



# **PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL SERVICIO ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE ESPACIOS INDUSTRIALES DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (2025-2027) INCLUYENDO CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA**

## **1. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del contrato consiste en la elaboración de una propuesta técnica de Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias (2025-2027) para lo que se considera necesario realizar los siguientes trabajos:

### **1. Análisis del marco de referencia**

Contexto general de las políticas relativas a espacios industriales y principales avances de las distintas comunidades autónomas españolas.

Descripción de la situación socioeconómica en Asturias, la evolución de los espacios industriales, los resultados de los sucesivos planes y programas de espacios industriales.

Contexto normativo en el que se enmarca el desarrollo de espacios industriales en el Principado de Asturias y estrategias territoriales regionales a considerar.

### **2. Análisis de la demanda actual de espacios industriales y previsiones para el futuro**

Análisis de la demanda de espacios industriales, considerando tanto la correspondiente a empresas ya asentadas en Asturias como la derivada de proyectos de inversión procedentes del exterior en busca de nuevas localizaciones, teniendo especialmente en cuenta la estrategia de Asturias en lo que se refiere a atracción de inversiones.

Identificación y cuantificación de los principales requisitos en función de la tipología de la empresa y el proyecto, parámetros preferentes de localización de espacios industriales, áreas geográficas de interés prioritario, nivel de infraestructuras y servicios requerido, marco de precios y criterios para la comercialización.

### **3. Análisis de la oferta de espacios industriales en Asturias**

Análisis de la oferta actual de espacios industriales disponibles en Asturias, así como su capacidad de atender a las necesidades de los distintos perfiles de la demanda detectada, tanto por tamaño de parcelas disponibles como por localización geográfica y disponibilidad de suministros (agua, energía, etc.) en la zona.

### **4. Identificación y caracterización de posibles desarrollos futuros**

Identificación y caracterización de nuevos espacios industriales, especialmente nuevas bolsas de suelo, susceptibles de acoger grandes proyectos empresariales.



Para cada una de las actuaciones se definirán su situación administrativa actual y planeamiento urbanístico a desarrollar, superficies a generar, infraestructuras de suministro (abastecimiento de agua, saneamiento, suministro eléctrico, gas, acceso a red de banda ancha), capacidad de los accesos, aspectos medioambientales (posibles suelos contaminados, gestión sostenible del agua, minimización de efectos sobre fauna y flora...), elementos de interés patrimonial afectados y nivel de protección, escenario de costes en sus conceptos principales incluida la gestión de residuos y medidas ambientales, así como una planificación temporal de ejecución orientativa.

Se incorporará la documentación gráfica necesaria para definir adecuadamente estas actuaciones.

Además de esta descripción de las actuaciones individuales, se realizará una propuesta razonada de las prioridades de ejecución y programación conjunta, en la que se incorporarán criterios de sostenibilidad ambiental, económica y social.

## 5. Propuesta de programa de espacios industriales

Este documento recogerá parte de los contenidos desarrollados en los puntos precedentes y deberá incluir al menos los siguientes capítulos:

1.- Contexto general y situación actual: Marco estratégico, jurídico y presupuestario, estado de situación de los espacios industriales en Asturias, análisis de la demanda de espacios industriales, necesidades a corto y largo plazo y características generales de los espacios demandados.

2.- Objetivos, líneas de actuación y criterios para la generación y comercialización de los nuevos espacios industriales, que contemplen al menos, el desarrollo de nuevo suelo industrial, la mejora de los espacios industriales existentes, la habilitación de una oferta de techo industrial en alquiler o venta, y la difusión de la información sobre espacios industriales.

3.-Propuesta de actuaciones concretas y sus fases de desarrollo, superficies a generar, plazos de ejecución, estimación de costes para su ejecución. Estándares y parámetros indicativos de servicios y equipamientos que incorporarán criterios de sostenibilidad ambiental, económica y social.

4.- Propuesta de modelo de gestión, entidades ejecutoras, instrumentos específicos y financiación necesaria para llevar a cabo las actuaciones propuestas. Análisis de jurídico y económico de las posibilidades de colaboración público-privada.

5.- Metodología para el seguimiento y evaluación del programa, proponiendo los indicadores que se consideren más relevantes.

6.- Informe ejecutivo

7.- Documento ambiental relativo al programa. Evaluación ambiental estratégica

El contrato comprende la asistencia técnica hasta la aprobación del programa y su respectiva tramitación ambiental, por lo que se entenderán incluidos todos los



informes y documentos necesarios para la completa tramitación del documento, la asistencia a cuantas reuniones fueran requeridas, estando asimismo incluidos los costes de traslado, dietas y cualquier otro gasto relacionado con la elaboración y tramitación del documento.

#### **4. OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS**

Los trabajos deberán incluir necesariamente:

- Recopilación de información de diversas fuentes para estimar y caracterizar la demanda de espacios industriales, tanto de empresas asturianas como de proyectos de inversión procedentes del exterior, incluyendo, en su caso, entrevistas con los principales actores.
- Análisis de la información que ofrece el Localizador de Espacios Industriales de Asturias (LINEA) y recopilación de información de otras fuentes complementarias, incluyendo, en su caso, entrevistas con los principales actores.
- Identificación de nuevos espacios industriales, especialmente nuevas bolsas de suelo, susceptibles de acoger grandes proyectos empresariales. Caracterización de estos espacios con un grado de detalle técnico suficiente para estimar los plazos mínimos necesarios para su desarrollo (tramitación urbanística, obtención del suelo, infraestructuras de suministro y ejecución de las obras), el coste aproximado que supondría y los efectos ambientales más relevantes.

Además, con el fin de favorecer la participación ciudadana, al inicio de los trabajos se publicará en la web de la Agencia Sekuens la intención de redactar el programa y se establecerá un plazo para la realización de aportaciones, que serán tenidas en cuenta en la elaboración de los documentos objeto del contrato.

El adjudicatario deberá realizar el trabajo de campo que se precise para la buena ejecución de los trabajos.

El adjudicatario deberá concertar las entrevistas precisas para la obtención de la información necesaria para la correcta ejecución de los trabajos, para cual la Agencia Sekuens entregará al personal adscrito a este contrato una carta de presentación, descriptiva de los trabajos a realizar y sus fines.

En cualquier caso, la información que finalmente se traslade al trabajo final deberá contrastarse comprobando su exactitud, citando, en su caso, la fuente de la que se ha obtenido.

#### **5. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS. PLAN DE TRABAJO DEFINITIVO**

Los trabajos se organizarán según se establezca en el plan de trabajo definitivo, que se definirá tomando como punto de partida el cronograma incluido en la oferta del adjudicatario.



En un plazo máximo de 15 días a partir de la firma del contrato, tendrá lugar la reunión de lanzamiento, en la que el responsable de los trabajos por parte de la Agencia Sekuens trasladará a la persona responsable del proyecto del adjudicatario las modificaciones a incorporar, en su caso, para asegurar el cumplimiento de lo establecido en los pliegos garantizando la realización eficiente de los trabajos objeto del contrato.

En un plazo máximo de 1 semana a partir de la reunión de lanzamiento e incorporando los acuerdos de la misma, el adjudicatario presentará la propuesta de plan de trabajo definitivo para su aprobación por la Agencia Sekuens, al que acompañará los datos de contacto de la oficina en Asturias.

## **6. RESULTADO DE LOS TRABAJOS. ENTREGABLES**

Para la correcta realización de los trabajos, el adjudicatario deberá entregar a la Agencia Sekuens:

- Los documentos ejecutados en cada una de las fases en formato electrónico (pdf y editables), acompañados de dos ejemplares en papel reciclado libre de cloro (TFC).
- La totalidad de la información obtenida de terceros como resultado de los trabajos, en el formato en el que haya sido recibida.

Los ficheros entregados pasarán a ser propiedad de Sekuens, que será libre de utilizarlos como considere conveniente sin necesidad de mencionar a la empresa redactora.

## **7. PLAZO DE EJECUCIÓN. PLAZOS PARCIALES**

El plazo total de ejecución de los trabajos es de doce (12) meses, sin posibilidad de prórroga.

Se prevén 4 pagos parciales que se ajustarán a los bloques de entrega de información establecidos en el plan de trabajo definitivo:

- Primer pago (30% del importe del contrato): a la entrega de los bloques 1 y 2
- Segundo pago (30% del importe del contrato): a la entrega de los bloques 3 y 4
- Tercer pago (30% del importe del contrato): a la entrega de los bloques 5, 6 y 7
- Cuarto pago (10% del importe del contrato): a la entrega de la versión final de los documentos, una vez finalizada su tramitación

Firmado electrónicamente,  
ASESOR TÉCNICO DEL ÁREA DE CRECIMIENTO, INVERSIÓN Y ATRACCIÓN EMPRESARIAL