

**INFORME SOBRE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE OFICINA TÉCNICA EN EL PROYECTO DE COMPRA PÚBLICA PRECOMERCIAL DE INNOVACIÓN: SISTEMA DE VIVIENDA PROTEGIDA INDUSTRIALIZADA DE CONSUMO ENERGÉTICO CASI NULO (nZEISHB).**

Habiendo sido solicitado informe sobre el Pliego arriba referenciado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122.7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero (en adelante LCSP) y en el artículo 40 de los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) aprobados por Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, se emite el presente con base en las siguientes

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PREVIA.- Documentación adjunta.**

El presente informe se emite en base a la siguiente documentación:

- Memoria justificativa e informe razonado para la contratación del servicio.
- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- Pliego de Prescripciones Técnicas.

**PRIMERA.- Naturaleza y régimen jurídico.**

El objeto del contrato al que se refiere el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares (en adelante PCAP), viene constituido por la prestación señalada en el Anexo I “*Servicios de oficina técnica en el proyecto de compra pública precomercial de innovación: sistema de vivienda protegida industrializada de consumo energético casi nulo (NZEISHB)*”, que consiste en dotar a AVRA de la prestación de los servicios de oficina técnica a lo largo de la ejecución del proyecto nZEISHB. Los servicios incluirán la asistencia técnica, legal y administrativa para apoyar y asesorar a AVRA en el seguimiento y la ejecución del proyecto nZEISHB, así como en la ejecución de actividades de comunicación y difusión.

En cuanto al régimen jurídico aplicable, nos encontramos ante un contrato de servicio al amparo de lo dispuesto en el artículo 17 de la LCSP, donde se establece que se considerarán contratos de servicios:

*“aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario”.*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ANTONIA RODRIGUEZ GUIRADO      | 31/10/2024 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmUWMNGCU3KVZATSVHBZWW4HQDA | PÁG. 1/5   |                                                                                       |



El procedimiento seguido al efecto es el abierto, tramitado de forma ordinaria, con varios criterios de adjudicación, y sujeto a regulación armonizada.

En el expediente se justifica la no división del objeto del contrato en lotes porque la realización independiente de las distintas prestaciones comprendidas en el mismo dificultaría la realización desde el punto de vista técnico al tratarse de un servicio cuyo objeto es la asistencia técnica, legal y administrativa en la ejecución del proyecto nZEISHB.

No obstante, debe tenerse en cuenta que la regla general es que el objeto del contrato se divida en lotes, en virtud de lo dispuesto en el artículo 99 de la LCSP.

## **SEGUNDA. Objeto del informe y expediente de contratación.**

El objeto del presente informe se circunscribe a los Anexos del PCAP que van a regir la presente contratación del servicio, toda vez que se implementan sobre un modelo de pliego recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública en sesión celebrada el día 4 de julio de 2023, el cual fue informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con fecha de 27 de junio de 2023 (nº de informe: AJ-CEHFE 2023/144). Actualizado en junio de 2024, en virtud de la autorización conferida por la Comisión Consultiva de Contratación Pública a su Presidencia para adaptar los modelos de pliegos recomendados y publicados a las conclusiones alcanzadas en la sesión celebrada el día 27 de junio de 2024.

Respecto al expediente de contratación, el artículo 116.1 de la LCSP dispone que la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de esta Ley y que deberá ser publicado en el perfil de contratante.

En cuanto a la necesidad del contrato, la Agencia señala en la memoria justificativa que acompaña al presente expediente, la importancia que está adquiriendo la innovación en el ámbito de las Administraciones Públicas, pasando a convertirse en uno de los ejes fundamentales de la Administración Autonómica andaluza. En el marco financiero de los Fondos Europeos FEDER 2014-2020, las Estrategias de Innovación en Andalucía, han impulsado las soluciones innovadoras y sostenibles en Andalucía, entre las que destaca la Compra Pública de Innovación (en adelante CPI). En el contexto descrito en el punto anterior, el Comité Director de Compra Pública de Innovación 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 compra pública de innovación propuestos por diversas Consejerías, entre los que se encuentra el proyecto nZEISHB.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ANTONIA RODRIGUEZ GUIRADO      | 31/10/2024 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmUWMNGCU3KVZATSVHBZWW4HQDA | PÁG. 2/5   |  |



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. Para el control y seguimiento del proyecto una vez adjudicado, se requiere personal con experiencia y conocimientos en la materia, pues conlleva conocimientos técnicos, jurídicos y administrativos en proyectos innovadores de edificación, diseño avanzado de herramienta informática relacionadas, propiedad intelectual, mecanismos de preservación de la confidencialidad, actividades de publicidad activa e instrumentos de financiación, entre otros. Debido a la ausencia de equipos expresamente especializados en compra pública de innovación, ante una actuación absolutamente novedosa en la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, se justifica la necesidad de contratar que garanticen que la ejecución del proyecto nZEISHB finalice con éxito.

El contrato se encuentra financiado con fondos europeos (FEDER) con un porcentaje de cofinanciación del 80%.

AVRA justifica que no cuenta con personal propio con experiencia para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya de acudir a la contratación externa de servicios de esta naturaleza.

### **TERCERA. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato**

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, en el Anexo I del PCAP se refleja que el presupuesto de licitación asciende a 494.593,94 euros, IVA incluido.

De acuerdo con el artículo 101 de la LCSP, el valor estimado del contrato es de 408.755,32 euros.

En el Anexo I del PCAP se establece que el método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado es a tanto alzado, y se ha realizado en base a las horas estimadas a emplear en los trabajos a realizar por el personal básico para la asistencia, con una estimación de coste hora a partir de honorarios, según la consulta preliminar al mercado *“Perfiles profesionales en el ámbito de consultoría de compra pública de innovación”* realizada por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, las tarifas publicadas para la sociedad mercantil INECO en resolución del 23 de marzo de 2023 y una estimación de costes directos, indirectos y beneficio industrial.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ANTONIA RODRIGUEZ GUIRADO      | 31/10/2024 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmUWMNGCU3KVZATSVHBZWW4HQDA | PÁG. 3/5   |                                                                                       |



En el Anexo I del PCAP se detalla el presupuesto desglosado en función del perfil profesional y el número de horas laborables en el periodo de 30 meses, que abarca la duración de este contrato. Igualmente se detallan los gastos generales y los costes indirectos y el beneficio industrial.

El contrato se encuentra financiado con Fondos Europeos, teniendo una duración prevista de 30 meses, sin posibilidad de prórroga, vinculando su finalización a la justificación de los fondos europeos asociados.

#### **CUARTA.- Criterios de adjudicación.**

En el artículo 145 de la LCSP se establece que la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad-precio.

En el presente contrato, que tiene carácter intelectual, los criterios relacionados con la calidad representan al menos el 51 % de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas (artículo 145.4 LCSP). De este modo, se pondera mediante juicio de valor (máximo 35 puntos) dos criterios:

- Metodología propuesta para el servicio (la calificación estará ente 0 y 15, tal y como se detalla en el Anexo I del PCAP).
- Plan de trabajo (la calificación estará entre 0 y 20 puntos, tal y como se detalla en el Anexo I del PCAP).

Y por otra parte, mediante la aplicación de fórmulas (máximo 65 puntos), los siguientes:

- Proposición económica (máximo 40 puntos) conforme a la fórmula detallada en el Anexo I del PCAP.
- Composición del equipo técnico (máximo 24 puntos) conforme se detalla en el Anexo I del PCAP.
- Certificaciones de calidad en la gestión y el medioambiente (máximo 1 punto) tal y como se detalla en el Anexo I del PCAP.

#### **QUINTA. Solvencia técnica. Adscripción medios personales.**

En el Anexo I, dentro de la solvencia técnica (apartado 4.C), se exige la adscripción al contrato de un equipo de personal técnico que reúna como mínimo una serie de requisitos, entre los que se encuentran el estar en posesión de unas determinadas titulaciones académicas, sin que las mismas guarden la debida coherencia con las exigidas para este equipo en el apartado 4.F del mismo Anexo, relativo al compromiso de dedicación de los medios personales. Por ello, se insta a la revisión de ambos apartados al objeto de que las titulaciones exigidas al equipo técnico guarden la debida concordancia.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ANTONIA RODRIGUEZ GUIRADO      | 31/10/2024 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmUWMNGCU3KVZATSVHBZWW4HQDA | PÁG. 4/5   |  |



**SEXTA.-** Por lo demás, vistos los presentes anexos, se informa favorablemente los mismos, por cuanto su contenido no contravendría la normativa vigente en materia de contratación.

Es cuanto corresponde informar, advirtiendo que la opinión jurídica recogida en el presente Informe se somete a cualquier otra en Derecho mejor fundada, y no sule en modo alguno a otros Informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir.

**LA JEFA DE LA OFICINA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

Antonia Rodríguez Guirado

Es copia auténtica de documento electrónico

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |            |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ANTONIA RODRIGUEZ GUIRADO      | 31/10/2024 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pk2jmUWMNGCU3KVZATSVHBZWW4HQDA | PÁG. 5/5   |                                                                                       |