

EXPTE: CONP/2025/13219

RESOLUCION de 30 diciembre de 2025, por la que se ordena la ejecución del encargo a la empresa pública TECNOLOGÍAS YSERVICIOS AGRARIOS, S. A., S. M. E., M. P. (TRAGSATEC), consistente en la prestación del servicio técnico de redacción del proyecto básico y de ejecución y estudio de seguridad y salud, para cambio de uso, reforma, adecuación, mejora de la eficiencia energética y accesibilidad de 14 inmuebles para su destino a vivienda social del parque público en alquiler del Principado de Asturias, y se autoriza y dispone el gasto necesario para su financiación.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Servicio de Edificación de la Vivienda de la Dirección General de Vivienda ha propuesto el encargo a la empresa pública TECNOLOGÍAS Y SERVICIOS AGRARIOS, S. A., S. M. E., M. P. (TRAGSATEC), consistente en la prestación del servicio técnico de redacción del proyecto básico y de ejecución y estudio de seguridad y salud, para cambio de uso, reforma, adecuación, mejora de la eficiencia energética y accesibilidad de 14 inmuebles para su destino a vivienda social del parque público en alquiler del Principado de Asturias.

SEGUNDO.- El presupuesto del encargo es de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETEMIL TREINTA EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS (357.030,33 €) con cargo a la APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 13.04.431A.621.000, PEP 2025/000709, de los Presupuestos Generales del Principado de Asturias para 2026.

TERCERO.- El artículo 6 del Decreto 22/2023, de 31 de julio, del Presidente del Principado de Asturias, de reestructuración de las Consejerías que integran la Administración de la Comunidad Autónoma, establece que a la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos le corresponden, entre otras, las competencias de desarrollo de las políticas de vivienda. Conforme a la estructura orgánica básica de la Consejería, establecida por el Decreto 75/2023, de 18 de agosto, estas funciones serán desarrolladas por la Dirección General de Vivienda.

En particular, dentro del desarrollo de las políticas de vivienda, se encuentran el fomento de actuaciones en materia de vivienda asequible y la rehabilitación edificatoria, según establece el artículo 10.2 del Decreto 75/2023, de 18 de agosto, en la redacción dada por Decreto 56/2024, de 12 de julio, de primera modificación del Decreto 75/2023, de 18 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos.

En cuanto a la rehabilitación edificatoria, las directrices europeas en materia energética, se dirigen a la renovación energética de las actuales infraestructuras de los países miembro, introduciendo objetivos de reducción de consumos y aumento de eficiencia energética, reduciendo la dependencia de combustibles fósiles mediante una aceleración del despliegue de las energías renovables. Dichos objetivos quedan recogidos en el plan REPowerEU, donde se incluyen como iniciativas el aumento de eficiencia energética de los edificios aumentar la capacidad fotovoltaica, y el aumento de la tasa de despliegue de bombas de calor como alternativa a la generación de energía térmica.

EL Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) ofrece financiación para proyectos de mejora de la eficiencia energética a través de programas autonómicos. Para acceder a estas ayudas, es necesario contar con los correspondientes proyectos técnicos

CUARTO.- Dicha asistencia técnica objeto del encargo se concreta en la realización de las siguientes actividades:

- Redactar el Proyecto Básico: Actualización de los planos de estado actual, de las instalaciones y del entorno de la parcela. Ejecución del proyecto básico.
- Redactar el proyecto de ejecución y el estudio de seguridad y salud y obtener informe favorable de supervisión.
- Desempeñar la función de coordinación en el contexto de la asistencia técnica encomendada.

El proyecto comprenderá el desarrollo y la redacción de los documentos necesarios para definir con precisión las obras e instalaciones, tanto existentes como aquellas a realizar, con sujeción en todo caso a la normativa e instrucciones técnicas de obligado cumplimiento.

Se presentará a nivel de Proyecto Básico y de Ejecución una propuesta completa que se centrará en las actuaciones a llevar a cabo en el conjunto del edificio, obteniendo una solución global que optimice los niveles de eficiencia energética, sostenibilidad, bienestar térmico e higiene, accesibilidad y adecuación del inmueble a las necesidades funcionales.

A tal efecto TRAGSATEC, teniendo en cuenta su condición de medio propio y servicio técnico de la Administración del Principado de Asturias, y conforme a las directrices establecidas por la Dirección General de Vivienda, deberá llevar a cabo las actividades descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas del encargo, referidas a los trabajos de redacción de los proyectos básicos y de ejecución de los 14 inmuebles indicados:

Gobierno del Principado de Asturias
CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DE TERRITORIO,
URBANISMO, VIVIENDA Y DERECHOS CIUDADANOS

INMUEBLE A ACONDICIONAR COMO VIVIENDA/AS	MUNICIPIO/NÚCLEO/LUGAR
Antigua escuela de Lendiglesia	Boal
Antigua escuela de Villanueva	
Antigua escuela de Merou	
Antigua escuela de Cereceda	Allande
Antigua escuela de Allande	
Antigua escuela de Lavio	Salas
Antigua escuela de Ardesaldo	
Antigua escuela de Asiego	Cabrales
Antigua escuela de Piloña	Piloña
Antigua escuela de Ponga (Piloña)	
Antigua escuela de Trescares	Peñamellera Alta
Edificio antiguas viviendas de maestros Puerto de Vega	Navia
Edificio en El Parador de Muros de Nalón	Muros de Nalón
Antiguas viviendas de ingenieros de Morcin	Morcin

QUINTO La Dirección General de Vivienda no dispone ni de los medios personales ni materiales suficientes para la realización de las prestaciones objeto de esta asistencia ni del apoyo técnico para la ejecución de las actuaciones.

Las tareas que pretenden ser objeto del encargo, referidas a los trabajos previos de levantamientos de planos del estado actual, de sus instalaciones y de la toma de datos de las mismas en cuanto referencias para poder desarrollar las propuestas de eficiencia energética, así como la realización de las propuestas en los proyectos básico y de ejecución atendiendo tanto a la eficiencia energética en como a la accesibilidad, requieren de una dotación de personal cualificado que no consta en la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos.

El servicio técnico que se pretende encargar no responde a la necesidad de suplir la carencia de medios personales para hacer frente a necesidades permanentes de personal, relacionadas con el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas la Administración del Principado de Asturias. Obedeciendo la necesidad administrativa a una situación coyuntural por las circunstancias anteriormente expuestas, en ningún caso se ejercerán por el servicio técnico potestades públicas o de salvaguardia de los intereses generales de las Administraciones Públicas; no recibirá directamente órdenes e instrucciones de trabajo, que deberán ser impartidas por el responsable técnico del proyecto desinado al efecto; y no se emplearán equipos o material de la Administración para tales fines.

SEXTO.-Consta en el expediente un presupuesto del encargo, un Pliego de Prescripciones Técnicas de los trabajos objeto del encargo, elaborado por el Servicio de Edificación de la Vivienda, y un Informe propuesta del Servicio de Edificación de la Vivienda, en el que se

específica, entre otras cuestiones, la necesidad administrativa a satisfacer y definición del objeto del encargo, la Justificación de ausencia de medios personales y/o materiales, la justificación del recurso al encargo como vía para la satisfacción de la necesidad administrativa, sobre la empresa pública TRAGSATEC y su condición de medio propio y su idoneidad para el objeto del encargo que se propone, la valoración económica, y el plazo de ejecución del encargo.

SEPTIMO. – En cuanto al plazo de ejecución del encargo, de acuerdo con lo previsto en el informe del Servicio de Edificación de la Vivienda, es de 9 meses a contar desde el día siguiente a la notificación del encargo.

OCTAVO.– Consta en el expediente, entre otra, la siguiente documentación:

- Documento de justificación de que la Empresa Tecnologías y Servicios Agrarios S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC), tiene la consideración de medio propio personificado, según la disposición adicional vigesimocuarta de la Ley 9/2017, de la Administración General del Estado, de las Comunidades Autónomas, etc.
- Declaración responsable de TRAGSATEC de que más del 80% de las actividades realizadas por TRAGSATEC desde 2022 hasta 2024, ambos inclusive, corresponden a cometidos confiados por los poderes adjudicadores de los que son medios propios personificados y servicios técnicos.
- Declaración responsable de TRAGSATEC de que del importe total de ejecución la contratación de prestaciones parciales con terceros no superará en ningún caso el porcentaje establecido.
- Declaración responsable de TRAGSATEC de la disposición de medios para realizar el encargo.
- Certificado de Inscripción en el ROLECE de TRAGSATEC.

NOVENO.–Por Resolución de 30 de diciembre de 2025 se inició el expediente del encargo de referencia.

DECIMO. – Se ha formulado el documento contable AD nº 1100003657, con cargo a la aplicación presupuestaria 13.04.431A 621.000, siendo fiscalizado por la Intervención Delegada el día 30 de diciembre de 2025.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.– En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 8/1991 del Principado de Asturias, de 30 de julio, de Organización de la Administración, los Consejeros ejercen la titularidad de las Consejerías que integran la Administración del Principado de Asturias, correspondiéndoles ejercer las competencias que conforme la estructura orgánica y funcional

de aquélla les fuere atribuidas por razón de la materia, salvo las expresamente reservadas al Presidente o al Consejo de Gobierno. El Decreto 22/2023, de 31 de julio, del Presidente del Principado de Asturias, de reestructuración de las Consejerías que integran la Administración de la Comunidad Autónoma, dispone en su artículo 4 que corresponden a la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, entre otras, las competencias relativas a la planificación y desarrollo de las políticas de vivienda.

SEGUNDO.- El artículo 32.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP) establece en relación a los encargos de los poderes adjudicadores a medios propios personificados que *“los poderes adjudicadores podrán organizarse ejecutando de manera directa prestaciones propias de los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, a cambio de una compensación tarifaria, valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos, ya sea de derecho público o de derecho privado, previo encargo a esta, con sujeción a lo dispuesto en este artículo, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen merezca la calificación jurídica de medio propio personificado respecto de ellos de conformidad con lo dispuesto en los tres apartados siguientes, y sin perjuicio de los requisitos establecidos para los medios propios del ámbito estatal en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público”,* disponiendo además que el encargo que cumpla dichos requisitos no tendrá la consideración de contrato”.

TERCERO.- Por su parte, el artículo 86 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que no tiene carácter básico, preceptúa que la consideración de medio propio y servicio técnico se da cuando se acredite que, además de disponer de medios suficientes e idóneos para realizar prestaciones en el sector de actividad que se corresponda con su objeto social, de acuerdo con su norma o acuerdo de creación, se dé, entre otras circunstancias, cuando sea una opción más eficiente que la contratación pública y resulta sostenible y eficaz, aplicando criterios de rentabilidad económica.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional vigésima cuarta de la LCSP, la Empresa de Transformación Agraria S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA), y su filial Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC) tienen por función entre otras, la prestación de servicios esenciales en materia de desarrollo rural, conservación del medio ambiente, adaptación y mantenimiento de aplicaciones informáticas, control sanitario animal, atención a emergencias, y otros ámbitos conexos, con arreglo a lo establecido en esta disposición.

En concreto, en su apartado 4 se establece que se podrán encargar cualquier tipo de asistencias y servicios técnicos en los ámbitos de actuación señalados en el apartado anterior, o mediante

la adaptación y aplicación de la experiencia y conocimientos desarrollados en dichos ámbitos a otros sectores de la actividad administrativa.

Por otra parte, y de acuerdo con el apartado 2 de esa disposición, TRAGSA y su filial TRAGSATEC, tendrán la consideración de medios propios personificados y servicios técnicos, entre otras, de la Administración General del Estado y de las Comunidades Autónomas.

QUINTO.- El artículo 32.6 de la LCSP señala que los encargos que realicen las entidades del sector público a un ente que, de acuerdo con los apartados segundo, tercero o cuarto de este artículo, pueda ser calificado como medio propio personificado del primero o primeros, no tendrán la consideración jurídica de contrato, debiendo únicamente cumplir las siguientes normas:

- a) El medio propio personificado deberá haber publicado en la Plataforma de Contratación correspondiente su condición de tal; respecto de qué poderes adjudicadores la ostenta; y los sectores de actividad en los que, estando comprendidos en su objeto social, sería apto para ejecutar las prestaciones que vayan a ser objeto de encargo.
- b) El encargo deberá ser objeto de formalización en un documento que será publicado en la Plataforma de Contratación correspondiente en los supuestos previstos del artículo 63.6. El documento de formalización establecerá el plazo de duración del encargo.
- c) Los órganos de las entidades del sector público estatal que tengan la condición de poder adjudicador en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.3 de esta Ley, necesitarán autorización del Consejo de Ministros cuando el importe del gasto que se derive del encargo, sea igual o superior a doce millones de euros.

SEXTO.- La cláusula octava del Convenio de Colaboración en Materia de Actuaciones de su Competencia de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias con el Medio Propio Instrumental TRAGSA, de 1 de junio de 1998 señala que *las actuaciones obligatorias que le sean encargadas por la Administración del Principado de Asturias a TRAGSA o a su filiales estarán definidas, según los casos, en proyectos, memorias y otros documentos técnicos y valorados en su correspondiente presupuesto, conforme al sistema de tarifas*. Asimismo, dicho artículo establece que, antes de formular el encargo, la Administración aprobará formalmente dichos documentos y realizará los preceptivos trámites técnicos, jurídicos, presupuestarios y de control y aprobación del gasto.

SEPTIMO.- El apartado séptimo de la disposición vigésima cuarta de la LCSP, ya citada, precisa que el importe de las obras, trabajos, proyectos, estudios y suministros realizados por TRAGSA y por su filial TRAGSATEC se determinará aplicando a las unidades directamente ejecutadas por el medio propio las tarifas correspondientes y, en la forma que reglamentariamente se determine, atendiendo al coste efectivo soportado por el medio propio para las actividades objeto del encargo que se subcontraten con empresarios particulares. Dichas tarifas se

calcularán de manera que representen los costes reales de realización y su aplicación a las unidades producidas servirá de justificante de la inversión o de los servicios realizados directamente por el medio propio. La elaboración y aprobación de las tarifas se realizará por las Administraciones de las que el grupo es medio propio personificado, con arreglo al procedimiento establecido reglamentariamente.

Por Resolución de 24 de abril de 2025, de la Subsecretaría de Hacienda y Función Pública se publica el Acuerdo de la Comisión para la determinación de tarifas de TRAGSA, por el que se aprueban las Tarifas 2025 aplicables a las actuaciones a realizar por TRAGSA y TRAGSATEC para aquellas entidades respecto de las cuales tenga la consideración de medio propio personificado y servicio técnico en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se revisan los coeficientes para la actualización de los precios simples en actuaciones no sujetas a impuestos (BOE núm. 103, de 29 de abril de 2025).

En el Presupuesto para la realización de los trabajos objeto del presente encargo se han utilizado las tarifas 2025 aplicables a las actuaciones a realizar por TRAGSA y TRAGSATEC para aquellas entidades respecto de las cuales tenga la consideración de medio propio, aprobadas por Resolución de 24 de abril de 2025, de la Subsecretaría, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión para la determinación de tarifas de TRAGSA, por el que se aprueban las tarifas 2025 aplicables a las actuaciones a realizar por TRAGSA y TRAGSATEC para aquellas entidades respecto de las cuales tenga la consideración de medio propio personificado y servicio técnico en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se revisan los coeficientes para la actualización de los precios simples en actuaciones no sujetas a impuestos.

OCTAVO.- De conformidad con lo establecido en la Ley 28/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifica la Ley 37/1992 de 28 de diciembre, no se encuentran sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) los servicios prestados en virtud de encomienda de gestión por los entes, organismos y entidades del sector público que ostenten, en virtud de lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público, la condición de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración Pública.

NOVENO. – De conformidad con el artículo 41 del Texto Refundido del Régimen Económico y Presupuestario, aprobado por Decreto Legislativo del Principado de Asturias 2/1998, de 25 de junio (en adelante TRREPPA), y el artículo 7.1 de la Ley del Principado de Asturias 8/2024, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales para 2025, corresponde al titular de cada Consejería la autorización de gastos por importe no superior a setecientos cincuenta mil euros y la disposición de los gastos dentro de los límites de las consignaciones incluidas en la sección del presupuesto correspondiente.

DECIMO. - De acuerdo con el artículo 30 del Decreto Legislativo 2/1998, de 25 de junio, por el que se aprueba el texto refundido del Régimen Económico y Presupuestario del Principado de Asturias, *son expedientes de tramitación anticipada de gasto aquellos que hayan de generar obligaciones económicas para la Hacienda del Principado de Asturias, y que se inicien en el ejercicio presupuestario inmediatamente anterior a aquel en que vaya a comenzar a materializarse la contraprestación. En estos expedientes deberá concurrir la circunstancia de que exista crédito adecuado y suficiente en los presupuestos generales del Principado de Asturias.*

VISTOS los antecedentes de hecho concurrentes y los fundamentos de derecho de aplicación, en su virtud,

RESUELVO

PRIMERO.- Ordenar la ejecución del encargo a la empresa pública TECNOLOGÍAS Y SERVICIOS AGRARIOS, S. A., S. M. E., M. P. (TRAGSATEC), consistente en la prestación del servicio técnico de redacción del proyecto básico y de ejecución y estudio de seguridad y salud, para cambio de uso, reforma, adecuación, mejora de la eficiencia energética y accesibilidad de 14 inmuebles (detallados en el antecedente de hecho cuarto y en el pliego de prescripciones técnicas), para su destino a vivienda social del parque público en alquiler del Principado de Asturias, con un plazo de ejecución de 9 meses a contar desde el día siguiente a la notificación del encargo, de acuerdo a lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas.

SEGUNDO.- Autorizar y disponer un gasto mediante tramitación anticipada de expediente de gasto, a favor de la empresa TECNOLOGÍAS Y SERVICIOS AGRARIOS, S. A., S. M. E., M. P. (TRAGSATEC) con CIF A7936582, por un importe de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETEMIL TREINTA EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS (357.030,33 €) con cargo a la APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 13.04.431A.621.000, PEP 2025/000709 de los Presupuestos Generales del Principado de Asturias para 2026.

TERCERO.- Aprobar el pliego de prescripciones técnicas para el desarrollo del encargo, así como el presupuesto del mismo, que figuran anexo a esta Resolución.

CUARTO.- Designar como responsable del encargo al Arquitecto/a Jefe/a de Sección de Mantenimiento y Reparación del Servicio de Edificación de Vivienda .

Todo lo anterior queda condicionado a que en la aplicación presupuestaria de los Presupuestos Generales del Principado de Asturias para 2026, exista crédito adecuado y suficiente para hacer frente a la citada contratación, y subsistan las mismas circunstancias de hecho y de derecho, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 83/1988, de 21 de julio, por el que se regula la

tramitación anticipada de expedientes de gasto, entendiéndose en caso contrario revocada la Resolución y anulados todos los actos que de la misma puedan derivarse.

Contra este acto podrá interponerse potestativamente el recurso especial en materia de contratación al que se refiere el artículo 44 de la LCSP, ante el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales en el plazo de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES a contar a partir del día siguiente a aquel en que se haya publicado en el perfil de contratante.

El escrito de interposición podrá presentarse en los lugares que establece el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; asimismo, podrá presentarse en el registro del órgano de contratación o en el del órgano competente para la resolución del recurso. Los escritos presentados en registros distintos de los dos citados específicamente en el párrafo anterior, deberán comunicarse al Tribunal de manera inmediata y de la forma más rápida posible. En caso contrario, por aplicación del artículo 18 del Real Decreto 814/2015, no quedará interrumpido el plazo de presentación del recurso.

En caso de no optar por esta vía, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de DOS (2) MESES contados desde la recepción de su notificación, sin perjuicio de cualquier otro recurso que estimen procedente interponer en defensa de sus intereses.

En Oviedo, a 30 de diciembre de 2025
El Consejero de Ordenación de Territorio, Urbanismo,
Vivienda y Derechos Ciudadanos



Ovidio Zapico González

ANEXO

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL ENCARGO A TRAGSATEC DEL "SERVICIO TÉCNICO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, PROYECTOS ESPECÍFICOS Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PARA CAMBIO DE USO, REFORMA, ADECUACIÓN, MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ACCESIBILIDAD DE 14 INMUEBLES PARA SU DESTINO A VIVIENDA SOCIAL DEL PARQUE PÚBLICO EN ALQUILER DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS" A EJECUTAR POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA

PRIMERO.- OBJETO Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL ENCARGO

Es objeto del presente encargo la ejecución del Servicio Técnico de Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución Proyectos Específicos y Estudio de Seguridad y Salud para Cambio de Uso, Reforma, Adecuación, Mejora de la Eficiencia Energética y Accesibilidad de 14 Inmuebles para su destino a Vivienda Social del Parque Público en Alquiler del Principado de Asturias a ejecutar en la anualidad 2026.

El artículo 10 del Decreto 75/2023, de 18 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos establece que la Dirección General de Vivienda tendrá como funciones entre otras las relativas a la promoción y financiación de los distintos tipos de vivienda que precisan la intervención pública, la promoción y financiación de las viviendas asequibles, tanto de parque público como privado, la promoción y financiación de la rehabilitación, accesibilidad y eficiencia energética, el fomento de programas transversales que vinculen la vivienda y la inclusión social, así como las de supervisión, control, inspección, apoyo y asesoramiento. Asimismo le corresponden las relaciones con la Fundación para Estudios sobre Calidad de la Edificación y el control sobre el Laboratorio Asturiano de Calidad de la Edificación.

En la medida en que la Dirección General de Vivienda no puede ejecutar exclusivamente con medios propios las competencias que le han sido atribuidas por el Decreto 75/2023, de 18 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, se encargan a TRAGSATEC empresa pública española de ingeniería, consultoría y servicios tecnológicos, filial del grupo TRAGSA los trabajos que se reflejan en las Prescripciones Técnicas en base a su condición legal de medio propio y servicio técnico del Principado de Asturias y su disposición de los medios materiales y humanos requeridos para su realización.

EI PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO ES DE

- **Plazo total: UN MES (1) A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DE ADJUDICACIÓN DEL ENCARGO PARA LA PRESENTACIÓN POR TRAGSATEC DE UN PLAN DE TRABAJO PARA LA REDACCIÓN Y ENTREGA DE LOS PROYECTOS.**

- Plazo total: OCHO MESES (8) A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DE ADJUDICACIÓN DEL ENCARGO PARA LA ENTREGA DEL PROYECTO EJECUCIÓN, PROYECTOS ESPECÍFICOS (EN CASO NECESARIO) Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.
- Plazos parciales: CUATRO MESES (4) A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL ENCARGO PARA LA ENTREGA PROYECTO BÁSICO QUE PERMITA SOLICITAR LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS.

PODRÁ SUPRIMIRSE LA ENTREGA DE PROYECTO BÁSICO EN LOS CASOS EN QUE LA SENCILLEZ DE LAS EDIFICACIONES PERMITA UNA MÁS ÁGIL PRESENTACIÓN SIMULTÁNEA DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN.

LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PODRÁ ESCALONARSE Y ADELANTARSE A LOS PLAZOS ESTABLECIDOS PROCEDIENDO LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA A SU ABONO UNA VEZ CUENTEN CON INFORME FAVORABLE DEL SERVICIO DE SUPERVISIÓN E INSPECCIÓN.

SEGUNDO.- Encargo a TRAGSATEC: Su condición de Propio y su idoneidad para el Objeto del Encargo

Considerando la necesidad administrativa expuesta, en unión a la situación de carencia de medios en el centro gestor que permitan su atención, se propone la tramitación de un encargo al medio propio a la empresa pública TECNOLOGÍAS Y SERVICIOS AGRARIOS, S. A., S. M. E., M. P. (TRAGSATEC), NIF A79365821, para la realización de estos trabajos.

El artículo 32.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP) establece en relación a los encargos de los poderes adjudicadores a medios propios personificados que "Los poderes adjudicadores podrán organizarse ejecutando de manera directa prestaciones propias de los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, a cambio de una compensación tarifaria, valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos, ya sea de derecho público o de derecho privado, previo encargo a esta, con sujeción a lo dispuesto en este artículo, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen merezca la calificación jurídica de medio propio personificado respecto de ellos de conformidad con lo dispuesto en los tres apartados siguientes, y sin perjuicio de los requisitos establecidos para los medios propios del ámbito estatal en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público", disponiendo además que el encargo que cumpla dichos requisitos no tendrá la consideración de contrato.

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional vigésima cuarta de la LCSP, la Empresa de Transformación Agraria S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA), y su filial Tecnologías y Servicios

Agrarios, S.A., S.M.E., M.P (TRAGSATEC) tienen por función entre otras, la prestación de servicios esenciales en materia de desarrollo rural, conservación del medio ambiente, adaptación y mantenimiento de aplicaciones informáticas, control sanitario animal, atención a emergencias, y otros ámbitos conexos, con arreglo a lo establecido en esta disposición. En concreto, en su apartado 4 se establece que se podrán encargar la realización de todo tipo de actuaciones para la mejora de los servicios y recursos públicos, siempre que no impliquen el ejercicio de autoridad inherente a los poderes públicos. Y más adelante, el mismo apartado incluye como objeto de posibles encargos a estos medios propios, la planificación, organización, investigación, desarrollo, innovación, gestión, administración y supervisión de cualquier tipo de asistencias y servicios técnicos en los ámbitos de actuación señalados en el apartado anterior, o mediante la adaptación y aplicación de la experiencia y conocimientos desarrollados en dichos ámbitos a otros sectores de la actividad administrativa.

Por su parte, el artículo 86 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que no tiene carácter básico, preceptúa que la consideración de medio propio y servicio técnico se da cuando se acredite que, además de disponer de medios suficientes e idóneos para realizar prestaciones en el sector de actividad que se corresponda con su objeto social, de acuerdo con su norma o acuerdo de creación, se dé, entre otras circunstancias, cuando sea una opción más eficiente que la contratación pública y resulta sostenible y eficaz, aplicando criterios de rentabilidad económica.

La prestación objeto del encargo está dentro del objeto social de TRAGSATEC (filial de TRAGSA en virtud de la mencionada disposición adicional vigesimocuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 69/2019, de 15 de febrero, y conforme al Convenio de Colaboración suscrito con fecha 1 de junio de 1998 por la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias). Conforme apartado b) del artículo 2 de los estatutos actuales de la empresa, entre sus objetos estaría “la elaboración o realización de todo tipo de estudios, planes, proyectos, direcciones de obra, memorias, informes, dictámenes, planes de ordenación en el territorio en el medio rural, actuaciones de salud pública, y, en general, todas las actividades de ingeniería y asesoramiento técnico, económico o social, y cualquier tipo de consultoría y de asistencia técnica y formativa en materia ganadera, animal, agraria, forestal, del patrimonio verde urbano, de restauración e integración medioambiental de infraestructuras, de desarrollo rural, de protección y mejora del medio ambiente, de la sanidad animal, ambiental y del medio rural, de acuicultura y pesca y de conservación de la naturaleza, para el uso y gestión de los recursos naturales y del suelo, así como relacionada con la gestión de los espacios naturales protegidos y los Parques Nacionales”.

En consecuencia, se propone encomendar a TRAGSATEC la prestación de los citados trabajos teniendo en cuenta, en primer lugar, que cuenta con un equipo de trabajo con los adecuados niveles de experiencia y especialización dada la complejidad de las actuaciones que se pretende. Y en segundo lugar, por suponer una opción más eficiente que la utilización de la contratación administrativa, fundamentalmente por suponer un claro ahorro de costes y de tiempo (de costes, dado que el presupuesto se fija en base a la aplicación de tarifas aprobadas, con unos costes indirectos y gastos generales inferiores a los del mercado, y sin incluir beneficio industrial; y de tiempo, por la mayor agilidad en la tramitación administrativa del encargo frente al de una licitación). El Presupuesto del Encargo no está sujeto a la aplicación del impuesto de Valor Añadido (I.V.A.), de acuerdo con el artículo 7.8 Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El Régimen Jurídico de Tragsa y Tragsatec está regulado por la Disposición Adicional 24ª de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) (BOE nº272 de 9 de noviembre), que entró en vigor el 9 de marzo de 2018, así como por el Real Decreto 345/2025, de 22 de abril de 2025, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, Sociedad Anónima, y de sus filial, Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC)"BOE nº 49 de 26 de febrero).

Tragsa y Tragsatec son medios propios personificados y servicios técnicos de la Administración General del Estado, de las Comunidades Autónomas, de las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, de los Cabildos y Consejos Insulares, de las Diputaciones Forales del País Vasco, de las Diputaciones Provinciales y de las entidades del sector público dependientes de cualesquiera de ellas que tengan la condición de poderes adjudicadores, siempre que cumplan los requisitos legales. Igualmente, tendrán la misma consideración respecto de entidades pertenecientes al sector público que no tengan la consideración de poder adjudicador en los términos previstos legalmente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto-Ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales, Tragsa y Tragsatec podrán recibir encargos de las entidades incluidas dentro del ámbito de aplicación del mismo.

El presente encargo se realiza al amparo de lo dispuesto en los artículos 32 y siguientes de la LCSP y en la disposición adicional vigésima cuarta del mismo cuerpo legal, estableciéndose con TRAGSATEC una relación de carácter interno, dependiente y subordinado. Asimismo, será de

aplicación lo dispuesto en el Real Decreto 345/2025, de 22 de abril, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, SA, S.M.E., M.P. (TRAGSA) y de su filial Tecnologías y Servicios Agrarios, SA, S.M.E., M.P. (TRAGSATEC).

El presente encargo, conforme a lo establecido en el artículo 4 de la LCSP, se regirá por sus normas especiales, aplicándose los principios de la mencionada ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

El presente encargo se regirá por lo dispuesto en el artículo 12 de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento y del Consejo de 26 de febrero de 2014, en el art 32 de la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017 de 8 de noviembre), en los preceptos de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que tratan la cuestión (artículo 86), en el documento de formalización del encargo y de no existir una regla aplicable a la concreta cuestión planteada en cada caso en ninguno de los textos anteriores, por las órdenes ejecutivas dictadas por la entidad pública que realiza el encargo, que deberán dar respuesta a las cuestiones que durante su ejecución puedan suscitarse.

Asimismo, el encargo se rige por los principios generales de colaboración y cooperación que deben presidir las actuaciones de las Administraciones Públicas, en orden a conseguir la mayor eficacia y mejor utilización de que dispone la Administración del Principado de Asturias.

Subsidiariamente, de conformidad con lo previsto en la LCSP se aplicarán los principios del mismo para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

El encargo no implica cesión de titularidad de competencia alguna.

La financiación del servicio objeto del encargo se realizará con cargo a la APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 13.04.431A.621.000 PEP 2025/000709 REDACCIÓN DE PROYECTOS REMODELACIÓN de los Presupuestos Generales del Principado de Asturias para la anualidad 2026.

TERCERO.- INSUFICIENCIA DE MEDIOS PROPIOS

Dentro de las competencias de la Dirección General de Vivienda y con el fin de dar cumplimiento a sus fines institucionales, en el art. 13 del Decreto 75/2023, de 18 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos se indica:

"Al Servicio de Edificación de Vivienda le corresponde la redacción de los proyectos y el control de la ejecución, por sí mismo o mediante contratación, de las viviendas directamente promovidas por el Principado de Asturias y de sus obras de rehabilitación o complementarias".

El propio Decreto 75/2023, de 18 de agosto ya prevé la contratación por el Servicio de Edificación de la redacción de proyectos y el control de ejecución de las viviendas directamente promovidas por el Principado de Asturias y de sus obras de rehabilitación o complementarias. Esto es así habida cuenta de la gran amplitud del Parque de Viviendas del Principado de Asturias. El control de ejecución de las obras implica desde el punto de la Dirección Facultativa a la Dirección de Obras, Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud.

El Servicio de Edificación de Vivienda tramita en la actualidad 15 actuaciones en edificios de viviendas financiadas con Fondos MRR que generan una muy elevada carga de trabajo de redacción de proyectos y dirección de obras con plazos muy ajustados para su ejecución. El Servicio de Edificación de Vivienda tramita además otras obras de reparación en el parque Público de Viviendas del Principado de Asturias.

La Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución Proyectos Específicos y Estudio de Seguridad y Salud para Cambio de Uso, Reforma, Adecuación, Mejora de la Eficiencia Energética y Accesibilidad de 14 Inmuebles para su destino a Vivienda Social del Parque Público en Alquiler del Principado de Asturias a ejecutar en la anualidad 2026 excede las capacidades del Servicio de Edificación de Vivienda en relación a la plantilla disponible y a la carga actual de trabajo.

Acudir a TRAGSATEC empresa pública española de ingeniería, consultoría y servicios tecnológicos, filial del grupo TRAGSA en este caso supone una mayor eficiencia en el gasto público tal y como se justificará en el Informe del Centro Gestor de Propuesta de Encargo.

CUARTO.- El artículo 31.1 de la Ley 9/2017 de 8 de Noviembre de 2017, de Contratos del Sector Público, establece que las entidades pertenecientes al sector público podrán cooperar entre sí de alguna de las siguientes formas, sin que el resultado de esa cooperación pueda calificarse de contractual: a) Mediante sistemas de cooperación vertical consistentes en el uso de medios propios personificados en el sentido y con los límites establecidos en el artículo 32 para los poderes adjudicadores, y en el artículo 33 para los entes del sector público que no tengan la consideración de poder adjudicador, en el ejercicio de su potestad de auto organización, mediante el oportuno acuerdo de encargo.

El artículo 32.1 de la citada ley establece que los poderes adjudicadores podrán organizarse ejecutando de manera directa prestaciones propias de los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, a cambio de una compensación tarifaria, valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos, ya sea de derecho público o de derecho privado, previo encargo a esta, con sujeción a lo dispuesto en este artículo, siempre y cuando la

persona jurídica que utilicen merezca la calificación jurídica de medio propio personificado respecto de ellos de conformidad con lo dispuesto en los tres apartados siguientes, y sin perjuicio de los requisitos establecidos para los medios propios del ámbito estatal en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. El encargo que cumpla dichos requisitos no tendrá la consideración de contrato.

QUINTO.- La retribución abonable a TRAGSATEC por razón del encargo se rige por la aplicación de la Resolución de 24 de abril de 2025, de la Subsecretaría, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión para la determinación de tarifas de Tragsa, por el que se aprueban las tarifas 2025 aplicables a las actuaciones a realizar por Tragsa y Tragsatec para aquellas entidades respecto de las cuales tenga la consideración de medio propio personificado y servicio técnico en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se revisan los coeficientes para la actualización de los precios simples en actuaciones no sujetas a impuestos (BOE nº 103, de 29 de abril de 2025).

El Presupuesto del encargo no está sujeto a la aplicación del impuesto de Valor Añadido (I.V.A.), de acuerdo con el artículo 7.8 Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

SEXTO.- Con el encargo se pretende llevar a cabo las labores de Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución Proyectos Específicos y Estudio de Seguridad y Salud para Cambio de Uso, Reforma, Adecuación, Mejora de la Eficiencia Energética y Accesibilidad de 14 Inmuebles para su destino a Vivienda Social del Parque Público en Alquiler del Principado de Asturias a ejecutar en las anualidad 2026.

El paso del tiempo desde la construcción de los distintos inmuebles hace que, al margen de sus usos, tanto las instalaciones como sus elementos constructivos estén muy alejados de lo que actualmente se considera como edificios eficientes, seguros y sostenibles que poder destinar a viviendas sociales del parque público en alquiler del Principado de Asturias. Mayoritariamente los inmuebles presentan carencias en este sentido, produciéndose una gran pérdida energética en los meses de invierno.

La mejora de la eficiencia energética, conllevará un beneficio directo, ya que supondrá una mejora de las condiciones de bienestar térmico para las personas.

De manera indirecta, la ejecución de las obras reducirá de manera importante las necesidades energéticas de los edificios, consiguiendo unas instalaciones sostenibles y eficientes que conlleven un beneficio para el medio ambiente, reduciendo en gran medida las emisiones a la atmósfera.

Para alcanzar este objetivo, será necesario de forma general la mejora de la envolvente térmica del edificio, minimizando así sus pérdidas energéticas, consiguiendo un consumo de energía lo más reducido posible. Para ello se debe llevar a cabo el estudio y renovación, en su caso, de los cerramientos verticales, huecos, carpintería, solera y cubierta.

La reducción en el consumo energético del edificio que se alcanza con estas medidas, conlleva que se produzca una amortización constante del capital invertido durante su periodo de vida útil.

De igual manera, conseguir los máximos niveles de accesibilidad universal debe ser un requisito indispensable en cualquier edificio público. Los accesos y distribución han de alcanzar una solución que maximice la comodidad y autonomía de las personas, sin que su funcionalidad se vea afectada; por tanto, se debe como mínimo realizar las adecuaciones necesarias para el cumplimiento de la normativa vigente.

Dada la naturaleza de estas reformas y adaptaciones y la necesidad de incluir nuevos elementos constructivos y sistemas para ejecutarlas, se abre la posibilidad de llevar a cabo cualquier otra mejora en términos de pequeñas adecuaciones o reformas en el inmueble que su ejecución fuese técnicamente viable de manera simultánea o que fuese necesaria o recomendable dadas las características técnicas de los sistemas implementados.

Atender a las necesidades anteriormente señaladas requiere la realización del proyecto básico y de ejecución y la posterior dirección facultativa de las obras y su correspondiente coordinación de seguridad y salud, y en consecuencia, se propone ahora la ejecución del proyecto de cambio de uso, reforma, adecuación, optimización de la eficiencia energética y adaptación de la accesibilidad de distintos inmuebles para su destino a viviendas sociales del parque público en alquiler del Principado de Asturias.

SÉPTIMO.- En la medida en que la Dirección General de Vivienda no puede ejecutar exclusivamente con medios propios las competencias que le han sido atribuidas por el Decreto 75/2023, de 18 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, se encargan a TRAGSATEC los trabajos que se reflejan en las Prescripciones Técnicas en base a su condición legal de medio propio y su disposición de los medios materiales y humanos requeridos para su realización.

OCTAVO.- TRAGSATEC realizará el presente encargo conforme a las PREScripciones TÉCNICAS que se detallan a continuación:

1.- OBJETO DEL PLIEGO

Constituye el objeto de este Pliego el establecimiento de las condiciones de contratación del servicio para la redacción de PROYECTOS TÉCNICOS en su fase de PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, y PROYECTOS ESPECÍFICOS PARA CAMBIO DE USO, REFORMA, ADECUACIÓN, MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ACCESIBILIDAD DE 14 INMUEBLES PARA SU DESTINO A VIVIENDA SOCIAL DEL PARQUE PÚBLICO EN ALQUILER DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS" con arreglo a lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El presente Pliego tiene por finalidad describir los trabajos y enumerar las materias que han de ser objeto de estudio, definir las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para la redacción de los proyectos de referencia, y concretar los documentos que ha de realizar el redactor para que el trabajo pueda ser aceptado por esta Administración.

El proyecto comprenderá el desarrollo y redacción de los documentos necesarios para definir, a nivel correspondiente, con precisión las obras a realizar, sujetándose en todo a la legislación vigente e instrucciones técnicas de obligado cumplimiento en cada caso, y en especial a la materia específica para la contratación con la Administración del Principado de Asturias.

El proyecto deberá referirse necesariamente a una obra completa, entendiéndose como tal la susceptible de ser entregada al uso público correspondiente, comprendiendo todos los elementos precisos para que sea posible la utilización de la obra, sin perjuicio de posteriores ampliaciones, o del establecimiento de fases de obra si así lo entendiese el órgano gestor.

Dado que la especificidad técnica de parte de los trabajos y la carga de trabajo actual del Servicio de Edificación de la Dirección General de Vivienda no permiten la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud con sus propios medios, resulta precisa el encargo externo del servicio.

Este servicio incluye los PROYECTOS ESPECÍFICOS de instalaciones en caso necesario, que serán proyectados por Técnicos Especialistas en estas instalaciones, que asumirán todos los trámites necesarios, para obtención de licencia. Igualmente incluye la certificación de eficiencia energética de proyecto y la certificación de eficiencia energética de obra terminada en los

términos establecidos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Código CPA: 71.1 Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería y otros servicios relacionados con el asesoramiento técnico.

CPV: Nomenclatura principal 71356200-0
Nomenclatura complementaria (si procede)

El objeto del presente pliego es la descripción pormenorizada de los trabajos y prestaciones a realizar por TRAGSATEC, fijando asimismo las condiciones y criterios técnicos que regirán el contrato para la redacción de proyectos y estudios de seguridad y salud de las obras de referencia, concretando al mismo tiempo los documentos mínimos de que ha de constar dicho proyecto para su aceptación por esta Consejería. Así mismo se determinarán la descripción de los trabajos a realizar.

2. ACTUACIONES PREVIAS A DESARROLLAR

De manera previa a la redacción del proyecto, se deberá proceder a un análisis de la situación de los mismos, haciendo un estudio previo del estado actual y de las necesidades de cada uno de los inmuebles, así como un análisis de alternativas de mejora de la eficiencia energética.

Se deberá llevar a cabo un certificado de eficiencia energética del edificio actual según lo indicado en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, de manera que se pueda llevar a cabo una evaluación de la mejora proyectada.

A la vista de la necesidad administrativa expuesta, el objeto del encargo que se propone consiste en la prestación del **"Servicio técnico de redacción del proyecto básico y de ejecución, proyectos específicos y estudio de seguridad y salud, para cambio de uso, reforma, adecuación, mejora de la eficiencia energética y accesibilidad de 14 inmuebles para su destino a vivienda social del parque público en alquiler del Principado de Asturias"**.

Dicha asistencia técnica se concreta en la realización de las siguientes actividades:

- Redactar el Proyecto Básico: Actualización de los planos de estado actual, de las instalaciones y del entorno de la parcela. Ejecución del proyecto básico.

- Redactar el proyecto de ejecución y el estudio de seguridad y salud y obtener informe favorable de supervisión.
- Desempeñar la función de coordinación en el contexto de la asistencia técnica encomendada.

El proyecto comprenderá el desarrollo y la redacción de los documentos necesarios para definir con precisión las obras e instalaciones, tanto existentes como aquellas a realizar, con sujeción en todo caso a la normativa e instrucciones técnicas de obligado cumplimiento.

Se presentará a nivel de Proyecto Básico y de Ejecución una propuesta completa que se centrará en las actuaciones a llevar a cabo en el conjunto del edificio, obteniendo una solución global que optimice los niveles de eficiencia energética, sostenibilidad, bienestar térmico e higiene, accesibilidad y adecuación del inmueble a las necesidades funcionales.

A tal efecto TRAGSATEC, teniendo en cuenta su condición de medio propio y servicio técnico de la Administración del Principado de Asturias, y conforme a las directrices establecidas por la Dirección General de Vivienda, deberá llevar a cabo las actividades descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas del encargo, referidas a los trabajos de redacción de los proyectos básicos y de ejecución de los 14 inmuebles indicados.

En la documentación a utilizar para la ejecución del Servicio será necesaria una actualización y desarrollo de las plantas, alzados y secciones completas del edificio del Estado Actual, requiriendo el levantamiento y/o actualización de planos de la edificación existente, y el entorno (parcela, viarios, accesos cercanos, etc., así como fotografías aéreas que permitan la visualización del inmueble en su estado actual, previo a la ejecución del Proyecto Básico y de Ejecución, incorporando los esquemas estructurales y de las instalaciones; creando un documento del estado actual necesario para la ejecución del proyecto. La entrega de esta información será una parte del Proyecto Básico y se realizará en los plazos estipulados de la ejecución del contrato.

3. OBLIGACIONES DEL PROYECTISTA

El proyectista es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto. Podrán redactar proyectos parciales del proyecto, o partes que lo complementen, otros técnicos, de forma coordinada con el autor de éste. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos según lo previsto en el apartado 2 del artículo 4 de la Ley 38/1999, de 5 de

noviembre, de Ordenación de la Edificación, cada proyectista asumirá la titularidad de su proyecto.

Son obligaciones del proyectista:

- Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus respectivas especialidades y competencias específicas.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto de los proyectos de obras a las que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate.

- Redactar el proyecto con sujeción a la normativa vigente y a lo que se haya establecido en el contrato y entregarlo, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

- Acordar, en su caso, con el promotor la contratación de colaboraciones parciales.

4.- LUGAR DE REALIZACIÓN

Los trabajos se realizarán en el territorio donde se ubican las obras objeto del encargo así como en las dependencias del TRAGSATEC o de terceros contratados para el desarrollo de los trabajos del presente encargo, para aquellos trabajos que no precisen actuaciones de campo.

5.- DOTACIÓN DE MEDIOS MÍNIMOS NECESARIOS.

TRAGSATEC deberá utilizar los medios personales, recursos humanos y materiales suficientes para desarrollar correctamente los trabajos programados, además de asegurar que se dispone de los medios propios suficientes para la buena ejecución de los mismos.

6.- PRESUPUESTO. ABONO DE LOS TRABAJOS

El importe del encargo es de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TREINTA EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (357.030,33 €). La financiación se realizará con cargo a la partida 13.04.431A.621.000 PEP 2025/000709 REDACCIÓN PROYECTOS REMODELACIÓN para la anualidad 2026 de acuerdo con el siguiente desglose:

PRESUPUESTO

INMUEBLE A ACONDICIONAR COMO VIVIENDA/AS PROYECTO BÁSICO	MUNICIPIO/NÚ CLEO/LUGAR
Antigua escuela de Lendiglesia (1 Vivienda) 5.926,17 €	Boal
Antigua escuela de Villanueva (1 Vivienda) 5.926,17 €	
Antigua escuela de Merou (1 Vivienda) 5.926,17 €	
Antigua escuela de Cereceda (1 Vivienda) 5.926,17 €	Allande
Antigua escuela de Allande (1 Vivienda) 5.926,17 €	
Antigua escuela de Lavio (2 Viviendas) 6.989,07 €	Salas

Gobierno del Principado de Asturias
CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DE TERRITORIO,
URBANISMO, VIVIENDA Y DERECHOS CIUDADANOS

Antigua escuela de Ardesaldo (2 Viviendas) 6.989,07 €	
Antigua escuela de Asiego (2 Viviendas) 6.989,07 €	Cabrales
Antigua escuela de Piloña (2 Viviendas) 6.989,07 €	Piloña
Antigua escuela de Ponga (2 Viviendas) 6.989,07 €	
Antigua escuela de Trescares (2 Viviendas) 6.989,07 €	Peñamellera Alta
Edificio antiguas viviendas de maestros Puerto Vega (2 Viviendas) 6.989,07 €	Navia
Edificio en El Parador Muros de Nalón (8 Viviendas) 13.043,03 €	Muros de Nalón
Antiguas viviendas de ingenieros Morcín (4 Viviendas) 9.676,59 €	Morcin

TOTAL PROYECTOS BÁSICOS 101.273,96 €

INMUEBLE A ACONDICIONAR COMO VIVIENDA/AS PROYECTO DE EJECUCIÓN – PROYECTOS ESPECÍFICOS - ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	MUNICIPIO/NÚ CLEO/LUGAR
Antigua escuela de Lendiglesia (1 Vivienda) 13.035,06 €	Boal
Antigua escuela de Villanueva (1 Vivienda) 13.035,06 €	
Antigua escuela de Merou (1 Vivienda) 13.035,06 €	
Antigua escuela de Cereceda (1 Vivienda) 13.035,06 €	Allande
Antigua escuela de Allande (1 Vivienda) 13.035,06 €	
Antigua escuela de Lavio (2 Viviendas) 14.804,11 €	Salas
Antigua escuela de Ardesaldo (2 Viviendas) 14.804,11 €	

Gobierno del Principado de Asturias
CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DE TERRITORIO,
URBANISMO, VIVIENDA Y DERECHOS CIUDADANOS

Antigua escuela de Asiego (2 Viviendas) 14.804,11 €	Cabrales
Antigua escuela de Piloña (2 Viviendas) 14.804,11 €	Piloña
Antigua escuela de Ponga (2 Viviendas) 14.804,11 €	
Antigua escuela de Trescares (2 Viviendas) 14.804,11 €	Peñamellera Alta
Edificio antiguas viviendas de maestros Puerto Vega (2 Viviendas) 14.804,11 €	Navia
Edificio en El Parador Muros de Nalón (8 Viviendas) 41.451,30 €	Muros de Nalón
Antiguas viviendas de ingenieros Morcín (4 Viviendas) 16.293,15 €	Morcín

**TOTAL PROYECTOS EJECUCIÓN – PROYECTOS ESPECÍFICOS –
ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD**

226.548,52 €

RESUMEN GENERAL DE PRESUPUESTO	IMPORTE EUROS
--------------------------------	---------------

01	Proyectos Básicos de mejora de la eficiencia energética	101.273,96 €
02	Proyectos Ejecución de la Eficiencia Energética	
	Incluidos Proyectos específicos necesarios y Estudio de Seguridad y Salud	226.548,52 €
	Costes directos totales	327.822,48 €
	4,15 % Costes indirectos	13.604,63 €
	4,57 % Gastos generales	5.603,22 €
	Total Presupuesto Ejecución Material	357.030,33 €
	IVA (0,00%) (5/00,00€)	0,00 €
	Total Presupuesto Ejecución	357.030,33 €

**Asciende el presupuesto a la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TREINTA EUROS
CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (357.030,33 €)**

Conforme a lo establecido en la Ley 28/2014 de 27 de noviembre, por la que se modifica la Ley 37/1992 de 28 de diciembre, no se encuentran sujetas al impuesto sobre el valor añadido (IVA) los servicios prestados en virtud de encomienda de gestión por los entes, organismos y entidades del sector público que ostenten, en virtud de lo dispuesto en el texto refundido de la

Ley de Contratos del Sector Público, la condición de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración Pública encomendante.

El abono del importe del encargo se satisfará mensualmente previo informe sobre los trabajos realizados, emitido por el Responsable Técnico del encargo y contra presentación de factura expedida de acuerdo con los requisitos establecidos en la legislación vigente, que será conformada por el jefe de Servicio de Edificación de Vivienda. A efectos de emisión de factura electrónica, los códigos DIR que deberán figurar en la misma serán:

Oficina contable: Intervención General del Principado de Asturias

Código DIR: A03003824

Órgano Gestor: Consejería de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos

Código DIR: A03045152

Unidad Tramitadora: Servicio de Edificación de Vivienda

Código DIR: A03003983

7.- PERSONAL ADSCRITO AL ENCARGO

TRAGSATEC llevará a cabo todas las actuaciones relativas a este encargo bajo la supervisión de la Administración, estando obligada a dedicar a la correcta realización de los trabajos el personal que garantice la calidad técnica adecuada.

Corresponde exclusivamente al TRAGSATEC la selección del personal que formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del encargo. La sociedad asume, además, la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del encargo, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, la sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador. Igualmente, el personal de

TRAGSATEC no podrá beneficiarse de cualquiera otras prestaciones o condiciones de trabajo reconocidas por la Administración a su propio personal (medios materiales propios de ésta, reconocimientos médicos, etc). Asimismo, las comunicaciones derivadas de la ejecución del encargo han de serlo siempre entre el responsable de la ejecución y el interlocutor designado por el contratista y, salvo que el objeto del contrato lo requiera ineludiblemente, ningún trabajador del TRAGSATEC enviará correos electrónicos u otras comunicaciones a empleados públicos de la Administración. De resultar imprescindibles estas comunicaciones, el trabajador de TRAGSATEC deberá identificarse como tal.

TRAGSATEC velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del encargo desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en las instrucciones como objeto del encargo.

TRAGSATEC procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del encargo, informando en todo momento al órgano que efectúa el encargo. Cualquier modificación o adición de personal durante el transcurso de los trabajos, deberá ser previamente aprobada por la Administración una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos.

8.- OBLIGACIONES DE TRAGSATEC

La entidad encomendada efectuará los trabajos con arreglo a lo dispuesto en el presente Pliego y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación le diese el Responsable Técnico del encargo.

Por parte de TRAGSATEC se nombrará un responsable técnico que será el interlocutor del órgano que efectúa el encargo en lo referido a la ejecución del encargo.

9.- SUBCONTRATACIÓN

En el supuesto en que se precise contratar con terceros trabajos relativos al desarrollo del presente encargo, TRAGSATEC deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 32.7 y en la disposición adicional vigésimo cuarta de la LCSP, y en el Real Decreto 345/2025, de 22 de abril, sin que el importe de dichos subcontratos pueda ser superior al 50% del importe total del encargo.

10.- COMISIÓN TÉCNICA DE SEGUIMIENTO DEL ENCARGO

10.1.- Se constituirá una Comisión Técnica de Seguimiento formada por tres miembros:

- Dos Técnicos del Servicio de Edificación designados por la Dirección General de Vivienda.
- Un Técnico designado por TRAGSATEC, que será quien dirija los trabajos objeto del encargo y el interlocutor principal con la Dirección General de Vivienda.

En ningún caso la pertenencia a esta comisión deberá interpretarse como una creación de vínculo laboral o empresarial alguno entre las partes.

10.2.- Son funciones de la Comisión las siguientes:

- Realizar el seguimiento de los objetivos y actuaciones del encargo.
- Revisión de los informes de trabajo generados por TRAGSATEC, haciendo las observaciones que considere precisas y reservándose el derecho a decidir el rechazo parcial o total del trabajo en caso de incumplimiento.
- Determinación de acciones correctoras necesarias.
- Analizar las dudas que puedan surgir en la interpretación y aplicación del encargo.

La presidencia de la Comisión corresponde a la Dirección General de Vivienda.

Asimismo, contará con una persona que actuará como secretaria que será designada por la Dirección General de Vivienda, con voz, pero sin voto.

Por invitación de la presidencia, la Comisión podrá estar asistida por personal experto, con voz pero sin voto, que deberá tener un perfil profesional o competencia técnica acorde con la materia objeto del contrato.

10.3 - En la reunión de inicio del encargo, se establecerá la periodicidad y elementos de gestión que conformarán dicho seguimiento así como la documentación e información relevante sobre el funcionamiento del encargo que sea requerida, y se designarán las personas que participarán con carácter regular en el mismo.

Corresponderá a TRAGSATEC la custodia y conservación durante el tiempo legalmente establecido de toda la documentación acreditativa y justificativa de las actividades realizadas, a efectos de posibles auditorías y/o controles posteriores.

Todas las reuniones se realizarán en las instalaciones de la Administración, salvo acuerdo puntual en otro sentido por ambas partes. La Dirección General de Vivienda levantará acta de dichas reuniones, cuya acta será firmada por ambas partes y especificará de forma clara las decisiones tomadas y las acciones pendientes de realizar que resulten imprescindibles para la correcta ejecución de los trabajos del encargo.

10.4.- En la Comisión de Seguimiento que se convoque tras la finalización del encargo, TRAGSATEC presentará una memoria de actuación y otra económica de los trabajos efectuados, que deberán ser aprobadas expresamente.

11.- MODIFICACIÓN DEL ENCARGO

El presente encargo podrá modificarse de manera ejecutiva por la Administración cuando resulte necesario para la mejor realización de su objeto o por variación de las necesidades inicialmente previstas, sin perjuicio del resarcimiento a TRAGSATEC de los perjuicios causados por el cambio con respecto a cómo estaba definida con anterioridad a su modificación, previa acreditación fehaciente de la realidad, efectividad e importe de los mismos. La modificación podrá consistir en un incremento de las actuaciones a realizar debido a una demanda más elevada de la prevista o en una reducción de las actuaciones a realizar por una demanda más reducida de la prevista.

En caso de modificación por incremento de las actuaciones, tratándose de actuaciones previstas en el encargo inicial serán retribuidas de conformidad con los precios reflejados en la resolución y si se tratare de actividades no previstas se retribuirán conforme a las tarifas de TRAGSA.

Las alteraciones en la asignación de recursos a las actividades encomendadas que mejoren el cumplimiento de las mismas, se realizarán con el conocimiento de la Dirección Técnica. La Dirección Técnica podrá precisar o modificar las actividades a realizar siempre que no supongan la alteración sustancial del objeto del encargo.

12.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL ENCARGO

El presente encargo se podrá extinguir, además de por el cumplimiento de su periodo de vigencia, de forma anticipada y, sin perjuicio de la continuidad de aquellas actuaciones que se

encontraran en ejecución en el momento de la resolución, mediante resolución de la administración promotora, por las siguientes causas:

- Mutuo acuerdo.
- Si se produjese alguna circunstancia que hiciese imposible o innecesaria la realización de los trabajos encargados.
- Por incumplimiento de las condiciones establecidas en el encargo.
- Por razones de interés público.

13.- RÉGIMEN JURÍDICO

El presente encargo se rige por lo establecido en el artículo 32 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de 2017, de Contratos del Sector Público, sin perjuicio de los requisitos establecidos para los medios propios del ámbito estatal en la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

Asimismo, el encargo se rige por los principios generales de colaboración y cooperación que deben presidir las actuaciones de las Administraciones Públicas, en orden a conseguir la mayor eficacia y mejor utilización de que dispone la Administración del Principado de Asturias.

Subsidiariamente, de conformidad con lo previsto en la LCSP se aplicarán los principios del mismo para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

El encargo no implica cesión de titularidad de competencia alguna.

14.- PERFECCIÓN DEL ENCARGO

La Resolución de encargo dictada por la Consejera de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos es de ejecución obligatoria para TRAGSATEC en los términos descritos en las cláusulas precedentes y los correspondientes Anexos a estas Instrucciones.

15.- VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ENCARGO

En el plazo de un mes a partir de la finalización del encargo, por el Responsable Técnico del mismo se procederá a elaborar un informe de cumplimiento completo y satisfactorio del mismo, que servirá para su recepción y darlo por liquidado.

16. TRANSPARENCIA Y BUEN GOBIERNO

El medio propio TRAGSATEC cumplirá las obligaciones que en materia de transparencia e información pública se regulan en la Ley 8/2018, de 14 de septiembre, de transparencia, buen gobierno y grupos de interés, del Principado de Asturias, y en la Ley estatal 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

17.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

De conformidad con lo previsto en el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 3 de mayo de 2018 para la inclusión de cláusulas de responsabilidad social y medioambiental en la contratación administrativa de la Administración del Principado de Asturias, el cumplimiento de las condiciones recogidas en el Convenio Sectorial y Territorial aplicable. Deberá cumplirse en todo caso al menos, las condiciones salariales respecto de los medios personales adscritos a la ejecución del encargo conforme al citado convenio. Este extremo se deberá acreditar con la presentación de los documentos o justificantes oficiales correspondientes a cotizaciones sociales, nóminas, seguros de accidentes, mutuas, etc., del personal adscrito al servicio.

A estas condiciones especiales de ejecución se les atribuye el carácter de obligaciones contractuales de carácter esencial.

Toda la producción intelectual que pudiera resultar de este encargo (marcas, diseños gráficos, folletos, planes, estrategias, webs, perfiles en redes u otros equiparables) será propiedad del Principado de Asturias, que podrá disponer de ellos y usarlos libremente por tiempo ilimitado, sin que ello genere contraprestación alguna para TRAGSATEC.

18.- PROGRAMA DE TRABAJO.

TRAGSATEC deberá presentar un programa de trabajo en el plazo máximo de 30 días naturales a contar desde la formalización del encargo.

El responsable del encargo resolverá sobre el programa de trabajo dentro de los 15 días naturales siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del encargo.

Aprobado el Programa de Trabajo con las modificaciones que, en su caso, correspondan, se entenderá parte integrante del encargo a los efectos de su exigibilidad.

TRAGSATEC está obligada a cumplir el encargo dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva. Cuando TRAGSATEC, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o, en su caso, de los plazos parciales, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del encargo o por la imposición de las penalidades diarias.

Si el retraso fuese producido por motivos no imputables a TRAGSATEC y éste ofreciera cumplir sus compromisos dándole prórroga del tiempo que se le había señalado, se concederá por la Administración un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que TRAGSATEC pidiese otro menor.

19.- LIQUIDACIÓN.

Una vez cumplido el encargo, si se considera que la prestación objeto del mismo reúne las condiciones exigidas, se procederá a su recepción.

El acto formal y positivo de recepción o conformidad se efectuará por parte de la Administración dentro del mes siguiente de haberse producido la realización del objeto del encargo.

- RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Las controversias entre las partes se resolverán de manera ejecutiva por la Administración.

20.- TRANSPARENCIA Y BUEN GOBIERNO.

TRAGSATEC cumplirá las obligaciones que en materia de transparencia e información pública se regulan en la Ley del Principado de Asturias 8/2018, de 14 de septiembre, de transparencia, buen gobierno y grupos de interés, y en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

23. - PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos realizados y encomendados a TRAGSATEC al amparo del presente encargo, así como la diversa documentación que se genere, serán de exclusiva propiedad de la Dirección General de Vivienda, renunciando expresamente el encargado a los derechos de autor que pudiesen corresponderle y, en consecuencia, no podrá utilizar ninguno de los trabajos del presente encargo, bien a título gratuito o lucrativo, sin que medie autorización expresa del órgano administrativo competente.

TRAGSATEC acepta expresamente que los derechos de explotación de la documentación que se desarrolle al amparo del presente encargo, corresponden únicamente a la Dirección General de Vivienda, con exclusividad y a todos los efectos.

24.- RESOLUCIÓN

El encargo al medio propio podrá finalizar anticipadamente por razones de interés público, relacionadas con el mismo, siempre que estén debidamente justificadas y motivadas, mediante resolución de la Consejería, sin perjuicio de la continuidad de aquellas actuaciones que se encontraran en ejecución en el momento de la resolución, y del derecho de TRAGSATEC a ser resarcido por las prestaciones realizadas hasta la fecha y por los perjuicios causados, previa acreditación fehaciente de la realidad, efectividad e importe de los mismos.

25.- PUBLICACIÓN.

El encargo se publicará en la correspondiente plataforma de contratación del sector público.

ANEXO

1. CONTENIDO DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN.

1.1 Proyecto Básico

El contenido del proyecto básico deberá contener como mínimo, en todo caso, los requisitos establecidos en el Art. 122 del RD 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la LCAP, incluyendo como mínimo lo siguiente:

- Una memoria en la que se expondrán las necesidades a satisfacer, los factores técnicos, económicos y administrativos que se tienen en cuenta para plantear en el proyecto y la justificación de la solución que se propone desde los puntos de vista técnico y económico, así como los datos y cálculos básicos correspondientes. También se incluirá una estimación económica total de la obra, con una relación de los capítulos y desglosando las principales unidades de obra que componen la ejecución de los trabajos.
- Los planos de situación, generales y de conjunto necesarios para la definición de la obra en sus aspectos esenciales y para basar en los mismos las mediciones suficientes para la confección del presupuesto. Se incluirán los planos de parcela o entorno próximo para poder realizar las mejoras necesarias en la accesibilidad.

- Un estudio y esquemas de las estructuras, de los aspectos constructivos y de instalaciones adoptados, para su posterior desarrollo en el proyecto de ejecución.
- Un avance del presupuesto formado por un estado de mediciones de elementos compuestos, especificando claramente el contenido de cada uno de ellos; un cuadro de los precios adoptados para los diferentes elementos compuestos y el correspondiente resumen o presupuesto general que comprenda todos los gastos a realizar por la Administración.
- Un estudio relativo a la posible descomposición del Proyecto en proyectos parciales, con señalamiento de las fracciones del presupuesto que corresponderán a cada uno y de las etapas y plazos previstos para la elaboración, contratación y ejecución de los mismos, en su caso.

Esta información a nivel de proyecto básico se deberá completar con un esquema de las instalaciones necesarias. La propuesta atenderá al cumplimiento de las diferentes normativas y criterios del presente Pliego.

1.2. Proyecto de ejecución

Se formalizará la propuesta realizada en el proyecto básico como proyecto de ejecución, desarrollando, dimensionando y definiendo la propuesta realizada en el proyecto básico de cada inmueble.

El proyecto de ejecución comprenderá el desarrollo y la redacción de los documentos necesarios para definir, calcular y justificar con precisión las obras e instalaciones a realizar, con sujeción en todo caso a la normativa e instrucciones técnicas de obligado cumplimiento.

El proyecto deberá referirse necesariamente a la obra completa de construcción del citado inmueble, entendiéndose como tal la susceptible de ser entregada al uso residencial, comprendiendo todos los elementos precisos para que sea posible la utilización de la obra, sin perjuicio de posteriores ampliaciones. En este punto se deberán recoger las infraestructuras necesarias para poner en uso el inmueble, se proyectarán las redes necesarias para entroncar a las existentes, con las ampliaciones precisas en el saneamiento, abastecimiento de agua, acometida eléctrica, comunicaciones, etc.

En el proyecto se dimensionarán y diseñarán los sistemas elegidos desde el punto de vista de la eficiencia energética, debiendo primar el uso de energías renovables y bajo consumo. El proyecto también incluirá una estimación del consumo de energía mensual y anual expresado en energía primaria y emisiones de dióxido de carbono, así como todas las exigencias complementarias incluidas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios. Se describirán las instalaciones en su totalidad, sus características generales y la forma de

ejecución de las mismas, con el detalle suficiente para que pueda valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución.

Se justificarán todos los cálculos, diseños y medidas de seguridad según lo recogido en los distintos reglamentos técnicos que afecten a las instalaciones que se proyecten.

El contenido del proyecto deberá respetar como mínimo, en todo caso, los requisitos establecidos en el RD 2512/77 de 17 de junio y del RD 314/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como las demás disposiciones complementarias, modificativas o de desarrollo.

El proyecto deberá incluir la previsión del estudio de seguridad y salud, de acuerdo con el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. Asimismo, deberá constar de toda la documentación a que se refiere el art. 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

En lo que sea aplicable a la naturaleza de las obras a realizar deberá ser suficiente en todo caso para:

- La obtención del Informe Favorable de Supervisión del Proyecto.
- La obtención de todas las licencias y permisos de obra necesarios.
- La obtención de las licencias y permisos de apertura, actividad, o cualquier otra relacionada y necesaria para el desarrollo de la actividad, requeridas en algún caso al mismo tiempo que la presentación de la solicitud de licencia o antes de la finalización de las obras (se incluye en este caso la formalización del, en su caso, nuevo documento para la presentación de la licencia de actividad conjuntamente con los informes sectoriales que sean requeridos por el Ayuntamiento).
- La redacción de los proyectos específicos, anexos y documentos complementarios en su caso que permitan el desarrollo de las pertinentes autorizaciones, inspecciones de organismos de control (OCA), así como los que resultaran necesarios para el cumplimiento del Código Técnico y demás Leyes, Normas o Reglamentos de carácter técnico con incidencia en la edificación y mantenimiento del edificio.
- El plan de actuaciones obligatorias asociadas al plazo de garantía de las obras a ejecutar por la empresa constructora adjudicataria de las mismas.
- La ejecución de la obra, la gestión de la misma, su puesta en funcionamiento y el posterior documento sobre la gestión del mantenimiento.

Certificación de la eficiencia energética de proyecto, incluyendo como mínimo la información descrita en el art. 8 del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PROYECTO.

El proyecto contendrá la documentación correspondiente a Proyecto Básico y de Ejecución, de acuerdo con lo establecido en las Normas Mínimas de Presentación de Proyectos a Visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias, y en todo caso, todos aquellos a que hace referencia el art. 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, debiendo comprender al menos, una memoria general de la solución propuesta, de las condiciones urbanísticas, técnicas, con indicación expresa del cumplimiento del código técnico de la edificación, los planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida, el pliego de prescripciones técnicas particulares, un presupuesto con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, y el estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración, un programa de desarrollo de los trabajos, las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra, el estudio de seguridad y salud y cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentaria.

El proyecto contendrá también la certificación de la eficiencia energética de proyecto, tal y como lo establece el art. 9 del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Así mismo se elaborará un cuadro resumen donde se incluya y se relacione el coste de ejecución material de cada área específica del edificio y sus superficies, tanto por su situación bajo-rasante o sobre rasante como por los diferentes usos.

Proyecto: (Contenido mínimo según el art. 233 de la Ley 9/2017 de la LCSP y Anejo I del RD 314/2006 del CTE

- Memoria y Anexos a la Memoria.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- Mediciones, Presupuesto y justificación de los precios.
- Planos.

Anexo LCSP: (Anexo de cumplimiento de la Ley de Contratos del Sector Público)

- Declaración de Obra completa.
- Presupuesto general para conocimiento de la administración.

- Propuesta de plazo, fórmula de revisión y clasificación del contratista.
- Programa indicativo de desarrollo de los Trabajos.
- Relación valorada y precios unitarios de la mano de obra y su cuantificación y declaración de cumplimiento del Convenio Colectivo de la Construcción vigente.

Anexos a la memoria del Proyecto: (necesarios para la obtención de la Licencia Municipal de Obras)

- Memoria de cumplimiento del Reglamento de Accesibilidad del Principado de Asturias (D.37/03 del PA), y resto de normativas y especificaciones de normas técnicas en los ámbitos de la accesibilidad universal.
- Memoria de cumplimiento del Reglamento de Actividades molestas de los servicios de Medioambiente, en su caso, (Aulas, Salas Docentes, Salas de Calderas, Locales para Centros de Transformación, Garajes, etc.)
- Memoria de cumplimiento de Ordenanzas Municipales específicas (Ruidos y vibraciones, en su caso)
- Memorias de cumplimiento de los Reglamentos Básicos, Requisitos Básicos del Código Técnico de la Edificación: Seguridad de Incendios; Seguridad de Uso; Ahorro de Energía, etc.

Anexos al proyecto de Ejecución: (Proyectos parciales y anexos necesarios para la ejecución de obra)

- Justificación y cálculo de cimentaciones y estructuras
- Justificación y cálculo de Instalaciones (Fontanería, Electricidad, Climatización, Gas, Elevación, etc.).
- Justificación y cálculo de RB Requisitos Básicos exigibles: estanqueidad, ventilación, iluminación, etc.
- Justificación y cálculo de sistemas de evacuación y protección en caso de incendios.
- Estudios de eficiencia energética. Plan de gestión y control del alumbrado.
- Informe y estudio complementario al Geotécnico, en caso de ser necesario
- Plan de Control de Calidad.
- Plan de Gestión de residuos.
- Estudio de Seguridad y Salud o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud
- Proyecto parcial de acceso a los servicios de telecomunicación.
- Plan de amaestramiento y control de accesos.
- Memoria de medidas medioambientales en obra.
- Memoria de accesibilidad

Hoja de datos estadísticos. (Impreso Oficial para el Ayuntamiento según la Ley General de Estadística)

El Proyecto Básico y de Ejecución, será un documento que se adecuará al cumplimiento de las normativas vigentes en el momento de la redacción del mismo.

3. CRITERIOS A DESARROLLAR POR EL PROYECTO.

3.1 Criterios generales

El proyecto se basará en los principios de economía y racionalidad, evitando todo elemento superfluo, y seleccionando los sistemas y materiales de forma que, sin perjuicio del nivel de calidad arquitectónica exigible, resuelva con eficacia la durabilidad, economía de mantenimiento y funcionalidad del mismo.

Se atenderá al mantenimiento y durabilidad de los sistemas constructivos y de las instalaciones. Se deberá optar por soluciones constructivas y de las instalaciones que permitan la mayor versatilidad posible de los espacios en el futuro, que sean materiales duraderos, eficientes y lo más sostenibles posible teniendo en cuenta el requerimiento principal de su facilidad en el mantenimiento.

3.2 Criterios de eficiencia energética

El proyecto tendrá en cuenta los objetivos indicados en la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, en particular de los edificios de titularidad pública. Se buscará que el edificio construido sea un "edificio de consumo de energía casi nulo", en los términos en los que la Directiva lo define:

"edificio con un nivel de eficiencia energética muy alto [...] La cantidad casi nula o muy baja de energía requerida debería estar cubierta, en muy amplia medida, por energía procedente de fuentes renovables, incluida energía procedente de fuentes renovables producida in situ o en el entorno."

Para ello, se desarrollarán las soluciones técnicas a adoptar en la envolvente del edificio, consiguiendo el mayor aislamiento posible, incluyendo cerramientos verticales, huecos, carpintería, solera, en su caso, y cubierta. Se deberá tener en cuenta las condiciones climáticas y de ubicación del inmueble, asegurando que la solución adoptada tendrá una alta durabilidad y fácil mantenimiento. Se analizará y asegurará la ausencia de todo tipo de condensaciones intersticiales.

Posteriormente, se desarrollarán los sistemas que sean viables técnica, medioambiental y económicamente, en función del clima y de las nuevas características específicas del edificio y su entorno. Se llevará a cabo al menos el estudio de los sistemas de generación de calor, iluminación, renovación de aire y cualquier otro elemento secundario de dichos sistemas que tenga un consumo energético, como bombas de circulación, sin perjuicio de que alguno de ellos no sea finalmente renovado, siendo necesario en todo caso la justificación de dicha decisión.

Se intentarán maximizar los niveles de eficiencia del edificio justificando la elección de sus sistemas, y se estudiará la viabilidad de instalación de un sistema de generación de energía eléctrica para autoconsumo del edificio, incluyendo una simulación de energía producida anualmente y el cálculo del periodo de amortización del mismo. Salvo que se determine la inviabilidad del sistema por alguna razón técnica o económica, se desarrollará e incluirá dicho sistema de generación de energía para autoconsumo en el edificio.

La solución adoptada será un equilibrio entre la eficiencia energética del edificio y la inversión necesaria para alcanzarla, y se justificará su viabilidad con los cálculos y datos oportunos, desde el punto de vista tanto energético como económico, funcional, constructivo y arquitectónico.

3.3 Criterios de accesibilidad

En cuanto a la adaptación de accesibilidad del inmueble, el proyecto comprenderá el desarrollo y la redacción de los documentos necesarios para definir con precisión las obras a realizar, con sujeción en todo caso a la normativa e instrucciones técnicas de obligado cumplimiento. Se deberán desarrollar todas las reformas necesarias.

El proyecto deberá alcanzar soluciones que consigan obtener unos niveles de accesibilidad máximos en el inmueble. Para ello, se deberá incluir una memoria de accesibilidad donde se justifique el cumplimiento de toda la normativa actual en materia de accesibilidad (no solo de la propia del CTE y normativas vigentes vinculadas a la accesibilidad) y donde se puedan alcanzar soluciones que vayan más allá de las propias exigencias normativas y más orientadas a la funcionalidad y confort de las personas discapacitadas en su uso del inmueble y su aproximación desde un entorno próximo.

En el proyecto se presentará un apartado específico en forma de memoria donde se justifiquen los criterios incluidos en este apartado.

3.4 Criterios medioambientales en la obra

En el diseño del inmueble no se utilizarán componentes y materiales que se encuentren en la lista de sustancias sujetas a autorización que figura en el anexo XIV del Reglamento (CE) no 1907/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo.

Para la elaboración del proyecto, se preverá que para la ejecución de la obra se deberá utilizar al menos un 40 por ciento de subproductos, materias primas secundarias, materiales reciclados o provenientes de procesos de preparación para la reutilización, salvo que, por motivos técnicos justificados, este porcentaje deba ser reducido, teniendo que desarrollarse dicha justificación.

Los componentes y materiales utilizados que pueden entrar en contacto con los ocupantes estarán a lo dispuesto en CEN/TS 16516 e ISO 16000-3 u otras condiciones de prueba estandarizadas y métodos de determinación comparables.

Los componentes y materiales utilizados deberán cumplir con la Directiva 2004/42/CE en relación a la limitación de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles (COV) ocasionadas por el uso de disolventes orgánicos en determinadas pinturas y barnices.

En la redacción de proyecto se deberán desarrollar y tener en cuenta aspectos medioambientales que la empresa constructora deberá cumplir durante el desarrollo de las obras, afectando a procedimientos de construcción, modos de trabajo, logística, organización de la obra, control de residuos, etc.

Como parte del proyecto se deberá de incluir una memoria de criterios medioambientales en obra, cuyas medidas tengan como objetivo no causar daño significativo al medio ambiente, para ninguno de los seis objetivos medioambientales considerados en el Reglamento de Taxonomía (Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020):

- a. La mitigación del cambio climático.
- b. La adaptación al cambio climático.
- c. El uso sostenible y la protección de los recursos hídricos y marinos.
- d. La economía circular.
- e. La prevención y control de la contaminación.
- f. La protección y recuperación de la biodiversidad y los ecosistemas.

El proyecto apoyará el objetivo europeo de garantizar que al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión

2000/532/EC) generados en el sitio de construcción está preparado para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

Se limitará la generación de residuos en procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y el reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando la clasificación disponible sistemas para residuos de construcción y demolición.

Se señalará si las actividades de construcción se llevarán a cabo en, o cerca de, áreas sensibles para la biodiversidad o si las actividades pueden suponer un deterioro para el estado de conservación de hábitats y especies. En caso afirmativo, se requerirá el cumplimiento de los artículos 6 y 12 de la Directiva de hábitats y el artículo 5 de la Directiva de aves. También se estudiará si la obra puede suponer un deterioro para el estado de conservación de hábitats y especies.