



Consejería de Fomento, Articulación del
Territorio y Vivienda

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

DOCUMENTO DESCRIPTIVO DEL PROYECTO SISTEMA DE VIVIENDA PROTEGIDA INDUSTRIALIZADA DE CONSUMO ENERGÉTICO CASI NULO nZEISHB DE COMPRA PÚBLICA PRECOMERCIAL MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE DIÁLOGO COMPETITIVO

Título: CONTRATO DE SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO SISTEMA DE VIVIENDA PROTEGIDA INDUSTRIALIZADA DE CONSUMO ENERGÉTICO CASI NULO nZEISHB DE COMPRA PÚBLICA PRECOMERCIAL MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE DIÁLOGO COMPETITIVO.

Expediente: 2024/002006 (en G3)

Localidad: Sevilla.

Código NUTS del lugar principal de ejecución: ES618.

Código CPV:

73000000-2 Servicios de investigación y desarrollo y servicios de consultoría conexos;

73100000-3 Servicios de investigación y desarrollo experimental;

73300000-5 Diseño y ejecución en materia de investigación y desarrollo.

73420000-2 Estudios de previabilidad y demostración tecnológica

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y vivienda



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 1/94	

INDICE

I.	INTRODUCCION.....	5
1.	Antecedentes.....	5
2.	Necesidad y justificación del contrato.....	7
II.	ELEMENTOS DEL CONTRATO.....	12
3.	Régimen jurídico del contrato.....	12
3.1.	Regulación jurídica del tipo de contratación.....	12
4.	Objeto del contrato.....	14
4.1.	Objeto y alcance del contrato.....	14
4.2	Requerimientos técnicos.....	15
4.3	Productos y resultados esperados.....	17
5.	División en lotes.....	19
6.	Presupuesto de base de licitación.....	19
7.	Ubicación del proyecto.....	20
8.	Fases de ejecución. Pagos.....	20
9.	Plazos de ejecución.....	20
10.	Condiciones especiales de ejecución.....	21
III.	EL DIÁLOGO COMPETITIVO.....	22
11.	Criterios de solvencia para participar en el Diálogo Competitivo.....	22
11.1.	Solvencia económica y financiera.....	23
11.2.	Solvencia técnica y profesional.....	23
12.	Publicidad.....	24
13.	Mesa Especial de Diálogo Competitivo.....	25
13.1.	Finalidad de la Mesa Especial de Diálogo Competitivo.....	25
13.2.	Composición.....	25
13.3.	Funciones.....	26
13.4	Confidencialidad de la información durante el Diálogo.....	27
14.	Asesoramiento técnico de expertos.....	28
IV.	ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....	28
15.	Procedimiento de Diálogo Competitivo.....	28
16.	Fases de dialogo competitivo.....	29
16.1.	Fase previa (Fase I).....	29

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ	PÁG. 2/94	

16.2. Fase de diálogo competitivo (Fase II).....	31
16.3. Fase final.....	32
17. Plazos de cada fase del procedimiento de diálogo competitivo.....	38
18. Cuestiones sobre el procedimiento de tramitación y adjudicación.....	38
19. Documentación previa a la adjudicación.....	39
V. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	41
20. Persona responsable del contrato.....	42
20.1 Responsable del contrato por parte de AVRA.....	42
20.2 Coordinador General del Contrato (CGC) de los contratistas.....	43
21. Inicio de los trabajos.....	43
21.1 Reunión de lanzamiento.....	43
21.2 Planificación detallada. Fases de desarrollo.....	44
21.3 Seguimiento de los trabajos.....	45
22. Confidencialidad durante la ejecución del contrato.....	46
23. Protección de datos.....	47
24. Obligaciones laborales, sociales y económicas de la persona contratista.....	51
25. Subcontratación.....	53
26. Plazos.....	54
27. Cumplimiento de los trabajos. Recepción, certificación y plazo de garantía.....	54
28. Abono del precio.....	55
29. Derechos de propiedad de los resultados obtenidos.....	56
30. Derechos de propiedad preexistentes y conocimientos secundarios.....	57
31. Compromisos y voluntad de colaboración.....	57
32. Publicación de los resultados.....	57
33. Modificación del contrato.....	57
34. Extinción del contrato.....	58
a) Extinción por cumplimiento del contrato.....	58
b) Extinción por resolución del contrato.....	58
35. Penalidades.....	60
a) Tipificación de los incumplimientos.....	60
b) Incumplimientos leves.....	60
c) Incumplimientos graves:.....	60

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ	PÁG. 3/94	

d) Incumplimientos muy graves:	61
e) Incumplimientos relacionados con la explotación de derechos de propiedad industrial e intelectual:	62
f) Graduación de las penalidades:	62
VI. FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN, JURISDICCIÓN Y RECURSOS:	62
36. Facultades de la administración:	62
37. Jurisdicción competente y recursos:	63
38. Declaración de ausencia de conflicto de intereses:	63
VII. ANEXOS:	64
ANEXO I: CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO:	65
ANEXO II: SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN:	84
ANEXO III.- DECLARACIÓN RESPONSABLE AJUSTADA AL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN:	85
ANEXO IV: DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN TEMPORAL:	86
ANEXO V: DECLARACIÓN EMPRESAS EXTRANJERAS:	87
ANEXO VI: DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERES (DACI):	88
ANEXO VII: DECLARACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD:	90
ANEXO VIII: CONTENIDO SOBRE 2 "PROPUESTA PRELIMINAR":	91
ANEXO IX: CONTENIDO SOBRE 3. "CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR:	92
ANEXO X: CONTENIDO SOBRE 4. "CRITERIOS VALORADOS MEDIANTE FÓRMULAS":	94

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 4/94	

I. INTRODUCCIÓN.

1. Antecedentes.

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación ha incorporado como actividad estratégica el impulso de la innovación. Por este motivo, ha decidido emprender un proyecto innovador a través de la figura del Diálogo Competitivo.

Esta iniciativa se encuentra sustentada por el marco competencial recogido en el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (CFATV), así como el Decreto del Presidente 10/22 de 25 de julio, que confirma el mantenimiento de las competencias de la anterior Consejería, entonces denominada Consejería de Fomento, infraestructuras y ordenación del territorio.

A ésta le corresponden las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía, en materia de:

- a) Vivienda, suelo, arquitectura e inspección en materia de vivienda, incluyendo la gestión, control y registro de las fianzas de los contratos de arrendamiento de vivienda y uso distinto del de vivienda, y de suministros de agua, gas y electricidad, así como el desarrollo y coordinación de las políticas de asistencia a personas en riesgo de pérdida de su vivienda habitual en supuestos de desahucio.
- b) Movilidad e infraestructuras viarias y de transportes.
- c) Igualmente, le corresponde la investigación, desarrollo e innovación y la superior inspección y el control de la calidad de la edificación, construcción y obra pública.
- d) Por último, las concernientes a ordenación del territorio y del litoral, urbanismo e inspección territorial y urbanística.

El Decreto 160/22 establece, igualmente, las entidades adscritas a la CFATV, entre las que se encuentra la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

AVRA es una agencia pública empresarial de la Junta de Andalucía, constituida en el año 1985 para ser órgano ejecutor de las políticas autonómicas de vivienda y suelo.

Sus Estatutos, (Decreto 174/2016 de 15 de noviembre) describen como funciones de la agencia, entre otras, las siguientes:

- La administración y gestión del parque de viviendas de la Comunidad Autónoma.
- La realización como promotor público de actuaciones protegidas en materia de vivienda, tanto de promoción de vivienda nueva como de rehabilitación.
- La ejecución de programas de intervención que le sean encomendados en materia de rehabilitación, renovación o recuperación urbana.
- La gestión de los activos inmobiliarios que posee la agencia, y de aquellos otros cuya gestión haya sido encomendada por la Administración autonómica.
- La realización de las actividades ligadas a la gestión en materia de fianzas de arrendamiento.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 5/94	

- El desarrollo de las actividades que le sean encomendadas, en materia de eficiencia energética de la edificación y de fomento del alquiler de viviendas.

Igualmente, es reseñable destacar el artículo 1, apartado c) del Decreto de 2019 origen de las competencias de la Consejería de Fomento, en el que se recoge como competencia de esta, “(...) la investigación, desarrollo e innovación y la superior inspección y el control de la calidad de la edificación, construcción y obra pública.

En los últimos años, y en especial desde la aprobación de la estrategia Europa 2020, la innovación ha pasado a convertirse en un eje fundamental de la actividad de todas las administraciones de los países miembros de la UE. En el caso de la Administración Autonómica de Andalucía, este nuevo paradigma cobra una relevancia especial por la vinculación directa de los Fondos Europeos, a la consecución de los objetivos relacionados con hacer que la base del crecimiento económico y social sostenible sea el conocimiento y la innovación.

En el marco financiero de los fondos FEDER 2014-2020, se encuadraba el Objetivo Temático 1 de la Estrategia Europa 2020 "Potenciar la investigación, el desarrollo tecnológico y la innovación". Las Estrategias de Innovación de Andalucía 2014-2020 (RIS3 Andalucía), aprobadas por Consejo de Gobierno el 18 de diciembre de 2012, tenían por objeto impulsar la excelencia en la prestación de servicios públicos a través de la incorporación de soluciones innovadoras y sostenibles, potenciar la innovación empresarial, fortalecer el posicionamiento de las soluciones innovadoras de Andalucía utilizando el mercado público andaluz como cliente de lanzamiento internacional, y avanzar en la mejora del gasto público andaluz.

Entre estos instrumentos de impulso a la innovación, destaca la denominada “Compra Pública de Innovación” (en adelante CPI), a la cual la Junta de Andalucía otorga una especial relevancia.

En la actualidad, en el Programa Operativo FEDER Andalucía 2021-27, la CPI figura como actividad estratégica:

En concreto, en su Apéndice 3: Lista de operaciones de importancia estratégica previstas con un calendario (artículo 22, apartado 3, del RDC).

OP1: Compra Pública de Innovación (1er Trim 2021_4º Trim 2029) Proyectos de colaboración público-privada impulsados por diversas Consejerías de la Junta de Andalucía, contribuyendo a la mejora de los niveles de innovación.

En el contexto descrito en el punto anterior, el Comité Director de CPI de la Administración de la Junta de Andalucía acordó, en su reunión celebrada el pasado 2 de marzo de 2020, aprobar la financiación de las propuestas correspondientes a doce proyectos de CPI propuestos por diversas Consejerías, entre los que se encuentra el proyecto nZEISHB.

El proyecto nZEISHB consiste en una contratación pública de innovación para la prueba de concepto y evaluación de la viabilidad técnica y del potencial comercial de un modelo de sistema flexible que permita edificar viviendas protegidas plurifamiliares de forma industrializada e integrables modularmente a gran escala, adaptándose a las particularidades climáticas y de emplazamiento, y cumpliendo los requisitos de la vivienda protegida y de los edificios de consumo energético casi nulo, en un corto plazo de ejecución y con los mayores estándares de calidad, gracias a las ventajas de la construcción industrializada.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 6/94	

Una vez aprobado el proyecto y la financiación, se publicó el 15 de septiembre de 2020, en el Perfil del Contratante de la Junta de Andalucía y en las páginas web de la entonces Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y de AVRA, la Consulta Preliminar al Mercado (en adelante, CPM) del Proyecto nZEISHB – Near Zero Energy Industrialized Social Housing Building.

El día 16 de septiembre de 2020 tuvo lugar el acto de apertura de la **Consulta Preliminar al Mercado del proyecto**. En esta Consulta se estableció un plazo de cuatro meses para la recepción de propuestas, a partir de la fecha de publicación. Sin embargo, el plazo fue prorrogado para propiciar la máxima participación en la consulta, permaneciendo abierto hasta el 16 de marzo de 2021.

El informe final de la Consulta Preliminar, publicado en el perfil del contratante (<https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/consultas-preliminares/detalle/000000257670.html>) reflejó la existencia de un nivel de madurez tecnológica que comprendía la conceptualización, desarrollo competitivo y validación no comercial de las posibles soluciones, para pasar de los actuales niveles de madurez tecnológica de 3-5 (Investigación Industrial/Desarrollo Tecnológico) hasta niveles 5-7 (Desarrollo Tecnológico) y unos plazos y presupuestos de ejecución adecuados y razonables en las propuestas presentadas, muy similares a los previstos por AVRA, lo que garantiza la viabilidad de una futura licitación de CPI para el desarrollo y validación piloto del sistema experto nZEISHB a través de la Compra Pública Precomercial (en adelante CPP), que se postula como el instrumento técnico y jurídico más adecuado.

Dicho proyecto tiene su origen como una de las iniciativas pilotos a ser desarrolladas dentro del marco de la “Estrategia para el Impulso y Consolidación de la Compra Pública de Innovación en la Administración Pública de la Junta de Andalucía”, siendo financiado vía fondos del Programa Operativo FEDER-Andalucía 2021-2027.

Con esta finalidad, el proyecto fue sometido a una valoración desde el punto de vista de su grado de innovación, de sus potenciales repercusiones sobre el sector de las empresas, como elemento de mejora de la eficiencia de la administración, y, en definitiva, sobre su idoneidad para ser financiado mediante procedimientos de CPI.

En concreto, el Comité Asesor concluyó que la **Compra Pública Precomercial es el instrumento técnico y jurídico más apropiado para la realización del proyecto nZEISHB**, pues favorecería el escalado de los actuales niveles de madurez tecnológica de 3-5 (Investigación Industrial/Desarrollo Tecnológico) hasta niveles 5-7 (Desarrollo Tecnológico).

2. Necesidad y justificación del contrato.

La normativa sobre eficiencia energética que dio pie a la elaboración de la propuesta del proyecto nZEISHB fue la aprobación del Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, el cual implicaba la obligación para todos los nuevos edificios, incluidos los plurifamiliares de vivienda protegida, de contar con un consumo de energía casi nulo.

Esta normativa ha ido evolucionando hacia una mayor exigencia en los requisitos de eficiencia y hacia unos objetivos más ambiciosos en materia de descarbonización y lucha contra el cambio climático, lo cual hace aún más oportuno y justificado el proyecto. Igualmente, se han aprobado normas y planes y estrategias públicas en diversas materias que refuerzan, igualmente, la oportunidad y conveniencia del

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 7/94	

proyecto nZEISHB, afectando a materias como el desarrollo sostenible, política industrial, descarbonización, acceso a la vivienda, calidad de la arquitectura, innovación en la administración pública, economía circular, inteligencia artificial o metodología BIM.

En este sentido, podemos destacar las siguientes novedades en el marco normativo y de política pública:

A) Marco normativo y estratégico europeo

En diciembre de 2019 la Comisión Europea presentó el Pacto Verde Europeo, un paquete de medidas dirigido a lograr la neutralidad climática en 2050 permitiendo que las empresas y la ciudadanía europea se beneficien de una transición sostenible, justa e integradora, impulsando la economía, mejorando la salud y la calidad de vida de las personas y protegiendo la naturaleza. El Pacto incorpora una hoja de ruta inicial que recoge un plan integral para elevar el objetivo climático de la Unión Europea para 2030 al 50%, como mínimo, objetivo que el Consejo Europeo elevó aún más en diciembre de 2020, al 55% de reducción de GEI desde 1990 y así se refleja en la legislación europea del clima:

- REGLAMENTO (UE) 2021/1119 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 30 de junio de 2021 por el que se establece el marco para lograr la neutralidad climática y se modifican los Reglamentos (CE) n. 401/2009 y (UE) 2018/1999 («Legislación europea sobre el clima»).

Además, se destacan las siguientes directivas en materia de eficiencia energética:

- Directiva (UE) 2023/1791 del Parlamento Europeo y del Consejo de 13 de septiembre de 2023 relativa a la eficiencia energética y por la que se modifica el Reglamento (UE) 2023/955 (versión refundida) (Texto pertinente a efectos del EEE)
- Resolución legislativa del Parlamento Europeo, de 12 de marzo de 2024, sobre la propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a la eficiencia energética de los edificios (refundición) (COM(2021)0802 – C9-0469/2021 – 2021/0426(COD))
- Directiva (UE) 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024, relativa a la eficiencia energética de los edificios, (refundición), (Texto pertinente a efectos del EEE)

B) Marco normativo y estratégico nacional

España cuenta desde 2019 con un Marco Estratégico de Energía y Clima que tiene las siguientes piezas claves para lograr el objetivo fundamental de la descarbonización:

- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030 aprobado el 16 de marzo de 2021 por Consejo de Ministros.
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2021-2030 aprobado el 22 de septiembre de 2020 por Consejo de Ministros.
- Estrategia de Transición Justa

Además, afectan al proyecto otras estrategias como: la Estrategia a Largo Plazo para una Economía Española Moderna, Competitiva y Climáticamente Neutra en 2050, aprobada el 3 de noviembre de 2020 por Consejo de Ministros, desarrolla la trayectoria para reducir un 90% las emisiones de gases de

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 8/94	

efecto invernadero con respecto a 1990, o la Estrategia de Desarrollo Sostenible 2030 aprobada el 5 de junio de 2021 por Consejo de Ministros.

Por su parte, se destacan otros documentos estratégicos y normativos de interés sobre otros sectores en la edificación, la contratación pública o la Inteligencia artificial:

- Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura.
- Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda
- La Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España, ERESEE, tiene por objeto el establecimiento de una hoja de ruta con escenarios de intervención, medidas e indicadores de progreso para la rehabilitación energética del parque edificado, residencial y no residencial, público y privado, con el objetivo de transformarlo en un parque de alta eficiencia energética y descarbonizado antes de 2050.
- El Plan BIM en la Contratación Pública fue aprobado por Consejo de Ministros en su reunión de 27 de junio de 2023. El Plan BIM contribuye a los objetivos establecidos por varios instrumentos estratégicos sobre transición ecológica y digital a nivel global, comunitario y nacional, tales como la Agenda 2030, el Pacto Verde europeo o la Estrategia Nacional de Economía Circular, entre otros, y se alinea con la política de fomento de la innovación a través de la contratación pública estratégica, impulsada por la Comisión Europea, así como con la Estrategia Nacional de Contratación Pública.
- Estrategia Nacional de Inteligencia Artificial aprobada el 14 de mayo de 2024 por Consejo de Ministros.

C) Marco normativo y estratégico andaluz

El instrumento general de planificación de la Comunidad Autónoma de Andalucía para la lucha contra el cambio climático es el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) 2030 aprobado en 2021.

Posteriormente, el 7 de junio de 2022, se aprobó la Estrategia Energética Andalucía 2030, cuya principal finalidad es impulsar la transición a un modelo energético eficiente, sostenible, seguro y neutro en carbono, que aproveche los recursos renovables disponibles en la región y redunde en el crecimiento económico y la generación de empleo, posicionando a Andalucía como una de las principales regiones impulsoras de la transición hacia una economía neutra en carbono, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos nacionales y europeos en materia de energía y clima.

La Estrategia para la Transformación Económica de Andalucía (ETEA) Horizonte 2027, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 10 de mayo de 2022, apuesta por una Europa más verde y baja en carbono, promoviendo una transición energética, limpia y equitativa, la inversión verde y azul, la economía circular, la adaptación al cambio climático y la prevención y la gestión de riesgos.

Se destacan igualmente, otros instrumentos estratégicos y normativos que afectan al proyecto sobre edificación, industria, inteligencia artificial, acceso a la vivienda o sector público:

- Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030. Corrección de errores.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 9/94	

- Plan de acción CRECE Industria (2021-2022) para una nueva política industrial en Andalucía aprobado el 4 de agosto de 2021 por el Consejo de Gobierno de la JA.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- Plan Eco Vivienda: Programa de ayudas a la mejora de la eficiencia energética en viviendas (Línea 4). Subvenciones para la mejora de la eficiencia energética en viviendas. Las bases reguladoras de aplicación a esta línea de subvención fueron aprobadas mediante la Orden de 9 de junio de 2022. Las subvenciones para la mejora de la eficiencia energética en viviendas tienen por objeto la financiación de actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en viviendas, ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios de tipología residencial colectiva.
- Real Decreto 450/2022, de 14 de junio, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
- Acuerdo de 14 de febrero de 2023, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la formulación de la estrategia para una Administración Pública Innovadora 2023-2030 (BOJA de 20 de febrero de 2023).
- Plan de cadena de valor CRECE Industria para la edificación en Andalucía aprobado el 14 de marzo de 2023 por el Consejo de Gobierno de la JA. El Plan de cadena de valor CRECE Industria para la edificación en Andalucía, con actuaciones para una edificación inteligente, sostenible e industrializada y alineado con los otros planes de cadena de valor que abarcan la producción de materiales para la edificación: cemento, piedra y mármol y madera, busca su diferenciación como región industrial de referencia en la construcción industrializada, así como su crecimiento en solvencia, dimensión, calidad y valor para la sociedad.
- Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía
- Estrategia Andaluza de Inteligencia Artificial 2030, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 20 de junio de 2023. Es el instrumento general de planificación para las políticas de Inteligencia Artificial. Alineada con los marcos de referencia nacional y europeo, persigue avanzar hacia un desarrollo de las capacidades de nuestra región en esta materia, articulando a los agentes de nuestro entorno, potenciando capacidades y fijando criterios que hagan su desarrollo, uso y explotación seguro y confiable, posicionando Andalucía entre las economías digitales más avanzadas.
- Estrategia S4Andalucía 2021-2027, aprobada mediante el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 18 de julio de 2023. Es el instrumento regional de planificación, ejecución, desarrollo y evaluación de las actuaciones públicas en materia de investigación, innovación y transición industrial, digitalización, capacitación, emprendimiento y cooperación para la especialización con una perspectiva transversal de sostenibilidad y lucha contra el Cambio Climático en el Marco Europeo de Cohesión 2021-2027.

Por otro lado, en el momento de proponerse el proyecto, las experiencias de actuaciones de promoción de viviendas plurifamiliares protegidas industrializadas eran muy escasas. En la actualidad esta situación ha cambiado, habiéndose puesto en marcha iniciativas de gran interés con este enfoque.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 10/94	

Así, por ejemplo, en el marco del Plan Vive de la Comunidad de Madrid se han puesto en marcha varios proyectos que suman más 3.000 viviendas de construcción modular industrializada con altos estándares de eficiencia energética y plazos de construcción sustancialmente más cortos. Existen, además, experiencias de este tipo en otros puntos de la geografía española, como la desarrollada por el Instituto Municipal de la Vivienda de Barcelona.

Sin embargo, la fase de diseño de proyecto de estos edificios no se ha beneficiado de las oportunidades que ofrece la combinación innovadora e integrada de avances como el uso de la inteligencia artificial generativa o la simulación mediante técnicas de gemelo digital.

En concreto, nZEISHB pretende reducir muy significativamente los plazos de la fase de diseño y proyecto del edificio y optimizar dicho diseño aplicado a edificios plurifamiliares de vivienda de alta eficiencia energética y alto grado de sostenibilidad ambiental, calidad y confort.

Por lo tanto, el nuevo escenario de despegue y progresiva consolidación de la construcción industrializada viene a hacer aún más oportuna y necesaria la innovación propuesta por el proyecto, pues ya existe una masa crítica de empresas y administraciones públicas que podrían beneficiarse del avance y aplicarlo ventajosamente.

En relación con el reto al que se enfrentaba el proyecto, de hacer compatible el producto final con los precios máximos de la vivienda protegida, recientemente, mediante el Decreto-Ley de Simplificación Administrativa del 6 de febrero, se ha incrementado el módulo de referencia del precio del m² de VPO en un 14,5%. Este cambio supone otra oportunidad para el éxito del proyecto, pues aumenta el margen para que los productos resultantes puedan mantenerse en precios compatibles con la vivienda protegida pese a incorporar nuevas soluciones y tecnologías que suponen mejoras relevantes desde el punto de vista de la sostenibilidad, la eficiencia energética, la calidad y el confort de las personas usuarios, pero que incrementan el coste de producción.

Por lo que respecta a las necesidades de promoción de vivienda protegida, la situación se ha mantenido en la misma tónica que en el momento de formulación del proyecto, pese a los esfuerzos realizados para intentar incrementar la oferta.

Así, la media de las calificaciones definitivas de vivienda protegida en los años 2020 a 2023 se situó en Andalucía en 793 viviendas, cifra muy alejada de las 9.000 viviendas protegidas calificadas de media entre 2.008 y 2.012, según datos del Ministerio de Fomento.

Por otro lado, los precios, tanto de venta como de alquiler, han seguido una tendencia alcista. En cuanto a venta de viviendas, el precio del m² de viviendas nuevas registradas, según la estadística registral inmobiliaria, pasó en Andalucía de 1.419,5 euros /m² en el primer trimestre de 2021 a 1.979 euros /m² en el primer trimestre de 2024, incrementándose un 18,3% en dicho período. Con relación al alquiler, el ascenso de precios en Andalucía ha sido aún mayor, con un incremento del 28,5% del precio medio entre enero de 2020 y enero de 2024, según Idealista.

Adicionalmente, el aumento de los tipos de interés y del Euríbor, que pasó del -0,25% en enero 2020 a 3,6% en enero de 2024, ha supuesto un incremento del esfuerzo del acceso a la vivienda, el cual ha pasado en el mismo periodo de ser el equivalente a 6,9 años de la renta bruta a 7,3 años según el Banco de España.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 11/94	

Como conclusión, podemos decir que existe un consenso entre los actores implicados en el mercado inmobiliario sobre la imperiosa necesidad de incrementar la oferta de vivienda asequible. En este sentido el Banco de España, en su informe anual de 2023, señalaba que hay un déficit actual de viviendas en relación con la creación neta de hogares de 375.000 viviendas, cifra que se verá incrementada en los dos próximos años en 225.000 viviendas, según las proyecciones y el volumen de viviendas actualmente iniciadas

Por todo ello, en respuesta a las exigencias de la normativa que regula la eficiencia energética, la construcción industrializada y el acceso a la vivienda, la Administración pública andaluza se encuentra ante el reto de construir miles de viviendas protegidas de consumo energético casi nulo, en un plazo lo más corto posible.

II. ELEMENTOS DEL CONTRATO

3. Régimen jurídico del contrato.

3.1. Regulación jurídica del tipo de contratación.

Tratándose de un proyecto de innovación, procede analizar el régimen de la CPI en nuestro ordenamiento jurídico. Para ello, se ha de tomar como punto de partida lo dispuesto en la Ley 14/2011, de 1 de junio, de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación, cuyo artículo 36 sexies, “compra pública de innovación”, dispone lo siguiente:

1. Las Administraciones Públicas, organismos y entidades del sector público promoverán el desarrollo de actuaciones de compra pública de innovación, con la finalidad de cumplir los siguientes objetivos:

- a) La mejora de los servicios e infraestructuras públicas, mediante la incorporación de bienes o servicios innovadores, que satisfagan necesidades públicas debidamente identificadas y justificadas.
- b) La dinamización económica, y la internacionalización y competitividad de las empresas innovadoras.
- c) El impulso a la transferencia de conocimiento y aplicación de los resultados de la investigación, y la generación de mercados de lanzamiento para las nuevas empresas de base tecnológica.
- d) El ahorro de costes a corto, medio o largo plazo.
- e) La experimentación en el diseño de políticas públicas.

2. La compra pública de innovación podrá tener por objeto la adquisición de bienes o servicios innovadores, que no existan actualmente en el mercado como producto o servicio final, o la investigación de soluciones a futuras necesidades públicas, debiendo las tecnologías resultantes encontrarse incardinadas en alguna de las líneas de la Estrategia Española de Ciencia, Tecnología e Innovación o de los planes e instrumentos propios de la Administración autonómica correspondiente.

3. La compra pública de innovación podrá adoptar alguna de las modalidades siguientes:

- a) Compra pública de tecnología innovadora.
- b) Compra pública precomercial.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 12/94	

La CPI en su modalidad de Compra Pública Precomercial (en adelante CPP) es un contrato de naturaleza administrativa excluido del ámbito de aplicación de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE. Dicha Directiva, en el artículo 14, indica que la misma se aplicará únicamente a los contratos de servicios públicos de investigación y desarrollo que, además de estar incluidos en los códigos CPV 73000000-2 a 731200009, 73300000- 5, 73420000-2 y 73430000-5, cumplan las dos condiciones siguientes:

- a) Que los beneficios derivados del contrato pertenezcan exclusivamente al poder adjudicador para su utilización en el ejercicio de su propia actividad y,
- b) Que el servicio prestado sea remunerado íntegramente por el poder adjudicador.

Idéntica previsión se incluye en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que también excluye de su ámbito de aplicación, artículo 8, los contratos de investigación y desarrollo en los mismos términos que la a Directiva 2014/24/UE.

Dadas las consideraciones anteriores, la exclusión de la Compra Pública Precomercial del ámbito de aplicación de la Directiva 2014/24/UE y del ámbito de aplicación de la LCSP exige:

- a) Que la adjudicación tenga por objeto servicios de I+D+i.
- b) Que se compartan los riesgos y beneficios entre el comprador público y el proveedor de servicios de I+D+i y que se compartan también los derechos de propiedad intelectual resultantes.
- c) Una contratación a través de un procedimiento competitivo diseñado para excluir eventuales situaciones de ayuda pública, lo que exige que los servicios de I+D+i sean remunerados a precio de mercado.

Quedando excluido del ámbito de aplicación de la LCSP, **el contrato se registrará por las cláusulas de este Documento Descriptivo en lo referido a las Condiciones Administrativas y a las Condiciones Técnicas y por el resto de documentación**, que contienen los pactos y condiciones definitorias de los derechos y obligaciones que asumirán los licitadores, y en su momento, las empresas adjudicatarias y, en su caso, contratistas.

Deberá asegurarse, en todo caso, el respeto a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación y de la elección de la oferta con mejor relación calidad-precio. Con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

No obstante, para regular aspectos concretos de la contratación, se podrá hacer una remisión expresa a los artículos de la LCSP, y a su normativa de desarrollo, que establezcan condiciones que sean de aplicación, entendiéndose dicha remisión de carácter restrictivo, siendo sólo aplicables aquellos artículos que se hayan referido expresamente.

A la luz de la complejidad técnica que entraña el proyecto, por tanto, queda confirmado que la modalidad de contratación adecuada es la Compra Pública Precomercial a través del Diálogo Competitivo, siendo éste algunos de los supuestos contemplados en el art. 167 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP): “Cuando la prestación objeto del contrato incluya un proyecto o soluciones innovadora” o “cuando el órgano de contratación no pueda establecer con la

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 13/94	

suficiente precisión las especificaciones técnicas por referencia a una norma, evaluación técnica europea, especificación técnica común o referencia técnica, en los términos establecidos en esta Ley”.

En definitiva, el Diálogo Competitivo es un procedimiento de adjudicación aplicable en casos de “proyectos particularmente complejos”¹ como los de CPI, en los que, como en el caso que nos ocupa, el Órgano de contratación no está en disposición de definir objetivamente aspectos básicos del contrato, tales como los requisitos técnicos capaces de satisfacer sus objetivos o no pueda determinar cuál de las varias soluciones posibles resulta la más adecuada para satisfacer sus necesidades.

En esta línea, el considerando 42 de la Directiva 2014/24/UE, tras destacar “que el recurso al Diálogo Competitivo ha aumentado significativamente en términos de valor contractual en los últimos años”... “ha demostrado ser útil en aquellos casos en los que los poderes adjudicadores no están en condiciones de definir los medios ideales para satisfacer sus necesidades o evaluar las soluciones técnicas, financieras o jurídicas que puede ofrecer el mercado”. Además literalmente confirma que “esta situación puede presentarse, en particular, en los proyectos innovadores (...)”

En consecuencia, el procedimiento de adjudicación mediante Diálogo Competitivo, regulado en el art. 167 y 172 y siguientes de la LCSP, se postula como la mejor opción para afrontar el desarrollo y validación de nuevas soluciones basadas en inteligencia artificial de apoyo al diseño, ejecución y mantenimiento de edificios modulares y de construcción industrializada de vivienda protegida de consumo energético casi nulo, para dar respuesta a las citadas necesidades y oportunidades detectadas, aportando la inversión inicial para que el sector productivo pueda continuar avanzando en dichos desarrollos.

En el presente caso no estamos ante unos pliegos de cláusulas administrativas particulares sino ante el documento descriptivo que, enmarcado en el expediente de diálogo competitivo, queda previsto en los artículos 172 y ss. LCSP. Por su parte, el artículo 116.3 del mismo texto legal dispone que “en el caso de que el procedimiento elegido para adjudicar el contrato sea el de diálogo competitivo regulado en la subsección 5.ª, de la Sección 2.ª, del Capítulo I, del Título I, del Libro II, los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas serán sustituidos por el documento descriptivo a que hace referencia el apartado 1 del artículo 174”.

4. Objeto del contrato.

4.1. Objeto y alcance del contrato.

El objeto del proyecto nZEISHB (Near Zero Energy Industrialized Social Housing Building - Sistema de vivienda protegida industrializada de consumo energético casi nulo) es la investigación, diseño conceptual y desarrollo experimental de un sistema avanzado, soportado por Inteligencia Artificial, de apoyo al diseño, ejecución y mantenimiento de edificios de vivienda protegida de construcción modular e industrializada y consumo energético casi nulo

El sistema permitirá generar de forma automatizada propuestas de diseño de edificios con dichas características mediante técnicas de diseño paramétrico e inteligencia artificial generativa a partir de datos constructivos, ambientales y económicos.

Más concretamente, a partir de las referencias sobre la zona climática, la geometría y localización de la parcela y de requerimientos de la actuación como edificabilidad, alturas, número y superficie deseable

¹ Explanatory Note de la Comisión Europea (CC/2005/04)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 14/94	

del mix de viviendas y restricciones de la normativa aplicable, el sistema calculará la solución o soluciones de diseño modular industrializado que satisfagan dichos parámetros y además optimicen las variables económicas y energéticas del edificio: coste de construcción, mantenimiento y reparación, plazos de construcción, eficiencia energética, confort térmico, huella de carbono y emisiones durante todo el ciclo de vida, etc.

El sistema permitirá generar multitud de diseños alternativos en tiempo real, facilitando un rápido contraste de sus indicadores técnicos, económicos y energéticos y la aplicación en su caso de procesos iterativos de mejora con objeto de alcanzar una solución óptima.

Dicha solución deberá favorecer la optimización de los procesos de construcción modular industrializada, priorizando aspectos como el nivel de detalle y precisión, la incorporación de datos que permitan la gestión de la cadena de suministro y el proceso de fabricación, ensamblado y construcción.

Todo ello facilitará a los redactores del proyecto detectar y corregir de manera temprana problemas e incidencias conceptuales, constructivas o de explotación.

En resumen, nZEISHB permitirá proyectar y ejecutar en plazos reducidos y de manera flexible y óptima edificios plurifamiliares de alta calidad en régimen de vivienda protegida y con consumo casi nulo de energía, adaptados a las particularidades climáticas y de emplazamiento de las promociones realizadas por AVRA. El sistema facilitará además la gestión y mantenimiento preventivo de dichos edificios.

Todo ello redundará en sensibles mejoras de productividad, eficacia, eficiencia para AVRA y le permitirá además afrontar diseños más complejos y avanzados, en sintonía con las nuevas directrices de sostenibilidad económica, social y ambiental. AVRA contará de esta manera con los recursos tecnológicos avanzados necesarios para abordar con garantías el importante desafío de promoción de vivienda pública en los próximos años.

El contrato permitirá a lo largo de varias etapas de ensayo (prueba de concepto; prototipo; demostrador no comercial) la adquisición del conocimiento necesario para valorar y validar la viabilidad técnica y el potencial comercial de dicho sistema y optimizar su configuración, garantizando que sirva de palanca para la aplicación inteligente de sistemas y procesos constructivos modulares e industrializados, aprovechando sus ventajas operativas y de coste.

4.2 Requerimientos técnicos

El sistema propuesto deberá disponer de capacidades de:

- Desarrollo e incorporación de los modelos físicos y de caracterización del comportamiento térmico de cada uno de los elementos constructivos.
- Desarrollo integral de soluciones constructivas (envolvente, estructura, elementos constructivos, acabados interiores e instalaciones).
- Análisis de viabilidad técnica (mecánica y térmica) económica e industrial para obtener un modelo de negocio sólido y una elevada replicabilidad de los resultados.
- Ajuste dinámico, es decir con capacidad actualización a lo largo del tiempo, a la normativa de construcción en vigor, incluyendo el tanto el Código Técnico de la Edificación, como el Estructural y los de instalaciones -RITE, REBT, etc.-, así como a la normativa de viviendas de protección oficial, incluyendo en la aplicación la posibilidad de añadir la normativa municipal que sea de aplicación

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 15/94	

(que puede sustituir la de VPO, según la Orden de 12 de febrero de 2020, por la que se modifica la Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad, aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía).

Desde un punto de vista operativo el sistema estará basado en estándares abiertos y protocolos de intercambio de datos, permitiendo la compatibilidad e interoperabilidad con otras plataformas y aplicaciones de software.

Asimismo, favorecerá el uso de la metodología “Integrated Project Delivery” (IPD), facilitando la colaboración participación temprana y acceso a los datos en tiempo real, independientemente de su ubicación, de todas las partes interesadas del proyecto. A tal fin el sistema se basará en un entorno en la nube.

Entre los estándares a considerar estarán la norma PAS1192, la ISO 19650, y el formato IFC (Industry Foundation Classes), todos ellos ligados a los modelos de datos BIM.

Asimismo, el sistema deberá buscar soluciones compatibles con el uso de estándares abiertos (OpenBIM) para la descripción de los procesos digitales y los requisitos de intercambio de datos. Entre estos estándares se tendrán en cuenta el Industry Foundation Classes [IFC], el Information Delivery Manual [IDM], el BIM Collaboration Format [BCF], el Information Delivery Specification [IDS] y el Open Connected Data Environments Interfaces APIs [openCDE APIs].

El sistema deberá trabajar conforme al concepto de LOIN, Level of Information Need, de acuerdo con la norma UNE-EN ISO 7817-1:2025 y en coherencia con la serie UNE-EN ISO 19650 sobre gestión de la información en el ciclo de vida de los activos construidos, implementando su gestión dentro de la propia herramienta.

En cada fase se garantizará que se puedan definir, configurar y validar los requisitos de información (geométricos, alfanuméricos y documentales) asociados a los distintos usos BIM previstos. El sistema deberá soportar la definición y validación de los requisitos de información por caso de uso (diseño arquitectónico, simulación energética, cálculo de costes, planificación, mantenimiento, etc.), garantizando la trazabilidad y la interoperabilidad mediante formatos abiertos (IFC, gbXML, u otros reconocidos).

El sistema permitirá asimismo generar modelos BIM del proyecto federados, georreferenciados y elaborados por disciplinas e integrados en un entorno común de datos coordinado que incorpore los diferentes aspectos del diseño, como arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas, hidráulicas y de climatización. Además, la herramienta incorporará información sobre el tiempo previsto para la realización de las actividades necesarias en el proceso fabricación, ensamblado y construcción, permitiendo planificar y supervisar el proyecto de ejecución.

Por otra parte, deberá garantizar que la solución propuesta sea apta para su uso en procesos de licitación pública, asegurando su compatibilidad con los principios de libre competencia y el cumplimiento de la Ley de Contratos del Sector público.

Asimismo, deberá facilitar la extracción de información y su sencilla integración en las memorias y demás documentación requerida para la licitación de la obra.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 16/94	

4.3 Productos y resultados esperados

Los **productos** esperados del proyecto son:

- Un **sistema experto**, basado en Inteligencia artificial y Deep learning, para el diseño y la modelización BIM de elementos constructivos modulares y edificios y procesos de construcción industrializada. El sistema deberá facilitar, gracias a sus altas capacidades de simulación en tiempo real, la visualización de las características y prestaciones de los diversos elementos constructivos que se diseñen y ensayen, y de los procedimientos constructivos que se apliquen y los edificios que se configuren a partir de aquellos.

Igualmente, el sistema debe anticipar, dar respuesta a y permitir una óptima toma de decisiones ante problemas complejos de emplazamiento, diseño, ensamblaje y montaje industrial de módulos, apoyándose para ello en una amplia base de conocimiento (*data lake*) incluyendo datos estructurados (SQL) y no estructurados (NoSQL), procedimientos y reglas para solución de problemas, y un motor de inferencia con funcionalidades de aprendizaje automático, así como capas de suministro, integración, gestión, explotación y visualización.

Finalmente, el sistema deberá permitir realizar simulaciones de huella de carbono a lo largo de todo el ciclo de vida del edificio, así como del cumplimiento de estándares de sostenibilidad, y hacer estimaciones fiables de la inversión y los costes de mantenimiento.

- El sistema además debe facilitar la creación y explotación de un **Catálogo / Librería virtual de elementos constructivos modulares**, diseñados por este o procedentes de otras fuentes, aplicaciones o bases de datos (p.ej. catálogos comerciales, escaneado láser, realidad virtual / aumentada, otras simulaciones). El catálogo deberá ser una herramienta dinámica, abierta y tecnológicamente neutral, conforme a los principios de concurrencia y eficiencia que rigen la contratación pública.

Para ello, deberá contar con una herramienta de gestión, administración y actualización de dicho catálogo y capacidad para gestionar y representar componentes con un nivel de detalle equivalente a LOD 400 cuando ello resulte necesario para describir adecuadamente sus propiedades geométricas o paramétricas dentro del entorno BIM. Este nivel de detalle será configurable y dependiente del caso de uso, conforme al LOIN definido, garantizando la compatibilidad con y utilización en flujos de trabajo de simulación energética, análisis de rendimiento o procesos de fabricación y montaje

Dicha herramienta deberá permitir la aportación directa al Catálogo de la información requerida por parte de cualquier proveedor debidamente acreditado. Los requisitos de acreditación deberán ser pertinentes, objetivos, razonados y proporcionales.

El gestor del catálogo permitirá almacenar información detallada sobre reglas y restricciones de producción e integrar kits de elementos de plataformas de fabricación.

La solución propuesta deberá tener en cuenta criterios de diseño para la fabricación y montaje que permitan optimizar la coordinación y colaboración del proceso de fabricación de los kits de componentes industrializados mediante una estrategia de fabricación digital integrada.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 17/94	

- **Piloto / demostrador experimental virtual en BIM**, de un edificio de viviendas plurifamiliares en una parcela de AVRA aplicando la tecnología del sistema y elementos singulares del catálogo de elementos constructivos.

Las principales especificaciones y **funcionalidades** a conseguir serán:

Sistema de modelado y simulación de elementos constructivos modulares de edificios de construcción industrializada:

- Basado en Inteligencia artificial (IA) y herramientas de aprendizaje automático
- Capacidad de modelización y simulación BIM, incluyendo:
 - Elementos constructivos, envolvente e instalaciones (incluyendo energías renovables)
 - Climatología local y emplazamiento
 - Cálculo de la huella de carbono a lo largo de todo el ciclo de vida del edificio
- Verificación del cumplimiento de estándares de sostenibilidad.

Las propuestas deberán tener en cuenta las definiciones y métodos de cálculo establecidos en la norma UNE-EN 15978:2012 Sostenibilidad en la construcción. Evaluación del comportamiento ambiental de los edificios.

Asimismo, deberá concederse especial atención a la gestión de la información asociada a la figura de la Declaración ambiental de producto (DAP) conforme a la Norma Europea UNE-EN 15804:2012+A2:2020/AC:2021 sobre Sostenibilidad en la construcción. Declaraciones ambientales de producto. Reglas de categoría de producto básicas para productos de construcción.

En relación a los estándares de sostenibilidad edificatoria para los que se espera poder recibir información sobre su cumplimiento se podrá proponer uno o varios entre: BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), VERDE (Valoración de Eficiencia de Referencia de Edificios) o similares. Asimismo, se tendrán en cuenta los indicadores y parámetros del marco común de la UE de indicadores básicos de sostenibilidad para edificios, Level(s), para medir el comportamiento en términos de sostenibilidad de los edificios durante su ciclo de vida evaluando su comportamiento ambiental, la salud y el bienestar, el coste del ciclo de vida y el valor y los posibles riesgos para el comportamiento futuro.

Asimismo, la solución propuesta tendrá en cuenta los principios de la economía circular aplicada a la construcción. En este sentido, deberá recoger y emplear indicadores que permitan minimizar los recursos naturales empleados, priorizar los renovables, favorecer el uso de materiales reciclados, duraderos, reciclables, y minimizar la generación de residuos y los impactos ambientales.

- Estimación de la inversión, periodo de retorno, plazo de amortización y costes de mantenimiento, incluyendo externalidades ambientales. Prototipado múltiple y rápido, con reducción de plazos de diseño en un 90%.

Piloto / demostrador experimental virtual:

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 18/94	

- Calidad: Se atenderá a las exigencias constructivas (materiales y procesos) de los niveles más altos de los estándares de certificación de sostenibilidad en la edificación conforme la normativa de referencia.
- Economía: Precio de coste máximo compatible con la viabilidad económica de las actuaciones de vivienda protegida con respecto a los distintos programas estatales y autonómicos.
- Consumo energético casi nulo, más allá de los mínimos establecidos por el Documento Básico HE del Código Técnico de la Edificación
- Plazo: Reducción de plazos de ejecución de entre un 30-50%
- Mantenimiento: Renovación optima del sistema de ACS
- Sostenibilidad: Ahorro de al menos un 60% en el consumo de materiales constructivos, y de al menos el 90% en Residuos de Construcción y Demolición (RCDs).

5. División en lotes.

No hay división en lotes. La realización independiente de las prestaciones de su objeto dificultaría y pondría en peligro su correcta ejecución técnica. El sistema experto, aun pudiendo integrar módulos diferenciados para alguna de sus funcionalidades, requiere no obstante de una arquitectura común sobre la que trabajar simultáneamente con el resto de los componentes, cuya integración a posteriori sería más compleja e ineficiente. El sistema constituye, pues, una unidad funcional única.

6. Presupuesto de base de licitación.

El **presupuesto base de licitación** se establece en DOS MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (**2.303.172,64 €**), IVA excluido.

El presupuesto base de licitación incluye la dotación necesaria para la realización de dos pruebas de concepto (Fase I) por un presupuesto máximo 244.515,58€ (IVA no incluido) cada una, ejecutadas respectivamente por los dos licitadores que hayan obtenido mejores calificaciones en la Fase de adjudicación, más la realización de un prototipo (Fase II) y un demostrador virtual (Fase III) por el licitador que obtenga mejor puntuación de ambos en los resultados obtenidos en la Fase I.

Dicho importe constituye la inversión máxima que el órgano de contratación está dispuesto a asumir en el contrato.

El **presupuesto máximo de licitación a ofertar por cada licitador**, de acuerdo con el Anexo X: Contenido Sobre 4. "Criterios Valorados Mediante Fórmulas", será de DOS MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (**2.058.657,06€**) IVA excluido. Dicho presupuesto se obtiene de restar del Presupuesto Base de Licitación (2.303.172,64€) la dotación máxima de 244.515,58€ para contratar una segunda prueba de concepto a un segundo licitador en la Fase I (prueba de concepto).

El presupuesto ofertado por cada licitador será además desglosado por Fases en el apartado correspondiente según lo reflejado en el Anexo X: Contenido Sobre 4. "Criterios Valorados Mediante Fórmulas", con los siguientes máximos IVA excluido:

Fase I: 244.515,58€

Fase II+ Fase III: 1.814.141,48€

Total: 2.058.657,06€

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 19/94	

7. Ubicación del proyecto

En sus dos primeras fases de ejecución, el contrato se desarrollará en las instalaciones de los adjudicatarios, sin perjuicio de las comprobaciones y visitas técnicas que se realicen por parte del órgano de contratación o entidad contratada para tal fin.

En la etapa final de realización de un piloto virtual en entorno BIM a partir de datos de una promoción de AVRA los trabajos de implantación y adaptación del prototipo desarrollado en etapas anteriores se realizarán en las instalaciones de AVRA que ésta designe al efecto

8. Fases de ejecución. Pagos

La ejecución del proyecto y del contrato incluirá las siguientes Fases con el número de adjudicatarios indicados si el resultado de la evaluación lo permite:

- Fase 1. Exploración de soluciones. Estudio de viabilidad y prueba de concepto del sistema (máx. 2 adjudicatarios).
- Fase 2. Desarrollo experimental del sistema experto y del catálogo (prototipo; máx. 1 adjudicatario)
- Fase 3. Desarrollo del piloto/demostrador virtual; máx. 1 adjudicatario).

Si el resultado de la evaluación lo permite, se espera poder contratar en la Fase I el desarrollo de dos Estudios de Viabilidad y Pruebas de Concepto, correspondientes a las dos propuestas que hayan recibido mejores calificaciones en la fase de adjudicación, con el fin de favorecer la exploración comparada de soluciones en un estadio temprano.

De entre estas, pasará a las siguientes Fases aquella que haya registrado mayor avance y mejores resultados a término de la Fase I. Dichos resultados serán medidos objetivamente por la superación de los hitos técnicos y económicos planteados en aquellas y por los indicadores definidos en el Anexo I-O, calculados tras la revisión y recepción de los correspondientes entregables, el Informe de Seguimiento y la documentación técnica y económica justificativa anexa.

En cualquier caso, AVRA se reserva el derecho a contratar exclusivamente la 1ª o la 1ª y 2ª Fase, abonando únicamente los trabajos efectivamente incurridos, sin que esto de lugar a derecho de indemnización alguna.

Dadas las limitaciones presupuestarias, y, especialmente, técnicas, de ubicación, acceso y disponibilidad simultánea de instalaciones y sistemas propios de AVRA y para evitar disfunciones en estas y en las propias soluciones en desarrollo, solo pasará a la Fase II una única solución.

Los pagos correspondientes a cada fase se efectuarán por AVRA tras la terminación a plena satisfacción de cada una de las fases de ejecución descritas en el presente Documento Descriptivo.

9. Plazos de ejecución.

El plazo de ejecución del Contrato será el que se determine en el Contrato previa negociación durante el procedimiento de Diálogo Competitivo, no obstante a resultados de las Consultas Preliminares al mercado se han establecido tentativamente los siguientes hitos: a contar a partir de la fecha siguiente a la formalización del contrato:

Fase 1. Exploración de soluciones. Estudio de viabilidad y prueba de concepto del sistema: 4 meses

Fase 2. Desarrollo experimental del sistema experto y del catálogo (prototipo): 12 meses

Fase 3. Desarrollo del piloto/demostrador virtual: 8 meses

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmgLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 20/94	

10. Condiciones especiales de ejecución.

El proyecto nZEISHB tiene una clara vocación social, medioambiental y de fomento de la innovación, aspectos todos ellos alineados con las directrices y principios de contratación estratégica recogidas en la LCSP y la Guía para la inclusión de cláusulas y criterios de ejecución sociales y medioambientales en la contratación de la Junta de Andalucía, y que han sido reflejados en el objeto del contrato y en los criterios de adjudicación. Así, la solución a desarrollar y validar deberá facilitar el acceso a vivienda de calidad a bajo coste, minimizar el consumo de recursos naturales y su reutilización y desplegar tecnologías más avanzadas y eficientes.

Añadido a lo anterior, y con objeto de garantizar su consecución, se establecen las siguientes funcionalidades a cumplir obligatoriamente por el sistema:

- Generación de soluciones constructivas integrales
- Análisis de factibilidad industrial de las soluciones constructivas propuestas
- Extracción e integración de información en la documentación de licitación
- Nivel de detalle del modelo resultante en BIM suficiente para definir el conjunto de documentos mediante los cuales se determinan las exigencias técnicas del proyecto y permitir su evolución y desarrollo hasta el modelo BIM licitable, con su total aprovechamiento, conforme a las exigencias de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Cumplimiento con el CTE, RITE, REBT y otras normativas relevantes, en especial las de régimen local en materia de viviendas de protección oficial, y capacidad de actualización ante cambios en todas ellas.
- Compatibilidad e interoperabilidad con estándares abiertos
- Capacidad de aplicación de la metodología IPD
- Acceso a datos en tiempo real y entorno de trabajo distribuido
- Seguridad y privacidad de protección de datos
- Observancia del principio DNSH (No Causar un Perjuicio Significativo), de acuerdo con la nueva normativa aplicable a la financiación de la UE (Reglamento UE 852/2020).

Añadido a lo anterior, se prevé que los pliegos finales del proyecto incluyan especificaciones de ejecución que garanticen la consecución de unas mínimas *funcionalidades* en alcance y cobertura (p.ej. detalle, precisión, fiabilidad etc.), primándose además la superación de dichos mínimos.

Igualmente, se considera fundamental la implicación en la fase de diseño, desarrollo y validación del sistema de entidades usuarias que puedan garantizar la *usabilidad* y *replicabilidad* del sistema adoptándolo, incorporándolo, ensayándolo y contrastándolo en el marco de sus propios procesos además de en los propios de AVRA. Se trata en definitiva de desarrollar un sistema que no se adapte únicamente a AVRA sino que sea la base para una futura plataforma compartida con sus proveedores. En este sentido se fijarán condiciones específicas de compatibilidad, integración, interoperabilidad y adaptabilidad que faciliten además la posterior evolución del producto, dándole *continuidad*.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 21/94	

Asimismo, la integración y compatibilidad con los sistemas y herramientas de diseño y operación y los flujos de trabajo de AVRA con los que el nuevo sistema deba interactuar deberá quedar garantizada durante la fase de pilotaje virtual, sin perjuicio de ensayos previos en la fase de prototipado.

III. EL DIÁLOGO COMPETITIVO

Este documento descriptivo es típico de un procedimiento de diálogo competitivo y sustituye los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas Particulares a que se refiere el artículo 116.3 LCSP.

Recoge las necesidades a satisfacer con la contratación que se celebre, los requisitos necesarios que han de reunir los licitadores que resultarán invitados a presentar oferta, y los criterios de valoración de sus ofertas, de forma que resulte adjudicatario aquel que hubiera desarrollado la solución más ventajosa, de entre las presentadas por los licitadores invitados, en atención a la relación calidad-precio de estas.

En consecuencia, regulará todas las fases del procedimiento y estará disponible para todos los interesados desde el momento de la publicación del anuncio de licitación.

Asimismo, determinará el desarrollo procedimental de la licitación de forma que se garanticen los principios de trato igual a todos los licitadores y, en particular, la evitación de cualquier actuación discriminatoria o de falseamiento de la competencia, tal y como prevén los arts. 175.2 y 176.1. 2º párrafo LCSP.

Desde la publicación del anuncio de la licitación en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) y, en el perfil de contratante del órgano de contratación de la Plataforma de Contratación del Sector Público, el órgano de contratación pondrá a disposición de los interesados el presente documento descriptivo, publicándolo en la Plataforma de contratación.

11. Criterios de solvencia para participar en el Diálogo Competitivo.

Podrán solicitar participar en el procedimiento de adjudicación las personas jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las circunstancias expresadas en el artículo 71 de la LCSP, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional conforme a los medios y criterios establecidos, en los términos definidos en el presente documento.

Podrán presentar solicitudes de participación en el Diálogo Competitivo como posibles licitadores las personas jurídicas, individual o conjuntamente.

En el supuesto de que se presenten solicitudes de participación suscritas por grupos de personas jurídicas, se incorporará un compromiso suscrito por cada una de ellas, en el que conste expresamente tal circunstancia y las menciones correspondientes en el contenido de las solicitudes de participación incluyendo, específicamente, la designación de un representante de la agrupación hasta el momento de la constitución de la Nueva sociedad.

Cada candidato sólo podrá presentar una solicitud, no pudiendo suscribir ninguna otra en agrupación con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una agrupación. La

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 22/94	

contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las solicitudes por él suscritas.

En todo caso, una entidad o empresa subcontratista industrial podrá ser incluida en dos ofertas cuando dichas ofertas se presenten por dos licitadoras distintas.

Los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente, y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción de este, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

Las empresas que formen parte de un grupo de acuerdo con el artículo 42 del Código de Comercio no podrán participar en más de una agrupación de licitadores.

No será posible la presentación de distintas solicitudes por empresas vinculadas.

No podrán concurrir a las licitaciones empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del DIALOGO COMPETITIVO, por sí o mediante unión temporal de empresarios, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

11.1. Solvencia económica y financiera.

Los criterios de solvencia económica y financiera que deberán cumplir las empresas para participar en el Diálogo Competitivo, sin menoscabo para una adecuada participación de PYMES son los siguientes:

1.- Volumen anual de negocios de la empresa licitadora o candidata que, referida al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser igual o superior a tres millones y medio de euros (3.500.000 €) (IVA excluido).

El volumen anual de negocios de la empresa u órgano licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o en el registro oficial en que deba estar inscrita. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil. En el caso de organismos públicos que no requiera su inscripción en el Registro Mercantil se presentará documentación con las cuentas anuales.

11.2. Solvencia técnica y profesional.

11.2.1 Perfiles Técnicos

Respecto a la solvencia técnica y profesional, el presente proyecto requiere los siguientes perfiles que figuran en el **Anexo I** Cuadro de características del contrato:

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 23/94	

- Director/a del equipo con experiencia de, al menos, 3 años en diseño, proyecto o ejecución de vivienda plurifamiliar protegida
- Experto/a en Edificación Modular y Construcción Industrializada con, al menos, 3 años de experiencia en dicho ámbito
- Experto/a en eficiencia y ahorro energético en la edificación, incluyendo sistemas de certificación y calificación energética de edificios con, al menos, 3 años de experiencia en dicho ámbito
- Experto/a en edificación sostenible y arquitectura bioclimática, ecodiseño y/o economía circular con, al menos, 3 años de experiencia en dicho ámbito
- Analista de sistemas con, al menos, 3 años de experiencia en diseño y despliegue de sistemas expertos, big data y computación en la nube (cloud computing).
- BIM Manager con, al menos, 3 años de experiencia en dicho ámbito

Dada la diversidad y alto nivel de especialización en las disciplinas y conocimientos técnicos requeridos para la ejecución del proyecto, sin perjuicio de la concurrencia individual si se dan todas las capacidades citadas, se recomienda la presentación de ofertas por agrupaciones de empresas y agentes del conocimiento con perfiles competenciales complementarios para poder así llevar a cabo adecuadamente los desarrollos esperados. Este esquema facilita además la participación de PYMEs de base tecnológica aportando ámbitos de especialización que no estén al alcance de una gran empresa.

11.2.2 Solvencia técnica o profesional del licitador acumulativos.

Se establece como requisito mínimo para participar en la Fase de Diálogo, como se refleja en el **Anexo I** Cuadro de características del contrato, la ejecución interna o por contrato para terceros en los últimos 3 años de proyectos de I+D+i relacionados con el objeto del contrato (*) anteriores a la fecha de publicación del anuncio de licitación del contrato por importe acumulado igual o superior a trescientos cincuenta mil euros (350.000 €).

(*) Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato: Categoría de CPV: 73000, 73100, 73300.

Dicha experiencia se acreditará con certificados de buena ejecución emitidos por la entidad pública o privada donde consten el nombre de la entidad destinataria del servicio o suministro, periodo de ejecución e importe. Todo conforme lo establecido en el cuadro de características del contrato.

11.2.3 Integración de la solvencia con medios externos:

Para acreditar la solvencia exigida, la persona solicitante podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante todo el plazo de ejecución del Contrato dispondrá, efectivamente, de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurren agrupados en las uniones temporales a que se refiere el artículo 69 LCSP, podrán recurrir a las capacidades ajenas a la unión temporal.

12. Publicidad.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 24/94	

Se publicará toda la información relativa a este contrato en el Diario Oficial de la Unión Europea y en el perfil del contratante del órgano de contratación, así como en la página web de AVRA.

El acceso al perfil del contratante se efectuará a través de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía, accesible en la página web de la Junta de Andalucía: <http://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones.html>, la cual está interconectada con la Plataforma de Contratación del Sector Público.

13. Mesa Especial de Diálogo Competitivo.

13.1. Finalidad de la Mesa Especial de Diálogo Competitivo.

El artículo 172 de la LCSP establece que en el Diálogo Competitivo, la Mesa Especial de Diálogo Competitivo (MEDC) dirige un diálogo con los candidatos seleccionados, previa solicitud de estos, a fin de desarrollar una o varias soluciones susceptibles de satisfacer sus necesidades y que servirán de base para que los candidatos elegidos presenten una oferta.

El objetivo pretendido del Diálogo es que las propuestas que se presenten estén destinadas a responder de forma efectiva los requerimientos y necesidades técnicas señaladas en el Documento Descriptivo, y que no pueden satisfacerse con las soluciones existentes en el mercado.

Durante el transcurso del Diálogo, podrán debatirse todos los aspectos necesarios para el desarrollo del contrato con los candidatos seleccionados. A título enunciativo, y sin carácter exclusivo, serán objeto de diálogo las cuestiones enunciadas en el Apartado L del Cuadro de Características del contrato del Anexo I de este Documento.

La selección del adjudicatario/s para la formalización del o los contratos correspondientes, se realizará a través de un procedimiento competitivo de diálogo con los licitadores seleccionados, una vez comprobada su capacidad y las solvencias mínimas, económicas y financieras y técnicas o profesionales establecidas en el Apartado G del Cuadro de Características del contrato del Anexo I de este Documento.

Para el acceso a la fase de Dialogo se aplicarán los Criterios de selección de candidatos que serán invitados a participar en la fase II de Diálogo Competitivo establecidos en el Apartado J1 del Cuadro de Características del contrato del Anexo I de este Documento.

El número máximo de empresarios o agrupaciones de empresarios que se invitará por AVRA a participar a la fase II del Diálogo, de entre los que cumplan las solvencias mínimas exigidas, será el indicado en el Apartado J2 del Anexo I Cuadro de características del contrato de este Documento y corresponderá a aquellos que hubieran obtenido mayor puntuación en los criterios de selección para participar en la fase II del Diálogo.

13.2. Composición.

Para asistir al órgano de contratación en los procedimientos de diálogo competitivo que se sigan por las Administraciones Públicas, se constituirá una Mesa Especial de Diálogo Competitivo, conforme lo dispuesto en el art. 327 de la LCSP, a la que se incorporarán personas especialmente cualificadas en la materia sobre la que verse el diálogo, designadas por el órgano de contratación. El número de estas personas será igual o superior a un tercio de los componentes de la Mesa y participarán en las deliberaciones con voz y voto.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 25/94	

Según lo dispuesto en el artículo 326.3 de la LCSP la Mesa estará constituida por un presidente, los vocales que se determinen reglamentariamente, y un secretario. Este último participará con voz, pero sin voto.

Por su parte, el artículo 23 del RD 817/2009, de 8 de mayo, establece que la Mesa Especial constituida para las licitaciones que se lleven a cabo por el procedimiento de Diálogo Competitivo por los órganos de contratación estará compuesta por los mismos miembros a que se refiere el artículo 21, a los que se incorporarán, como miembros con voz y voto, personas con competencia técnica en la materia a que se refiera el contrato que haya de ser objeto de licitación, designadas por el órgano de contratación. El número de estos miembros no deberá ser inferior a tres ni representar menos de la tercera parte de los miembros de la mesa.

Su composición se publicará en el perfil de contratante de AVRA con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrar para el inicio del trámite de presentación de solicitudes y ofertas.

13.3. Funciones.

Las funciones de la MEDC serán entre otras las siguientes:

a) Elaborar, antes de la iniciación del expediente, el documento de evaluación previa en el que:

1º. Se ponga de manifiesto que el órgano de contratación, por causa de la complejidad del contrato, no está en condiciones de definir, con carácter previo a la licitación, los medios técnicos necesarios para alcanzar los objetivos proyectados o de establecer los mecanismos jurídicos y financieros para llevar a cabo el contrato.

2º. Se efectúe un análisis comparativo con formas alternativas de contratación que justifiquen en términos de obtención de mayor valor por precio, de coste global, de eficacia o de imputación de riesgos, los motivos de carácter jurídico, económico, administrativo y financiero que recomienden la adopción de esta fórmula de contratación.

b) Examinar la documentación administrativa en la fase de selección de candidatos y calificar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos contenida en el sobre n.º 1, y, en su caso, acordar la exclusión de los candidatos o licitadores que no acrediten dicho cumplimiento, previo trámite de subsanación.

c) Durante el diálogo con las empresas o profesionales licitadores, los miembros de la Mesa con competencia técnica en la materia sobre la que versa el contrato podrán asistir al órgano de contratación, a petición de éste.

d) En caso de que el procedimiento se articule en varias fases, determinar el número de soluciones susceptibles de ser examinadas en la siguiente fase, aplicando los criterios indicados por el órgano de contratación en el anuncio de licitación o en el documento descriptivo.

e) Una vez determinada la solución o soluciones que hayan de ser adoptadas para la última fase del proceso de licitación por el órgano de contratación, declarará el final del diálogo competitivo.

f) Valorar las distintas proposiciones, clasificándolas en orden decreciente de valoración. La propuesta sobre la calificación de una oferta como anormalmente baja, previa tramitación del procedimiento fijado en la ley.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 26/94	

g) Requerir, en su caso, a la empresa o profesional licitador cuya oferta se considere económicamente más ventajosa que aclare determinados aspectos de esta o ratifique los compromisos que en ella figuran, siempre que con ello no se modifiquen elementos sustanciales de la oferta o de la licitación, se falsee la competencia o se produzca un efecto discriminatorio.

h) Seleccionar los candidatos y proponer al órgano de contratación la adjudicación a favor de las empresas o profesionales licitadores que hubiesen presentado la proposición que contuviese la mejor oferta, según lo dispuesto en artículo 145 LCSP, de conformidad con lo dispuesto en el presente documento descriptivo.

i) Aprobación de los informes técnicos realizados por la Comisión Técnica y clasificación de las proposiciones de acuerdo con aquéllos.

13.4 Confidencialidad de la información durante el Diálogo.

En el curso del procedimiento, tanto la MEDC como el órgano de contratación cumplirán con su obligación de confidencialidad en los términos análogos a los establecidos en la LCSP, por lo que no revelarán a los demás participantes los datos designados como confidenciales que les haya comunicado un candidato o licitador sin el previo consentimiento de este.

Este consentimiento no podrá tener carácter general, sino que deberá especificar a qué información se refiere. En consecuencia, AVRA tratará como confidencial tanto de las soluciones presentadas en la Oferta Final por los candidatos, como el contenido de las reuniones mantenidas, y en los mismos términos establecidos por la LCSP.

No obstante, parte de la información obtenida durante el proceso de diálogo podrá trasladarse en forma de requisitos generales en la licitación. Con este fin, y para respetar la confidencialidad de las propuestas de los candidatos, esa información se referirá a cuestiones funcionales, sin identificar implementaciones o formas de hacer concretas que revelen o trasladen el conocimiento al resto de candidatos.

En caso de existir discrepancias en el concepto de confidencialidad, la MEDC acordará con el candidato los términos de utilización de la información correspondiente.

Respecto a la información confidencial, la MEDC se compromete a:

- Utilizarla exclusivamente con la finalidad de desarrollar el procedimiento de licitación.
- No facilitarla al resto de participantes ni a terceros, ni utilizarla para otras finalidades.
- Emplear procedimientos de control para garantizar su correcto uso.
- Restringir su acceso a aquellas personas que lo necesiten con motivo del procedimiento de licitación.
- Garantizar que todo el personal con acceso a ésta conozca las obligaciones que les resultan de aplicación, en virtud de lo establecido en la presente declaración.
- No obstante, no se considerará información confidencial cuando:
 - Ya fuera conocida con anterioridad o no estuviera sometida a confidencialidad.
 - Corresponda a materiales publicados.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 27/94	

- Sea conocida generalmente por el público.
- Deba revelarse por ley o por resolución judicial.
- Cuando el candidato renuncie de forma expresa a esa confidencialidad.
- Sin perjuicio de la información que debe facilitarse a los licitadores en relación con las decisiones que tome AVRA respecto a la valoración de las respectivas propuestas y la adjudicación del contrato, la entidad contratante se compromete a guardar el secreto, mantenerla en la más estricta confidencialidad y no proporcionar información confidencial alguna a terceros, excepto:
 - Si los licitadores expresan su conformidad por escrito.
 - Si esta información está destinada a empleados, representantes, evaluadores o personas de la administración contratante o cualquier otra entidad que participe activa o directamente en el proyecto.
 - Si la normativa así lo establece.

En todo caso, los licitadores autorizan específica y expresamente a AVRA como entidad contratante a publicar y revelar las mejores prácticas en relación con el procedimiento de contratación precomercial extraídas de su participación en el procedimiento.

Además, mediante la presentación de sus propuestas, los licitadores otorgan de forma excepcional a AVRA permiso para compartir el acceso a los resultados del procedimiento con otras autoridades y poderes adjudicadores, tras la terminación de este, a fin de instruirlas para futuras licitaciones.

AVRA dará a los licitadores interesados aviso previo de la información que tiene intención de compartir con otras autoridades o poderes adjudicadores antes de su divulgación. Cuando los licitadores consideren que la información que se compartirá incluye información confidencial, se lo deberán notificar a AVRA.

AVRA no podrá revelar la información confidencial sin el consentimiento previo del licitador o licitadores a los que se refiere la información confidencial.

14. Asesoramiento técnico de expertos.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 326. 5 in fine, la mesa podrá solicitar el asesoramiento de técnicos o expertos independientes con conocimientos acreditados en las materias relacionadas con el objeto del contrato.

Dicha asistencia será autorizada por el órgano de contratación y deberá ser reflejada expresamente en el expediente, con referencia a las identidades de los técnicos o expertos asistentes, su formación y su experiencia profesional.

IV. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

15. Procedimiento de Diálogo Competitivo.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 28/94	

El procedimiento de Diálogo competitivo por el que se regirá la licitación se organiza en tres grandes fases, que a su vez se dividen en etapas.

NOMBRE DE LA FASE	OBJETIVOS	PRESENTACION
Fase I. Fase Previa	Fase de apertura del procedimiento, recepción de solicitudes de participación y selección de licitadores. Invitación a licitadores seleccionados a Fase II	Sobre 1: Documentación administrativa.
Fase II. Fase de Diálogo	- Presentación de propuesta preliminar. -Diálogo con los licitadores/negociación.	Sobre 2: Propuesta preliminar.
Fase III. Fase Final	- Presentación oferta final. - Valoración de las ofertas. -Adjudicación y formalización del contrato.	Sobre 3 y sobre 4: Propuesta final mediante juicios de valor y mediante fórmulas.

16. Fases de diálogo competitivo

16.1. Fase previa (Fase I)

(i) Apertura del procedimiento, recepción de solicitudes de participación en el procedimiento y selección de licitadores a participar.

(1) Una vez publicados los anuncios de licitación y en el plazo establecido al efecto, los licitadores deberán presentar la solicitud de participación acompañando la siguiente documentación, en un sobre electrónico:

- Sobre núm. 1, "Documentación administrativa":

En el Sobre núm. 1 (archivo electrónico) de documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, (y especialmente de los requisitos de solvencia contenidos en la cláusula 11.1 y 11.2) debe presentarse, en formato .pdf, firmado electrónicamente, con firma visible en el propio documento:

1- Solicitud de participación, cumplimentada según el modelo adjunto en el **Anexo II** del presente documento, en la que se facilite el nombre o denominación social completa del licitador, NIF, apoderado que firma la oferta, teléfono, fax y correo electrónico que deberá coincidir con el facilitado a la Plataforma de Contratación para presentar su oferta.

2- Conforme lo establecido en el art.140 LCSP, los licitadores deberán presentar una declaración responsable que se ajustará al formulario del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC),

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 29/94	

que deberá estar firmada electrónicamente con los requisitos establecidos en la Ley 39/2015 y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto lo establecido en el referido art.140 LCSP, sin perjuicio de su acreditación por el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, quien deberá acreditar su validez y posesión ante el órgano de contratación, previa a la adjudicación del contrato.

A través del siguiente enlace dispuesto en el **Anexo III** los participantes podrán cumplimentar el documento de manera electrónica.

Sin perjuicio de que la mesa especial de diálogo competitivo pueda pedir a los solicitantes que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración de acuerdo con el artículo 140.3 de la LCSP.

3- En caso de constituir una unión de empresarios o acreditar la solvencia con medios externos, deberá cumplimentarse tal extremo en el DEUC y cumplimentarse por todos los miembros de la unión temporal de empresarios (UTE), y, en su caso, por las entidades cuya solvencia se integrase conforme al art.75 LCSP.

4- Compromiso de constitución de la UTE, en su caso. **(Anexo IV)** En el compromiso se indicarán los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en UTE en caso de resultar adjudicatarios del contrato. Cada empresa deberá presentar su DEUC

5- En el caso de empresas extranjeras deberán aportar además de la documentación que conforme a los anteriores apartados corresponda, una declaración de sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden jurisdiccional, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. **Anexo V**

6- Igualmente, y por tratarse de un proyecto financiado con fondos europeos, el licitador deberá presentar una Declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI) según modelo del **Anexo VI**.

7- En su caso, declaración de confidencialidad. **Anexo VII.**

(2) Plazo y forma de presentación de solicitudes de participación:

1. La presentación de las solicitudes de participación por aquellos sujetos que deseen tomar parte en el Diálogo Competitivo podrá realizarse hasta el día y hora en que finalice el plazo y a través de los medios que se indiquen en el anuncio o anuncios de licitación publicados.

2. Las solicitudes de participación presentadas fuera de plazo no serán admitidas bajo ningún concepto.

(3) El órgano de contratación propone la selección de los licitadores que serán invitados a la fase de diálogo, en la mesa especial de diálogo competitivo, de acuerdo con el artículo 326.2 letra c) de la LCSP.

(4) La mesa especial de diálogo competitivo procederá a la apertura y revisión de las solicitudes y documentación anexa presentada por los licitadores. En primer lugar, comprobará el sobre núm. 1 relativo a la “Documentación administrativa”; en caso de apreciarse algún defecto, la MEDC, dará un

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 30/94	

plazo de tres (3) días para subsanar la documentación aportada si ello fuera posible. La MEDC excluirá de la licitación a los licitadores cuya documentación contenida en dicho sobre no cumpla los requisitos exigidos.

(ii) Invitación a participar en el diálogo competitivo a los licitadores seleccionados

Tras la apertura del sobre y concluido el plazo de subsanaciones, la mesa especial de diálogo competitivo invitará a cinco (5) licitadores a participar en esta. Cuando el número de candidatos que cumplan los criterios de selección sea inferior a aquel el órgano de contratación podrá continuar con el procedimiento con los que reúnan las condiciones exigidas, sin que pueda invitarse a empresarios que no hayan solicitado participar en el mismo o a candidatos que no posean dichas condiciones (Apartado J del **Anexo I** Cuadro de Características del contrato).

Únicamente podrán ser invitados aquellos licitadores que hayan aportado correctamente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior y cumplan con los criterios de solvencia descritos en el apartado G del **Anexo I** Cuadro de Características del contrato).

16.2. Fase de diálogo competitivo (Fase II)

Una vez seleccionados los candidatos a participar en la Fase II del diálogo, la MEDC se lo comunicará individual y simultáneamente, invitándoles a presentar una **Propuesta Preliminar**, para su análisis por la MEDC y debate con el candidato.

(i) Presentación de la propuesta preliminar

- (1) Se celebrará una reunión de lanzamiento con la mesa especial de diálogo competitivo a la que asistirán los representantes de los licitadores invitados, en las que la se podrán plantear las dudas sobre el procedimiento de diálogo y sobre el contenido de la propuesta preliminar que debe presentarse en esta fase.
- (2) En la reunión a la que se refiere el punto anterior, se establecerá un plazo para que los licitadores puedan realizar preguntas o solicitar aclaraciones.
- (3) Los licitadores deberán presentar en el plazo de 30 días a partir de la reunión de lanzamiento una propuesta preliminar (Sobre 2) en la que al menos, deberán incorporar el siguiente contenido:

- Sobre núm. 2, "Propuesta Preliminar":

1. Memoria técnica por fases (prueba de concepto, prototipo, demostrador virtual) con el siguiente contenido mínimo para cada fase:

- Introducción. Antecedentes y enfoque del proyecto
- Diseño funcionalidades y prestaciones del sistema y sus componentes
- Metodología de desarrollo por fases
- Plan de trabajo, incluyendo paquetes de trabajo y sus recursos asociados, hitos y entregables
- Presupuesto desglosado por conceptos y por paquetes de trabajo
- Plan de calidad y gestión de riesgos, incluyendo el cumplimiento de la normativa DNSH.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 31/94	

La configuración de esta propuesta preliminar debe hacerse de tal modo que a cada uno de ellos puedan aplicárseles todos los criterios de adjudicación establecidos en el presente documento descriptivo. El formato de la Propuesta preliminar será de una extensión máxima de 50 páginas (25 hojas) DIN-A4 (pudiendo sustituir cada 2 páginas DIN-A4 por 1 página DIN-A3).

2. Declaración de confidencialidad (si procede) conforme al Anexo VII

(ii) Diálogo con los licitadores

(4) La MEDC convocará a los licitadores seleccionados a una reunión individual, en la que, sobre la base de la propuesta preliminar presentada, se tratará de aclarar las dudas y observaciones que la MEDC tenga sobre la misma, con la finalidad de que la propuesta se complete y tenga el detalle suficiente.

El diálogo con los candidatos seleccionados se llevará a cabo por la MEDC en rondas sucesivas, sin limitación, pudiendo negociar y evaluar todos los aspectos necesarios para concretar la solución o soluciones innovadoras que satisfagan las necesidades y objetivos previstos. En las rondas de diálogo se tratarán con cada candidato las propuestas iniciales que hubiesen presentado, aclarándolas y completándolas para mayor grado de detalle.

En caso de ser necesario, la MEDC podrá convocar a los licitadores a las reuniones individuales que considere necesarias para cumplir con este fin.

(5) La MEDC elaborará un informe en el que tras la fase de diálogo incluirá: (i) la identificación de la solución que habrá de adoptarse en la fase final; (ii) los requerimientos técnicos que, en su caso, adicionalmente deban incluirse en la oferta final; (iii) las características fundamentales de la prestación viable técnicamente y (iv) cualquier otra circunstancia que deban tener en cuenta los licitadores para su participación en la fase final, que se haya derivado de la fase de diálogo.

(6) Al tiempo que se comuniquen los informes anteriores a los licitadores, la MEDC les convocará a una reunión conjunta de cierre de la fase de diálogo, con la finalidad de constatar que la solución o soluciones identificadas en el informe, es interpretada por cada uno de los licitadores y por la propia mesa especial de diálogo competitivo de igual forma, de modo que los licitadores puedan presentar su oferta final basada en el resultado de la fase de diálogo.

(7) En función de los resultados de la reunión conjunta de cierre, la MEDC podrá convocar una nueva fase de diálogo o solicitar información complementaria.

(8) Cuando el resultado de la fase de diálogo sea satisfactorio, la MEDC declarará el cierre de la fase de diálogo y la apertura de la fase final.

(9) En esta fase, la MEDC únicamente podrá excluir a los licitadores que propongan soluciones que no sean viables técnicamente. Los licitadores excluidos no podrán tomar parte en la fase final.

16.3. Fase final

(i) Presentación de la oferta final

(1) La MEDC concederá un plazo que no podrá ser inferior a quince (15) días para que los licitadores presenten su oferta final, de acuerdo con la documentación e instrucciones que les proporcionará y que recogerán los resultados de la fase de diálogo.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 32/94	

En este momento, la MEDC comunicará a los licitadores el documento denominado Pliegos finales, que incluirá el precio máximo de licitación que en ningún caso podrán superar las ofertas que se presenten.

Los licitadores deberán presentar su oferta final en dos sobres, en los que de forma separada se hará constar la información relativa a los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor (Sobre núm. 3); y en su caso los criterios evaluables mediante fórmulas (Sobre núm. 4).

- Sobre núm. 3, “Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor”, (**Anexo IX** del Documento Descriptivo).

Los licitadores presentarán una propuesta técnica y un Plan de Viabilidad Técnica y Económica y de puesta en valor de resultados con los contenido establecidos en el **Anexo IX** del presente Documento Descriptivo.

La **propuesta técnica** se evaluará conforme los criterios de valoración mediante juicios de valor que se detallan a continuación:

- *Metodología de desarrollo propuesta*: Claridad, organización y concreción. Ambición científico-técnica. Capacidad y viabilidad de generación de un sistema fiable, con una adecuada capacidad de respuesta a parámetros de diseño y requisitos técnicos y velocidad de cómputo para la generación y actualización de soluciones de diseño. Hasta 20 puntos con la siguiente escala:

0-5 puntos: Metodología no definida, muy pobremente descrita o con falta de ambición técnica.

5-10 puntos: Metodología definida esquemáticamente abordando mejoras incrementales sobre el estado de la técnica.

10-15 puntos: Metodología bien articulada planteando objetivos ambiciosos razonablemente definidos.

15-20 puntos: Metodología muy detallada, con hitos claros de desarrollo y objetivos ambiciosos y claramente definidos.

- *Plan de trabajo*: Claridad, coherencia, viabilidad. Hasta 10 puntos con la siguiente escala:

0-2 puntos: Plan de trabajo no definido, muy pobremente descrito y con hitos y entregables escasamente definidos.

3-5 puntos: Plan de trabajo definido esquemáticamente con menciones genéricas a recursos tareas, hitos y entregables.

6-8 puntos: Plan de trabajo definido aceptablemente con menciones concretas a recursos tareas, hitos y entregables

9-10 puntos: Plan de trabajo exhaustivamente definido con indicación y cuantificación detallada de recursos, tareas, hitos y entregables.

- *Plan de calidad y gestión de riesgos*: Claridad, coherencia, completitud, fiabilidad. Hasta 10 puntos con la siguiente escala:

0-2 puntos: Plan no definido o muy pobremente descrito.

3-5 puntos: Plan definido esquemáticamente con menciones genéricas a estrategias y medidas de aseguramiento de la calidad e identificación de riesgos y acciones preventivas/correctivas.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 33/94	

6-8 puntos: Plan definido aceptablemente con menciones concretas a estrategias y medidas de aseguramiento de la calidad y de identificación de riesgos y acciones preventivas/correctivas.

9-10 puntos: Plan exhaustivamente definido con indicación y cuantificación detallada de estrategias y medidas de aseguramiento de la calidad y de identificación de riesgos y acciones preventivas/correctivas.

- *Grado de innovación de la solución.* Hasta 10 puntos con la siguiente escala:

0-2 puntos: Solución convencional, sin elementos innovadores.

3-5 puntos: Solución con algunos elementos puntuales innovadores, pero mayormente convencional.

6-8 puntos: Solución mayoritariamente innovadora.

9-10 puntos: Solución altamente innovadora y disruptiva en el sector.

- *Capacidad del sistema para evaluar y presentar un análisis económico sólido.* Hasta 10 puntos con la siguiente escala:

0-2 puntos: El sistema no puede realizar un análisis económico adecuado.

3-5 puntos: El sistema realiza un análisis económico básico pero incompleto.

6-8 puntos: El sistema presenta un análisis económico sólido y detallado.

9-10 puntos: El sistema realiza un análisis económico extremadamente detallado y preciso, con proyecciones claras y confiables.

- *Nivel de detalle arquitectónico y constructivo.*

Se evaluará con hasta 10 puntos, la capacidad del sistema para definir, aplicar y gestionar la información necesaria (geométrica, alfanumérica y documental) en cada fase del ciclo de vida del proyecto, conforme al concepto de LOIN.

La puntuación valorará la flexibilidad del sistema para configurar el nivel de información requerido, su interoperabilidad con formatos abiertos (IFC, gbXML, etc.) y su capacidad para soportar procesos de simulación o análisis energético sin pérdida de datos, de acuerdo con la siguiente escala:

0-3 puntos: El sistema define y gestiona la información de forma genérica, sin diferenciar claramente fases ni usos. No dispone de una estructura, o esta no es clara, para recabar y asociar la información requerida a los requisitos establecidos por cada proyecto y fase de este. El modelo no es adaptable.

4-7 puntos: El sistema permite definir y gestionar información por fases y, parcialmente, opciones de personalización y trazabilidad. Cuenta con plantillas parcialmente configurables que facilitan la definición y trazabilidad de la información y los requisitos necesarios en cada fase y para distintos proyectos. Permite la interoperabilidad con estándares abiertos de BIM.

8-10 puntos: El sistema ofrece plantillas predefinidas y personalizables para cada fase, con validación básica del cumplimiento del LOIN. Permite configuración dinámica por fase, tipología y uso. El usuario puede definir y modificar los requisitos de información de forma flexible y granular, adaptando el

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 34/94	

modelo a distintos escenarios y/o necesidades. Permite soportar la evolución progresiva del modelo y mantener la coherencia de la información entre fases.

- *Amplitud y precisión de estimación de indicadores, parámetros y estándares de sostenibilidad.* Hasta 10 puntos con la siguiente escala

0-2 puntos : El sistema calcula parcialmente o de manera incompleta los indicadores y parámetros referidos en el DB HE CTE

3-4 puntos: El sistema calcula de manera adecuada los indicadores y parámetros referidos en el DB HE CTE

5-6 puntos: Añadido a lo anterior el sistema calcula indicadores y parámetros de confort térmico y lumínico, calidad del aire interior y eficiencia y uso del agua

7-8 puntos: Añadido a lo anterior el sistema permite realizar el análisis del ciclo de vida (ACV) del edificio y estimaciones adicionales de impacto que permiten la comprobación de cumplimiento de al menos un estándar de sostenibilidad

9-10 puntos : Añadido a lo anterior el sistema calcula indicadores adicionales de impacto que permiten la comprobación de cumplimiento de más de un estándar de sostenibilidad

El **Plan de Viabilidad Técnica y Económica y de puesta en valor de resultados** se evaluará mediante juicio de valor con hasta 10 puntos de acuerdo con la siguiente escala:

0 puntos: No se aporta Plan.

1-2 puntos: El Plan solo incluye objetivos y principios generales

3-4 puntos: Plan con metodología y plan de trabajo esquemáticos

5-6 puntos: Plan con metodología y plan de trabajo razonados pero no cuantificados ni programados.

7-8 puntos: Plan con metodología y plan de trabajo razonados pero cuantificados y programados a nivel general

9-10 puntos: Plan con metodología y plan de trabajo razonados, cuantificados y programados con alto nivel de detalle

- Sobre núm. 4 “Criterios evaluables mediante fórmulas” (**Anexo X del Documento Descriptivo**)

1. Propuesta económica (hasta 10 puntos).

Se valora con la máxima puntuación (10 puntos) la oferta económica más baja. Las demás ofertas intermedias se valorarán mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

MP x (POMV) / (PO)

MP: máxima puntuación

PO: precio ofertado (IVA excluido)

POMV: precio de la oferta más ventajosa (IVA excluido)

***Bajas anormales o desproporcionadas en relación oferta económica:**

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ	PÁG. 35/94	

Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA

- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.

Las ofertas deberán presentarse en español.

(ii) Valoración de las ofertas finales

(2) La MEDC procederá a valorar en primer lugar el Sobre núm. 3 “Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor”, y una vez valorado el mismo, procederá a la apertura y aplicación de los criterios previstos en el Sobre núm. 4 “Criterios evaluables mediante fórmulas”.

(3) La MEDC podrá solicitar precisiones o aclaraciones sobre las ofertas presentadas, ajustes en las mismas o información complementaria relativa a ellas, siempre que ello no suponga una modificación de los elementos fundamentales de la oferta o de la licitación pública, en particular de las necesidades y de los requisitos establecidos en el anuncio de licitación o en el documento descriptivo, cuando implique una variación que pueda falsear la competencia o tener un efecto discriminatorio.

(4) A la vista del resultado y la puntuación de las valoraciones de las ofertas finales, la MEDC seleccionará la(s) oferta(s) que de acuerdo con los criterios de adjudicación haya(n) obtenido la mejor puntuación, y elevará al órgano de contratación, la propuesta para su contratación, en los términos que resulten de la misma y del resto de la documentación contractual. Deberá justificar, igualmente, aquellas propuestas que hayan sido rechazadas o eliminadas.

(5) En el caso de que la MEDC considerase que la definición de la(s) oferta(s) seleccionada(s) pueda ser mejorada, podrá negociar el ajuste o adaptación de los aspectos pertinentes de aquella(s) siempre que con ello no se modifiquen elementos sustanciales de la(s) oferta(s) o de la licitación pública, en particular las necesidades y los requisitos establecidos en el anuncio de licitación o en el documento descriptivo, y no conlleve un riesgo de falseamiento de la competencia ni tenga un efecto discriminatorio.

(6) En el proceso de evaluación, la MEDC deberá considerar los siguientes aspectos al abordar cada uno de los criterios:

Criterio	Aspectos a evaluar
Metodología de desarrollo de la solución técnica propuesta	-Claridad, organización y coherencia -Ambición científico-técnica -Viabilidad técnica: capacidad para dar respuesta a los requisitos técnicos (diseño, nivel de detalle, simulación energética y económica, rendimiento)
Plan de trabajo	-Organización, claridad, precisión y coherencia de los paquetes de trabajo (tareas, recursos, presupuesto), cronograma, hitos y entregables

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 36/94	

	-Coherencia del plan con los recursos asignados y con los objetivos, plazos y resultados esperados
Plan de calidad y gestión de riesgos	-Estrategia de calidad del proyecto (objetivos, principios, responsabilidades y roles) -Aseguramiento y control de la calidad -Identificación, descripción, tipificación y jerarquización de riesgos críticos (probabilidad e impacto) -Acciones preventivas y correctivas -Medidas de seguimiento y planes de contingencia
Grado de innovación de la solución	-Nivel de innovación: Grado de novedad científico-técnica y de avance frente al estado del arte (evidencias y referencias técnicas y bibliográficas aportadas) -Impacto en el sector: Potencial de la innovación para mejorar procesos o productos o generar disrupción en el mercado. -Aplicabilidad práctica: Viabilidad de trasladar la innovación a un entorno real, con beneficios tangibles.
Capacidad del sistema para generar y justificar análisis económicos sólidos del proyecto	-Capacidad de cálculo y estimación de costes a lo largo del ciclo de vida (ejecución, operación, mantenimiento, desmantelamiento) -Capacidad de comparación de alternativas de diseño o ejecución en función de sus costes. -Capacidad de previsión de impacto económico a medio y largo plazo (ahorro energético, costes de mantenimiento, amortización etc.). -Claridad y usabilidad para facilitar la toma de decisiones (promotor, proyectista, constructor) -Presentación de la información de manera clara y fiable
Nivel de detalle arquitectónico y constructivo	-Precisión en la definición de información geométrica, alfanumérica y documental. -Capacidad de diferenciar y adaptar la información a cada fase del ciclo de vida (diseño, construcción, operación, mantenimiento). -Capacidad de soporte para la transición del modelo BIM entre fases, manteniendo coherencia y calidad de datos.
Estimación de indicadores y estándares de sostenibilidad	-Capacidad del sistema para calcular los parámetros exigidos por normativa (DB HE CTE) y otros adicionales. -Nivel de detalle y fiabilidad en los cálculos -Inclusión de indicadores energéticos, de confort, ambientales y de eficiencia en el uso de recursos. -Capacidad para realizar análisis de ciclo de vida (ACV) y estimaciones de impacto ambiental. -Potencial del sistema para verificar el cumplimiento de uno o varios estándares de sostenibilidad reconocidos.
Plan de viabilidad técnica y económica y de puesta en valor de resultados	-Hoja de ruta (desarrollos posteriores previstos) -Modelo de sostenibilidad (fase de maduración). Modelo técnico, económico (CAPEX y OPEX) y organizativo (recursos, gobernanza) -Modelo de despliegue (escalabilidad y replicabilidad): Actuaciones propuestas para facilitar la aplicación de la solución en distintos contextos, -Futuro modelo de negocio. Definición y despliegue y posibles vías

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 37/94	

	de comercialización y monetización (uso propio, venta directa, licenciamiento, pago por servicio, etc.) -Plan de trabajo: nivel de detalle y coherencia con los objetivos y resultados previstos y los recursos y capacidades disponibles.
--	---

(iii) Adjudicación y formalización de contratos

(6) Una vez adjudicada la licitación será preceptiva la formalización contractual escrita, en los términos previstos en el artículo 153 de la LCSP, mediante documento suscrito por duplicado ejemplar y en unidad de acto. No obstante, se formalizará en escritura pública cuando así se solicite, siendo a costa de la parte solicitante los gastos derivados de su otorgamiento.

La formalización del contrato será publicada en el perfil del contratante y en el DOUE y con los mismos datos del anuncio de adjudicación.

17. Plazos de cada fase del procedimiento de diálogo competitivo.

Plazos del procedimiento de adjudicación del contrato:

La licitación del presente contrato mediante el procedimiento de diálogo competitivo va a disponer de los siguientes plazos en cada una de las fases:

- Fase previa Apertura del procedimiento del diálogo competitivo: 1 mes a partir del día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el DOUE.
- Fase de diálogo Análisis de las propuestas técnicas de cada licitador: 4 meses (estimación) desde la recepción de las propuestas iniciales de los candidatos.
- Fase final: Presentación de oferta final: 1 mes a partir del día siguiente a la comunicación que efectúe la MEDC a los candidatos a presentar Oferta Final por los candidatos.

18. Cuestiones sobre el procedimiento de tramitación y adjudicación.

Cada persona licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por ella suscritas.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los documentos que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por la persona empresaria del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este documento, sin salvedad o reserva alguna.

Las personas licitadoras, presentarán, en su caso, una declaración a incluir en cada sobre, designando qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales. El carácter de confidencial afecta, entre otros, a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en este procedimiento de licitación o en otros posteriores. El deber de confidencialidad del órgano de contratación así como de sus servicios dependientes no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta de la persona adjudicataria, ni a todo el contenido de los informes y documentación que, en su caso, genere directa o indirectamente el órgano de contratación en el curso del procedimiento de licitación. Únicamente podrá extenderse a

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 38/94	

documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles.

El deber de confidencialidad tampoco podrá impedir la divulgación pública de partes no confidenciales de los contratos celebrados, tales como, en su caso, la liquidación, los plazos finales de ejecución, las empresas con las que se ha contratado y subcontratado, y, en todo caso, las partes esenciales de la oferta y las modificaciones posteriores del contrato, respetando en todo caso lo dispuesto en el RGPD y demás normativa de aplicación en vigor en materia de protección de datos.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio, en el Registro del órgano de contratación indicado en el mismo.

19. Documentación previa a la adjudicación.

El órgano de contratación requerirá a la(s) persona(s) licitadora(s) que haya(n) presentado las mejores ofertas para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera(n) recibido el requerimiento, presente(n) la documentación que se detalla a continuación:

La documentación podrá aportarse en original o mediante copias que tengan carácter de auténticas o autenticadas conforme a la legislación vigente.

La documentación a presentar será la siguiente:

a) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad de la persona licitadora.

1. La capacidad de obrar de las empresarias o empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. En cuanto a las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, tendrán capacidad para contratar aquéllas que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de estas se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidas, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con lo establecido en el anexo I del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

3. Las demás empresas extranjeras deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 68 de la LCSP, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga.

En relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio se prescindirá del informe sobre reciprocidad.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 39/94	

Además será necesario que las empresas extranjeras de Estados no pertenecientes a la Unión Europea tengan abierta sucursal en España, con designación de personas apoderadas o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

La acreditación de su capacidad de obrar se instrumentará a través de informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Económica y Comercial de España en el Exterior, en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

4. Las personas administradoras de las personas jurídicas, mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección o representación competente, deberán especificar en la citada declaración o certificación, que no forman parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa persona alguna a la que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes, Intereses y Retribuciones de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, y Decreto 176/2005, de 26 de julio, de desarrollo de la citada ley, así como que no ostenta participación superior al diez por ciento computada en la forma que regula el artículo 5 de la citada Ley.

b) Documentos acreditativos de la representación.

Las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra presentarán poder de representación.

El citado poder será bastantado por los servicios jurídicos de cualquier administración a nivel estatal, autonómico o local. El poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

c) Obligaciones Tributarias.

- Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas.

Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.

- Certificación positiva, expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autonómica de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra quienes no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario. Esta certificación podrá ser solicitada y expedida por medios electrónicos en los términos establecidos en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos a través de la página web de la Junta de Andalucía.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 40/94	

De conformidad con la Orden de 12 de septiembre de 2003 de la Consejería de Economía y Hacienda, el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de Andalucía y con el Estado, podrá acreditarse también, si la persona licitadora voluntariamente así lo desea, mediante la cesión por la Administración competente a la Consejería u Organismo que tramite el expediente de la información que acredite que la empresa cumple tales circunstancias. En tal caso, no estará obligada a aportar las certificaciones positivas indicadas anteriormente.

d) Obligaciones con la Seguridad Social.

Certificación positiva expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas.

e) Impuesto sobre Actividades Económicas.

Si la persona licitadora se hubiera dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el ejercicio corriente, deberá presentar justificante de estar dada de alta en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, del citado impuesto. En caso de que se hubiera dado de alta en otro ejercicio, deberá presentar el justificante de pago del último recibo.

En ambos supuestos, se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

En caso de estar exenta o no sujeta a este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.

V. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cada entidad adjudicataria efectuará los trabajos en los términos descritos en su oferta final y recogidos como anexo al contrato, desarrollando progresivamente según las fases establecidas en los pliegos la solución innovadora propuesta en aquella.

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en los pliegos finales, en los que quedarán establecidos el precio de este, los trabajos a realizar, los objetivos a alcanzar, el plazo para el desarrollo de los trabajos, la forma de acreditación de los trabajos y resultados, el proceso de evaluación recepción y certificación de estos al termino de cada fase, y el paso a la siguiente fase.

Asimismo, la ejecución deberá llevarse a cabo de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere a las personas contratistas la persona responsable del contrato.

Cada entidad contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Cada entidad contratista, sin coste adicional alguno, facilitará a la Administración asistencia profesional en las reuniones explicativas o de información que ésta estime necesarias para el aprovechamiento de la prestación contratada.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 41/94	

Si aquellas aportan la documentación exigida y acreditan que han realizado los trabajos correspondientes a cada una de las fases con la diligencia prevista, tendrán derecho a percibir la retribución establecida para cada una de ellas.

Las empresas contratistas no podrán sustituir al personal facultativo adscrito a la realización de los trabajos, sin la expresa autorización de la persona responsable del contrato.

20. Persona responsable del contrato.

20.1 Responsable del contrato por parte de AVRA

El órgano de contratación deberá designar una persona responsable del contrato (RC) a quien le corresponderá coordinar, supervisar y controlar la ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada y será a todos los efectos la responsable de la Agencia frente a las personas contratistas.

El RC, a su vez, podrá estar asistido por personal de la Dirección General y/o de la Dirección de operaciones.

El RC responsable y su personal colaborador, acompañados por la persona delegada de cada entidad contratista, tendrán libre acceso a los lugares donde se realice el servicio y suministro.

El RC estará asistido por la Comisión Técnica en el ejercicio de sus funciones. Si motivos sobrevenidos le impidieran el ejercicio de sus funciones, el órgano de contratación procederá a la designación de una persona que la sustituya en el cargo.

El Responsable del Contrato tendrá, entre otras, las siguientes competencias:

- Realizar el control y seguimiento general del contrato;
- Supervisar la ejecución del contrato y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta ejecución de las prestaciones pactadas;
- Interpretar todo lo relativo a las condiciones establecidas en los documentos del contrato o en otras disposiciones oficiales;
- Convocar las reuniones que estime pertinentes para el buen desarrollo del contrato y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación de la empresa contratista asistida de aquellos facultativos, técnicos, letrados o especialistas que tengan alguna intervención en la ejecución del contrato;
- Ejercer la dirección técnica del contrato por medio del DC del contrato;
- Verificar el cumplimiento de los Hitos previstos en cada Fase, y su superación “con éxito” para el pase a la siguiente fase.
- La modificación o aprobación de nuevos Hitos para cada Fase.
- Exigir al contratista la adscripción de los medios y la organización comprometida, de acuerdo con la oferta realizada, para la correcta prestación del servicio;
- Elevar al Órgano de Contratación las propuestas de aprobación de la Calificación de cada solución para cada Fase;

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 42/94	

- Informar y proponer las modificaciones que convenga introducir o fuesen necesarias para en el desarrollo del contrato;
- Expedir, en su caso, las certificaciones correspondientes a los servicios realizados, según los plazos de ejecución y/o Hitos establecidos;
- Gestionar y resolver las incidencias que surjan durante el desarrollo del contrato;
- Asesorar al órgano de contratación en la toma de sus decisiones.

El RC, individualmente o con sus colaboradores, está autorizado para:

- Visitar las instalaciones de los contratistas o subcontratistas y preguntar a los empleados o subcontratistas sobre el desarrollo del contrato;
- Programar reuniones con los adjudicatarios para discutir el desarrollo del proyecto, ya sea en el lugar donde se está llevando a cabo el desarrollo del contrato o donde decida el responsable del contrato. Estas reuniones no modificarán en ningún momento las obligaciones contractuales del adjudicatario;
- Llevar a cabo cualquier acción para controlar el desarrollo general de la contratación y el cumplimiento específico de todos los objetivos e Hitos en cualquiera de las fases.;
- Solicitar cualquier documentación acreditativa al contratista/s, tanto de personal como de costes o cualquier otra documentación en la que se puedan acreditar los recursos humanos o medios técnicos utilizados, que puedan identificar el esfuerzo cualitativo y cuantitativo requerido en la ejecución del contrato.

20.2 Coordinador General del Contrato (CGC) de los contratistas

Cada contratista deberá designar un Coordinador General del Contrato (CG) con capacidad de decisión suficiente y conocimientos técnicos para el adecuado desarrollo del contrato y que actuará como interlocutor con AVRA a través del RC.

Corresponderá al Coordinador General del Contrato por parte de los contratistas la realización de las siguientes funciones:

- Coordinar y dirigir la ejecución de los trabajos por parte del contratista
- Actuar como interlocutor de la contratista frente a AVRA, canalizando la comunicación a través del RC en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato;
- Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado, y supervisar su correcto desempeño;
- Solucionar las incidencias que se puedan derivar de la ejecución del contrato, sin perjuicio de la identificación de las personas que, por parte de la empresa, hagan todas aquellas comunicaciones de tramitación de carácter repetitivo, como la transmisión de datos de la empresa, avisos de entregas y otros de carácter similar;
- Informar a AVRA acerca de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato;

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 43/94	

- Informar a AVRA de los resultados de los servicios de I+D+i que resulten adecuados para la explotación, patentables o no, en el plazo de un (1) mes desde su obtención;

21. Inicio de los trabajos.

21.1 Reunión de lanzamiento

Los trabajos darán comienzo al día siguiente a la formalización del contrato. Una vez iniciado, se celebrará una reunión de lanzamiento entre AVRA y los contratistas con los siguientes objetivos:

- Presentación de los equipos de trabajo, del RC de AVRA, así como del CGC de los contratistas;
- Acordar el sistema de gestión documental del proyecto, que deberá observarse durante toda la ejecución del contrato;
- Planificar las primeras actuaciones de comunicación del proyecto. AVRA será la responsable de realizar toda la divulgación y comunicación referente al contrato, a su cargo, sin perjuicio de que autorice su realización a los contratistas a petición de estos, en cuyo caso, correrán a su cargo con todos los gastos en los que incurran;
- Establecer en su caso la frecuencia de las reuniones de seguimiento entre AVRA y los contratistas;
- Establecer los contenidos mínimos obligatorios de reporte periódico sobre la ejecución de los trabajos por parte de los contratistas.;
- Establecer los mecanismos de seguimiento del cumplimiento de los compromisos adquiridos por los contratistas en lo referente a los compromisos adicionales;
- Establecer los mecanismos de seguimiento del cumplimiento de los efectos socioeconómicos esperados.

21.2 Planificación detallada. Fases de desarrollo

El desarrollo de los trabajos que conforman el objeto del contrato se estructura en principio en las siguientes Fases:

Fase 1. Exploración de soluciones. Estudio de viabilidad y prueba de concepto del sistema.

Fase 2. Desarrollo experimental del sistema experto y del catálogo (prototipo).

Fase 3. Desarrollo del piloto/demostrador virtual.

En el marco del Diálogo Competitivo, el órgano de contratación, a la vista de las propuestas presentadas, podrá modificar, agrupar, desagrupar, reducir o incrementar la ponderación, importe, características o duración y alcance de las diversas Fases.

El paso de una Fase a la siguiente vendrá dado por la superación de los correspondientes Hitos técnicos y económicos al termino de cada una de ellas, reflejados en el correspondiente Informe de Seguimiento y sus anexos documentales justificativos técnicos y económicos.

Tras la reunión de lanzamiento, y, sucesivamente, una vez comunicada por AVRA la aceptación de los Informes y Entregables previstos al termino de cada Fase, se dispondrá de un plazo máximo de 10 días naturales para entregar una planificación detallada a AVRA de la siguiente Fase, en la que se desglose, con un nivel suficiente, las actividades a realizar. Dicha planificación deberá estar basada en la

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 44/94	

planificación integral para las tres Fases incluida en la Oferta Final de acuerdo con lo establecido en los Pliegos finales aportados por AVRA a la finalización el diálogo.

21.2.1 Fase 1. Exploración de soluciones. Estudio de viabilidad y prueba de concepto del sistema.

Durante la Fase I se realizará el diseño básico de la arquitectura del sistema y sus componentes, y se realizará un primer modelo simulado a modo de prueba de concepto. Esta última deberá como mínimo confirmar y demostrar la integración de las funcionalidades de simulación arquitectónica (diseño, proyecto y calculo estructural) y constructiva (industrialización) y proponer, y si es posible, simular, la arquitectura de integración de las funcionalidades de simulación energética y económica.

Dicho modelo, de acuerdo con el paradigma IPD, deberá responder a las necesidades y requerimientos y facilitar el acceso y usabilidad por todos los perfiles de la cadena de valor (promotor, proyectista, constructor, proveedor). En particular, el modelo deberá contemplar las funcionalidades (pasarelas, APIs, interfaces) para la aportación externa de información sobre elementos constructivos que alimenten el catálogo por parte de cualquier proveedor debidamente acreditado.

Esta fase tendrá una duración estimada de cuatro (4) meses, contados a partir de la fecha de inicio del contrato.

21.2.2 Fase 2. Desarrollo experimental del sistema experto y del catálogo (prototipo)

En esta fase se procederá al desarrollo de detalle y pruebas de la arquitectura y programación del sistema y de sus diferentes módulos y componentes, así como los desarrollos complementarios para su integración con los diversos sistemas y subsistemas de AVRA con los que tenga que interactuar. para que pueda ser validado en un entorno relevante en la Fase 3.

Esta fase tendrá una duración estimada de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de inicio de los trabajos una vez concluida la Fase 1.

21.2.3. Fase 3. Desarrollo del piloto/demostrador virtual.

En esta fase se llevará a cabo la integración del piloto del sistema en el entorno operativo de AVRA ensayando en un entorno confinado de ésta las prestaciones y funcionalidades del sistema y sus componentes a nivel operativo, a partir de información de base de una promoción de AVRA. El objetivo es identificar y realizar los últimos ajustes necesarios de funcionamiento y calibración del sistema. A tal fin, AVRA facilitará los datos de una de sus promociones previstas.

Esta Fase tendrá una duración estimada de ocho (8) meses, contados a partir de la finalización de la Fase 2.

21.3 Seguimiento de los trabajos.

El progreso de los trabajos será examinado periódicamente de acuerdo con lo estipulado en los pliegos finales, en particular la programación definitiva de aquellos y sus fases, y cualquier cambio sobre lo anterior realizado de acuerdo con las cláusulas de modificación que figuren en aquellos.

Al final de cada fase los contratistas deberán presentar un **Informe Justificativo** acompañando a los entregables previstos en cada una de ellas. Este informe, entre otros aspectos, proporcionará información sobre los avances logrados, el nivel de madurez tecnológica y de novedad objetiva alcanzado, y su viabilidad técnica y comercial.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 45/94	

El RC evaluará el Informe y los entregables y se pronunciará sobre el cumplimiento satisfactorio de los trabajos y de los resultados a efectos de los eventuales pagos y continuación de los trabajos que lleven asociados.

Igualmente, al final de cada Fase el RC emitirá un **Informe de Seguimiento** calificando el progreso de los trabajos de acuerdo con el siguiente baremo:

- **Satisfactorio:** Los trabajos desarrollados y los resultados obtenidos responden a los compromisos contractuales,
- **No satisfactorio** las actividades desarrolladas y los resultados obtenidos no responden a los compromisos contractuales,

Corresponde al RC elevar la propuesta al órgano de contratación sobre la superación de cada fase, a partir del correspondiente Informe de Seguimiento.

Si las actuaciones realizadas no se acomodasen a las prestaciones contratadas como consecuencia de vicios o defectos imputables al adjudicatario, AVRA podrá rechazar la prestación, quedando exenta de la obligación de pago y teniendo derecho en su caso, a la recuperación del precio satisfecho hasta la fecha.

Sobre la base de su finalización no satisfactoria, el órgano de contratación podrá decidir, al final de cada fase o Hito, rescindir el contrato, sin que tal rescisión conlleve ninguna clase de indemnización para el contratista.

Sin perjuicio de los Informes de seguimiento asociados a la finalización de cada Fase, el RC convocará reuniones mensuales para conocer el grado de avance de los trabajos y la consecución de resultados).

No serán sufragables los costes de eventuales desplazamientos del personal que deba asistir a las reuniones.

22. Confidencialidad durante la ejecución del contrato.

Los contratistas deberán respetar el carácter confidencial de la información facilitada por AVRA y a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter, cuando contenga datos de carácter personal o cuando por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

Los contratistas, así como todas las personas que intervengan en la ejecución del Contrato, estarán sujetos tanto al deber de confidencialidad al que se refiere el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (en adelante, RGPD), en relación con el tratamiento de datos personales, así como a la confidencialidad en los términos previstos en la LCSP respecto a la información confidencial a la que tengan acceso con ocasión de la ejecución del Contrato, que se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de la información, salvo que el Contrato o el presente Documento Descriptivo establezca un plazo mayor.

Los subcontratistas o cesionarios del presente contrato, en su caso, estarán sujetos asimismo al deber de confidencialidad señalado para los contratistas

Los contratistas quedan expresamente obligados a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, especialmente los de

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 46/94	

carácter personal, que no podrá copiar ni utilizar con fin distinto al que figura en este documento regulador, ni tampoco ceder a otros ni siquiera a efectos de conservación, sin el previo consentimiento por escrito de AVRA. Se considerará información confidencial cualquier información a la que el contratista acceda en virtud del contrato o como consecuencia de su ejecución, que con tal carácter se indique.

Los contratistas actuarán conforme a los principios de buena fe, sigilo, profesionalidad y confidencialidad y se comprometen a no divulgar, transmitir, revelar, comunicar, filtrar o, en general, dar conocimiento directa o indirectamente a otra persona empresa o institución de cualquier información confidencial de uso interno de AVRA o de sus clientes o de sus empresas colaboradoras a las que haya tenido acceso para la realización de los trabajos objeto del contrato.

Asimismo, informarán a su personal, colaboradores, suministradores y subcontratistas de las obligaciones de confidencialidad establecidas en este documento regulador, así como de las obligaciones relativas al tratamiento automatizado de datos de carácter personal. Los contratistas pondrán todos los medios a su alcance para que su personal y colaboradores cumplan tales obligaciones. Cuando los contratistas deseen utilizar los resultados parciales o finales, en parte o en su totalidad, para su publicación como artículos, conferencias, etc., deberán solicitar su conformidad de AVRA mediante petición dirigida al responsable de esta.

Se excluye de la categoría de información confidencial toda aquella que haya de ser revelada de acuerdo con las leyes o con una resolución judicial o acto de autoridad competente.

Los contratistas responderán por cualquier daño directo que pudiera resultar del incumplimiento de las obligaciones de confidencialidad previstas en el presente contrato.

A la finalización del contrato los contratistas devolverán a AVRA toda la información recibida, incluidas todas aquellas copias o reproducciones que de la misma se hubieran realizado. Asimismo, finalizado el contrato deberán eliminar o borrar toda aquella Información que hubiera sido almacenada en soporte no susceptible de devolución.

23. Protección de datos

La persona contratista, deberá cumplir el RGPD y demás normativa de aplicación en vigor en materia de protección de datos.

Para ello, y en aplicación de la disposición adicional vigésima quinta de la Ley 9/2017, la persona contratista tendrá la consideración de encargado del tratamiento en el caso en que la contratación implique el acceso del contratista a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante. En este supuesto, el acceso a esos datos no se considerará comunicación de datos, cuando se cumpla lo previsto en el artículo 28 del RGPD. En todo caso, las previsiones de este deberán de constar por escrito.

a) Tratamiento de datos personales

Para el cumplimiento del objeto de este documento, la persona adjudicataria, en tanto encargado del tratamiento, deberá tratar los datos personales de los cuales la entidad contratante es responsable, describiendo en detalle los datos personales a proteger, el tratamiento a realizar y las medidas a implementar.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 47/94	

Por lo tanto sobre la entidad contratante recaen las responsabilidades, establecidas en la normativa de aplicación, del Responsable del tratamiento mientras que la persona adjudicataria ostenta las establecidas para el encargado del tratamiento. No obstante, si este último destinase los datos a otra finalidad, los comunicara o los utilizara incumpliendo las estipulaciones del presente documento y/o la normativa vigente, será considerado también como Responsable del Tratamiento, respondiendo en dicho caso de las infracciones en que hubiera incurrido personalmente.

b) Estipulaciones como Encargado de Tratamiento

De conformidad con lo previsto en el artículo 28 del RGPD, la persona adjudicataria se obliga a garantizar el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

a) Tratar los Datos Personales conforme a las instrucciones documentadas en el presente documento o demás documentos contractuales aplicables a la ejecución del contrato, salvo que esté obligado a ello en virtud del Derecho de la Unión o nacional que se aplique al encargado; en tal caso, el encargado informará al responsable de esa exigencia legal previa al tratamiento, salvo que tal Derecho lo prohíba por razones importantes de interés público;

b) No utilizar ni aplicar los Datos Personales con una finalidad distinta a la ejecución del objeto del presente contrato.

c) Tratar los Datos Personales de conformidad con los criterios de seguridad y el contenido previsto en el artículo 32 del RGPD, así como observar y adoptar las medidas técnicas y organizativas de seguridad necesarias o convenientes para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los Datos Personales a los que tenga acceso.

d) Mantener la más absoluta confidencialidad sobre los Datos Personales a los que tenga acceso para la ejecución del contrato así como sobre los que resulten de su tratamiento, cualquiera que sea el soporte en el que se hubieren obtenido. Esta obligación se extiende a toda persona que pudiera intervenir en cualquier fase del tratamiento por cuenta del adjudicatario, siendo deber del adjudicatario instruir a las personas que de él dependan, de este deber de secreto, y del mantenimiento de dicho deber aún después de la terminación de la prestación del Servicio o de su desvinculación.

e) Llevar un listado de personas autorizadas para tratar los Datos Personales objeto de este documento y garantizar que las mismas se comprometen, de forma expresa y por escrito, a respetar la confidencialidad, y a cumplir con las medidas de seguridad correspondientes, de las que les debe informar convenientemente. Y mantener a disposición del órgano de contratación dicha documentación acreditativa.

f) Garantizar la formación necesaria en materia de protección de Datos Personales de las personas autorizadas a su tratamiento.

g) Salvo que cuente en cada caso con la autorización expresa del Responsable del Tratamiento, no comunicar, ceder ni difundir los Datos Personales a terceros, ni siquiera para su conservación.

h) Nombrar Delegado de Protección de Datos, en caso de que sea necesario según el RGPD, y comunicarlo al órgano de contratación, también cuando la designación sea voluntaria, así como la identidad y datos de contacto de la(s) persona(s) física(s) designada(s) por la persona adjudicataria como sus representante(s) a efectos de protección de los Datos Personales (representantes del

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 48/94	

Encargado de Tratamiento), responsable(s) del cumplimiento de la regulación del tratamiento de Datos Personales, en las vertientes legales/formales y en las de seguridad.

i) Una vez finalizada la prestación contractual objeto del presente documento, se compromete, según corresponda, a devolver o destruir (i) los Datos Personales a los que haya tenido acceso; (ii) los Datos Personales generados por el adjudicatario por causa del tratamiento; y (iii) los soportes y documentos en que cualquiera de estos datos consten, sin conservar copia alguna; salvo que se permita o requiera por ley o por norma de derecho comunitario su conservación, en cuyo caso no procederá la destrucción. El Encargado del Tratamiento podrá, no obstante, conservar los datos durante el tiempo que puedan derivarse responsabilidades de su relación con el Responsable del Tratamiento. En este último caso, los Datos Personales se conservarán bloqueados y por el tiempo mínimo, destruyéndose de forma segura y definitiva al final de dicho plazo.

j) Según corresponda, a llevar a cabo el tratamiento de los Datos Personales en los sistemas/dispositivos de tratamiento, manuales y automatizados, y en las ubicaciones que se especifican, equipamiento que podrá estar bajo el control del órgano de contratación o bajo el control directo o indirecto de la persona adjudicataria, u otros que hayan sido expresamente autorizados por escrito por el mismo, según se establezca en su caso, y únicamente por los usuarios o perfiles de usuarios asignados a la ejecución del objeto de este documento.

k) Salvo que se indique otra cosa por el órgano de contratación, a tratar los Datos Personales dentro del Espacio Económico Europeo u otro espacio considerado por la normativa aplicable como de seguridad equivalente, no tratándolos fuera de este espacio ni directamente ni a través de cualesquiera subcontratistas autorizados conforme a lo establecido en este documento o demás documentos contractuales, salvo que esté obligado a ello en virtud del Derecho de la Unión o del Estado miembro que le resulte de aplicación.

En el caso de que por causa de Derecho nacional o de la Unión Europea el adjudicatario se vea obligado a llevar a cabo alguna transferencia internacional de datos, el adjudicatario informará por escrito al órgano de contratación de esa exigencia legal, con antelación suficiente a efectuar el tratamiento, y garantizará el cumplimiento de cualesquiera requisitos legales que sean aplicables al mismo, salvo que el Derecho aplicable lo prohíba por razones importantes de interés público.

l) De conformidad con el artículo 33 del RGPD, comunicar al órgano de contratación, de forma inmediata y a más tardar en el plazo de 72 horas, cualquier violación de la seguridad de los datos personales a su cargo de la que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia o cualquier fallo en su sistema de tratamiento y gestión de la información que haya tenido o pueda tener que ponga en peligro la seguridad de los Datos Personales, su integridad o su disponibilidad, así como cualquier posible vulneración de la confidencialidad como consecuencia de la puesta en conocimiento de terceros de los datos e informaciones obtenidos durante la ejecución del contrato. Comunicará con diligencia información detallada al respecto, incluso concretando qué interesados sufrieron una pérdida de confidencialidad.

m) Cuando una persona ejerza un derecho de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento, portabilidad de datos y a no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas, u otros reconocidos por la normativa aplicable (conjuntamente, los "Derechos"), ante el Encargado del Tratamiento, éste debe comunicarlo al órgano de contratación con la mayor prontitud. La

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 49/94	

comunicación debe hacerse de forma inmediata y en ningún caso más allá del día laborable siguiente al de la recepción del ejercicio de derecho, juntamente, en su caso, con la documentación y otras informaciones que puedan ser relevantes para resolver la solicitud que obre en su poder, e incluyendo la identificación fehaciente de quien ejerce el derecho.

La persona adjudicataria asistirá al órgano de contratación, siempre que sea posible, para que ésta pueda cumplir y dar respuesta a los ejercicios de Derechos.

n) Colaborar con el órgano de contratación en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de (i) medidas de seguridad, (ii) comunicación y/o notificación de brechas (logradas e intentadas) de medidas de seguridad a las autoridades competentes o los interesados, y (iii) colaborar en la realización de evaluaciones de impacto relativas a la protección de datos personales y consultas previas al respecto a las autoridades competentes; teniendo en cuenta la naturaleza del tratamiento y la información de la que disponga.

Asimismo, pondrá a disposición de este, a requerimiento de este, toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de las obligaciones previstas en este documento y demás documentos contractuales y colaborará en la realización de auditorías e inspecciones llevadas a cabo, en su caso, por la Junta de Andalucía.

ñ) En los casos en que la normativa así lo exija, llevar, por escrito, incluso en formato electrónico, y de conformidad con lo previsto en el artículo 30.2 del RGPD un registro de todas las categorías de actividades de tratamiento efectuadas por cuenta del órgano de contratación, responsable del tratamiento, que contenga, al menos, las circunstancias a que se refiere dicho artículo.

o) Disponer de evidencias que demuestren el cumplimiento de la normativa de protección de Datos

Personales y del deber de responsabilidad activa, como certificados previos sobre el grado de cumplimiento o resultados de auditorías, que habrá de poner a disposición del órgano de contratación a su requerimiento.

Asimismo, durante la vigencia del contrato, pondrá a disposición toda información, certificaciones y auditorías realizadas en cada momento.

p) Derecho de información: El encargado del tratamiento, en el momento de la recogida de los datos, debe facilitar la información relativa a los tratamientos de datos que se van a realizar. La redacción y el formato en que se facilitará la información se debe consensuar con el responsable antes del inicio de la recogida de los datos.

La presente cláusula y las obligaciones en ella establecidas, así como lo relativo al Tratamiento de Datos Personales constituyen el contrato de encargo de tratamiento entre el órgano de contratación y la persona adjudicataria a que hace referencia el artículo 28.3 del RGPD. Las obligaciones y prestaciones que aquí se contienen no son retribuíbles de forma distinta de lo previsto en el presente documento y demás documentos contractuales y tendrán la misma duración que la prestación objeto de este contrato, prorrogándose en su caso por períodos iguales a éste. No obstante, a la finalización del contrato, el deber de secreto continuará vigente, sin límite de tiempo, para todas las personas involucradas en la ejecución del contrato.

c) Subcargos de tratamiento asociados a Subcontrataciones

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 50/94	

Cuando se produzca una subcontratación con terceros de la ejecución del contrato y el subcontratista deba acceder a Datos Personales, la persona adjudicataria lo pondrá en conocimiento previo del órgano de contratación, identificando qué tratamiento de datos personales conlleva, para que este decida, en su caso, si otorgar o no su autorización a dicha subcontratación.

En todo caso, para su autorización es requisito que se cumplan las siguientes condiciones:

- Que el tratamiento de datos personales por parte del subcontratista se ajuste a la legalidad vigente, lo contemplado en este documento y a las instrucciones del órgano de contratación.
- Que la persona adjudicataria y la empresa subcontratista formalicen un contrato de encargo de tratamiento de datos en términos no menos restrictivos a los previstos en el presente documento, el cual será puesto a disposición del órgano de contratación.

La persona adjudicataria informará al órgano de contratación de cualquier cambio previsto en la incorporación o sustitución de otros subcontratistas, dando así la oportunidad de otorgar el consentimiento previsto en esta cláusula. La no respuesta a dicha solicitud equivale a oponerse a dichos cambios.

d) Información sobre tratamiento de datos personales contenidos en este contrato y los necesarios para su tramitación.

Los datos de carácter personal contenidos en este contrato y los necesarios para su gestión serán tratados por el órgano de contratación con la finalidad de llevar a cabo la gestión presupuestaria y económica del mismo, siendo el responsable del tratamiento el que así esté designado formalmente en el ámbito de la entidad.

La base jurídica del tratamiento es el cumplimiento de una obligación legal de un fin de interés público y el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y demás que regule los gastos públicos.

No se prevé la comunicación de datos de carácter personal a terceros, salvo las impuestas por el ordenamiento jurídico. Los datos se conservarán por el tiempo que exija la normativa sobre contratación pública, hacienda pública y archivo con fines de interés público.

Los derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, se pueden ejercitar ante el órgano de contratación.

Puede ejercer estos derechos mediante una solicitud dirigida al responsable del tratamiento, preferentemente a través del formulario para el ejercicio de estos derechos disponible en www.juntadeandalucia.es/protecciondedatos. Además puede solicitar el ejercicio de sus derechos solicitándolo por cualquiera de los medios para presentación de solicitudes y en cualquiera de los registros conformes con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

24. Obligaciones laborales, sociales y económicas de la persona contratista.

El personal adscrito por la persona contratista a la prestación objeto del contrato, no tendrá ninguna relación laboral con la Administración, bajo ningún concepto, dependiendo exclusivamente de la

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 51/94	

persona contratista, quién tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de persona empresaria respecto de este.

La persona contratista está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud laboral por lo que vendrá obligada a disponer las medidas exigidas por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine; así como a cumplir las condiciones salariales de las personas trabajadoras conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

El órgano de contratación tomará las medidas pertinentes para garantizar que en la ejecución del contrato persona contratista cumple las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado y en particular las establecidas en el anexo V de la LCSP.

Lo indicado en el párrafo anterior se establece sin perjuicio de la potestad del órgano de contratación de tomar las oportunas medidas para comprobar, durante el procedimiento de licitación, que las personas licitadoras cumplen las obligaciones a que se refiere el citado párrafo. El incumplimiento de estas obligaciones y, en especial, los incumplimientos o los retrasos reiterados en el pago de los salarios o la aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas de los convenios colectivos que sea grave y dolosa, dará lugar a la resolución del contrato, en los términos previstos en el presente documento.

De acuerdo con lo indicado en el presente documento y conforme a lo estipulado en el artículo 211.1.i) de la LCSP, será causa de resolución el impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte de la empresa contratista a las personas trabajadoras que estuvieran participando en la misma, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los Convenios colectivos en vigor para estas personas trabajadoras también durante la ejecución del contrato. La resolución se acordará en los términos establecidos en el artículo 212.1 de la LCSP.

La persona contratista estará obligada a observar el cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Asimismo y conforme a lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Transparencia Pública de Andalucía, la persona adjudicataria estará obligada a suministrar a la Administración, previo requerimiento y en un plazo de quince días, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la citada Ley.

En general, la persona contratista responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas por su carácter de persona empleadora, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existente entre aquélla, o entre sus subcontratistas y las personas trabajadoras de una y otra, sin que pueda repercutir contra la Administración ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 52/94	

En cualquier caso, la persona contratista indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

Corresponderá y será a cargo de la persona contratista:

- a) La obtención de las autorizaciones y licencias, documentos o cualquier información, tanto oficiales como particulares, que se requieran para la realización del servicio contratado.
- b) Los gastos de comprobación de materiales, vigilancia del proceso de ejecución y posterior asistencia durante el plazo de garantía.
- c) Las pruebas, ensayos o informes necesarios para verificar la correcta ejecución del servicio contratado, con el límite del 1% del precio total del contrato.
- d) La indemnización de los daños que se causen tanto a la Administración como a terceras personas, como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del servicio, salvo cuando tales perjuicios hayan sido ocasionados por una orden inmediata y directa de la Administración.

25. Subcontratación.

La persona contratista podrá concertar con terceros que cuenten con mayor dominio en la materia específica, como pudieran ser centros públicos de I+D, universidades u otras empresas, en particular pymes innovadoras, la realización parcial de la prestación objeto de este contrato; en ningún caso se podrá subcontratar un porcentaje superior al 50% del importe de adjudicación, si bien no se establecen partes o trabajos concretos que deban ser ejecutadas directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por una participante en la misma.

En tal caso, el subcontratista sólo queda ligado ante la persona contratista, no teniendo éste acción directa contra esta Administración. En todo caso, la persona contratista tiene siempre la responsabilidad de ejecutar todo el contrato. No se prevén pagos directos a subcontratistas ni la comprobación por el órgano de contratación del estricto cumplimiento de los pagos que la persona contratista ha de hacer a todas las subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato.

La persona contratista deberá indicar en el DEUC la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe (referido al presupuesto base de licitación) y el nombre o perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia técnica de las personas subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización.

La persona contratista deberá comunicar por escrito al órgano de contratación, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de éste, la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales de la subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de ésta para ejecutarlo por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que la misma no se encuentra incurso en prohibición para contratar de acuerdo con el artículo 71 de la LCSP.

La persona contratista deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre las nuevas personas subcontratistas, una declaración del subcontratista afirmando que está

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 53/94	

informado y manifiesta su consentimiento con las disposiciones y requisitos que rigen la contratación, específicamente las relacionadas con los derechos de propiedad intelectual e industrial, que cumple los requisitos de solvencia para la provisión de los servicios subcontratados y que pone sus recursos a disposición del licitador durante toda la duración de su contrato.

No se admitirá la sustitución de subcontratistas que afecten a las condiciones tenidas en cuenta para la adjudicación.

En caso de infracción de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud de la persona subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, el órgano de contratación podrá proceder a la resolución del contrato, siempre que suponga el incumplimiento de la obligación principal del contrato.

26. Plazos.

La persona contratista queda obligada al cumplimiento de cada una de las prestaciones o hitos dentro de los plazos parciales señalados en la cláusula 8 de este Documento Descriptivo.

No obstante, el órgano de contratación, previo informe de RC, podrá conceder ampliaciones de los plazos parciales, de oficio, o a instancia de las personas contratistas. Asimismo, podrán concederse ampliaciones de plazos si la evolución de los trabajos lo hiciere aconsejable, siempre que los retrasos no sean imputables a la persona contratista. En todo caso, se exigirá el compromiso escrito de la persona adjudicataria de que dará cumplimiento al contrato si se le amplía el plazo inicial.

La constitución en mora por la persona contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

Si llegado al término de cualquiera de los plazos parciales, la persona contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables a la misma, la Administración podrá instar la resolución del contrato.

27. Cumplimiento de los trabajos. Recepción, certificación y plazo de garantía

El contrato se entenderá cumplido cuando se haya realizado, de acuerdo con sus términos y a satisfacción del RC, la totalidad de la prestación en las tres Fases que lo componen, sin perjuicio del derecho de desistimiento de AVRA a término de cada una de ellas y de la correspondiente liquidación del contrato en función del desempeño de los trabajos y de los resultados obtenidos hasta dicho momento.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para AVRA o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

El RC determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y/o la subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción. Si los trabajos efectuados no se adecúan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 54/94	

imputables al contratista, el órgano de contratación podrá rechazar la misma quedando exento de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho. El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.

En virtud de lo anterior, al término de cada una de las Fases se deberá proceder en el plazo y forma indicados en el presente Documento Descriptivo a las entregas previstas al RC, y a la formalización por éste del correspondiente acto de recepción, certificación y conformidad a partir de las conclusiones del Informe de Seguimiento técnico y económico descrito en el apartado 21.3.

La certificación será positiva cuando la ejecución de la prestación haya sido satisfactoria, y negativa en caso contrario, lo cual implicará la improcedencia del pago. Cada certificación incluirá, además, la propuesta de pago o reintegro correspondiente y, en su caso, la propuesta al órgano de contratación de inicio de la ejecución de la siguiente Fase o de suspensión o finalización de los trabajos.

La fecha y lugar del acto, en su caso, serán comunicados a la Intervención de AVRA, para su asistencia en ejercicio de sus funciones de comprobación de la inversión.

En cualquiera de los supuestos anteriores se establece además un plazo de garantía de un año a contar desde la última fecha de recepción, certificación y conformidad, abarcando este igualmente todas las recepciones anteriores, transcurrido el cual sin objeciones por parte de AVRA quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

Durante dicho plazo deberá subsanarse, repararse o reponerse si fuera suficiente, sin cargo a AVRA y sin perjuicio de otras medidas legales administrativas si procediese, los vicios o defectos intrínsecos advertidos en los bienes suministrados o de los servicios prestados que impidan la continuación o replica de los ensayos y pruebas y/o un adecuado testeo final del producto.

Si el órgano de contratación estimase, durante el plazo de garantía, que debido a los citados vicios o defectos imputables al contratista los bienes suministrados o los servicios prestados no son susceptibles de reposición ni reparación para el fin pretendido, podrá, antes de expirar dicho plazo, rechazarlos dejándolos de cuenta del contratista, quedando exento de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

En paralelo a lo anterior, e igualmente sin cargo para AVRA, se deberá facilitar a esta durante los tres años siguientes a la última fecha de recepción, certificación y conformidad, acceso y asistencia técnica libres y gratuitos para la implantación de las posibles mejoras del sistema, el catálogo y otras herramientas complementarias desarrolladas a tal efecto.

28. Abono del precio.

La persona adjudicataria tiene derecho al abono del precio convenido, con arreglo a las condiciones establecidas en el contrato correspondiente y una vez aceptados por el responsable del contrato los trabajos efectivamente realizados y formalmente recibidos por la Administración.

El órgano de contratación una vez comprobados los informes finales, los entregables desarrollados y acreditado el servicio prestado durante las distintas fases, propondrá el pago del importe ofertado por el contratista.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 55/94	

El pago se realizará en función de la consecución de hitos u objetivos intermedios en cada de una de las fases en las que se desarrollará el contrato.

El pago del precio se efectuará previa presentación de factura en los términos establecidos en la presente cláusula, debiendo ser repercutido como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido en el documento que se presente para el cobro, sin que el importe global contratado experimente incremento alguno.

La factura deberá presentarse a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, accesible a través de <https://juntadeandalucia.e-factura.net/puef/home.htm> y deberá contener los datos correspondientes al órgano de contratación (órgano gestor), al órgano de destino (unidad tramitadora) y al centro contable (oficina contable) siguientes:

	Código DIR3	Identificación del Órgano
Órgano Gestor	SERVICIOS CENTRALES	Código DIR3: A01010292
Unidad Tramitadora	SERVICIOS CENTRALES	Código DIR3: GE0017246
Oficina Contable	Intervención General	A01004456

29. Derechos de propiedad de los resultados obtenidos.

La titularidad de los derechos de propiedad industrial e intelectual relacionados con los resultados del proyecto recaerá en cada persona contratista de acuerdo con los resultados alcanzados por cada una de ellas.

No obstante AVRA se reserva una licencia de uso gratuita, que se extenderá a cualquier mejora o perfeccionamiento posterior de los resultados y durante toda la vida del derecho. Dicha licencia tendrá carácter no exclusivo y podrá ser objeto a su vez de otorgamiento de sublicencias en condiciones de mercado en caso de ausencia de explotación por el titular en un plazo de tres años. Asimismo, en este caso, las entidades contratistas estarán obligadas a conceder, a su costa, licencias de uso a terceros en condiciones razonables de mercado.

Las licencias incluirán el secreto comercial, cualesquiera datos, procedimientos, técnicas, know-how, informaciones o explicaciones que sobre los anteriores elementos se realice, con independencia de la naturaleza que tengan ya sea técnica o comercial.

Las personas contratistas deberán informar a AVRA de los resultados que pueden ser explotados, independientemente de si pueden protegerse o no, dentro del plazo de un (1) mes desde que se generen. La información versará sobre el contenido de los resultados, la confirmación por parte de las personas contratistas de su intención de protegerlos y el calendario planificado para la protección.

AVRA tendrá plena disposición de los entregables obtenidos durante la ejecución de los trabajos, p.ej. informes, prototipos, simulaciones, bases de datos, software, otros productos gráficos y documentales (planos, croquis, maquetas etc.).

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 56/94	

Igualmente, AVRA podrá en su caso autorizar el uso gratuito de los resultados del proyecto por aquellos entes, organismos y entidades pertenecientes al sector público andaluz que considere necesario o conveniente, sin perjuicio de la salvaguardia de los intereses comerciales del contratista.

Los costes operativos (alojamiento en la nube; computación; otros) de las posteriores pruebas y ensayos de mejora con el prototipo de la solución durante la fase de maduración de la tecnología realizadas por AVRA o por otras entidades del sector público andaluz autorizadas por la Agencia, serán asumidos en su totalidad por el contratista. Los licitadores deberán por ello integrar estas consideraciones al formular su oferta económica.

30. Derechos de propiedad preexistentes y conocimientos secundarios.

Las entidades licitadoras deberán de presentar:

- Declaración de tecnologías propietarias a aportar.
- Declaración de las licencias de tecnologías de terceros y sus condicionantes y limitaciones.

Los derechos de propiedad sobre dichas tecnologías no podrán en ningún caso ser invocados como limitativos de la concesión de licencias en condiciones de mercado a terceros cuando así lo requiera la explotación de los resultados del proyecto según lo estipulado en la sección anterior.

31. Compromisos y voluntad de colaboración.

Las entidades licitadoras deberán igualmente comprometerse a:

- Conceder derechos de uso y modificación de tecnologías propietarias en favor de AVRA u otras empresas designadas por ella para cubrir determinados suministros en circunstancias especiales relacionadas con la explotación de los resultados del proyecto.
- Colaborar para conseguir la extensión de las licencias de terceros a AVRA, en condiciones similares.
- Colaborar para conseguir, en circunstancias especiales, la extensión de las licencias de uso adquiridas de terceros, a otras empresas designadas por AVRA para su suministro.

32. Publicación de los resultados.

En ningún caso podrá publicarse el resultado de una investigación susceptible de ser protegida antes de que la/s entidad/es adjudicataria/s haya/n tomado las medidas necesarias para su adecuada protección.

El órgano de contratación podrá utilizar los resultados parciales o finales, en parte o en su totalidad, para su publicación o difusión por cualquier medio.

En caso de publicación o difusión de resultados por cualquiera de las partes se hará siempre referencia especial al presente contrato. Tanto en publicaciones como en patentes, se respetará siempre la mención a los autores del trabajo; en estas últimas figurarán en calidad de inventores.

En cualquier caso, no podrá utilizarse el nombre y/o logotipo del órgano de contratación con fines publicitarios o comerciales por parte del contratista. Cualquier otro tipo de uso requerirá la autorización previa y expresa por escrito del órgano de contratación.

33. Modificación del contrato.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 57/94	

El contrato sólo podrá ser modificado por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en los artículos 203 a 207 de la LCSP.

Asimismo, según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual. En estos casos el precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio del límite porcentual a partir del cual operará la cláusula de resolución incluida en el presente documento. Consecuentemente se reducirán o modificarán proporcionalmente las obligaciones de la persona contratista. El porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar es el 10%.

Las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para la persona contratista y deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la LCSP, previo reajuste de las garantías constituidas.

Las modificaciones no previstas en los documentos reguladores de la presente contratación o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo 204 de la LCSP, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo del artículo 205 de la LCSP y que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria. En estos supuestos las modificaciones acordadas serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido. En caso contrario, la misma solo será acordada por el órgano de contratación previa conformidad por escrito de este, resolviéndose el contrato, en caso contrario, de acuerdo con lo establecido en la letra g) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

34. Extinción del contrato.

El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución.

En todo caso, a la extinción de los contratos de servicios, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de la entidad contratante.

a) Extinción por cumplimiento del contrato.

El contrato se extingue por el cumplimiento por parte de la persona contratista de la totalidad de la prestación, de acuerdo con los términos establecidos en el mismo y a satisfacción del órgano de contratación, según lo indicado en este documento.

b) Extinción por resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato las previstas en los artículos 211 y 313 de la LCSP, con los derechos que se establecen en los mismos.

Asimismo, son causas de resolución del contrato, en los términos establecidos en la normativa vigente, las siguientes:

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 58/94	

- a) El incumplimiento de la obligación de guardar sigilo establecida en este documento.
- b) El abandono por parte de la persona contratista del servicio objeto del contrato.
- c) Se entenderá producido el abandono cuando la prestación haya dejado de desarrollarse o no se desarrolle con los medios humanos o materiales precisos para la normal ejecución del contrato en plazo. No obstante, cuando se dé este supuesto, la Administración, antes de proceder a la resolución, requerirá a la persona contratista para que regularice la situación en el plazo de cinco días, a contar desde el requerimiento, salvo que su ejecución exija un plazo menor.
- d) La incursión de la persona contratista, durante la vigencia del contrato, en alguna de las prohibiciones de contratar señaladas en la normativa vigente o en incompatibilidad, sin la obtención inmediata de la correspondiente compatibilidad.
- e) El incumplimiento de la obligación principal y de las obligaciones contractuales esenciales.
- f) El impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte de la persona contratista a las personas trabajadoras que estuvieran participando en la misma, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los Convenios colectivos en vigor para estas personas trabajadoras también durante la ejecución del contrato.
- g) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento. En caso de declaración en concurso la Administración potestativamente continuará el contrato si razones de interés público así lo aconsejan, siempre y cuando el contratista prestare las garantías adicionales suficientes para su ejecución, que se señalarán en el momento en que dicha circunstancia se produzca por el órgano de contratación.
- h) Aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria.

Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, será causa de resolución del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual, en un porcentaje superior al 10 %.

A efectos de resolución, se consideran incumplimientos de obligaciones contractuales esenciales los siguientes:

- 1) Incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación.

La Administración podrá resolver el contrato por incumplimiento de este cuando se incumplan las obligaciones y limitaciones que el presente documento impone al adjudicatario en materia de subcontratación.

- 2) Incumplimiento de los hitos establecidos en la ejecución del contrato.

En caso de que en algún momento del desarrollo de la ejecución se verificara la inviabilidad de la / s propuesta/s por la no consecución de un cierto hito, el órgano de contratación, a propuesta de la Comisión Técnica, podrá proceder a la resolución del contrato con la/s entidades/s adjudicataria/s, que no tendrá/n derecho al cobro de los posteriores hitos pendientes de alcanzar.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 59/94	

Asimismo, se podrá resolver el contrato cuando la MEDC tenga motivos suficientes y razonados, que deben constar en el expediente, para considerar que la/s entidades/s adjudicataria/s, pese a seguir los hitos marcados, no llegará/n a ofrecer solución alguna a las necesidades planteadas.

3) Obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la administración.

Se considerará igualmente justa causa de resolución del contrato por incumplimiento del contratista la reiterada obstrucción o falta de colaboración para hacer efectivas las facultades de dirección e inspección reconocidas a la Administración en el presente documento, previamente advertida por escrito. Se asimilan expresamente a este supuesto la negativa o falta de colaboración del contratista con las medidas que la Administración adopte para conocer en todo momento la identidad de las personas que prestan el servicio y para comprobar la correcta y completa aportación de los medios personales y materiales contratados.

El acaecimiento de cualquiera de estas causas, en los términos establecidos, conllevará la resolución del contrato, debiendo indemnizar la persona contratista a la Administración los daños y perjuicios ocasionados, con los demás efectos que procedan conforme a la normativa aplicable.

35. Penalidades

AVRA podrá imponer penalidades a los contratistas por el incumplimiento de los compromisos adquiridos en los contratos, conforme al régimen descrito en los apartados siguientes.

Durante la fase de diálogo podrá establecerse un régimen de penalidades complementarias a los efectos de garantizar el cumplimiento de los compromisos complementarios ofrecidos en su oferta.

a) Tipificación de los incumplimientos

Los incumplimientos los contratistas se clasificarán en leves, graves y muy graves.

b) Incumplimientos leves

Constituirán incumplimientos leves los siguientes:

1. El incumplimiento de los plazos y condiciones de pago a los subcontratistas, conforme a lo establecido en la normativa de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
2. Todos los demás incumplimientos de las obligaciones administrativas y técnicas fijadas en este Documento Descriptivo, que no hayan sido calificados como graves o muy graves en los apartados siguientes.

c) Incumplimientos graves:

Constituirán incumplimientos graves los siguientes:

1. El incumplimiento por parte del contratista de los plazos totales o parciales establecidos en los programas de trabajo definidos para los servicios de investigación y desarrollo.
2. La falta de contratación de las pólizas de seguro que el contratista está obligado a suscribir, así como el incumplimiento de las obligaciones relativas a las citadas pólizas.
3. La persistencia del contratista en el incumplimiento de sus obligaciones, especialmente las

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 60/94	

relativas a presentación de documentación, cuando hubiera sido requerido previamente y no las hubiera cumplido en el plazo que se le hubiere concedido.

4. La no solicitud u obtención de todas las licencias y autorizaciones necesarias, para la ejecución de las actividades relacionadas con el presente contrato.
5. La falta de colaboración con los potenciales usuarios finales que manifiesten interés, a través de AVRA, en los resultados de las actividades de investigación y desarrollo.
6. La insuficiente dedicación de medios o recursos a la ejecución del contrato.
7. No llevar los adecuados controles de gastos y costes de la prestación del servicio, destinados a que AVRA pueda conocer los estados financieros del servicio en cualquier momento.
8. El incumplimiento o el cumplimiento negligente de las obligaciones del contratista relativas al uso, mantenimiento en buen estado y conservación de los bienes e instalaciones puestas a su disposición por AVRA.
9. La obstrucción de las tareas de inspección general y fiscalización del servicio, y la desobediencia a las órdenes impartidas por AVRA.
10. La comisión de una tercera o sucesivas infracciones de carácter leve en el plazo de un año.

d) Incumplimientos muy graves:

Tendrán la consideración de incumplimientos muy graves:

1. La comisión de una tercera falta grave;
2. La falsedad de cualquier información o documentación facilitada a AVRA durante la fase de diálogo o de ejecución del contrato;
3. El incumplimiento de los compromisos de actividades adicionales ofertadas;
4. El incumplimiento de las condiciones de cesión del contrato;
5. El incumplimiento de las obligaciones sociales o medioambientales señaladas en este Documento Descriptivo de Condiciones Administrativas, y en especial las que supongan el incumplimiento del principio «Do not significant harm».
6. El incumplimiento del contratista de las disposiciones sobre la publicidad y comunicación establecidas en este Documento, y en especial las que deriven de la normativa reguladora de los fondos europeos que aportan la financiación del presente contrato.
7. No presentar o actualizar el DACI cuando así se requiriera o fuese necesario por parte del contratista o los subcontratistas.
8. El incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones establecidas en las normas que regulan el sistema de gestión de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, o de los otros fondos europeos que cofinancien el presente contrato.
9. El incumplimiento del contratista de cualquiera de los derechos de acceso a los que la entidad contratante tiene derecho según lo regulado en el presente documento regulador.
10. La comisión de una tercera o sucesivas infracciones de carácter grave en el plazo de un año.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 61/94	

e) Incumplimientos relacionados con la explotación de derechos de propiedad industrial e intelectual

1. En el caso en que los contratistas no hayan realizado los esfuerzos objetivos y razonables para explotar los productos desarrollados, llegando a superar en más de tres años los tiempos planteados en su plan de viabilidad técnica y económica y de puesta en valor de resultados, por causas distintas a las de fuerza mayor, deberá abonar a la entidad contratante, en concepto de penalidad, el 2 por ciento (2%) importe de adjudicación (IVA excluido).
2. En el caso de que los contratistas incumplan cualquiera de sus obligaciones en lo relativo a sufragar los costes de cualquiera de las obligaciones de protección, extensión, defensa frente a terceros, etc. de los derechos de propiedad industrial e intelectual detalladas en el presente documento regulador del procedimiento deberá satisfacer, en concepto de penalidad, una cantidad equivalente al valor de mercado de dichas gestiones más un diez por ciento (10%) del valor del contrato.
3. En el caso de que los contratistas infrinjan cualquiera de los derechos de acceso a los que la entidad contratante tiene derecho según lo regulado en el presente documento regulador del procedimiento, deberá satisfacer a la entidad contratante, en concepto de penalidad, una cantidad equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto del proyecto asociado a esos resultados, sin perjuicio de las posibles reclamaciones adicionales por daños y perjuicios que la entidad contratante pudiese ejercer contra él.

f) Graduación de las penalidades

Los incumplimientos darán lugar a la imposición de penalidades conforme a la siguiente escala en función de la gravedad del incumplimiento:

1. Falta LEVE: penalización de hasta el 1 por ciento del importe de adjudicación (IVA excluido) por cada incumplimiento
2. Falta GRAVE: penalización de hasta el 5 por ciento del importe de adjudicación (IVA excluido) por cada incumplimiento.
3. Falta MUY GRAVE: penalización de hasta el 50 por ciento del importe de adjudicación (IVA excluido) por cada incumplimiento.

VI. FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN, JURISDICCIÓN Y RECURSOS

36. Facultades de la administración.

El órgano de contratación ostenta la facultad de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución de este, acordar su resolución y determinar los efectos, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP y demás normativa de aplicación.

El procedimiento de ejercicio de las facultades se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 de la LCSP.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 62/94	

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe jurídico de la Asesoría Jurídica de la Agencia, en el ejercicio de sus facultades de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

La Inspección podrá tener por objeto las condiciones técnicas de ejecución del servicio, los requisitos para concurrir a su adjudicación, las obligaciones asumidas por el contratista en cuanto a su ejecución.

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por las personas contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la LCSP.

37. Jurisdicción competente y recursos.

Las cuestiones surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación.

38. Declaración de ausencia de conflicto de intereses.

Todas las intervinientes en las diferentes fases del contrato tendrán la obligación de cumplimentar la Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI), que se irán incorporando al expediente de contratación. Especial atención se pondrá con respecto al nombramiento de los miembros de la MEDC.

El/los adjudicatarios deberá(n) presentar, previamente a la formalización del contrato, una DACI, conforme al modelo que figura como Anexo VII de este Documento Descriptivo.

Esta DACI será igualmente exigida a todos los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato, previa a la formalización del correspondiente contrato.

En caso de incumplimiento por el contratista y/o subcontratista de la obligación de presentar la DACI, el órgano de contratación impondrá la penalidad definida este Documento Descriptivo.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 63/94	

VII. ANEXOS

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

64

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 64/94	

ANEXO I: CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

DOCUMENTO DESCRIPTIVO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS DEL CONTRATO

Nº de expediente:	2024/002006 (en G3)
Asunto del expediente:	CONTRATO DE SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO SISTEMA DE VIVIENDA PROTEGIDA INDUSTRIALIZADA DE CONSUMO ENERGÉTICO CASI NULO nZEISHB DE COMPRA PÚBLICA PRECOMERCIAL MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE DIÁLOGO COMPETITIVO.
Área proponente:	Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)
Procedimiento de adjudicación:	Diálogo competitivo (compra pública precomercial)
Observaciones:	Contrato excluido del ámbito de aplicación de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE.

A. DATOS BÁSICOS DEL CONTRATO

Procedimiento de adjudicación:	Diálogo competitivo (compra pública precomercial)
Observaciones:	Contrato excluido del ámbito de aplicación de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE.

B. ENTIDAD CONTRATANTE

1. Poder adjudicador	Nombre	AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA
	CIF	Q9155006A
	Código DIR3	A01010292
	Dirección Internet	https://juntadeandalucia.es/organismos/avra.html
	Sede electrónica	https://www.juntadeandalucia.es/licitacionelectronica/index.action

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 65/94	

2. Órgano de contratación	
3. Responsable del contrato	Responsable del Contrato (RC) a designar por el Órgano de Contratación según se indica en este Documento
4. Dirección del órgano de contratación	Dirección Postal C/ Pablo Picasso, nº 6. 41018 – Sevilla
	Correo electrónico contratacion.cpi.avra@juntadeandalucia.es
5. Perfil del contratante	Plataforma de Contratación del Sector Público:

C. OBJETO DEL CONTRATO

1. Objeto (descripción)	Adquisición de servicios de I+D para desarrollar un novedoso sistema experto basado en la Inteligencia Artificial, de apoyo al diseño, ejecución y mantenimiento de edificios modulares y de construcción industrializada de vivienda protegida de consumo energético casi nulo: SISTEMA DE VIVIENDA PROTEGIDA INDUSTRIALIZADA DE CONSUMO ENERGÉTICO CASI NULO nZEISHB (Near Zero Energy Industrialized Social Housing Building).	
2. Necesidades a satisfacer	Las planteadas en el Documento Descriptivo y en el Documento Final que se facilite a los candidatos tras el diálogo competitivo, con relación a cada uno de los ámbitos. La información facilitada en la licitación es lo suficientemente precisa para que los operadores económicos puedan identificar la naturaleza y el ámbito de las necesidades a satisfacer y hacer una propuesta que dé solución a las mismas.	
3. Codificación CPV Según nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos (CPV, Common Procurement)	CPV principal	73100000-3 Servicios investigación y desarrollo experimental
	CPV complementarios	73300000-5 Diseño y ejecución en materia de investigación y desarrollo
		73430000-5 Ensayo y evaluación
		73420000-2 Estudios de previabilidad y demostración tecnológica

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 66/94	

Vocabulary) de la Comisión Europea, y lo establecido en el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, modificado por Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007		
4. Lotes	Justificación de no división en lotes	La realización independiente de las prestaciones de su objeto dificultaría su correcta ejecución técnica. Su objeto constituye una unidad funcional única con tres capítulos interrelacionados y sinérgicos, con gran dificultad para su ejecución independiente, al ser necesario realizar las distintas prestaciones de forma coordinada. De lo contrario existiría riesgo para la ejecución exitosa, al tener que coordinar diferentes contratistas y se incrementarían los costes de ejecución, lo que pondrían en riesgo el desarrollo de la ejecución del contrato.
5. Naturaleza Jurídica del contrato		pública

D. ASPECTOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO

1. Financiación máxima,	
Base Imponible	2.303.172,64 €
IVA (21%)	483.666,25 €
Financiación a aportar al proyecto de I+D por AVRA	
	Contrato susceptible de ser cofinanciado por los fondos externos que se indican a continuación, por lo que está supeditado a la regulación europea, nacional, autonómica y local que regulen dichos fondos:

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 67/94	

2. Financiación con fondos externos	Fondos FEDER		
3. Forma de Pago	Según lo establecido en el Documento Descriptivo. Clausula 28.		

E. DURACIÓN Y PLAZOS PARCIALES DE EJECUCIÓN

- Duración total** 24 meses, con posibilidad de ampliación a otros 6 meses debidamente justificada y autorizada.
Sí, según lo establecido en el Documento Descriptivo o en su caso según la Oferta Final de los adjudicatarios.
- Plazos parciales**
- Prórroga** No se prevé prórroga para el plazo total del contrato.
- Lugar de entrega** Los trabajos teóricos se realizarán preferentemente en las instalaciones de los licitadores adjudicatarios. Los hitos de dialogo se llevarán cabo en las oficinas de AVRA. Los trabajos experimentales se llevarán a cabo donde indique el Documento Descriptivo (cláusula 7) o según lo definido en la Oferta Final de los adjudicatarios del contrato una vez finalizado el proceso de Diálogo Competitivo.

F. GARANTÍAS

Tipo	Se exige	Descripción	Importe
1. Garantía definitiva	Sí	Garantizar el cumplimiento de contrato	5% del precio final de adjudicación del contrato,
2. Garantía complementaria		El adjudicatario deberá constituir una garantía complementaria adicional para responder del cumplimiento de los compromisos de actividades adicionales, y por la especial cofinanciación que puede disponer el contrato proveniente de fondos europeos. Esta garantía	

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 68/94	

Sí responderá del cumplimiento por parte del adjudicatario de las especiales condiciones de ejecución del contrato, de los compromisos de actividades adicionales ofertados, y de los daños y perjuicios que la retirada de dichos fondos europeos pudiera causar a AVRA, como consecuencia de incumplimientos imputables al contratista.

Adicional a la definitiva, hasta el 10% del precio final de adjudicación del contrato, según la Oferta Final del licitador

G. SOLVENCIAS ECONÓMICA, FINANCIERA, TÉCNICA O PROFESIONAL, HABILITACIÓN PROFESIONAL Y CLASIFICACIONES MÍNIMAS EXIGIDAS PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO

1. Requisitos de solvencia económica y financiera mínima exigida		
Requisito	Mínimo para participar en Diálogo	Acreditación
Volumen anual de negocios del licitador en el ámbito del contrato	Se establece como requisito mínimo para participar en la fase de Diálogo, un importe anual igual o superior a 3.500.000 euros en el mejor ejercicio de los últimos tres (3) ejercicios concluidos. (Necesario para garantizar la viabilidad del contrato)	Para participar en la fase de diálogo competitivo se indicará según modelo del Anexo III del Documento Descriptivo. Los licitadores la acreditarán mediante presentación de cuentas anuales aprobadas y depositadas en el registro oficial correspondiente. Para su contabilización, las empresas que formen un grupo empresarial podrán aportar las cifras consolidadas del grupo de empresas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio. Para acreditar la solvencia necesaria, tanto económica como financiera el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas.
2. Requisitos de solvencia técnica o profesional mínima exigida		
		Presentación de relación de trabajos

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 69/94	

Proyectos propios o contratos de servicios de I+D+i realizados o en curso en los últimos 3 años (anteriores a la fecha de publicación del anuncio de licitación del contrato tanto con clientes públicos como privados en una o varias de las áreas relativas a los hitos contemplado en la cláusula 5 del Doc. Descriptivo. Clausula 11.2 del Documento Descriptivo	Se establece como requisito mínimo para participar en la Fase de Diálogo la presentación de referencias de proyectos o contratos de servicios de I+D+i, de una duración mínima de tres meses (servicios) o seis meses (proyectos), realizados o en curso en los últimos 3 años (anteriores a la fecha de publicación del anuncio de licitación del contrato) por importe acumulado igual o superior a 350.000 euros. La duración propuesta y el importe acumulado se corresponde con los mínimos que por alcance y representatividad pueden considerarse significativos para cómputo a efectos de la licitación.	realizados o en curso en el plazo indicado , indicando título, objeto, importe, fechas de inicio y finalización y, en su caso, cliente para el que se realizaron y lugar de ejecución, según modelo del Anexo III (DEUC) del Documento Descriptivo. En el caso de contratos, se deberá adjuntar certificados de buena ejecución (total o parcial) con indicación de objeto, importe, fechas, cliente y lugar de ejecución. En el caso de proyectos de estar financiados por terceros se deberá adjuntar resolución de concesión de la ayuda y último informe de seguimiento y/o certificación. Si se trata de proyectos autofinanciados se deberá adjuntar declaración jurada o resolución de un representante autorizado de la entidad, p.ej. Director, (Vice)Rector, Secretario Técnico etc., indicando el grado de ejecución alcanzado. En el caso de proyectos o servicios prestados en colaboración con otros socios se deberá contabilizar únicamente la parte ejecutada por la entidad en cuestión, incluyendo subcontrataciones (tareas, actividades, subproyectos) Cuando se trate de empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, podrán asimismo basarse en la solvencia y medios de las entidades de su grupo empresarial siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios. Para acreditar la solvencia técnica o profesional y, en su caso, la disponibilidad de los medios a adscribir, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato,
--	---	--

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 70/94	

		dispone efectivamente de esos medios.
3. Requisitos de solvencia Técnica-equipo necesario		
	- Director/a del equipo con experiencia de al menos 3 años en diseño, proyecto o ejecución de vivienda plurifamiliar protegida -Experto/a en Edificación Modular y Construcción Industrializada con al menos 3 años de experiencia en dicho ámbito -Experto/a en eficiencia y ahorro energético en la edificación, incluyendo sistemas de certificación y calificación energética de edificios con al menos 3 años de experiencia en dicho ámbito -Experto/a en edificación sostenible y arquitectura bioclimática, ecodiseño y/o economía circular con al menos 3 años de experiencia en dicho ámbito --Analista de sistemas con al menos 3 años de experiencia en diseño y despliegue de sistemas expertos, big data y computación en la nube (cloud computing). -BIM Manager, con al menos 3 años de experiencia en dicho ámbito	

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 71/94	

4. Requisitos de clasificación empresarial	No se exigen
--	--------------

H. FASE I. FASE PREVIA. PLAZO, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN AL DIÁLOGO COMPETITIVO

1. Plazo máximo para la presentación	Hasta el 30 de enero de 2025.
2. Lugar de presentación	Las propuestas de participación a la Fase I del Diálogo Competitivo se presentarán exclusivamente en formato electrónico en el espacio virtual del Perfil del Contratante de AVRA alojado en la Plataforma de Contratos del Sector Público.
3. Forma de presentación	Las propuestas de participación se presentarán exclusivamente de forma electrónica. No se admitirán las ofertas que se presenten en papel o en otro lugar o forma a los indicados.

I. FASE I. FASE PREVIA. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA PARTICIPACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO DE DIÁLOGO COMPETITIVO

Archivo Electrónico N°1 Documentación de solicitudes de participación en el procedimiento de contratación mediante Diálogo Competitivo	1.Solicitud de participación en el procedimiento, Cumplimentada conforme al modelo del Anexo II del documento descriptivo de condiciones administrativas. 2. Modelo del Anexo III del documento descriptivo de condiciones administrativas para acreditar el cumplimiento de los requisitos de solvencia señalados en el apartado G de este documento, acompañado de la correspondiente documentación acreditativa. 3.Compromiso de constitución de unión temporal de empresarios (UTE), en caso de presentar oferta en UTE. Anexo IV 4.Declaración ausencia de conflicto de intereses (DACI), según modelo del Anexo VI . 5. Documentación a presentar por empresarios extranjeros: En el caso de empresarios extranjeros se deberá aportar la documentación que se indica a continuación: Todas las empresas no españolas deben aportar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales Españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, renunciando en su caso, al
--	--

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 72/94	

	fueo jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante en línea con los establecido en el artículo 140.1.f de la LCSP. Las empresas de Estados que no sean miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán aportar: - Informe que acredite la capacidad de obrar expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. - Informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 68 LCSP, salvo que se trate de empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.
--	--

J. NÚMERO MÁXIMO DE PARTICIPANTES Y CRITERIOS DE SELECCIÓN PARA ACCEDER A LA FASE II DEL DIÁLOGO COMPETITIVO

1. Criterios de selección para participar en la Fase II de Diálogo Competitivo	Volumen de ejecución en los últimos tres años de proyectos o servicios de I+D financiados con fondos propios, contratados por terceros o (co)financiados a través de convocatorias competitivas públicas de ámbito local, autonómico, nacional europeo o internacional relacionadas con temáticas de igual, análoga o similar naturaleza a la del objeto del contrato. Se atribuirán 100 puntos a la(s) entidad(es) que presente(n) mayor importe por encima de los mínimos de solvencia técnica exigidos, puntuándose al resto de operadores en atención a su importe de forma proporcional, aplicándose la siguiente fórmula: $\text{Puntuación} = (\text{Importe presentado por el licitador} / \text{mayor importe presentado}) \times 100$
2. Número máximo de empresarios participantes en la Fase II del Diálogo	Como máximo se invitará a la fase de diálogo a los cinco (5) operadores económicos o agrupación de operadores económicos que, en su caso, hubiesen obtenido mayor puntuación en el criterio de selección indicado en el apartado anterior (volumen de ejecución en los últimos tres años de proyectos y/o servicios de I+D+I en temáticas de igual, análoga o similar naturaleza a la del objeto del contrato), siempre que dispongan de las solvencias mínimas exigidas o,

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmgLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 73/94	

	en su defecto, y de acuerdo con los Artículos 162.2 y 174.2 de la LCSP, al número de operadores inferior al citado que cumplan con las mencionadas solvencias mínimas. Caso de existir propuestas con la misma puntuación, se otorgará prioridad a aquellas con mayor monto económico en proyectos de I+D+i realizados o en ejecución, y a igualdad de lo anterior entre aquellas con mayor monto económico en servicios de I+D+i.
--	--

K. FASE II. PLAZO, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS INICIALES. DURACIÓN

1. Plazo para presentar Propuesta Inicial por los candidatos	30 días naturales partir del día siguiente a la comunicación que efectúe la MEDC invitando a candidatos a presentar Propuesta Inicial
2. Lugar de presentación	En el espacio virtual del Perfil del Contratante del Órgano de AVRA alojado en la Plataforma de Contratos del Sector Público
3. Documentación a presentar en la Propuesta inicial	Los licitadores presentarán SOBRE nº 2 un documento con su propuesta inicial de solución a desarrollar para los diferentes Capítulos en los que se estructuran los servicios de I+D demandados, tomando como base las especificaciones técnicas del Documento Descriptivo, y proponiendo una respuesta a las cuestiones sobre las que versará el diálogo, y que se relacionan en el apartado siguiente. Anexo VIII
4. Forma de presentación	Exclusivamente en formato electrónico
5. Periodo máximo de duración de la Fase Diálogo	Cuatro (4) desde la apertura de la fase II de diálogo

L. ASPECTOS SOBRE LOS QUE VERSARÁ EL DIÁLOGO

Durante el transcurso del Diálogo, podrán debatirse con los candidatos seleccionados todos los aspectos necesarios para el desarrollo del contrato, conforme lo dispuesto en el art. 175 LCSP.

M. FASE III. PRESENTACIÓN DE OFERTAS FINALES. PLAZO. LUGAR. FORMA DE PRESENTACIÓN

1. Plazo de presentación	15 días naturales partir del día siguiente a la comunicación que efectúe la MEDC a los candidatos a presentar Oferta Final
	En el espacio virtual del Perfil del Contratante del Órgano de

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 74/94	

2. Lugar de presentación	Contratación de AVRA alojado en la Plataforma de Contratos del Sector Público
3. Forma de presentación	Exclusivamente en formato electrónico

N. FASE III. OFERTAS FINALES. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Archivo Electrónico Nº3 Documentación para evaluar los criterios de adjudicación que dependen juicio de valor (subjetivos)	1. La indicada en el Anexo IX del Documento Descriptivo de Condiciones Administrativas.
Archivo electrónico Nº4 Documentación para evaluar los criterios de adjudicación que dependen de fórmulas o porcentajes (objetivos)	1. La indicada en el Anexo X del Documento Descriptivo de Condiciones Administrativas.

O. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. SISTEMA DE EVALUACIÓN

1. Criterios de adjudicación del contrato

Los criterios para la adjudicación del contrato se dividen en:

- a) criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor (subjetivos):
- b) criterios cuya cuantificación depende de fórmulas o porcentajes (objetivos):

CRITERIOS A EVALUAR	Puntos (Max)
a) Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor (subjetivos)	90
Propuesta técnica del proyecto (hasta 80 puntos):	
Metodología de desarrollo propuesta: Claridad, organización y concreción. Ambición científico-técnica. Capacidad y viabilidad de generación de un sistema fiable, con una adecuada capacidad de respuesta a parámetros de diseño y requisitos técnicos y velocidad de cómputo para la generación y actualización de soluciones de diseño. Hasta 20 puntos con la siguiente escala: 0-5 puntos: Metodología no definida, muy pobremente descrita o con falta de ambición técnica. 5-10 puntos: Metodología definida esquemáticamente abordando mejoras incrementales sobre el estado de la técnica. 10-15 puntos: Metodología bien articulada planteando objetivos ambiciosos razonablemente definidos. 15-20 puntos: Metodología muy detallada, con hitos claros de desarrollo y objetivos ambiciosos y claramente definidos. Plan de trabajo: Claridad, coherencia, viabilidad. Hasta 10 puntos con la siguiente escala:	

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 75/94	

0-2 puntos: Plan de trabajo no definido, muy pobremente descrito y con hitos y entregables escasamente definidos.

3-5 puntos: Plan de trabajo definido esquemáticamente con menciones genéricas a recursos tareas, hitos y entregables.

6-8 puntos: Plan de trabajo definido aceptablemente con menciones concretas a recursos tareas, hitos y entregables.

9-10 puntos: Plan de trabajo exhaustivamente definido con indicación y cuantificación detallada de recursos, tareas, hitos y entregables.

• **Plan de calidad y gestión de riesgos: Claridad, coherencia, completitud, fiabilidad. Hasta 10 puntos con la siguiente escala:**

0-2 puntos: Plan no definido o muy pobremente descrito.

3-5 puntos: Plan definido esquemáticamente con menciones genéricas a estrategias y medidas de aseguramiento de la calidad e identificación de riesgos y acciones preventivas/correctivas.

6-8 puntos: Plan definido aceptablemente con menciones concretas a estrategias y medidas de aseguramiento de la calidad y de identificación de riesgos y acciones preventivas/correctivas.

9-10 puntos: Plan exhaustivamente definido con indicación y cuantificación detallada de estrategias y medidas de aseguramiento de la calidad y de identificación de riesgos y acciones preventivas/correctivas.

• **Grado de innovación de la solución. Hasta 10 puntos con la siguiente escala:**

0-2: Solución convencional, sin elementos innovadores.

3-5: Solución con algunos elementos puntuales innovadores, pero mayormente convencional.

6-8: Solución mayoritariamente innovadora.

9-10: Solución altamente innovadora y disruptiva en el sector.

• **Capacidad del sistema para evaluar y presentar un análisis económico sólido. Hasta 10 puntos con la siguiente escala:**

0-2: El sistema no puede realizar un análisis económico adecuado.

3-5: El sistema realiza un análisis económico básico pero incompleto.

6-8: El sistema presenta un análisis económico sólido y detallado.

9-10: El sistema realiza un análisis económico extremadamente detallado y preciso, con proyecciones claras y confiables.

• **Nivel de detalle arquitectónico y constructivo.**

Se evaluará con hasta 10 puntos, la capacidad del sistema para definir, aplicar y gestionar la información necesaria (geométrica, alfanumérica y documental) en cada fase del ciclo de vida del proyecto, conforme al concepto de LOIN.

La puntuación valorará la flexibilidad del sistema para configurar el nivel de información

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

LAIA MAS NORIA

03/11/2025

CLAUDIA LEDESMA LOPEZ

VERIFICACIÓN

Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA

PÁG. 76/94



requerido, su interoperabilidad con formatos abiertos (IFC, gbXML, etc.) y su capacidad para soportar procesos de simulación o análisis energético sin pérdida de datos, de acuerdo con la siguiente escala:

0-3 puntos: El sistema define y gestiona la información de forma genérica, sin diferenciar claramente fases ni usos. No dispone de una estructura, o esta no es clara, para recabar y asociar la información requerida a los requisitos establecidos por cada proyecto y fase de este. El modelo no es adaptable.

4-7 puntos: El sistema permite definir y gestionar información por fases y, parcialmente, opciones de personalización y trazabilidad. Cuenta con plantillas parcialmente configurables que facilitan la definición y trazabilidad de la información y los requisitos necesarios en cada fase y para distintos proyectos. Permite la interoperabilidad con estándares abiertos de BIM.

8-10 puntos: El sistema ofrece plantillas predefinidas y personalizables para cada fase, con validación básica del cumplimiento del LOIN. Permite configuración dinámica por fase, tipología y uso. El usuario puede definir y modificar los requisitos de información de forma flexible y granular, adaptando el modelo a distintos escenarios y/o necesidades. Permite soportar la evolución progresiva del modelo y mantener la coherencia de la información entre fases.

• **Amplitud y precisión de estimación de indicadores, parámetros y estándares de sostenibilidad. Hasta 10 puntos con la siguiente escala**

0-2 puntos : El sistema calcula parcialmente o de manera incompleta los indicadores y parámetros referidos en el DB HE CTE

3-4 puntos: El sistema calcula de manera adecuada los indicadores y parámetros referidos en el DB HE CTE

5-6 puntos: Añadido a lo anterior el sistema calcula indicadores y parámetros de confort térmico y lumínico, calidad del aire interior y eficiencia y uso del agua

7-8 puntos: Añadido a lo anterior el sistema permite realizar el análisis del ciclo de vida (ACV) del edificio y estimaciones adicionales de impacto que permiten la comprobación de cumplimiento de al menos un estándar de sostenibilidad

9-10 puntos : Añadido a lo anterior el sistema calcula indicadores adicionales de impacto que permiten la comprobación de cumplimiento de más de un estándar de sostenibilidad.

Plan de Viabilidad Técnica y Económica y de puesta en valor de resultados (hasta 10 puntos):

0 puntos: No se aporta Plan.

1-2 puntos: El Plan solo incluye objetivos y principios generales

3-4 puntos: Plan con metodología y plan de trabajo esquemáticos

5-6 puntos: Plan con metodología y plan de trabajo razonados pero no cuantificados ni programados.

7-8 puntos: Plan con metodología y plan de trabajo razonados pero cuantificados y programados a nivel general

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 77/94	

9-10 puntos: Plan con metodología y plan de trabajo razonados, cuantificados y programados con alto nivel de detalle

b) Criterios que dependen de fórmulas o porcentajes (objetivos)

10

1. Propuesta económica (hasta 10 puntos).

Se valora con la máxima puntuación (10 puntos) la oferta económica más baja. Las demás ofertas intermedias se valorarán mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

MP x (POMV) / (PO)

MP: máxima puntuación

PO: precio ofertado (IVA excluido)

POMV: precio de la oferta más ventajosa (IVA excluido)

*Bajas anormales o desproporcionadas en relación oferta económica:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.

3. Umbral mínimo de puntuación exigido para continuar el proceso de adjudicación

Se establecen los siguientes umbrales de puntuación, que deben cumplirse de forma simultánea para que una Oferta Final pueda ser seleccionada para la adjudicación. Serán excluidas aquellas ofertas que no alcancen esta puntuación mínima en cada uno de los criterios que se indican a continuación:

- i. Alcanzar un mínimo de 40 puntos en total en el grupo de criterios sujetos a juicio de valor.
- ii. Alcanzar un mínimo de 10 puntos en el criterio “Metodología de desarrollo propuesta”.

4. Empates. Criterios de desempate

Los eventuales empates se resolverán en primer lugar a favor de:

1º La Oferta Final que hubiera tenido mayor puntuación en el criterio “Metodología de desarrollo propuesta”.

2º Si tras haberse aplicado el criterio de desempate anterior, hubiera ofertas empatadas, se seleccionará la Oferta que hubiera tenido mayor valoración en el criterio “Grado de innovación de la solución”.

3º Si tras haberse aplicado el criterio de desempate anterior, hubiera ofertas empatadas, se

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

LAIA MAS NORIA

03/11/2025

CLAUDIA LEDESMA LOPEZ

VERIFICACIÓN

Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA

PÁG. 78/94



seleccionará la Oferta que hubiera tenido mayor valoración en el criterio “Propuesta económica”.

5. Paso de la Fase I (prueba de concepto) a la Fase II (prototipo)

Si el resultado de la evaluación lo permite, se espera poder contratar en la Fase I el desarrollo de dos Estudios de Viabilidad y Pruebas de Concepto, correspondientes a las dos propuestas que hayan recibido mejores calificaciones en la fase de adjudicación, con el fin de favorecer la exploración comparada de soluciones en un estadio temprano.

De entre estas, pasará a las siguientes Fases aquella que haya registrado mayor avance y mejores resultados a término de la Fase I. Dichos resultados serán medidos objetivamente por la superación de los hitos técnicos y económicos planteados en aquellas y por los indicadores definidos a continuación, calculados tras la revisión y recepción de los correspondientes entregables, el Informe de Seguimiento y la documentación técnica y económica justificativa anexa.

Teniendo en cuenta lo anterior, el marco de evaluación propuesto para gestionar el paso de la Fase I a la II integra y combina dos bloques de criterios:

- a) Criterios de evaluación de resultados de la fase de adjudicación evaluables *ex post* de, asegurando coherencia con la evaluación *ex ante* en dicha Fase:

Sistema experto

- Grado de innovación de la solución
- Capacidad del sistema para evaluar y presentar un análisis económico sólido
- Nivel de detalle arquitectónico y constructivo
- Amplitud y precisión de estimación de indicadores y estándares de sostenibilidad

- b) Criterios de evaluación de resultados derivados de la concreción de la prueba de concepto, más difíciles de estimar en fase de adjudicación

Sistema experto

- Usabilidad
- Flexibilidad y adaptabilidad
- Mantenimiento y actualización
- Interoperabilidad

Catálogo de elementos constructivos industrializados

- Calidad y variedad
- Actualización, ampliación y adaptación

Como se puede apreciar, se contemplan únicamente criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor (subjetivos), con las siguientes escalas y umbrales de puntuación:

a) Sistema Experto (hasta 80 puntos)

Grado de innovación de la solución. Hasta 10 puntos (umbral 6 puntos):

0-2 puntos: Solución convencional, sin elementos innovadores.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 79/94	

3-5 puntos: Solución con algunos elementos puntuales innovadores, pero mayormente convencional.

6-8 puntos: Solución mayoritariamente innovadora.

9-10 puntos: Solución altamente innovadora y disruptiva en el sector.

Capacidad del sistema para evaluar y presentar un análisis económico sólido. Hasta 10 puntos (umbral 6 puntos):

0-2 puntos: El sistema no puede realizar un análisis económico adecuado.

3-5 puntos: El sistema realiza un análisis económico básico pero incompleto.

6-8 puntos: El sistema presenta un análisis económico sólido y detallado.

9-10 puntos: El sistema realiza un análisis económico extremadamente detallado y preciso, con proyecciones claras y confiables.

Nivel de detalle arquitectónico y constructivo. Hasta 10 puntos (umbral 6 puntos):

Se evaluará con hasta 10 puntos, la capacidad del sistema para definir, aplicar y gestionar la información necesaria (geométrica, alfanumérica y documental) en cada fase del ciclo de vida del proyecto, conforme al concepto de LOIN.

La puntuación valorará la flexibilidad del sistema para configurar el nivel de información requerido, su interoperabilidad con formatos abiertos (IFC, gbXML, etc.) y su capacidad para soportar procesos de simulación o análisis energético sin pérdida de datos, de acuerdo con la siguiente escala:

0-3 puntos: El sistema define y gestiona la información de forma genérica, sin diferenciar claramente fases ni usos. No dispone de una estructura, o esta no es clara, para recabar y asociar la información requerida a los requisitos establecidos por cada proyecto y fase de este. El modelo no es adaptable.

4-7 puntos: El sistema permite definir y gestionar información por fases y, parcialmente, opciones de personalización y trazabilidad. Cuenta con plantillas parcialmente configurables que facilitan la definición y trazabilidad de la información y los requisitos necesarios en cada fase y para distintos proyectos. Permite la interoperabilidad con estándares abiertos de BIM.

8-10 puntos: El sistema ofrece plantillas predefinidas y personalizables para cada fase, con validación básica del cumplimiento del LOIN. Permite configuración dinámica por fase, tipología y uso. El usuario puede definir y modificar los requisitos de información de forma flexible y granular, adaptando el modelo a distintos escenarios y/o necesidades. Permite soportar la evolución progresiva del modelo y mantener la coherencia de la información entre fases

Amplitud y precisión de estimación de indicadores y estándares de sostenibilidad. Hasta 10 puntos (umbral 6 puntos):

0-2 puntos: El sistema calcula parcialmente o de manera incompleta los indicadores y parámetros referidos en el DB HE del CTE.

3-4 puntos: El sistema calcula de manera adecuada los indicadores y parámetros referidos en el DB HE del CTE.

5-6 puntos: Además de lo anterior, el sistema calcula indicadores y parámetros de confort térmico y lumínico, calidad del aire interior y eficiencia y uso del agua.

7-8 puntos: Además de lo anterior, el sistema permite realizar el análisis de ciclo de vida (ACV) del edificio y estimaciones adicionales de impacto que permiten comprobar el cumplimiento de al menos un estándar de sostenibilidad.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 80/94	

9-10 puntos: Además de lo anterior, el sistema calcula indicadores adicionales de impacto que permiten comprobar el cumplimiento de más de un estándar de sostenibilidad.

Usabilidad. Hasta 10 puntos (umbral 6 puntos)

Se tendrán en cuenta: claridad y consistencia en la interfaz; facilidad para encontrar y acceder a las funciones y características; cantidad de pasos necesarios para completar tareas comunes; nivel de retroalimentación y ayuda proporcionada al usuario; nivel de personalización y flexibilidad en la interfaz; trazabilidad de la información garantizando el seguimiento, control y actualización a lo largo de todo el proceso.

0-2 puntos: La interfaz es muy difícil de usar, incluso para usuarios experimentados.

3-4 puntos: La interfaz es algo difícil de usar, requiere un tiempo significativo para aprender a utilizarla.

5-6 puntos: La interfaz es moderadamente fácil de usar, pero puede requerir algunos ajustes para usuarios no experimentados.

7-8 puntos: La interfaz es fácil de usar, la mayoría de los usuarios pueden aprender a utilizarla rápidamente.

9-10 puntos: La interfaz es muy fácil de usar, incluso para usuarios no experimentados, y permite una navegación intuitiva.

Flexibilidad y adaptabilidad. Hasta 10 puntos (umbral 6 puntos)

Se tendrán en cuenta las posibilidades / opciones / capacidades de: configuración / personalización de interfaces, workflows y contenidos; personalización de diseños; realización de proyectos de diferentes tamaños y complejidades; adaptación a cambios en los procesos o necesidades del negocio

0-2: El sistema no permite personalización ni flexibilidad en su configuración o uso.

3-4: El sistema permite una personalización limitada y rígida, con pocas opciones de configuración.

5-6: El sistema permite una personalización moderada, con algunas opciones de configuración disponibles.

7-8: El sistema permite una personalización significativa, con muchas opciones de configuración disponibles y una buena flexibilidad.

9-10: El sistema permite una personalización total, con opciones de configuración avanzadas y una gran flexibilidad para adaptarse a las necesidades específicas del usuario.

Mantenimiento y actualización. Hasta 10 puntos (umbral 6 puntos)

Se tendrá en cuenta la facilidad de mantenimiento y actualización por parte del usuario (posibilidad de actualización directa sin apoyo o con apoyo puntual; interfaz de actualización intuitiva; calidad y disponibilidad de (la información de) soporte))

0-2 puntos: El sistema es de muy difícil o imposible mantenimiento o actualización

3-4 puntos: El sistema requiere de soporte de mantenimiento / actualización intensivo

5-6 puntos: El sistema requiere de soporte de mantenimiento / actualización puntual

7-8 puntos: El sistema permite mantenimiento / actualización por usuario con soporte técnico puntual

9-10 puntos: El sistema permite mantenimiento / actualización autónomo por usuario

Interoperabilidad. Hasta 10 puntos (umbral 6 puntos)

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 81/94	

Se tendrá en cuenta: la capacidad de aportar protocolos y estándares abiertos de intercambio de datos (BIM/LOIN) que garanticen integración y consistencia; la compatibilidad con otras plataformas y aplicaciones; el soporte para la evolución progresiva del modelo entre fases, manteniendo la coherencia y la calidad de la información

0-2 puntos: El sistema no permite interoperabilidad

3-4 puntos: El sistema permite interoperabilidad parcial / limitada.

5-6 puntos: El sistema permite interoperabilidad amplia con ajustes significativos

7-8 puntos: El sistema permite interoperabilidad amplia con ajustes menores

9-10 puntos: El sistema permite interoperabilidad plena sin ajustes o con ajustes menores

b) Catálogo de elementos constructivos industrializados (hasta 20 puntos)

Calidad y variedad. Hasta 10 puntos (umbral 6 puntos)

Se tendrá en cuenta la precisión y compleción de la información de las fichas de producto para ayudar a los usuarios a entender y utilizar los elementos constructivos y la amplitud y variedad del catálogo para satisfacer las necesidades de diferentes proyectos y diseños

0-2 puntos: El catálogo ofrece referencias incompletas y/o muy escasas

3-4 puntos: El catálogo ofrece referencias completas pero escasas y/o poco variadas

5-6 puntos: El catálogo ofrece referencias completas. Su extensión y variedad es moderada

7-8 puntos: El catálogo ofrece referencias completas. Su extensión y variedad es amplia

9-10 puntos: El catálogo ofrece referencias completas. Su extensión y variedad es muy amplia

Actualización, ampliación y adaptación. Hasta 10 puntos (umbral 6 puntos)

Se tendrá en cuenta la capacidad y facilidad de ampliación y actualización directa del catálogo y su flexibilidad y adaptabilidad para interactuar con e integrar otros repositorios digitales homólogos

0-2 puntos: El catálogo es difícil o imposible de actualizar y/o es incompatible con otros repositorios

3-4 puntos: El catálogo es actualizable pero incompatible con la mayoría de los repositorios

5-6 puntos: El catálogo es actualizable y compatible con un numero moderado de repositorios

7-8 puntos: El catálogo es actualizable y compatible con un numero amplio de repositorios

9-10 puntos: El catálogo es actualizable y compatible con un número muy amplio de repositorios

P. SEGUROS A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO

Seguro	Obligación de disponer y acreditar	Importe o cobertura mínima por siniestro
1. Póliza de seguro de responsabilidad civil	Sí	10.000.000 €
2. Póliza de seguro a todo riesgo para asegurar pérdidas y daños, incluido AVRA	Sí	10.000.000 €

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 82/94	

Q. POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN

Posibilidad de subcontratación	Sí
Limitaciones subcontratación	El adjudicatario podrá subcontratar las tareas objeto del contrato, pero deberá informarlo en su oferta. Los subcontratistas deberán cumplir las obligaciones derivadas de la posible financiación del contrato con fondos europeos Los recursos humanos y materiales que se proponga adscribir a la ejecución del contrato en la oferta final del adjudicatario no podrán modificarse salvo causa justificada, por otros de experiencia y conocimientos iguales o superiores a los ofertados, previa autorización del Equipo Responsable del Contrato.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 83/94	

ANEXO II: SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN.

MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN EL DIÁLOGO COMPETITIVO

El que suscribe, D/D^a [Nombre y apellidos], vecino/a de [Localidad] provincia de [Provincia], país [País], domiciliado/a en [Dirección completa], provisto del Documento

Nacional de Identidad número [Número documento, con letra], en su propio nombre (o en representación de [Nombre y apellidos del representante]) (en caso de que el firmante actúe en representación de una entidad, hará constar claramente el apoderamiento o representación), con N.I.F. número [Número NIF], domicilio fiscal en [Dirección con calle y número].

[Nombre y apellidos], enterado del anuncio del procedimiento de Diálogo competitivo para la adjudicación del contrato de [Nombre del contrato] con número de expediente

[Referencia número de expediente], publicado en el Diario oficial de la Unión Europea, a fecha [dd de mm de 20XX],

DECLARA

- Que está interesado en participar en el referido procedimiento con las condiciones y requisitos recogidos en el documento descriptivo puesto a disposición de los interesados en la fecha reseñada anteriormente, documento que declara conocer en su entera integridad y cuyo contenido, regulador tanto de la licitación como de los aspectos obligacionales que en él se recogen, se compromete a observar y cumplimentar en toda su extensión y alcance.
- Que con la formulación de esta solicitud manifiesta conocer todas las condiciones de la licitación que constan en los documentos puestos a disposición de los interesados, la sumisión a lo en ellos prescrito y su voluntad de cumplir todos los requisitos en ellos contenidos.
- Que acompaña a la presente solicitud de invitación la documentación a la que hace referencia el presente documento descriptivo, en un sobre electrónicos: Sobre núm. 1 "Documentación administrativa".
- Que conoce que, para el caso de resultar invitado a participar en el diálogo competitivo que constituye el procedimiento de licitación de este contrato, no se prevé ningún tipo de prima o compensación, y que no podrá ser indemnizado por ningún otro gasto o coste en que pudiera haber incurrido para la preparación de su propuesta o en la participación en el procedimiento de diálogo competitivo.

En [Nombre localidad], a [día] de [mes], de 20[XX]

FIRMA:

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 84/94	

ANEXO III.- DECLARACIÓN RESPONSABLE AJUSTADA AL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN

DECLARACIÓN RESPONSABLE:

FORMULARIO DEL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC)

(Artículos 140 y 141 de la LCSP y Reglamento Europeo de Ejecución (UE) 2016/7 DE LA COMISIÓN de 5 de enero de 2016 por el que se establece el formulario normalizado del documento europeo único de contratación).

Los licitadores podrán cumplimentarlo desde la página web de la Comisión: <https://ec.europa.eu/tools/espdc/filter?lang=es>, en incorporarlo a su proposición.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 85/94	

ANEXO IV: DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN TEMPORAL.

COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN FORMAL DE UNIÓN TEMPORAL

(Artículo 140.1 letra e), en conexión con el artículo 69.3 de la LCSP).

[Solo cumplimentar en caso de que se presente una Unión Temporal. Esta declaración puede firmarse conjunta o individualmente por cada una de las empresas que formen parte de la UTE, en este último caso, solo tendrá validez cuando sean coincidentes.]

D./D^a en calidad de con DNI/NIE n° en nombre de la empresa con NIF acreditado mediante poder de representación (Mancomunado, Solidario, Otro), con domicilio social en la calle n°..... de la localidad.....de la provincia de Código Postal..... y teléfono correo electrónico y Fax a efectos de notificaciones, y D./D^a en calidad de con DNI/NIE n° en nombre de la empresa con NIF acreditado mediante poder de representación (Mancomunado, Solidario, Otro), con domicilio social en la calle n°..... de la localidad.....de la provincia de Código Postal..... y teléfono correo electrónico y Fax a efectos de notificaciones, [En caso de que hubiera más partícipes en la UTE incorporar sus correspondientes datos]

DECLARAN RESPONSABLEMENTE:

Que concurren a la licitación agrupados en una **UTE** de la que forman parte las siguientes empresas, cada una de las cuales participa en el porcentaje que asimismo se indica y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en UTE, en caso de resultar adjudicatarios:

.....
.....

.....

..... a de de

Fdo:

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 86/94	

ANEXO V: DECLARACIÓN EMPRESAS EXTRANJERAS.

DECLARACIÓN PARA EMPRESAS EXTRANJERAS DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES.

(Artículo 140.1 letra f) de la LCSP).

[Cumplimentar únicamente en el caso de empresas extranjeras]

D./D^aen calidad de con DNI/NIE
nº..... en nombre de la empresa con
NIF..... acreditado mediante poder de representación (Mancomunado, Solidario,
Otro), con domicilio social en la calle nº..... de la
localidad.....de la provincia de Código Postal..... y teléfono
....., correo electrónico..... y Fax
..... a efectos de notificaciones

DECLARA RESPONSABLEMENTE:

Que se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier Orden
Jurisdiccional, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato,
con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.

..... a de de

Fdo:

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

87

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmgLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 87/94	

ANEXO VI: DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERES (DACI)

Expediente: Contrato.....

Al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de contratación arriba referenciado, el/los abajo firmante/s, como participante/s en el proceso de preparación y tramitación del expediente, declara/declaran:

Primero. Estar informado/s de lo siguiente:

1. Que el artículo 61.3 «Conflicto de intereses», del Reglamento (UE, EURATOM) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio (Reglamento financiero de la UE) establece que «existirá conflicto de intereses cuando el ejercicio imparcial y objetivo de las funciones se vea comprometido por razones familiares, afectivas, de afinidad política o nacional, de interés económico o por cualquier motivo directo o indirecto de interés personal.»
2. Que el artículo 64 «Lucha contra la corrupción y prevención de los conflictos de intereses» de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tiene el fin de evitar cualquier distorsión de la competencia y garantizar la transparencia en el procedimiento y asegurar la igualdad de trato a todos los candidatos y licitadores.
3. Que el artículo 23 «Abstención», de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece que deberán abstenerse de intervenir en el procedimiento «las autoridades y el personal al servicio de las Administraciones en quienes se den algunas de las circunstancias señaladas en el apartado siguiente», siendo éstas:
 - a) Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en cuya resolución pudiera influir la de aquél; ser administrador de sociedad o entidad interesada, o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado.
 - b) Tener un vínculo matrimonial o situación de hecho asimilable y el parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato.
 - c) Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas mencionadas en el apartado anterior.
 - d) Haber intervenido como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate.
 - e) Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar»

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

88

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 88/94	

Segundo. Que no se encuentra/n incurso/s en ninguna situación que pueda calificarse de conflicto de intereses de las indicadas en el artículo 61.3 del Reglamento Financiero de la UE y que no concurre en su/s persona/s ninguna causa de abstención del artículo 23.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que pueda afectar al procedimiento de licitación/concesión.

Tercero. Que se compromete/n a poner en conocimiento del órgano de contratación/comisión de evaluación, sin dilación, cualquier situación de conflicto de intereses o causa de abstención que dé o pudiera dar lugar a dicho escenario.

Cuarto. Conozco que, una declaración de ausencia de conflicto de intereses que se demuestre que sea falsa, acarreará las consecuencias disciplinarias/administrativas/judiciales que establezca la normativa de aplicación.

(Fecha y firma, nombre completo y DNI)

En, ... de de 202..

Fdo.

DNI: Cargo:

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTe6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 89/94	

ANEXO VII: DECLARACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD.

D/ D^a. _____, en nombre y representación de _____, en calidad de _____ (Apoderado / Administrador único), según poder _____ (se hará constar el apoderamiento), bajo su responsabilidad

DECLARA:

Que los siguientes documentos y datos (1) presentados en el sobre ____ (2) se consideran de carácter confidencial por las siguientes razones objetivas y específicas que justifican su confidencialidad:

Documento	Dato confidencial	Razones

Para que así conste y a los efectos oportunos, firmo la presente declaración en _____, a ____ de _____ de _____.

(Firma y sello de la empresa)

Firmado: _____

(1) La declaración de confidencialidad no puede afectar a la totalidad de un documento. (2) Indíquese número de sobre, teniendo en cuenta que deberá presentarse, en su caso, una declaración por cada sobre.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

90

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 90/94	

ANEXO VIII: CONTENIDO SOBRE 2 “PROPUESTA PRELIMINAR”.

Los licitadores deberán presentar una propuesta técnica preliminar por fases (prueba de concepto, prototipo, demostrador virtual) con el siguiente contenido mínimo para cada fase:

- Introducción. Antecedentes y enfoque del proyecto.
- Diseño funcionalidades y prestaciones del sistema y sus componentes.
- Metodología de desarrollo por fases.
- Plan de trabajo, incluyendo paquetes de trabajo y sus recursos asociados, hitos y entregables.
- Presupuesto desglosado por conceptos y por paquetes de trabajo.
- Plan de calidad y gestión de riesgos, incluyendo el cumplimiento de la normativa DNSH.

El formato de la Propuesta preliminar será de una extensión máxima de 50 páginas (25 hojas), sin tener en cuenta los anexos o documentación gráfica que pudiera anexarse a la propuesta, en DIN-A4 (pudiendo sustituir cada 2 páginas DIN-A4 por 1 página DIN-A3).

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 91/94	

ANEXO IX: CONTENIDO SOBRE 3. “CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR.

1. Propuesta Técnica (hasta 80 puntos)

Los licitadores deberán presentar una propuesta técnica final por fases (prueba de concepto, prototipo, demostrador virtual) con el siguiente contenido mínimo

- Introducción. Antecedentes y enfoque del proyecto (recomendado 5 págs.)
- Diseño, funcionalidades y prestaciones del sistema y sus componentes (recomendado 15 págs.)
 - o Nivel detalle arquitectónico y constructivo alcanzable (recomendado 5 págs.)
 - o Indicadores, parámetros y estándares de sostenibilidad proporcionados (recomendado 5 páginas)
 - o Capacidad de análisis económico (recomendado 5 págs.)
- Grado de innovación de la solución propuesta (recomendado 5 páginas)
- Metodología de desarrollo por fases (recomendado 20 págs.)
- Plan de trabajo por fases incluyendo paquetes de trabajo -con su tareas, recursos y presupuestos asociados²; cronograma detallado por fases, paquetes de trabajo y tareas; hitos y entregables (recomendado 15 págs.)
- Plan de calidad y gestión de riesgos, incluyendo (recomendado 5 págs.):
 - o *Estrategia de calidad del proyecto* (objetivos, principios, responsabilidades y roles)
 - o *Control y aseguramiento de la calidad* (marco normativo -ISO, UNE, PMBOK-; seguimiento y control de actividades, tareas y resultados; gestión de proveedores y subcontrataciones; control documental y gestión de la información; revisión, verificación y validación de entregables y resultados; indicadores clave de gestión (KPIs)
 - o *Identificación, descripción, tipificación y jerarquización de riesgos* con posible incidencia en la ejecución y/o resultados del proyecto (fase de ocurrencia, naturaleza -técnicos, económicos, organizativos, otros-, probabilidad e impacto -en el objeto, alcance, plazo/cronograma, hitos, entregables, presupuesto o condiciones-)
 - o *Acciones preventivas y correctivas* para reducir probabilidad e impacto de los riesgos: medidas de seguimiento y detección temprana y planes de contingencia para cada riesgo

La configuración de esta propuesta debe hacerse de tal modo que a cada uno de ellos puedan aplicárseles todos los criterios de adjudicación establecidos en el presente documento descriptivo. El formato de la Propuesta será de una extensión máxima de 80 páginas (40 hojas), sin tener en cuenta la portada, el índice y los anexos o documentación gráfica que pudiera anexarse a la propuesta, en DIN-A4 (pudiendo sustituir cada 2 páginas DIN-A4 por 1 página DIN-A3).

²**Importante:** El detalle presupuestario no debe hacer mención alguna ni dar opción a la entidad contratante a estimar el valor de la oferta económica que se incluya en el sobre nº 4 “Criterios evaluables mediante fórmulas.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
VERIFICACIÓN	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 92/94	

2. Plan de Viabilidad Técnica y Económica y de puesta en valor de resultados (hasta 10 puntos)

El plan deberá contemplar, al menos, los siguientes apartados:

- Introducción. Objetivos (recomendado 2 págs.)
- Metodología, incluyendo (recomendado 10 págs.):
 - o *Hoja de ruta de maduración tecnológica* finalizado el contrato (desarrollos posteriores previstos)
 - o *Modelo de sostenibilidad (fase de maduración)*. Modelo técnico, económico (CAPEX y OPEX) y organizativo (recursos, gobernanza) para sostenimiento, mantenimiento, soporte y actualización de la solución una vez finalizado el contrato hasta su entrada en producción. Se deberá explicar cómo el modelo económico planteado respalda la sostenibilidad de la solución y cuál es el valor esperado para los distintos agentes implicados.
 - o *Modelo de despliegue (escalabilidad y replicabilidad)*: Actuaciones propuestas para facilitar la aplicación de la solución en distintos contextos, describiendo las condiciones técnicas, organizativas y económicas que facilitarían su expansión y adopción por parte de otros agentes de la cadena de valor (AVRA, Consejería de Fomento, JA, otras AAPP, promotores privados, proyectistas, constructoras, fabricantes industriales etc.)
 - o *Futuro modelo de negocio*. Definición y despliegue del futuro modelo de negocio y posibles vías de comercialización y monetización (uso propio, venta directa, licenciamiento, pago por servicio, etc.) el modelo de costes asociado, explicando cómo se estructuraría económicamente el acceso y utilización de la solución por parte de los usuarios y/o clientes.
- Plan de trabajo (recursos, actividades, hitos, resultados, cronograma) (recomendado 10 págs.)

La configuración de esta propuesta debe hacerse de tal modo que pueda aplicársele el criterio de adjudicación correspondiente establecido en el presente documento descriptivo. El formato de la Propuesta será de una extensión máxima de 22 páginas (11 hojas), sin tener en cuenta la portada, el índice y los anexos o documentación gráfica que pudiera anexarse a la propuesta, en DIN-A4 (pudiendo sustituir cada 2 páginas DIN-A4 por 1 página DIN-A3).

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 93/94	

ANEXO X: CONTENIDO SOBRE 4. “CRITERIOS VALORADOS MEDIANTE FÓRMULAS”

1. Propuesta económica (hasta 10 puntos).

EXPEDIENTE N.º : CONTR_____

D._____, con DNI. Núm._____, actuando en representación de la entidad ____con CIF núm. _____, en calidad de _____
enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de arriba indicado.

Se comprometo, a ejecutar el contrato en los plazos y con estricta sujeción a los requisitos exigidos en el Documento descriptivo y pliegos finales aprobados por el órgano de contratación, de acuerdo con las condiciones ofertadas, por la cantidad de _____ EUROS (IVA excluido) , desglosado en :

- Fase I:_____
- Fase II:_____
- Fase III:_____

A esta cantidad le corresponde un IVA de _____EUROS

En ____a ____de ____de 2025

Fdo.

Documento Descriptivo Proyecto nZEISHB.

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	LAIA MAS NORIA	03/11/2025	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLLTE6WN8CYT4CNMQEMRGU4UA	PÁG. 94/94	