

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR EN LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DE UN ESTUDIO ESTRATÉGICO DEL SUELO INDUSTRIAL EXISTENTE Y SU COMERCIALIZACIÓN

OBJETO

El objeto del presente contrato es la redacción de un análisis estratégico que recoja las características que debe tener el suelo industrial existente para ser competitivo dentro y fuera de nuestra región, con una política comercial que lo haga atractivo y accesible para las empresas incorporando fórmulas adaptadas a nuevas industrias y emprendedores.

El resultado de los trabajos será un documento con el siguiente índice:

- 1.- Caracterización de la oferta actual de espacios industriales en Asturias
- 2.- Estudio comparativo de la oferta de espacios industriales de otras comunidades autónomas: Características técnicas y estrategias de comercialización
- 3.- Análisis de la demanda empresarial actual y potencial: nuevas industrias y emprendedores
- 4.- Marco jurídico comunitario, estatal y autonómico
- 5.- Propuesta de actuaciones orientadas a aumentar la competitividad del suelo industrial existente
- 6.- Cronograma para la puesta en marcha de las acciones propuestas
- 7.- Presupuesto detallado para ejecución de las acciones propuestas

Los contenidos de cada uno de estos apartados serán como mínimo, los que se detallan a continuación:

1.- Caracterización de la oferta actual de espacios industriales en Asturias: tipología de polígonos existentes con suelo disponible (ubicación, oferta de infraestructuras y servicios, precio y fórmulas de comercialización....)

2.- Análisis comparativo de los modelos de suelo industrial de otras Comunidades Autónomas, con especial atención a los aspectos relativos a la comercialización de las actuaciones, características del suelo industrial, estándares de infraestructuras y servicios, costes y precios, marco jurídico y política general en esta materia (agentes intervinientes, organización interna, financiación...) de otras Comunidades Autónomas. Al menos deberán analizarse las Comunidades Autónomas de Galicia, Cantabria, Castilla-León, País Vasco, Murcia y Madrid.

3.- Análisis de la demanda empresarial actual y potencial de suelo industrial en Asturias: tipo y tamaño de producto demandado (parcelas, edificios, oficinas, naves...), nivel de infraestructuras y servicios, fórmulas de comercialización (venta, alquiler, alquiler con opción a compra, derecho de superficie...), rango de precios...

4.- Estudio general del marco jurídico relacionado con la comercialización de suelo industrial a nivel comunitario, estatal y autonómico. Análisis específico del caso asturiano. Examen de disposiciones particulares en cuanto a establecimiento de precios, ayudas públicas y fórmulas de comercialización del suelo industrial de promoción pública.

5.- Propuesta de actuaciones orientadas a adecuar las características de la oferta actual de espacios industriales a las necesidades de la demanda, aumentando así la competitividad del suelo industrial existente. Las distintas medidas deberán estar suficientemente detalladas y cuantificadas e indicar la entidad más adecuada para su ejecución.

6.- Cronograma para la puesta en marcha de las acciones propuestas, donde se reflejen los pasos a seguir para implementar cada una de las actividades necesarias y su duración en meses

7.- Presupuesto para ejecución de las acciones propuestas, incluyendo, en su caso, una partida para los costes de personal.

OFERTA TÉCNICA

Con el objeto de realizar una evaluación conforme a los criterios de valoración establecidos, cada licitador deberá presentar su mejor oferta técnica conforme a lo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los licitadores deberán presentar una memoria técnica de los trabajos a realizar en la que de forma clara, concisa y ordenada se exponga su propuesta para el contenido y desarrollo del trabajo a realizar.

La memoria se estructurará en tres apartados: análisis específico del trabajo a realizar y su problemática, índice y modelo del estudio y programa de trabajo.

- Análisis específico del trabajo a realizar, que reflejará 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 territoriales, incluyendo asimismo las acciones y gestiones propuestas para su resolución.
- Índice y modelo del estudio, con detalle del alcance y contenidos de los distintos capítulos
- El Programa de trabajo se basará en los dos apartados anteriores. Se presentará en forma de diagrama o representación gráfica, quedando claramente definidas las actividades a desarrollar y su duración y será consecuente con los plazos de la oferta.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EN RELACION CON EL DESARROLLO Y EJECUCION DE LOS TRABAJOS

Además de las obligaciones que se establezcan en las cláusulas de carácter administrativo, el contratista deberá ajustarse a lo dispuesto en las Cláusulas Técnicas, y en todo caso, a las instrucciones que, por escrito en ejecución o interpretación de las mismas, se le dieran por la persona responsable del Área de Infraestructuras Industriales del IDEPA.



El contratista estará obligado a asignar para la ejecución de los trabajos objeto del presente concurso, al personal cuyo nombre figura en la oferta, quedando así mismo obligado a comunicar previamente cualquier cambio de personal en el grupo de trabajo, debiendo contar para ello con la aceptación de la persona responsable del Área de Infraestructuras Industriales del IDEPA.

El contratista deberá aportar el personal preciso para el cumplimiento de sus obligaciones, y dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario; así mismo, deberá nombrar un Director de Proyecto, que actuará como coordinador del trabajo e interlocutor del licitador ante el IDEPA, con disponibilidad total para cualquier cuestión relativa al mismo. Estará obligado a informar al Área de Infraestructuras Industriales del IDEPA de cualquier dato o documentación que esta estime conveniente consultar para valorar la marcha del trabajo, así como de cualquier incidencia significativa en el desarrollo del mismo.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y asistencias realizadas, 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. Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

La empresa adjudicataria tiene absolutamente prohibida la utilización de la información que se utilice u obtenga en el desarrollo del trabajo, y en consecuencia se comprometerá explícitamente a no reproducirla y a no sacar ni retener copias de la misma, guardando absoluto secreto sobre los datos y demás actuaciones a los que pueda tener acceso por razón de los trabajos Objeto del Contrato. Además de los documentos finales exigidos en el Objeto del Contrato, deberá aportar al IDEPA, copia de todas las fuentes documentales de información, actas o reseñas de entrevistas, encuestas, etc., que hayan sido realizadas en el transcurso de la ejecución y desarrollo de los trabajos.

Llanera, a 30 de mayo de 2017

Sonia Verde Martínez
Responsable del Área de Infraestructuras Industriales