

Fedesco

Bélgica

TITULARIDAD PÚBLICA	
Autoridad del programa	Estado Federal Belga
Unidad de Ejecución del Programa	Fedesco
Modelo de implementación	Basado en contratista independiente (SCB) Contrato de Rendimiento Energético (CRE)
Servicios operativos	Marketing Agregación Facilitación Integración Asesoramiento financiero Financiación Evaluación
Tipo de proyectos	Eficiencia energética (modernización de edificios) Energía renovable
Meta/objetivo	Basado en el mercado Modernización energética de edificios públicos federales con el objetivo de reducir las emisiones de CO2 en un 22 %
Beneficiarios	Administraciones públicas federales Otras organizaciones públicas federales Autoridades regionales, provinciales y locales (a través del Centro de conocimientos)
Vehículo de financiación	Propietarios del inmueble (Estado federal)
Instrumentos financieros	Capital/fondos propios

Resumen

Fedesco se creó en 2005 como ESE pública para estudiar y ejecutar proyectos de eficiencia energética en 1800 edificios federales públicos de Bélgica, de los cuales dos tercios son propiedad del Estado federal belga y un tercio se alquila a propietarios de inmuebles privados. La empresa se constituyó con un capital de 1,5 millones EUR y más tarde se amplió a 6,5 millones EUR. En el momento de su fundación, Fedesco tenía una capacidad de financiación como inversor independiente de 5 millones EUR, rápidamente aumentó hasta los 10 millones EUR y en 2009 hasta 100 millones EUR. En 2007 Fedesco recibió el derecho exclusivo de trabajar para las administraciones federales. Se inició una estrecha colaboración con la Agencia de Construcción Federal que actúa como administrador y propietario de los edificios.

En 2007 Fedesco implantó por primera vez un modelo basado en “contratistas independientes”, aplicando las denominadas “medidas transversales” centradas especialmente en climatización (principalmente sustitución de calderas y renovación de la sala de calderas), regulación de climatización, sustitución de alumbrado y reencendido, cogeneración y aislamiento de tejados. De esta forma, Fedesco actuaba como “integrador” y pasó a ser una de las primeras ESE públicas de Europa. Por otro lado, Fedesco lanzó una campaña de modificación de hábitos dirigida a los ocupantes de los edificios. En 2008 el gobierno encargó a Fedesco la misión secundaria de instalar paneles solares fotovoltaicos en los tejados de determinados edificios y de negociar concesiones con instaladores privados de paneles solares fotovoltaicos en otros edificios con un presupuesto de 1,5 millones EUR.

Entre 2005 y 2014 Fedesco invirtió 27,4 millones EUR utilizando el modelo basado en contratistas independientes, incluidos 2 millones EUR en estudios e ingeniería.

A partir de 2011 Fedesco comenzó a utilizar un modelo paralelo alternativo, mediante CRE, usando una metodología innovadora denominada “smartEPC”, desarrollada en colaboración con un facilitador privado (Energinvest). SmartEPC es, efectivamente, un modelo para Contratos de Rendimiento de Mantenimiento, Energía y Confort. La diferencia entre el smartEPC y el CRE más tradicional es el hecho de que el contrato también incluye el mantenimiento completo de todas las instalaciones técnicas del edificio y que este mantenimiento se basa en el rendimiento. Utiliza la norma neerlandesa para la “puntuación del estado”, denominada NEN2767 SmartEPC también utiliza una metodología basada en el rendimiento para medir el confort en el edificio percibido por los ocupantes mediante la realización de encuestas de confort a estos. Por último, smartEPC utiliza toda una serie de herramientas y un proceso racionalizado para gestionar la “facilitación” del proyecto. Se inició un primer proyecto piloto para 13 edificios federales públicos arrendados a una empresa inmobiliaria privada con una inversión de 1,4 millones EUR. En 2014 se inició un segundo proyecto en otros 9 edificios federales públicos. Para estos proyectos smartEPC, Fedesco actúa como facilitador y la Agencia de Construcción como organismo público de licitación.

En 2011 Fedesco creó un departamento de “Centro de conocimientos” para ofrecer servicios de facilitación de CRE a autoridades públicas de ámbito no federal, es decir, regiones, provincias, ciudades y municipios. Fedesco licitó varios contratos marco consecutivos para recibir la asistencia de un facilitador CRE privado. Se iniciaron varios proyectos CRE (p. ej., provincia del Brabante Valón, GRE Liège, etc.).

En 2015 Fedesco se integró en la Agencia de Construcción.

¿En qué consiste?

Modelo basado en contratistas independientes (medidas transversales)

- Las administraciones federales públicas que desean reducir su consumo energético firman un contrato con Fedesco para realizar una evaluación inicial superficial de sus edificios.
- Fedesco subcontrata la ejecución de dicha evaluación a un auditor privado con quien ha celebrado un contrato marco.

- Se discuten y presupuestan las medidas resultantes y se redacta un contrato entre Fedesco y el cliente
- Fedesco externaliza el estudio detallado y las especificaciones técnicas a empresas de ingeniería privadas. Los resultados se discuten con la Agencia de Construcción.
- Tras el visto bueno, Fedesco organiza la licitación entre instaladores y contratistas privados para la ejecución de las obras y coordina la planificación e implementación. La Agencia de Construcción coordina las obras in situ.
- Fedesco anticipa la financiación de las obras, a través de los presupuestos federales públicos anuales, y los clientes se la reembolsan a Fedesco, ya sea directamente o fraccionadamente en varios años.
- Fedesco ha invertido en supervisión energética y mantenimiento de registros y realiza un seguimiento de las medidas de eficiencia energética.

CRE

- Fedesco identifica oportunidades para impulsar proyectos de CRE con las administraciones federales e inicia el proyecto sobre la base de los requisitos (ahorro energético, contrato de mantenimiento)
- Fedesco subcontrata las actividades de facilitación a un facilitador/consultor privado que acompaña a Fedesco y la Agencia de Construcción Federal.
- Se hace un análisis previo (opcional) del potencial de ahorro mediante evaluaciones superficiales, y se llevan a cabo inventarios técnicos detallados de edificios. Estos inventarios técnicos incluyen puntuaciones del estado de todos los elementos técnicos del edificio según la norma neerlandesa NEN2767 para el mantenimiento basado en rendimiento. Véase más información (en neerlandés) sobre la norma NEN2767 en [https://nl.wikipedia.org/wiki/Conditiemeting_\(gebouw\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/Conditiemeting_(gebouw)) y <https://www.nen.nl/NEN-Shop/Conditiemeting/Introductie-NEN-2767.htm>. Véase una descripción en inglés en <http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.502.8574&rep=rep1&type=pdf>
- Fedesco, con la ayuda del facilitador privado, ha desarrollado pliegos de condiciones normalizados para smartEPC
- La Agencia de Construcción licita proyectos de CRE con la ayuda de Fedesco y el facilitador privado.
- Fedesco y el facilitador privado prestan servicios de medición y comprobación a la Agencia de Construcción.

Fig 1. Modelo operativo y financiero – Modelo basado en contratistas independientes

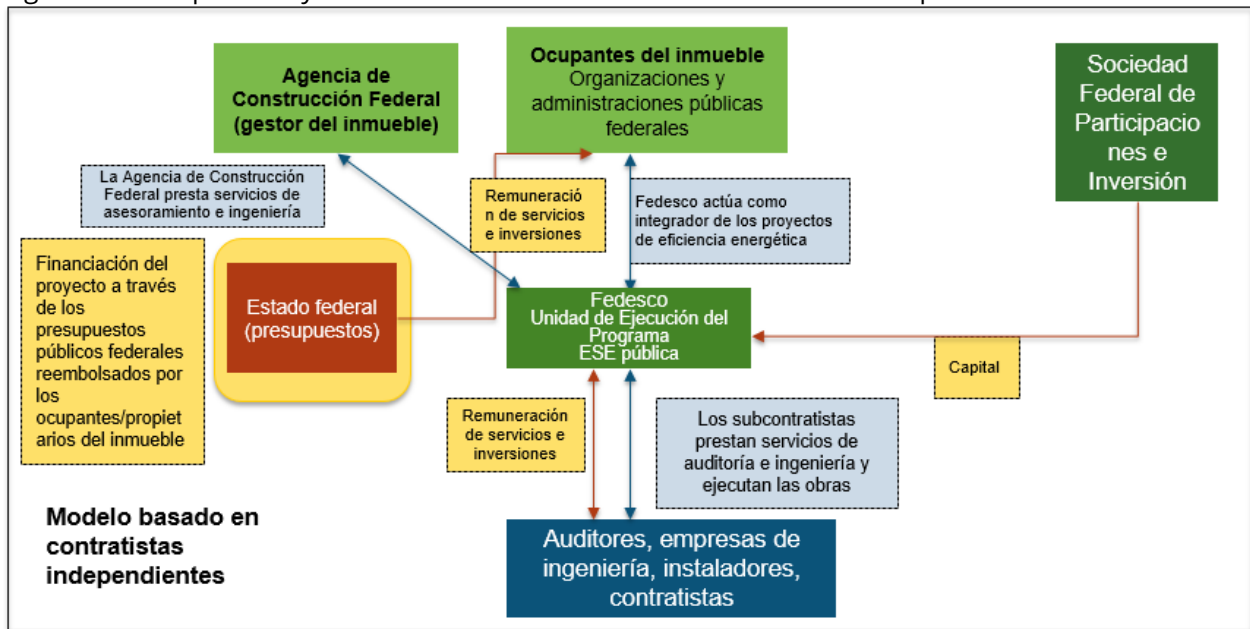
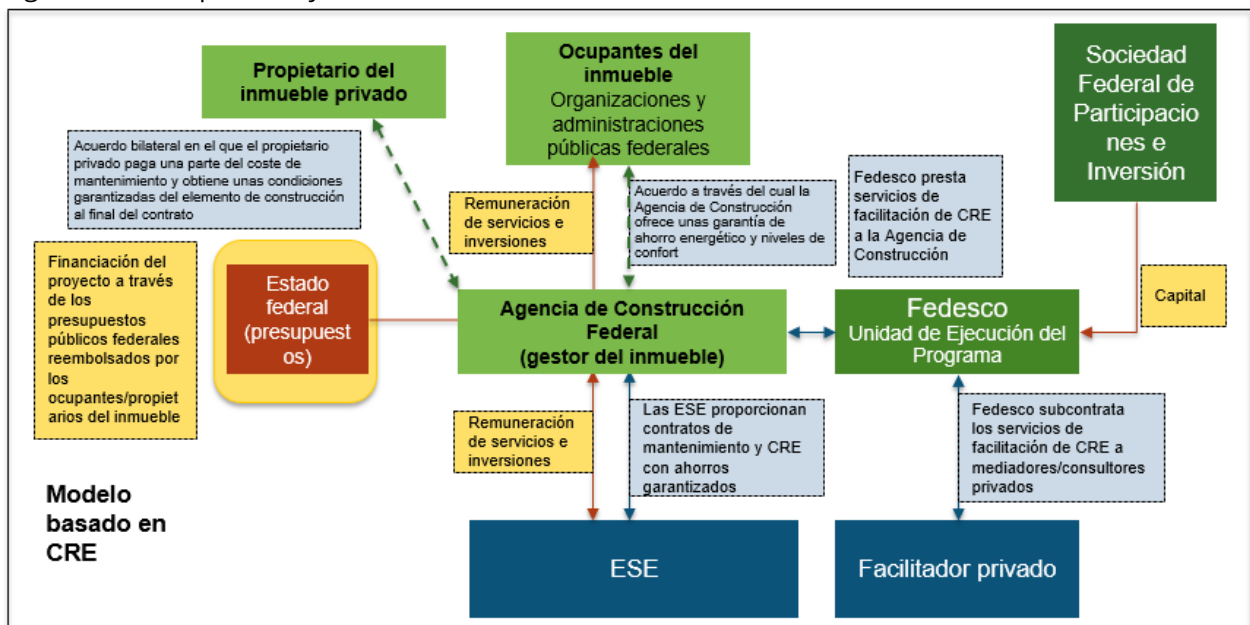


Fig. 2. Modelo operativo y financiero – Modelo basado en CRE



La Unidad de Ejecución del Programa

Fedesco es la unidad de ejecución del programa del Gobierno de Bélgica.

La unidad actúa como comercializador del programa, integrador de proyectos (en el caso del modelo basado en contratistas independientes), facilitador de proyectos (en el caso de CRE), asesor financiero, financiador y orientador.

Entre sus principales actividades se encuentran las siguientes:

- Identificación de edificios
- Identificación del potencial de ahorro energético
- Externalización e integración de auditores, empresas de ingeniería, instaladores y contratistas
- Facilitación de proyectos CRE
- Asesoramiento financiero y financiación (a través de los presupuestos públicos federales)
- Comunicación, capacitación y establecimiento de contactos

Aunque estaba previsto en un principio, mediante el recurso a una capacidad de financiación de 100 millones EUR con garantía estatal, Fedesco nunca ha actuado como inversor independiente para ofrecer préstamos a sus clientes. La financiación procede de los presupuestos públicos federales y no hay ninguna desconsolidación de la deuda. Esto quiere decir que la financiación no reúne los criterios de neutralidad con respecto al SEC para considerarse “fuera de las cuentas”. En otras palabras, los préstamos se consideran deuda pública. La razón principal es que la financiación la aporta la propia autoridad pública, ya que la totalidad de la titularidad de Fedesco es del gobierno a través de su accionista, la Sociedad Federal de Participaciones e Inversión, que también pertenece totalmente al Estado federal.

Fedesco emplea un personal de 11 personas, incluidos 3 gestores de proyecto.

Estructura jurídica	Sociedad pública de responsabilidad limitada según el Derecho público
Descripción del accionariado	Sociedad pública
Capital	6,5 millones
Accionistas	Sociedad Federal de Participaciones e Inversión (100 % del Estado)
Personal dedicado al programa	Alto
Costes operativos del proyecto	Moderados

Organización y consorcios

Agencia de Construcción Federal: la Agencia de Construcción Federal presta asistencia a Fedesco en el modelo basado en contratistas independientes mediante orientaciones en materia de ingeniería, proyectos aprobados para ejecución y pone a disposición personal para la coordinación y aceptación de las obras in situ.

Beneficiarios

Beneficiarios	Administraciones públicas federales (ministerios) Otras organizaciones públicas federales
Tipo de proyectos	Eficiencia energética (modernización de edificios)
Asistencia operativa	Facilitación de proyectos por medio de la Unidad de Ejecución del Programa
Asistencia financiera	Provisión gratuita de servicios de facilitación de proyectos

Mecanismo de financiación

Financiación de la Unidad de Ejecución del Programa	Fedesco ha recibido financiación de la Sociedad Federal de Participaciones e Inversión (6,5 millones EUR)
Financiación de proyectos	Los proyectos se financian a partir de los presupuestos propios de los gobiernos federales a través de un mecanismo de distribución presupuestaria. Un importe de 1,5 millones EUR del capital de Fedesco se destinó a proyectos independientes de paneles solares fotovoltaicos.
Vehículo de financiación	Propietarios del inmueble (Estado federal)
Cuantía del fondo	No aplicable
Tipo de fondo	No aplicable
Fuentes de financiación	No aplicable
Instrumentos financieros	Capital/fondos propios

Resultados

Durante el periodo 2005-2013 Fedesco consiguió las siguientes inversiones

Ingeniería: 2.000.000 EUR

- 450 auditorías energéticas
- 23 especificaciones técnicas de cogeneración
- 75 especificaciones de realumbrado
- 70 especificaciones de aislamiento
- 150 especificaciones de climatización

Obras: 20.500.000 EUR

- 6 proyectos de cogeneración
- 45 proyectos de realumbrado
- 32 proyectos de aislamiento
- 43 proyectos de climatización (sustitución de calderas)
- 8 proyectos de paneles solares (4000 m²)
- 35 proyectos de optimización en materia de climatización
- 600 edificios con control total de la energía

Fedesco y la Agencia de Construcción Federal han iniciado 2 proyectos de CRE en edificios federales públicos.

A través de su Centro de conocimientos, Fedesco ha iniciado 4 proyectos de CRE

Información de contacto

Fedesco

Koningsstraat 47

1000 Brussel

Tel.: +32 2 762 02 80

Fax: +32 2 772 00 18

Correo electrónico info@fedesco.be

Ficha técnica

Información general

País	Bélgica
Nombre del modelo	Fedesco
Fecha de creación	2005

Descripción del modelo

Titularidad	Pública
Autoridad del programa	Estado Federal Belga
Unidad de Ejecución del Programa	Fedesco
Servicios operativos	Marketing Agregación Facilitación Asesoramiento financiero Financiación Evaluación
Modelo de implementación	Basado en contratista independiente Contrato de Rendimiento Energético (CRE)
Tipo de proyectos	Eficiencia energética (modernización de edificios) Energía renovable
Beneficiarios	Administraciones públicas federales Otras organizaciones públicas federales Autoridades regionales, provinciales y locales (a través del Centro de conocimientos)
Cobertura geográfica	Nacional (federal) Regional, provincial y local (a través del Centro de conocimientos)

Descripción del modo de financiación

Financiación de proyectos	Pública
Vehículo de financiación de proyectos	Propietarios del inmueble (Estado federal)
Instrumentos financieros	Capital/fondos propios
Modelo de amortización	N/A

Perfil de riesgo del proyecto

Riesgo de ejecución	Propietarios de los inmuebles (basado en contratistas independientes) ESE (CRE)
Recurso	No aplicable
Riesgo financiero	Propietarios

Requisitos del modelo

Requisitos de recursos humanos	Altos Más de 10 ETC
Requisitos de capital o financiación	Moderados Menos de 10 M EUR

Indicadores clave del modelo

Cuantía de la inversión desde la creación	27,4 millones EUR
Tamaño del proyecto (o la cartera de proyectos)	10.000 EUR – 500.000 EUR (basado en contratistas independientes) 1,4 millones EUR - 7 millones EUR (Contrato de Rendimiento Energético)
Promedio de ahorro de energía	15 % – 35 %

Estadio de desarrollo

Fase de desarrollo/ejecución	Crecimiento
Estadio de desarrollo operativo	Crecimiento
Estadio de desarrollo financiero	Crecimiento

Calificación del modelo

Grado de implantación	Pocos ejemplos
Potencial de crecimiento	Alto
Capacidad de escalabilidad del modelo	Moderada
Capacidad de replicación del modelo	Moderada
Impacto en las cuentas públicas	Alto

Fuentes

<http://www.fedesco.be> (no disponible desde agosto de 2015)

Lieven Vanstraelen, Contratos de Rendimiento Energético, Presentatie Lokale Energiedag, 26 de octubre de 2011

Lieven Vanstraelen, Het Belgisch/Vlaams beleid voor Energiediensten, Inzichten in het publieke ESCO-model/Fedesco, 11 de enero de 2011

Christophe Madam, Involucrando a las Empresas de Servicios Energéticos (ESE), Estudio de caso – Fedesco Bélgica, 29 y 30 de enero de 2014

Christophe Madam, Gestion de l'efficacité énergétique dans un contexte public multi-sites, 8 de noviembre de 2012

Fedesco Jaarverslag 2014, 12 de marzo de 2015