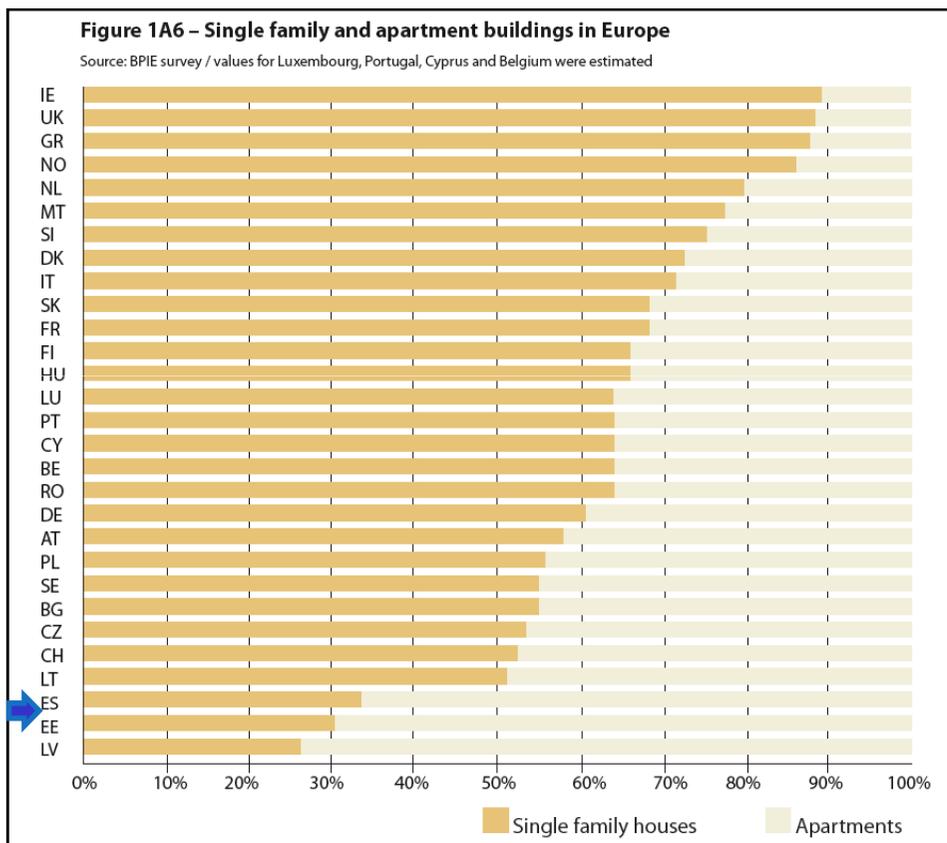
La rehabilitación, antes de la crisis, era insignificante en el total de la construcción en España y sigue manteniendo un peso muy débil...



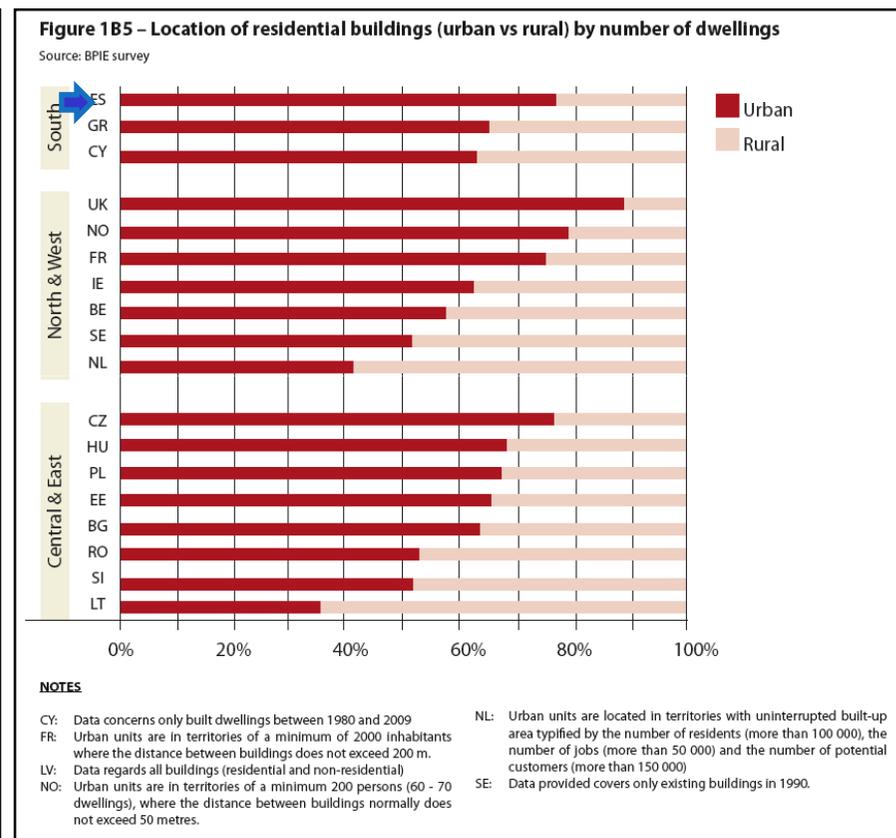
Producción total de la industria de la construcción y producción en rehabilitación residencial en España (millones de €). Fuente: Euroconstruct 2012.



Sin embargo, el parque edificado español es especialmente apropiado para optimizar la rehabilitación residencial a gran escala, porque tenemos un peso muy importante de vivienda colectiva, frente a la media europea, y ésta vivienda se sitúa mayoritariamente en municipios de carácter urbano



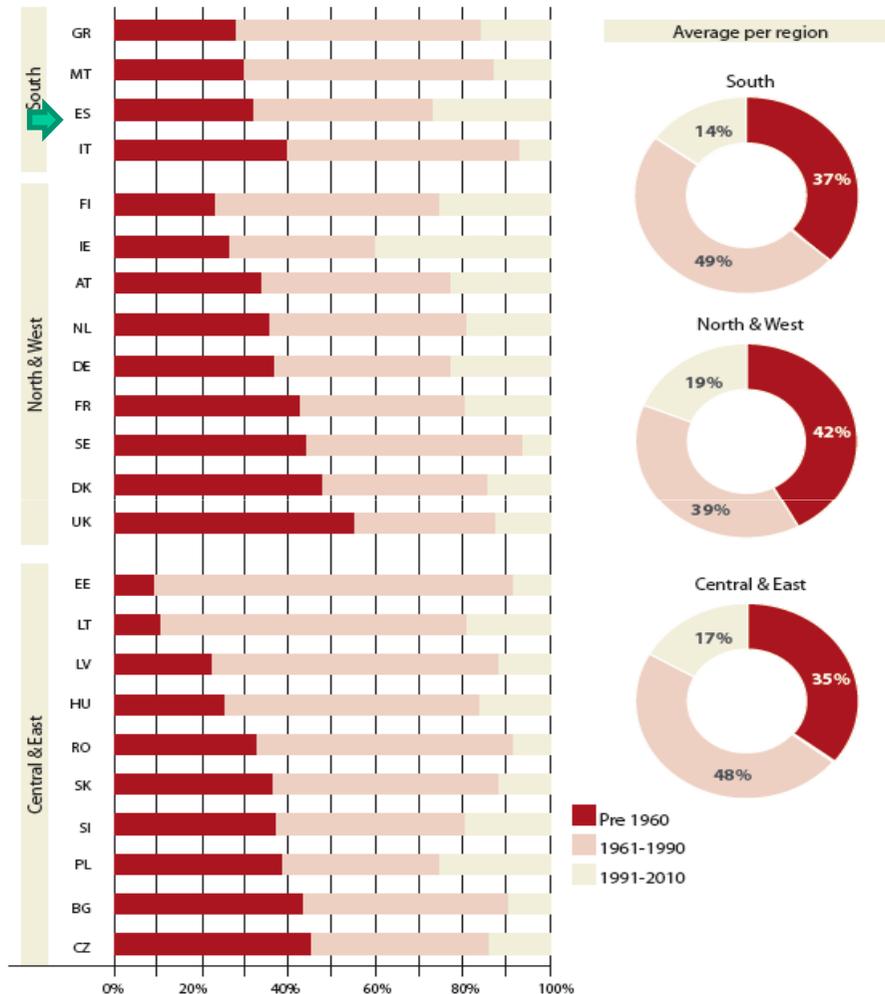
Fuente: BPIE (Buildings' Performance Institute Europe). Octubre, 2011. "Europe's Buildings under the microscope". Pág. 31.



Fuente: BPIE (Buildings' Performance Institute Europe). Octubre, 2011. "Europe's Buildings under the microscope". Pág. 42.

Tipologías de bloques construidos entre 1940 y 1980

Fuente: BPIE (Buildings' Performance Institute Europe). Octubre, 2011. "Europe's Buildings under the microscope". Pág. 36.



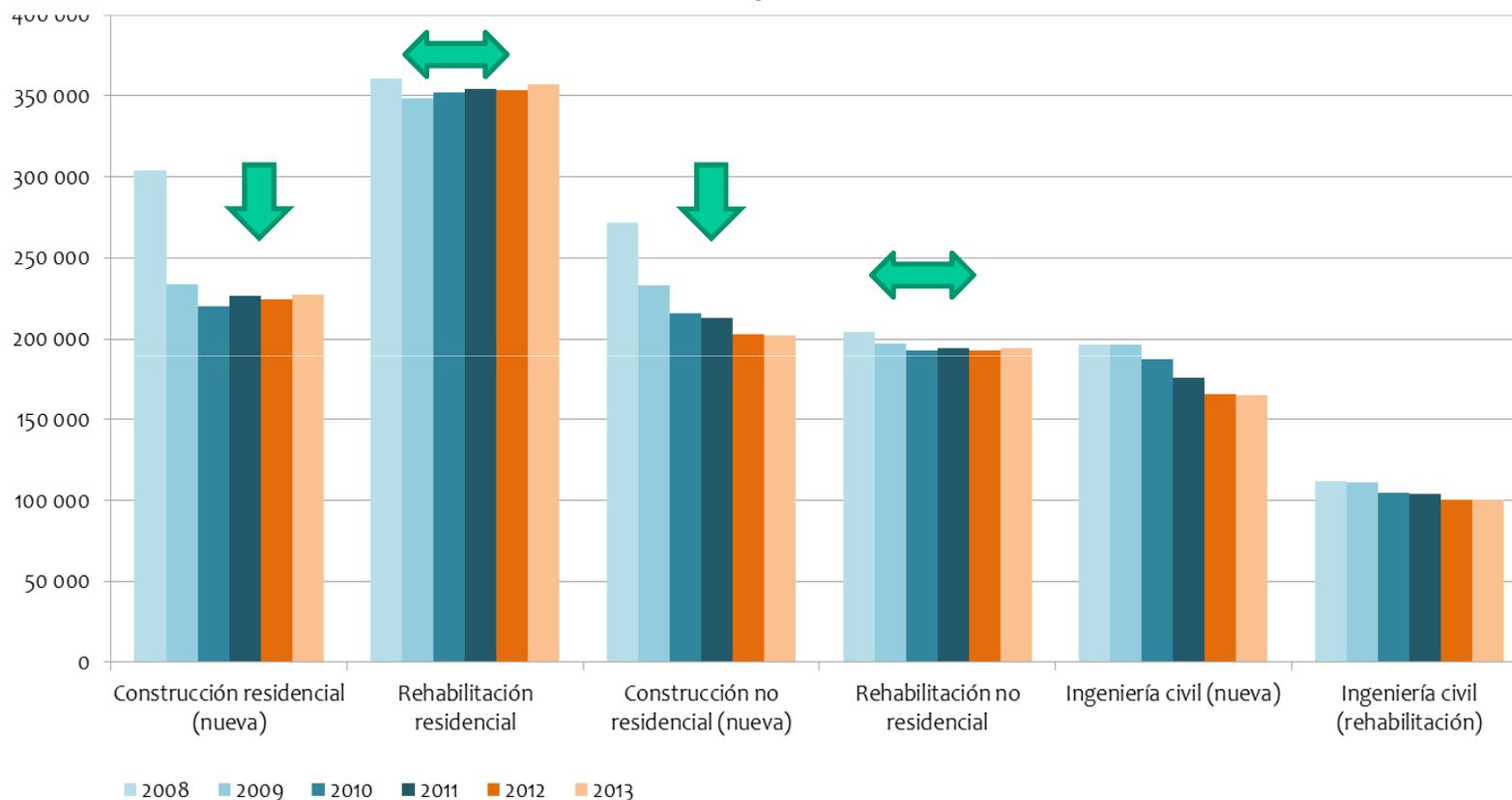
- Parque edificado español: **25.208.623 millones de viviendas.**
- Mas del **55%** (13.759.266) **tienen más de 30 años.**
- Y casi el **21 %** (5.226.133) **tienen más de 50 años.**

NOTES

BG: Based on estimations
 EE: Data from 1951 onwards.
 GR: Data only till 2000.
 IT: Values exclude heritage buildings before the 1950.
 LT: Data from 1941 onwards.
 MT: Based on a sample survey with data until 2002.
 PL: Based on estimations
 ES: Based on primary residences (i.e. excluding secondary houses)
 SE: Data only from 1921 till 2005

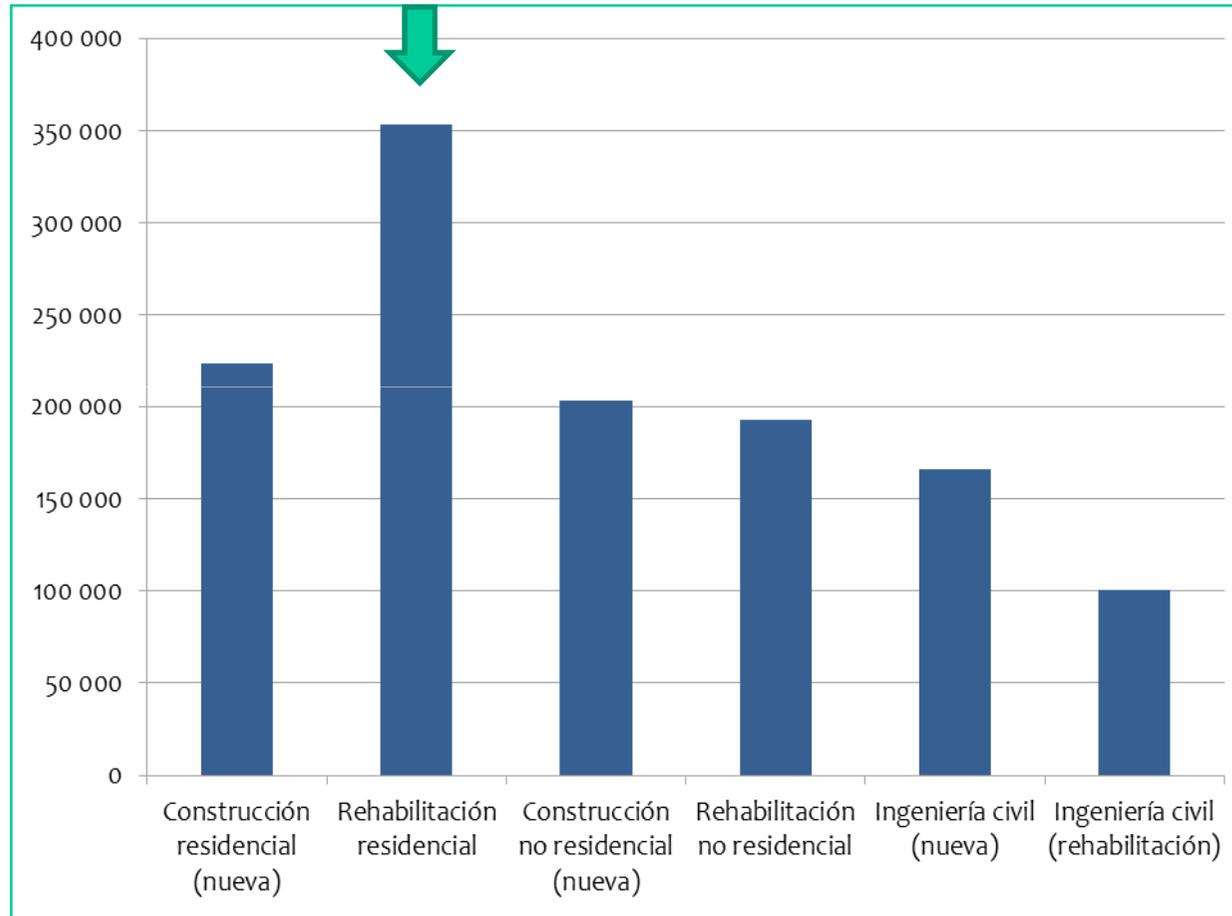


Frente a la caída de actividad experimentada en toda Europa en el sector de la construcción con la crisis, la rehabilitación residencial parece mantener e incrementar levemente su actividad productiva.



Producción en millones de € de la industria de la construcción en la Europa de los quince, por ramas de actividad (los datos de 2011 son estimados y los datos de 2012 y 2013 son previsiones). Fuente: Euroconstruct 2012.

La rehabilitación residencial representa la primera rama de actividad de la construcción en Europa en volumen de producción.



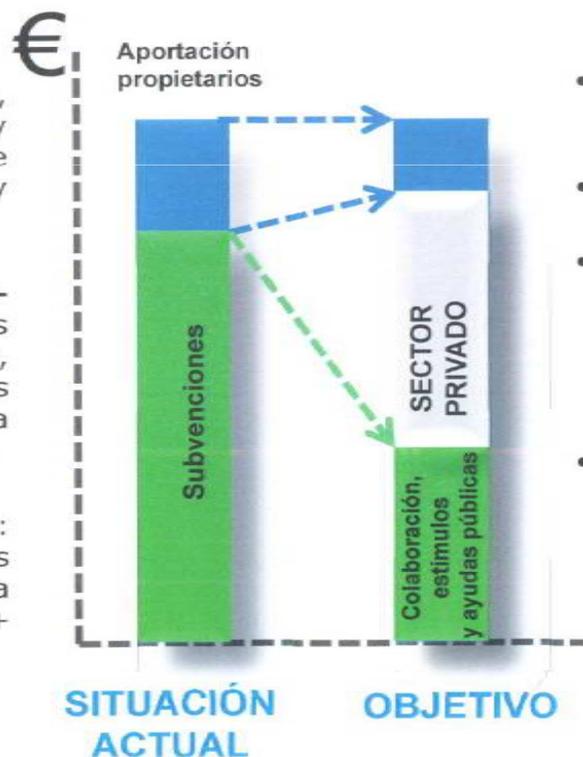
Producción en millones de € de la industria de la construcción en la Europa de los quince, por ramas de actividad. Datos previstos en 2012. Fuente: Euroconstruct 2012.

CONCLUSIÓN EFECTOS ARTº 4:

- Su correcta trasposición generaría negocio ingente para Constructoras, ESEs, Ingenierías, Consultoras, Fabricantes de equipos, fabricantes materiales construcción....
- Requiere un cambio global de modelo productivo y de gestión de activos.

Diseño

- **ESCALA:** Mínimo un edificio, llegando a alcanzar barrios y manzanas. Con posibilidad de equidistribución de cargas y beneficios entre ellos.
- **COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA:** iniciativa de las Comunidades de Propietarios, de los Ayuntamientos y de las empresas. La gestión indirecta mediante agente rehabilitador.
- **MODELO ECONÓMICO :** Aportaciones de los propietarios + incentivos de la propia actuación + ayudas públicas + ahorros energéticos.



Finalidad del nuevo modelo:

- **Reducir las aportaciones de los propietarios.**
- **Buscar la economía de escala**
- **Reducir la proporción de las subvenciones públicas,** imprescindible en un escenario de contención del gasto y reducción del déficit.
- **Procurar que las operaciones de rehabilitación sean rentables,** de forma que generen sus propios recursos y atraigan al capital privado.

Artículo 5

A partir de 1 de enero de 2014, el 3% de la superficie total de los edificios (...) que tenga en propiedad y ocupe (...) se renueve cada año.

• Datos Inventario:

- Diciembre 2013 (>500 m²) y julio 2.015 (>250 m²).
- Datos Diciembre del 2.013.
 - Mas de mil setecientos edificios de la AGE con excepciones (no defensa, no valor especial...)
 - Más de once millones de metros cuadrados.
 - Consumo de 1.111 Gwh/año.
 - Mínimo a renovar anual casi 350 mil metros cuadrados. Aunque existen “escapes”.
 - Ministerio de Empleo y Seguridad Social (585) Ministerio del Interior (486).

• Posibilidades negocio:

- Entre 9 y 12 mm € inversión mínima, sin envolvente. Entre 290 y 370 mm € total.
- Ahorros 20%: 222 Gwh/año.
- O&M en contratos a largo plazo, gestión Energética, instalaciones, ingeniería, Consultoría...



Artículo 7



Sistema de Obligaciones. 1,5% ventas energía.

- Cada Estado Miembro libertad, para fijar las medidas más adecuadas.
- ¿Opción por contemplar “certificados blancos”?
- El informe de España prevé ahorrar 15.979 ktep y prevé la posibilidad de un sistema de certificados blancos, junto a Fondo Nacional de Eficiencia Energética y medidas alternativas de carácter financiero, fiscal educativas y formativas.
- Certificados blancos en España: Novedad. Posibilidad de negocio para IDAE, Entidades Certificación, Consultoras, ESEs, Utilities..
- ¿Pueden ser negociables?: Entidades Financieras.



Artículo 16**Certificación/cualificación de PSEs.****Artículo 17****Información/formación.****Artículo 18****Promoción Servicios Energéticos.**

- Contratos de Servicios Energéticos
- Contratos de Rendimiento
- Lista de Proveedores: Debe cualificarse la lista
- Practicas de contratación

Artículo 19**Fomento de Servicios Energéticos.**

- División incentivos entre propietario/inquilino
- Medidas para evitar que no se contrate por las Administraciones Públicas por causas presupuestarias y contabilidad anual. Incumplimiento de la AGE por desistimiento de Contratos.

Artículo 24**Plan Nacional de Acción de Eficiencia Energetica 2014-2010.**

GRACIAS POR SU ASISTENCIA

