

Referencia	CONP/2026/8100
Procedimiento	Gestión de contrato menor CHFE
Asunto	Contrato de servicio para informe de viabilidad
Unidad Responsable	Sección de Infraestructuras Judiciales
Referencia Externa	SERV 13/26

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DE UN INFORME TÉCNICO DE DIAGNÓSTICO Y VIABILIDAD PARA LA REHABILITACIÓN, O EN SU CASO SUSTITUCIÓN PARA SEDE JUDICIAL, DE VARIOS EDIFICIOS UNIVERSITARIOS DE OVIEDO

1. OBJETO

Este Pliego regula las prescripciones técnicas particulares que han de regir la contratación del servicio de elaboración de un **informe técnico de diagnóstico**, estructurado en apartados diferenciados por inmueble, sobre el estado actual de los siguientes edificios universitarios de Oviedo (en adelante, “los Edificios”), en cuanto a su conservación, accesibilidad, eficiencia energética y adecuación funcional, así como de **valoración de la viabilidad de su rehabilitación y cambio de uso a sede judicial** –manteniendo la totalidad o parte de cada edificación existente– o, alternatively, de justificación técnica de la necesidad de sustitución por una nueva edificación adecuada al uso judicial pretendido en el mismo solar:

- **Edificio Sur de la Facultad de Formación del Profesorado y Educación** (antigua Escuela de Magisterio), sito en la calle Aniceto Sela nº 1, 33005 Oviedo (Universidad de Oviedo).
- **Edificio de la Facultad de Ciencias**, sito en la calle Leopoldo Calvo Sotelo nº 18, Oviedo (Universidad de Oviedo).
- **Edificio Norte de la Facultad de Formación del Profesorado y Educación**, sito en el mismo Campus de Llamaquique, C/ Aniceto Sela s/n, 33005 Oviedo (Universidad de Oviedo).

2. ANTECEDENTES, NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

2.1. Antecedentes comunes

El Edificio Sur de la Facultad de Formación del Profesorado y Educación y el edificio de la Facultad de Ciencias forman parte del mismo “Estudio integral sobre las sedes judiciales de Oviedo”, elaborado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias por encargo de la Consejería competente hace varios años, que incluyó sendas fichas de valoración de estos inmuebles universitarios como posibles sedes judiciales. El Edificio Norte de la Facultad de Formación del Profesorado y Educación, en cambio, no fue objeto de valoración específica en dicho estudio. Los

	Estado del documento	Original	Página 1 de 8	
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	16337430205225075470			

tres edificios se sitúan en el entorno de Llamaquique/Campo San Francisco, próximos entre sí y a las actuales sedes judiciales de Llamaquique y del Palacio de Justicia, ninguno está sujeto a nivel de protección urbanística ni cuenta con elementos catalogados, y se clasifican como suelo urbano con ordenanza de Equipamiento Superior Universitario (EU-SG). El siguiente enlace recoge la documentación disponible en el GIS de la Universidad de Oviedo. Los edificios en concreto tienen los códigos 01.03.01 / 01.03.02 / 01.03.03 y 01.03.04 <https://gis.uniovi.es/GISUniovi/GeoLoc.do?codEspacio=01.03>

Nota: el estudio de 2018 se aporta como documentación anexa al presente Pliego (véase apartado 4), pero sus conclusiones deben entenderse superadas en los términos que se exponen en el apartado 2.3, por lo que no pueden emplearse como fundamento suficiente para decidir sin más la adecuación de ninguno de los Edificios a sede judicial

2.2. Antecedentes y descripción específicos de cada edificio

2.2.1. Facultad de Formación del Profesorado y Educación – Edificio Sur (C/ Aniceto Sela, 1)

El edificio se ubica en el Distrito Urbano 1, Campus Universitario de Llamaquique. Fue construido a comienzos de los años cincuenta para albergar la Escuela de Magisterio, cuya inauguración se sitúa en 1959, si bien la ficha de valoración disponible recoge como año de construcción 1953. Cuenta con estructura de hormigón armado en la edificación principal y estructura metálica en la edificación auxiliar destinada a instalaciones deportivas, y se desarrolla en cuatro plantas (sótano, baja, primera y segunda) con forma de bloque abierto en U. Según datos proporcionados por la Universidad de Oviedo el edificio principal tiene una superficie construida de 4.269 m². Y el polideportivo de 488 m².

2.2.2. Facultad de Ciencias (C/ Leopoldo Calvo Sotelo, 18)

El edificio se sitúa en el centro de Oviedo, próximo al Campo San Francisco y a la sede judicial de Llamaquique, en zona de edificación consolidada, a unos 300 metros del Palacio de Justicia, y a 1 km del Tribunal Superior de Justicia de Asturias. Fue construido en 1955 para albergar las licenciaturas de Química, Geología y Biología; en 1991 se “re-crea” como la actual Facultad de Ciencias. Es una edificación en bloque abierto de planta ortogonal en forma de U, con fachada principal a la calle Leopoldo Calvo Sotelo (sur) y fachadas a las calles Llamaquique (este), Aniceto Sela (norte) –lo que sitúa este edificio inmediatamente próximo al de la Facultad de Formación del Profesorado y Educación– y Jesús Arias de Velasco (oeste).

Estructuralmente es una edificación de hormigón armado, con cubierta inclinada a cuatro aguas de teja cerámica y fachadas de ladrillo caravista, salvo la fachada principal que preside la escalinata de acceso, revestida de mortero pétreo. Dispone de parking privado en superficie dentro de la parcela y zonas verdes perimetrales. Según datos proporcionados por la Universidad de Oviedo el edificio tiene una superficie útil de 6.323,73 m².

	Estado del documento	Original	Página 2 de 8		
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es			
	Código Seguro de Verificación (CSV)				
	16337430205225075470				

2.2.3. Facultad de Formación del Profesorado y Educación - Edificio Norte (Campus de Llamaquique)

Se trata de un edificio distinto e independiente del Edificio Sur descrito en el apartado 2.2.1, situado dentro del mismo Campus de Llamaquique, con acceso también por la calle Aniceto Sela, y que forma parte de la misma Facultad de Formación del Profesorado y Educación. Alberga, entre otros usos, la Biblioteca de la Facultad (en su planta baja) y el salón de actos (con capacidad de 160 puestos), así como dependencias de administración. En 2014 fue objeto de un contrato de obras de reposición de su cubierta. Según datos proporcionados por la Universidad de Oviedo el edificio tiene una superficie construida de 4.765 m2.

2.3. Circunstancias sobrevenidas que motivan un nuevo estudio

Desde la fecha de los estudios de referencia se han producido cambios normativos y de contexto que obligan a replantear íntegramente la valoración de idoneidad de los Edificios:

a) Reorganización del modelo de oficina judicial. La Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia (BOE de 3 de enero de 2025), sustituye el modelo tradicional de juzgados unipersonales por los Tribunales de Instancia, dotados de una oficina judicial única y homogénea, con implantación progresiva a lo largo de 2025. Este cambio de modelo organizativo –que agrupa en un único órgano y una única oficina de apoyo lo que antes eran juzgados y servicios independientes– exige repensar el programa funcional que en su día se valoró para cada edificio por separado (basado en la yuxtaposición de pequeñas unidades independientes) y sustituirlo por el análisis conjunto de la implantación de los distintos servicios y secciones del Tribunal de Instancia de Oviedo, eventualmente distribuidos entre los Edificios, con los requerimientos de superficie, circulaciones y organización espacial propios de dicho modelo.

b) Exigencias constructivas y de instalaciones. El marco normativo de obligado cumplimiento en materia de edificación –el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, y sus sucesivas modificaciones– ha incrementado de forma continuada sus exigencias en materia de climatización, renovación de aire, eficiencia energética, telecomunicaciones y seguridad. Estas exigencias resultan singularmente difíciles de conciliar con la configuración constructiva original de edificios de mediados del siglo XX como los descritos: descuelgues de vigas que dejan alturas libres reducidas en numerosos puntos, y una modulación de crujías y pórticos de hormigón que dificulta el paso de nuevas instalaciones y su registro y mantenimiento. Al no gozar ninguno de los Edificios de nivel de protección que permita excepciones, cualquier cambio de uso deberá cumplir la normativa vigente en los mismos términos que una edificación de nueva planta.

c) Tipología singular del edificio judicial. Una sede judicial no equivale a un edificio administrativo convencional: su funcionamiento exige una organización espacial condicionada por la gestión de la privacidad, la seguridad, los recorridos y las circulaciones diferenciadas, a la

que no se adapta cualquier inmueble sin una intervención de fondo. Entre otros condicionantes cabe citar la doble circulación público-interna que deben tener las salas de vistas, o la necesidad de que los despachos de magistrados, del personal y de los Letrados de la Administración de Justicia dispongan de iluminación y ventilación natural adecuadas, permitan una circulación reservada y, al mismo tiempo, sean accesibles al público. Los estudios existentes no llegaron a valorar estos condicionantes específicos con el detalle que requiere un proyecto de adecuación, al limitarse a un análisis de idoneidad general en el marco de un modelo organizativo hoy superado.

d) Núcleos de comunicación. Los núcleos de escalera y ascensores con que cuentan actualmente los Edificios, adecuados para un uso docente, resultan previsiblemente insuficientes para las circulaciones diferenciadas (público, personal, detenidos, en su caso) que requiere un edificio judicial de la entidad del Tribunal de Instancia de Oviedo.

Todo lo anterior se enmarca en el derecho a la tutela judicial efectiva reconocido en el artículo 24 de la Constitución Española, cuya efectividad depende en buena medida de que la Administración de Justicia cuente con los medios y recursos –incluidos los edificios en que se presta el servicio– adecuados a las garantías de accesibilidad, confidencialidad, seguridad, eficiencia y eficacia que dicho servicio exige.

2.4. Justificación de la contratación

Resulta por tanto necesaria la contratación de un nuevo informe técnico, independiente de los existentes y que los actualice, referido a cada uno de los Edificios, que determine de forma fundada:

- si cada Edificio, total o parcialmente, es técnicamente viable de rehabilitar y adecuar a los requerimientos actuales de una sede judicial organizada conforme al modelo de Tribunal de Instancia; y, en caso afirmativo, con qué alcance de intervención, y con qué plazo y coste comparado;
- o si, por el contrario, las limitaciones estructurales, constructivas y funcionales de cada Edificio hacen inviable o desaconsejable dicha rehabilitación, justificando en tal caso, de forma técnica y motivada, la necesidad de la construcción de una nueva edificación en el solar, adecuada al uso judicial que se pretende, valorando también justificadamente los plazos y costes de esta actuación.

El informe deberá permitir, además, una lectura comparada entre los distintos Edificios, de modo que sirva de base para decidir, en su caso, qué servicios o secciones del Tribunal de Instancia podrían ubicarse en cada uno de ellos.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS

Para el adecuado cumplimiento del objeto del contrato será necesario el desarrollo, de forma diferenciada para cada uno de los Edificios objeto de este contrato, de los siguientes trabajos:

	Estado del documento	Original	Página 4 de 8		
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es			
	Código Seguro de Verificación (CSV)				
	16337430205225075470				

- 1) Descripción del estado de conservación de cada Edificio, con atención a los elementos estructurales, constructivos y las instalaciones que no requieran inspecciones técnicas específicas, constatando las patologías o deficiencias apreciables mediante inspección organoléptica.

No será objeto de este trabajo la detección de vicios o daños ocultos ni la determinación precisa del origen de las patologías observadas, si bien sí la formulación de un prediagnóstico de sus posibles causas.

- 2) Análisis del grado de accesibilidad de cada Edificio y enumeración de los elementos que incumplen la normativa vigente en materia de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- 3) Certificación o actualización de la eficiencia energética de cada Edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido por la normativa vigente. Si algún Edificio contase ya con un certificado en vigor sin variaciones relevantes en sus características energéticas, se aportará dicho certificado junto con una valoración de su vigencia y suficiencia a los efectos de este estudio.
- 4) Diagnóstico de adecuación funcional al uso judicial, conforme al programa de necesidades que se facilitará al adjudicatario para la implantación de varios servicios del Tribunal de Instancia (u otras unidades judiciales y servicios que se determinen), analizando expresamente, para cada Edificio: la posibilidad de habilitar salas de vistas con doble circulación público-interna; despachos de Magistrados, Letrados de la Administración de Justicia y personal con circulación reservada y, a la vez, atención al público; suficiencia y redimensionado de los núcleos de comunicación vertical (escaleras y ascensores); cumplimiento de la Ley de Enjuiciamiento Criminal en cuanto a medidas que eviten el contacto visual entre víctima y presunto autor de los hechos y que permitan que la víctima sea oída sin estar presente en la sala de vistas; y viabilidad de la actualización de instalaciones de climatización y renovación de aire conforme al CTE y al RITE, así como de instalaciones de telecomunicaciones según la normativa del Principado de Asturias y de cuantas instalaciones precise un edificio actual de estas características, dentro de la configuración estructural existente (crujías, pórticos y descuelgues de vigas) de cada inmueble.
- 5) Estudio comparativo de alternativas que incluya, como mínimo, para cada Edificio:
 - alternativa de rehabilitación integral o parcial del Edificio existente, con identificación de las partes de la estructura o de la envolvente que, en su caso, resulten aprovechables por razones de sostenibilidad y viabilidad técnico-económica;
 - alternativa de otras actuaciones y/o nueva construcción en el mismo solar, con justificación técnica expresa de su necesidad cuando así se concluya;

- para cada alternativa, valoración comparada de plazos, afecciones al entorno, y estimación de emisiones y huella de la actuación, en la medida en que la información disponible lo permita.
- 6) Informe detallado de los aspectos que deba contener el proyecto de cada una de las actuaciones propuestas.
- 7) Presupuesto estimado o cuantificación económica de cada una de las alternativas propuestas en el estudio, para cada Edificio, desglosado por capítulos.
- 8) Análisis comparado entre Edificios que ordene y valore las distintas combinaciones posibles de reparto de servicios y secciones del Tribunal de Instancia de Oviedo entre los Edificios estudiados, atendiendo a la superficie disponible, el coste y plazo de cada actuación y la adecuación funcional respectiva.

Si la entidad adjudicataria, para determinar la gravedad de una o más patologías detectadas en cualquiera de los Edificios, lo considera necesario, propondrá la elaboración de un informe pericial o técnico complementario que establezca un diagnóstico preciso de los daños, su origen y la forma de subsanarlos, así como la necesidad, en su caso, de redacción del documento técnico correspondiente conforme a la naturaleza de la actuación.

4. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE PARA EL CONTRATISTA

La Administración facilitará al Consultor, además de la información disponible en el enlace facilitado del GIS de la Universidad de Oviedo, la siguiente documentación:

- Fichas de los 2 edificios contemplados en el “Estudio integral sobre las sedes judiciales de Oviedo” elaborado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias”; Facultad de Formación del Profesorado y Educación” (Edificio Sur) y Facultad de Ciencias, aportadas a título de antecedente y sin que sus conclusiones deban darse por vigentes (véase apartado 2);
- programa funcional de necesidades de los servicios y secciones del Tribunal de Instancia de Oviedo a implantar;

Si el licitador entiende que, de forma previa a presentar su oferta, ha de visitar las instalaciones de alguno de los Edificios, deberá remitir solicitud en los dos primeros días del plazo de presentación de ofertas, dirigida a infraestructurasjudiciales@asturias.org, indicando: empresa (nombre, NIF, dirección, teléfono y correo electrónico), persona que realiza la solicitud (nombre, apellidos y cargo) y persona que realizará la visita (nombre, apellidos y DNI), especificando el Edificio o Edificios cuya visita se solicita.

5. ENTREGA DE LOS TRABAJOS

	Estado del documento	Original	Página 6 de 8		
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es			
	Código Seguro de Verificación (CSV)				
	16337430205225075470				

El Consultor entregará el trabajo efectuado en la forma detallada en el apartado siguiente, una vez el estudio haya sido aceptado por la parte contratante y pueda darse por finalizado el trabajo.

La entrega de la documentación se realizará por registro dirigido al Servicio de Infraestructuras Judiciales de la Viceconsejería de Justicia.

6. CARACTERÍSTICAS FORMALES DE LA DOCUMENTACIÓN

El Consultor entregará DOS (2) copias del estudio en soporte digital y formato pdf debidamente firmadas, así como UNA (1) copia en formato digital editable. Todos los documentos citados dispondrán de la totalidad de la documentación generada, y estarán organizados en apartados diferenciados e independientemente navegables para cada uno de los Edificios, sin perjuicio de un apartado común de conclusiones y análisis comparado conforme al punto 8 del apartado 3. La copia en formato editable incluirá toda la documentación recabada que haya servido de base para la elaboración del estudio. La documentación se ajustará, en todo lo posible, a una Memoria, Anejos, Planos y Presupuesto por cada Edificio.

7. MEDIOS PERSONALES MÍNIMOS

El Licitador deberá adscribir al contrato, al menos, los siguientes medios personales, considerados mínimos necesarios para abordar con garantías el presente contrato:

- Un arquitecto o arquitecta con 3 años de experiencia mínima en la redacción de trabajos de similares características técnicas a las del objeto de este contrato, en calidad de responsable del estudio.
- Un técnico o técnica con experiencia en eficiencia energética e instalaciones térmicas a los efectos de la certificación o valoración energética y del análisis de viabilidad de adecuación al RITE .

Se considera trabajos similares a efectos de este contrato la redacción de proyectos de diseño de sedes judiciales o edificios administrativos. o la redacción de estudios de viabilidad de edificaciones para uso no residencial de más de 5.000 m2 construidos.

La experiencia en eficiencia energética se justificará por la aportación de titulación que lo acredite o la justificación de haber rehabilitado al menos 2 edificios no residenciales de PEM superior a 800.000€ con mejora de al menos un 30 % en la demanda de energía primaria no renovable o haber dirigido las obras de edificios no residenciales de obra nueva de PEM superior a 2.000.000 € con calificación energética A.

Para la acreditación de estos extremos será necesario que el propuesto como adjudicatario aporte: declaración responsable con los medios personales propios previstos; copias u originales de los títulos académicos , títulos que acrediten la condición de experto en eficiencia energética, en su caso y currículum vitae; y certificados de buena ejecución con descripción de los trabajos

realizados, autoría, cuantía, fecha, calificación energética obtenida y destinatario público o privado, o certificado del colegio profesional correspondiente más acreditación de la eficiencia energética conseguida, en su caso..

8. PLAZO DE EJECUCIÓN

Plazo de duración del contrato: dos meses, a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación del contrato.

9. LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de ejecución son los edificios de la Facultad de Formación del Profesorado y Educación – Edificio Sur, sito en la calle Aniceto Sela nº 1, Oviedo, y Edificio Norte, sito en el mismo Campus de Llamaquique, C/ Aniceto Sela s/n, Oviedo–, y de la Facultad de Ciencias, sito en la calle Leopoldo Calvo Sotelo nº 18, Oviedo, así como las oficinas del adjudicatario del contrato.

10. VALORACIÓN Y FORMA DE PAGO

El pago se realizará una vez emitida la correspondiente factura y recibidos los trabajos a satisfacción de esta Administración.

11. CONDICIONES GENERALES

La Viceconsejería de Justicia podrá, en todo momento, inspeccionar y dirigir la marcha de los trabajos, para ello solicitará tantas reuniones como considere necesarias para la revisión de la ejecución de los mismos, la aclaración de contenidos o la valoración de las posibles opciones de reparto de servicios en los edificios objeto del estudio durante la ejecución del contrato. Será obligación del contratista atender a estas reuniones y seguir las instrucciones que se dicten para la correcta interpretación de este documento.

Oviedo, a la fecha de la firma digital

	Estado del documento	Original	Página 8 de 8
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es	
	Código Seguro de Verificación (CSV)		
	16337430205225075470		
			