

CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA REHABILITACIÓN DE NAVE MUNICIPAL MODULABLE DESTINADA A USO EMPRESARIAL (440 m²), CON MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ADECUACIÓN DE EXTERIORES

INFORME DEL ORGANO DE CONTRATACION

EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN 43/2026

1.- Antecedentes.-El Ayuntamiento de Grado es titular de una nave industrial municipal de aproximadamente 667 m², con una superficie total de actuación de 440 m² objeto de esta contratación, situada en el Parque Empresarial de La Cardosa.

Dicha nave es objeto de una de las actuaciones previstas dentro del proyecto de cooperación **EMPRENDE EN CAMÍN**, expediente: AYUD/2025/30471, línea 7119_3 (proyectos de Cooperación) de la intervención 7119 “LEADER” en el marco del Plan Estratégico de la Política Agraria Común de España, para el periodo 2023-2027 en el Principado de Asturias, con subvención concedida al GAL Camín Real de la Mesa.

El inmueble presenta deficiencias constructivas, energéticas y funcionales que requieren intervención integral. Asimismo, los espacios exteriores asociados al mismo (accesos, pavimentación, cerramientos y urbanización inmediata) necesitan adecuación para garantizar la operatividad y seguridad del futuro uso empresarial.

Se adjunta al presente informe ANEXO 1. Plano y ANEXO 2. Fotos del estado actual.

La actuación tiene como finalidad la rehabilitación y transformación en nave modulable destinada a uso empresarial, incorporando criterios de eficiencia energética y mejora de la urbanización exterior.

2.- Justificación de la necesidad.- El objeto del contrato redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y dirección de obra para rehabilitación de nave municipal modulable destinada a uso empresarial (440 m²), con mejora de eficiencia energética y adecuación de exteriores, dicha intervención permitirá:

- Fomentar la implantación de pequeñas y medianas empresas.
- Optimizar el uso de patrimonio municipal infrautilizado.
- Reducir el consumo energético y los costes de explotación.

- Mejorar la accesibilidad, seguridad y funcionalidad de los espacios exteriores.
- Adaptar el inmueble a normativa vigente.

Dicha actuación deberá contemplar, entre otros, los siguientes aspectos:

A. Rehabilitación interior y modularidad

- Compartimentación flexible.
- Accesos independientes.
- Adaptabilidad a distintos usos empresariales.

B. Eficiencia energética

- Mejora de la envolvente térmica (cubierta y cerramientos).
- Sustitución o mejora de carpinterías.
- Posible incorporación de energía fotovoltaica para autoconsumo.

C. Accesos

- Ordenación de accesos rodados y peatonales.
- Señalización horizontal y vertical.
- Cerramientos y accesos para uso industrial, carga y descarga.

3.- Objeto del contrato.- Es objeto del contrato; el servicio de redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y dirección de obra para la rehabilitación integral de nave municipal de 440 m² destinada a uso empresarial modulable, incluyendo actuaciones de eficiencia energética y adecuación de espacios exteriores vinculados.

El contrato incluirá:

- Levantamiento del estado actual.
- Diagnóstico de patologías.
- Diseño de solución modular.
- Redacción del proyecto básico y de ejecución.
- Dirección de obra.
- Estudio de Gestión de Residuos.
- Asistencia técnica en fase de licitación, en caso de que se le requiera.

4.- Insuficiencia de medios.- Esta contratación se motiva por la insuficiencia del GDR Camín Real de la Mesa en medios técnicos propios especializados para la realización del objeto de este contrato, por lo que resulta necesaria la contratación externa.



5.- Justificación de que no se está alterando el objeto del contrato.- A efectos de lo previsto en el artículo 118.3 de la Ley de Contratos del Sector Público se manifiesta expresamente que no se está alterando el objeto del contrato para evitar las reglas generales de la contratación.

6.- Valor estimado del contrato.- El valor estimado del contrato es de 14.937,30 €, sin incluir el IVA.

El valor estimado del contrato se ha realizado en base al Baremo de Precios Máximos establecido en la Convocatoria plurianual 2026, de las Ayudas LEADER agro, LEADER agroindustria y LEADER diversificación, de los GRUPOS DE ACCIÓN LOCAL para el desarrollo de las operaciones previstas en su Estrategia de Desarrollo Local Participativo, en el marco del Plan Estratégico de la PAC 2023-2027(Intervención 7119).

El cálculo del valor estimado del contrato, se realiza sobre el cálculo del precio máximo de referencia de la obra, el baremo establece que el precio máximo de referencia para Edificaciones del sector agrícola, industrial y servicios de apoyo será el resultante la multiplicación de la superficie objeto de intervención, el presupuesto de referencia según el uso, la modalidad de intervención (0,80 en caso de rehabilitación o reacondicionamiento) y el grado de ruralidad (en el caso de Grado, municipio en crisis demográfica 1,05).

Del total de la superficie de actuación 440 m², se estima que 340 m² destinados a uso industrial y 100 m² para uso administrativo, de servicios y zonas espaciales.

Siendo, por tanto el precio máximo de referencia para la obra:

Superficie (S) m ²	Uso Pr (€)/m ²	Modalidad intervención (MI)	Grado Ruralidad (Gr)	TOTAL €
340	440	0,8	1,05	125.664,00 €
100	875	0,8	1,05	73.500,00 €
440	Total Precio máximo de referencia			199.164,00 €

Este precio máximo de referencia para la obra es meramente orientativo, necesario para establecer el valor estimado de este contrato.

Para el cálculo de Ingeniería de Proyectos y dirección facultativa, se estima en el Baremo de Precios Máximo, antes referenciado, como máximo el 7,5% de la cuantía de la obra civil, siendo la cifra resultante para este concepto 14.937,30 €.

7.- Presupuesto base de licitación.-

El presupuesto del contrato es de 18.074,13 €. Dicho importe se desglosa en la cantidad de 14.937,30 € de base imponible y 3.136,83 € de Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo vigente del 21%.

8.- Existencia de crédito para contratar.- Existe crédito suficiente hasta el importe del presupuesto máximo fijado por la Asociación Grupo de Acción Local para el Desarrollo de la Comarca del Camín Real de la Mesa con cargo al proyecto de cooperación **EMPRENDE EN CAMÍN**, expediente: AYUD/2025/30471, línea 7119_3 (proyectos de Cooperación) de la intervención 7119 “LEADER” en el marco del Plan Estratégico de la Política Agraria Común de España, para el periodo 2023-2027 en el Principado de Asturias.

9.- Plazo de duración del contrato.-

Para la primera fase: Redacción del proyecto básico y de ejecución, la duración del contrato será de como máximo 16 semanas, que se ajustará a lo ofertado por la empresa adjudicataria, contados desde la firma de la Resolución de Concesión.

Para la segunda fase (Dirección Facultativa): El contrato irá ligado al plazo de duración de las obras, con el plazo de garantía previsto en la ley.

10.- Sistema de contratación.- En base al valor estimado del contrato y su duración, se propone su tramitación como contrato menor, ya que se trata de un contrato de servicios de cuantía no superior a los 15.000,00 euros y cuya duración no es superior al año y no contempla la posibilidad de prórrogas.

11.- Invitaciones.- Se cursará un mínimo de tres invitaciones a empresas con la habilitación profesional necesaria, que tengan plena capacidad de obrar y que no se encuentren incurso en causa de prohibición para contratar.

La invitación se hará por correo electrónico, que se remitirá a todos los invitados en la misma fecha, en la que se definirá el plazo y modo de presentación, de los que se dejará constancia en el expediente.

12.- Criterios de adjudicación.- La adjudicación del contrato se realizará en función de criterios evaluables mediante fórmula:

1. Oferta más económica: MENOR PRECIO, hasta 70 puntos.

El cálculo de la puntuación obtenida se hará aplicando la siguiente fórmula:
$$\text{PRECIO} = 70 \times \text{MEJOR OFERTA} / \text{OFERTA DE CADA LICITADOR.}$$



Cofinanciado por
la Unión Europea



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Principado de
Asturias

Consejería de
Medio Rural y
Política Agraria

LEADER

Desarrollo liderado por las comunidades locales

2. Reducción del plazo de entrega, hasta 30 puntos.

POR CADA SEMANA DE REDUCCION PARA PRESENTACION DEL
PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION: 5 PUNTOS.
(MAXIMA REDUCCION 6 SEMANAS)

13.- Forma de pago.- Se podrá abonar en tres pagos, con la presentación de las facturas debidamente conformadas:

- Primer pago: El 20% del precio de adjudicación a la entrega del levantamiento del estado actual, diagnóstico de patologías y diseño de solución modular.
- Segundo pago: El 50% a la entrega del proyecto básico y de ejecución.
- Tercer pago: El 30% restante a la recepción de la obra.

14.- Responsable del contrato.- Se designa como responsable del contrato a Beatriz López Alvarez.

En Grado, a la fecha de la firma electrónica.

Fdo. PRESIDENTE DEL GDR CAMÍN REAL DE LA MESA

ANEXO 2. Fotos estado actual.





Cofinanciado por
la Unión Europea



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Principado de
Asturias

Consejería de
Medio Rural y
Política Agraria

LEADER

Desarrollo liderado por las comunidades locales





Cofinanciado por
la Unión Europea



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Principado de
Asturias

Consejería de
Medio Rural y
Política Agraria

LEADER

Desarrollo liderado por las comunidades locales





Cofinanciado por
la Unión Europea



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Principado de
Asturias

Consejería de
Medio Rural y
Política Agraria

LEADER

Desarrollo liderado por las comunidades locales





Cofinanciado por
la Unión Europea



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Principado de
Asturias

Consejería de
Medio Rural y
Política Agraria

LEADER

Desarrollo liderado por las comunidades locales





Cofinanciado por
la Unión Europea



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Principado de
Asturias

Consejería de
Medio Rural y
Política Agraria

LEADER

Desarrollo liderado por las comunidades locales





Cofinanciado por
la Unión Europea



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Principado de
Asturias

Consejería de
Medio Rural y
Política Agraria

LEADER

Desarrollo liderado por las comunidades locales





Cofinanciado por
la Unión Europea



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Principado de
Asturias

Consejería de
Medio Rural y
Política Agraria

LEADER

Desarrollado mediante por las comunidades locales





Cofinanciado por
la Unión Europea



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Principado de
Asturias

Consejería de
Medio Rural y
Política Agraria

LEADER

Desarrollo liderado por las comunidades locales

