



INFORME DEL ÁREA DE CRECIMIENTO, INVERSIÓN Y ATRACCIÓN EMPRESARIAL DE LA AGENCIA DE CIENCIA, COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL E INNOVACIÓN ASTURIANA (SEKUENS), RELATIVO A LA NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE ESPACIOS INDUSTRIALES DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (2025-2027) INCLUYENDO CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

1. INSUFICIENCIA DE MEDIOS Y NECESIDAD A SATISFACER

La Agencia de Ciencia, Competitividad Empresarial e Innovación Asturiana (en adelante, la Agencia o SEKUENS), tiene como fin "el desarrollo económico equilibrado del Principado de Asturias, así como la transformación y diversificación del tejido productivo asturiano a través del fomento de la investigación, el desarrollo tecnológico y la innovación, así como la inversión productiva".

Entre sus funciones se encuentra la de "Promover, directa e indirectamente, infraestructuras industriales, equipamientos y servicios colectivos para las empresas regionales, participando en la elaboración de planes de la Comunidad Autónoma, así como en los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos que permitan al Principado de Asturias dotarse de un modelo territorial de ordenación del suelo industrial que favorezca su competitividad y la creación de tejido económico e industrial."

Como resultado de los sucesivos planes y programas de espacios industriales desarrollados por el Principado de Asturias, se cuenta actualmente con una bolsa de suelo industrial que ronda el millón de metros cuadrados disponibles para la instalación de empresas que, si bien permiten satisfacer la demanda en determinadas áreas, se apuntan ciertas tensiones en la Zona Central. Por ello, considerando los tiempos necesarios para el desarrollo de suelo, en el marco de los acuerdos de concertación social se estima conveniente elaborar un Programa de Espacios Industriales en el que se identifiquen las localizaciones que permitirían cubrir las necesidades detectadas.

Además, la captación de proyectos de inversión del exterior plantea de forma recurrente un perfil de demanda al que no se ajusta la oferta actual (parcelas de gran extensión con relevantes necesidades de suministro de agua, energía eléctrica, etc.).

En este sentido se observa que para proyectos de inversión que demanden entre 14 y 50 hectáreas, hay que recurrir a terrenos en fase de desarrollo, generalmente ampliaciones de polígonos existentes, en los que la capacidad de suministro de agua, energía eléctrica, etc. no siempre permite atender las necesidades de estos proyectos en los plazos que se manejan para su implantación.

Más aun, en el marco de las actuaciones relacionadas con la atracción de inversiones, no es infrecuente recibir solicitudes de proyectos industriales con grandes necesidades de suelo (más de 50 hectáreas) llegando incluso a precisar en ocasiones varios millones de metros cuadrados, lo que resulta incompatible incluso con las áreas empresariales en curso.

Para analizar en detalle estas demandas y definir las acciones que podrían llevarse a cabo para generar suelo industrial capaz de atenderlas se precisa la elaboración, según se describe en el pliego de prescripciones técnicas, de un Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias (2025-2027), incluidos los documentos ambientales necesarios para su tramitación.

La presente contratación no supone, en ningún caso, la cesión de autoridad, ni el ejercicio de potestades inherentes a la Agencia siendo, además, precisa para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales.



Tanto su objeto como su contenido son idóneos para dar cobertura y apoyo a la necesidad que se trata de satisfacer, que es la siguiente: redacción de una propuesta técnica de Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias (2025-2027).

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato consiste en la elaboración del Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias (2025-2027), cuyo contenido se describe con más detalle en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Dada la naturaleza de los trabajos a realizar, no es posible su división en lotes, pues la realización independiente por distintos adjudicatarios de las distintas tareas comprendidas en el contrato dificultaría su correcta ejecución, al existir un trabajo continuo que los vincula y condiciona en la toma de decisiones y que va más allá de una coordinación puntual y regulada entre equipos.

Los códigos de referencia CPV son los siguientes:

71000000-8 - Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

71300000-1 - Servicios de ingeniería

71400000-2 - Servicios de planificación urbana y de arquitectura paisajística

71410000-5 - Servicios de urbanismo

79419000-4 - Servicios de consultoría en evaluación

3. TIPO DE CONTRATO

Contrato de servicios.

4. TIPO DE PROCEDIMIENTO

Abierto.

5. TIPO DE TRAMITACIÓN

El tipo de tramitación será ordinaria

6. DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de DOCE (12) MESES, desde la fecha de su formalización, sin posibilidad de prórroga.

7. PRESUPUESTO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación es de 144.964,57 € IVA e impuestos incluidos.

Para el cálculo de este presupuesto se ha partido de la composición del equipo redactor y del convenio colectivo Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad.

Para la realización de los trabajos se estima necesario un equipo de trabajo compuesto, como mínimo, por:

- **Responsable de proyecto**, persona con titulación universitaria superior, con al menos 5 años de experiencia, que haya participado en la redacción de al menos 3 proyectos relacionados con el suelo industrial. Será el contacto de referencia para la Agencia Sekuens



y el responsable tanto de la calidad de los trabajos como de la coordinación del equipo redactor.

- **Arquitecto/a**, con formación complementaria en urbanismo y ordenación del territorio, que haya participado en al menos tres trabajos relacionados con el suelo industrial.
- **Licenciado/a en ciencias sociales**, con formación complementaria en urbanismo y ordenación del territorio, que haya participado en al menos 3 trabajos relacionados con el suelo industrial.
- **Licenciado/a en derecho**, que haya participado en al menos tres actuaciones relacionadas con el derecho urbanístico y/o de la propiedad del suelo.
- **Técnico/a de obras**, persona con titulación en ingeniería que haya participado en al menos 3 proyectos de obra civil relacionados con el suelo industrial y/o la implantación de empresas.
- **Técnico/a ambiental**, persona con titulación universitaria y con formación complementaria en evaluaciones ambientales, así como experiencia de al menos 3 proyectos en los tres últimos años.

Analizados los trabajos a realizar de acuerdo con el pliego de prescripciones técnicas se estima la siguiente dedicación para cada uno de los perfiles:

Perfil	Dedicación (h)
Responsable de proyecto	1.200
Arquitecto/a	360
Licenciado/a en ciencias sociales	360
Licenciado/a en derecho	660
Técnico/a de obras	1.290
Técnico/a ambiental	580
Total	4.450

Para el cálculo del coste hora se ha aplicado el Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad y se ha considerado todos los técnicos del grupo de cotización 1 (ingeniero; arquitecto; doctor; licenciado; titulado 2.º y 3.º ciclo universitario; graduado universitario con máster universitario oficial habilitante o máster universitario oficial (mín. 60 ects), cuando aporte especialización y competencias profesionales necesarias para el desempeño del puesto de trabajo. analista).

Se han tenido en consideración también los siguientes artículos del citado convenio:

- Artículo 22. Tiempo anual de jornada 1.792 horas
- Artículo 28. 5% salario base por trienio para los 5 primeros trienios. 10% para los tres siguientes trienios y un 5% para el último trienio.
- Base de cotización por accidentes de trabajo y enfermedades profesionales para Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos (CNAE 71) es de 1,65 %.

Aplicando estos costes a las horas estimadas en los párrafos anteriores resulta el total de costes directos que se indica en la tabla siguiente:

Perfil	Dedicación (h)	Coste unitario (€/h)	Coste total (€)
Responsable de proyecto	1.200	23,25 €	27.898,16 €



Arquitecto/a	360	22,19 €	7.989,02 €
Licenciado/a en ciencias sociales	360	22,19 €	7.989,02 €
Licenciado/a en derecho	660	22,19 €	14.646,53 €
Técnico/a de obras	1.290	22,19 €	28.627,31 €
Técnico/a ambiental	580	22,19 €	12.871,20 €
Total	4.450		100.021,23 €

A continuación, se calcula el presupuesto total del contrato aplicando a estos costes directos la estimación de gastos generales, beneficio industrial y el IVA:

Costes directos	100.021,23 €
Costes indirectos (13%)	13.002,76 €
SUBTOTAL COSTE DEL SERVICIO	113.023,99 €
Beneficio industrial (6%)	6.781,44 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACION	119.805,43 €
IVA (21%)	25.159,14 €
PRESUPUESTO DEL CONTRATO (IVA INCLUIDO)	144.964,57 €

El presupuesto total del contrato asciende a **144.964,57 € (IVA incluido)**

8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato es de **119.805,43 € (IVA no incluido)**

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación serán los siguientes:

	Concepto	Puntuación Máxima
1.	Oferta técnica	60 puntos
	1.1. Criterios técnicos subjetivos	45 puntos
	1.1.1. Análisis específico donde se refleje el conocimiento del territorio asturiano y su actividad económica, la oferta y demanda empresarial de espacios industriales, así como las problemáticas que pudieran derivarse de la confluencia de las distintas políticas sectoriales y muy especialmente, los aspectos de sostenibilidad ambiental y social, incluyendo asimismo las acciones y gestiones propuestas para su resolución.	15 puntos



	1.1.2. Índice y modelo del estudio, con detalle del alcance y contenidos de los distintos capítulos, indicando expresamente los aspectos de sostenibilidad ambiental y social	15 puntos
	1.1.3. Plan de trabajo (cronograma) que será coherente con el análisis específico, valorándose el grado de detalle y coherencia, sus plazos, y la determinación del camino crítico	15 puntos
	1.2. Criterios técnicos objetivos	15 puntos
	1.2.1 La empresa dispone de sistema de gestión ambiental certificado según ISO 14.000 o similar	5 puntos
	1.2.2 La empresa ha implementado medidas de responsabilidad social corporativa	5 puntos
	1.2.3 Empleo estable del equipo de trabajo	5 puntos
2.	Oferta económica	40 puntos
	TOTAL	100 PUNTOS

Las puntuaciones correspondientes a la **Oferta Técnica** se asignarán de la siguiente forma:

1.1.1. Análisis específico del territorio asturiano	Puntuación
Se valorará la coherencia y el conocimiento que se demuestre del territorio asturiano y su actividad económica, los interlocutores clave para valorar la oferta y demanda empresarial de espacios industriales, las problemáticas que pudieran derivarse de la confluencia de las distintas políticas sectoriales y muy especialmente, los aspectos de sostenibilidad ambiental y social, así como las acciones propuestas para su resolución.	15 puntos (máx.)
No presenta análisis	0 puntos
El análisis presentado tiene un escaso grado de definición, resulta incoherente y/o no demuestra conocimiento del territorio asturiano, su actividad económica y los actores principales	5 puntos
El análisis está suficientemente definido y fundamentado, demostrando conocimiento del territorio asturiano, su actividad económica y los actores principales, pero podría ser mejorable en ciertos aspectos	10 puntos
El análisis incorpora aspectos de sostenibilidad ambiental y social, está bien definido y fundamentado y refleja un conocimiento óptimo del territorio asturiano y su actividad económica	15 puntos



1.1.2. Índice y contenido de los trabajos	Puntuación
Se valorará la información que proporciona el licitador de los distintos apartados del índice del estudio y su posible contenido	15 puntos (máx.)
No presenta índice	0 puntos
La propuesta presentada tiene un escaso grado de detalle y definición, y no permite valorar que la misma sea adecuada para el cumplimiento de lo establecido en los pliegos o, directamente, de su contenido se deduce que resulta inadecuada	5 puntos
La propuesta está suficientemente definida, documentada y fundamentada, siendo adecuada para para el cumplimiento de lo establecido en los pliegos, pero podría ser mejorable en ciertos aspectos	10 puntos
La propuesta incorpora aspectos de sostenibilidad ambiental y social está bien definida y fundamentada y resulta óptima para realización de los trabajos de acuerdo con los pliegos	15 puntos

1.1.2. Plan de trabajo (cronograma)	Puntuación
Se valorará la información que proporciona el licitador sobre la planificación de los trabajos (secuencia y duración de las actividades, organización eficiente, identificación de hitos relevantes y personal asignado a las distintas tareas) así como su grado de detalle	15 puntos (máx.)
No presenta propuesta de plan de trabajo	0 puntos
La propuesta presentada tiene un escaso grado de detalle y definición, y no permite valorar que la misma sea adecuada para el cumplimiento de lo establecido en los pliegos o, directamente, de su contenido se deduce que resulta inadecuada	5 puntos
La propuesta está suficientemente definida, siendo adecuada para para el cumplimiento de lo establecido en los pliegos, pero podría ser mejorable en ciertos aspectos	10 puntos
La propuesta está bien definida y resulta óptima para la realización de los trabajos de forma eficiente de acuerdo con los pliegos	15 puntos

1.2.1 La empresa dispone de sistema de gestión ambiental certificado según ISO 14.000 o similar	Puntuación
Se valorará si el licitador dispone de un sistema de gestión medioambiental certificado según ISO 14.000 o similar acreditándolo mediante la aportación del certificado correspondiente	5 puntos (máx.)
No presenta certificado	0 puntos



Presenta certificado según ISO 14.000 o similar	5 puntos
-------------------------------------------------	----------

<p>1.2.2 La empresa ha implementado medidas de responsabilidad social corporativa</p> <p>Se valorará si el licitador ha implementado medidas de responsabilidad social corporativa, lo que se acreditará mediante declaración responsable</p>	<p>Puntuación</p> <p>5 puntos (máx.)</p>
No presenta declaración responsable	0 puntos
Presenta una declaración responsable de la que se deduce que la empresa ha implementado medidas de responsabilidad social corporativa	5 puntos

<p>1.2.3 Empleo estable del equipo de trabajo:</p> <p>Se valorará el grado en el que el personal que integra el equipo de trabajo está vinculado de forma indefinida al licitador, lo que se acreditará mediante declaración responsable</p>	<p>Puntuación</p> <p>5 puntos (máx.)</p>
No presenta declaración responsable	0 puntos
<p>Presenta declaración responsable indicando el número de horas del contrato que se ejecutarán por personal de los perfiles requeridos vinculado a la empresa con contrato indefinido</p> <p>Puntuación = $5 \times H_i / 4.450$</p> <p>Siendo H_i el número de horas del contrato que se ejecutarán por personal de los perfiles requeridos vinculado a la empresa con contrato indefinido</p>	5 puntos

Se exige una **puntuación mínima de 30 puntos en la oferta técnica**. A las empresas que no alcancen esa puntuación no se les valorará la oferta económica.

10. SOLVENCIA ECONOMICA

La solvencia económica y financiera del licitador deberá acreditarse por uno o varios de los medios establecidos en la legislación aplicable.

11. SOLVENCIA TÉCNICA

La solvencia técnica se acreditará de la siguiente forma:

Declaración responsable firmada, de acuerdo con el modelo del **Anexo I**, de los **principales servicios realizados en los cinco últimos años en el ámbito de la planificación territorial, proyectos o desarrollos urbanísticos destinados a actividades económicas, por un importe unitario de al menos 60.000,00 € (impuestos incluidos) así como proyectos que incorporen criterios ambientales efectuados en ese mismo periodo**, indicando contenidos, fechas y clientes. Se exige que en dicho plazo el licitador haya realizado, **al menos, un servicio del primer tipo y otro en el que se incorporen criterios ambientales**.



El propuesto como adjudicatario deberá aportar los **certificados de cumplimiento** correspondientes a los trabajos realizados, y dichos certificados serán emitidos por las respectivas Administraciones, Organismos o Empresas contratantes.

12. COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES

El Equipo de Trabajo estará integrado, como mínimo, por los siguientes perfiles:

- **Responsable de proyecto**, persona con titulación superior, con al menos 5 años de experiencia, que haya participado en la redacción de al menos 3 proyectos relacionados con el suelo industrial. Será el contacto de referencia para la Agencia Sekuens y el responsable tanto de la calidad de los trabajos como de la coordinación del equipo redactor.
- **Arquitecto/a**, con formación complementaria en urbanismo y ordenación del territorio, que haya participado en al menos 3 trabajos relacionados con el suelo industrial.
- **Licenciado/a en ciencias sociales**, con formación complementaria en urbanismo y ordenación del territorio, que haya participado en al menos 3 trabajos relacionados con el suelo industrial.
- **Licenciado/a en derecho**, que haya participado en al menos tres actuaciones relacionadas con el derecho urbanístico o de la propiedad del suelo.
- **Técnico/a de obras**, persona con titulación en ingeniería que haya participado en al menos 3 proyectos de obra civil relacionados con el suelo industrial y la implantación de empresas.
- **Técnico/a ambiental**, persona con titulación universitaria y con formación complementaria en evaluaciones ambientales, que haya participado en al menos tres trabajos en este ámbito.

El compromiso de adscripción de medios personales se acreditará mediante declaración responsable firmada, de acuerdo con el **Anexo II**, en que se incluirán, además de los perfiles requeridos, los componentes adicionales que el licitador estime pertinentes en su caso, estableciendo la distribución de los trabajos y funciones entre los componentes del equipo, e indicando si el personal es propio o ajeno.

Para todas las personas integrantes del equipo deberá acompañarse el **Currículo Vitae (CV) firmado**, así como **documentación acreditativa de su titulación**.

En el caso de que se incluya **personal ajeno**, deberá aportarse además un escrito donde conste el **compromiso específico de adscripción**.

Cualquier cambio que pudiera plantearse en la **composición del equipo de trabajo**, deberá ser comunicado con antelación suficiente a la Agencia SEKUENS, quien deberá aprobarlo con carácter previo a su efectividad, y en todo caso, deberá suponer una cualificación equivalente a la del miembro sustituido.

Para la correcta ejecución de los trabajos, tanto en los que se refiere a la obtención de información mediante reuniones con diferentes entidades, trabajo de campo, etc. como para la coordinación y seguimiento de su evolución con personal de Sekuens, se considera necesario disponer de una **oficina en Asturias**, suficientemente equipada para cumplimentar el objeto del contrato, que actúe como **centro de trabajo de referencia del personal asignado a este contrato** durante el tiempo que dure su ejecución.



A este respecto, el licitador deberá cumplimentar la información requerida en el **Anexo III**, especificando en su caso los datos de contacto de su actual oficina en Asturias o manifestando su compromiso de establecer una durante el periodo de duración del contrato.

13. CONTENIDO DE LA OFERTA TÉCNICA

La **Oferta Técnica** deberá estructurarse en los seis (6) epígrafes que se detallan en el **Punto 9.** del presente documento, es decir, estará integrada por los siguientes capítulos:

1. **Análisis específico:** El licitador presentará un documento de propuesta argumentada con una extensión máxima de quince (15) páginas, en el que detallará las principales características del territorio asturiano y su actividad económica, la oferta y demanda empresarial de espacios industriales, sus principales actores, las problemáticas que pudieran derivarse de la confluencia de las distintas políticas sectoriales, los aspectos de sostenibilidad ambiental y social así como las acciones propuestas para su resolución.
2. **Índice y modelo del estudio:** El licitador presentará un documento de propuesta argumentada con una extensión máxima de quince (15) páginas, en el que detallará el alcance y contenidos de los distintos capítulos
3. **Plan de trabajo (cronograma):** El licitador presentará un cronograma con detalle semanal de las actividades a realizar, organizándolas de forma eficiente, estableciendo el personal asignado a las distintas tareas y los hitos relevantes, con especial atención a las entregas que darán lugar a los pagos. El cronograma deberá considerar plazos razonables para la revisión por el personal de la Agencia Sekuens de los distintos bloques de información generada durante la ejecución de los trabajos.
4. **Certificado de sistema de gestión ambiental según ISO 14.000 o similar.**
5. **Declaración responsable relativa a las medidas de responsabilidad social corporativa implementadas por la empresa, que deberá enumerarlas e incorporar una breve descripción de cada una de ellas.**
6. **Declaración responsable relativa a las horas de trabajo que serán realizadas por personal de los perfiles requeridos del equipo redactor vinculados a la empresa mediante contrato indefinido.**

Para la valoración de las ofertas sólo se tendrán en cuenta las quince (15) primeras páginas de cada capítulo.

14. SUBCONTRATACIÓN

No se permitirá la subcontratación de todo o parte de los trabajos.

15. FORMA DE PAGO

El adjudicatario tiene derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos en el contrato, de los servicios realmente prestados a beneplácito de la Agencia Sekuens por los importes ofrecidos en su oferta.

Se realizarán pagos parciales a la aprobación por la Agencia Sekuens de cada uno de los bloques en que se dividan los trabajos, según el plan de trabajo definitivo definido en el pliego de prescripciones técnicas.



Para cada uno de ellos se requerirá la previa presentación por el adjudicatario de una factura legalmente expedida y conformada por el responsable del área de Crecimiento, Inversión y Atracción Empresarial, acompañada de un informe técnico favorable.

16. GARANTÍA Y PLAZO DE GARANTÍA

La garantía podrá prestarse mediante cualquiera de las formas admitidas según el artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El plazo de garantía será de UN (1) AÑO, a contar desde la finalización del contrato.

17. GASTOS

Todos los gastos relacionados con el desarrollo de las funciones y cometidos encomendados al adjudicatario final correrán a su cargo, incluidos desplazamientos, viajes, asistencia a reuniones con entidades implicadas o personal de la Agencia SEKUENS, etc.

18. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista estará obligado a:

- Asignar, para la ejecución de los trabajos objeto de la presente licitación, al personal cuyo nombre figura en la oferta, quedando asimismo obligado a comunicar previamente cualquier cambio de personal o grupo de trabajo, que en cualquier caso deberá contar con la aceptación de la Agencia Sekuens.
- Utilizar la oficina en Asturias como centro de trabajo de referencia del personal asignado a la ejecución del contrato.
- Realizar el trabajo de campo necesario para la correcta ejecución de los trabajos.
- Implantar un procedimiento de calidad que impida la entrega de información errónea a la Agencia Sekuens.
- Cumplir con los requisitos relativos a la confidencialidad y protección de datos establecidos por la Agencia Sekuens.

19. IMPOSICIÓN DE PENALIDADES

Cuando el adjudicatario, por causas imputables al mismo, incumpla parcialmente los compromisos o las condiciones especiales de ejecución, o incurra en un cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato, la Agencia Sekuens podrá optar, atendidas las circunstancias concurrentes, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades, proporcionales a la gravedad del incumplimiento, que no podrán superar individualmente el 10% del precio del contrato (IVA excluido) ni exceder, en conjunto, el 50% del precio del contrato (IVA excluido).

Las penalidades, que se evaluarán por periodos coincidiendo con cada uno de los pagos previstos, se establecen a continuación:

- Por no utilizar la oficina de Asturias como centro de trabajo de referencia del personal asignado al contrato durante su ejecución: Hasta el 10% del importe diario del contrato por día de incumplimiento.
- Por enviar documentos con errores relevantes: hasta el 10% del pago al que correspondan estos errores.



- Por incumplir los plazos de los hitos de entregas establecidos en el plan de trabajo definitivo: el 2% del pago correspondiente por semana de retraso hasta un máximo del 10% del pago.

Firmado electrónicamente

ASESOR TÉCNICO DEL ÁREA CRECIMIENTO, INVERSIÓN Y ATRACCIÓN EMPRESARIAL