

**PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS
SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA LA
REDACCIÓN DE UN PLAN ESTRATÉGICO
EMPRESARIAL PARA LA SOCIEDAD MIXTA
DE GESTIÓN Y PROMOCIÓN DEL SUELO,
S.A. (SOGEPSA) MEDIANTE UN
PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.**

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO.	3
2. ALCANCE DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.	3
3. MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES.	6
4. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.	6
5. CONDICIONES GENERALES DE REALIZACIÓN.	7
5.1. Plazo máximo de ejecución del contrato.	7
5.2. Subcontratación.	7
5.3. Propiedad del resultado de los trabajos.	7
5.4. Información.	7
5.5. Confidencialidad de la información.	7
6. CONTROL Y SEGUIMIENTO.	8

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA LA REDACCIÓN DE UN PLAN ESTRATÉGICO EMPRESARIAL PARA LA SOCIEDAD MIXTA DE GESTIÓN Y PROMOCIÓN DEL SUELO, S.A. (SOGEPSA) MEDIANTE UN PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

Este pliego de prescripciones técnicas particulares tiene como objeto describir los trabajos y enumerar las materias que han de ser objeto de realización por el adjudicatario del contrato de servicios de consultoría para la “Redacción de un Plan Estratégico Empresarial para la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo. **Sogepsa**”, fijando las condiciones generales y criterios técnicos en las que deberá llevarse a cabo la prestación y la redacción y presentación de documentos.

2. ALCANCE DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

El objeto del presente contrato de servicios de consultoría es la redacción de un Plan Estratégico Empresarial para **Sogepsa**, en el que se reflejen claramente los objetivos y las metas que se deben alcanzar, así como la hoja de ruta que debe seguir la empresa durante el periodo 2023-2026.

El Plan Estratégico se fundamentará en definir el alcance del modelo de negocio basado en la actividad principal de la sociedad, tras la adopción de una posición eminentemente pública en la estructura de su accionariado, mediante la definición de los principales objetivos de futuro y de aquellas acciones de programación y dinamización de proyectos e iniciativas en gestión que pudieran afrontarse en base a su know how acumulado, como la comercialización de suelo y el desarrollo de actuaciones territoriales que pudieran resultar estratégicas para las distintas Administraciones Públicas y muy especialmente en la definición de formas de cooperación específica con la administración autonómica del Principado de Asturias y las Administraciones Municipales en el desarrollo y la gestión de políticas de suelo industrial, generación de actividad económica etc.

A continuación, se detallan los criterios técnicos aplicables al planteamiento global de asesoramiento en la redacción del Plan Estratégico de Empresa y su alcance.

a) Misión y Propósitos de valor.

Modelo de asesoramiento activo en la determinación y la definición del mejor alcance de la actividad futura, derivada de la oportunidad de evolución y transformación del modelo societario actual, hacia una estructura eminentemente pública, cuya misión principal será consolidar y fortalecer su estructura actual, aumentando su participación en la promoción integral del desarrollo Económico, Industrial y Estratégico del Principado de Asturias a través

de la promoción y la gestión urbanística integral del suelo, fortaleciendo la estructura territorial y el tejido industrial, social y productivo mediante:

- La gestión y promoción de actuaciones urbanísticas y de gestión compleja e iniciativa pública que permitan la creación o impulso de nuevos espacios de actividad económica.
- La colaboración con las distintas instituciones públicas en los 3 niveles de la administración e integración funcional unificada con la estrategia global del Gobierno del Principado de Asturias, mediante un modelo unificado y coordinado en la oferta de suelos de distintos agentes públicos que puedan operar en el territorio de la Comunidad Autónoma.
- La captación para el asentamiento efectivo de potencial inversión empresarial nacional e internacional, susceptible de ser aplicable al Principado de Asturias a través de cualquier vía de financiación y la consolidación de cualquier demanda empresarial o iniciativa pública potencial a través de la gestión efectiva y promoción del suelo disponible, facilitando el crecimiento y desarrollo de nuevos proyectos en Asturias.

b) Análisis interno y Externo.

Asesoramiento en la definición de estrategias y análisis de las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas que pueden concurrir tanto en el modelo existente como en el propuesto.

Análisis de modelos comparables y asesoramiento en la definición del marco de competencia existente en el resto del País con inclusión de acciones y actividades que puedan resultar compatibles con una Misión coherente y enlazada con el pasado y la Visión prevista para el futuro.

c) Objetivos, Visión y Estrategia:

Asesoramiento experto en la selección de criterios, concreción y relación exhaustiva de los objetivos y estrategias de acción futura en desarrollo de la Misión prevista y potenciación de los valores objetivos ya acumulados, de modo que le permita llegar a consolidarse como empresa referente a nivel regional y nacional en la generación y gestión integral del ciclo del suelo destinado al desarrollo Económico, Industrial, Social y Estratégico, centralizado en la captación y fijación efectiva de empresas y equipamientos, mediante el desarrollo del suelo estratégicamente previsto en el territorio de la Comunidad Autónoma, con dotación de las infraestructuras necesarias para la implantación efectiva de empresas, equipamientos de carácter singular y programas de acción social o residencial propios del Gobierno del Principado.

Definición y modelización específica de posibles criterios ESG (Environmental-Social-Governance) aplicables y ODS vinculados a la Agenda 2030.

Asesoramiento para la implementación de medidas de control del riesgo reputacional y criterios para el asentamiento de la transparencia, Responsabilidad Social Corporativa-RSC, Corporate Compliance y posible detección de activos intangibles en la empresa.

Criterios y medidas para el asesoramiento en la definición de posibles marcos de colaboración y establecimiento de alianzas destinadas a fortalecer el modelo previsto. (1 punto)

d) Recursos y Estructura:

Asesoramiento crítico en el análisis previo y en la proyección futura de los recursos internos y externos necesarios para afrontar los retos, objetivos y estrategias previstas. Impacto estructural económico y costes previstos.

Definición de propuestas de valor de la empresa hacia sus empleados y opciones atracción y fidelización del talento interno e implementación de una cultura corporativa y puesta en valor de la marca.

Asesoramiento en el análisis de organigramas funcionales y sugerencias para el dimensionamiento objetivo de la empresa y de sus órganos de gobierno y dirección.

e) Plan de Acción:

Definición de criterios, herramientas y acciones para el diseño de un plan de acción escalado, realista y factible que permita el cambio cualitativo y cuantitativo en tiempo y forma de la sociedad, iniciada la actual etapa de transformación y evolución objetiva.

Definición de criterios de resiliencia y marcos flexibles de adaptación a posibles cambios futuros.

Asesoramiento sobre posibles cambios de nomenclatura e imagen de la marca y estrategias de posicionamiento específico en las RRSS, nueva imagen corporativa, web, etc.

f) Implementación:

Determinación de los criterios y cronograma realista para la implementación específica y efectiva del Plan de Acción previsto, en tiempo y forma, adecuados a la realidad pretendida de la nueva estructura, objetivos y misión.

g) Control y Evaluación y seguimiento futuro:

Determinación de los elementos y marcadores de evaluación y comprobación de cumplimiento en el tiempo del Plan Estratégico a futuro y señalamiento de sensores de corrección del rumbo.

Selección de Criterios de flexibilidad de implementación y adecuación a variables externas no previstas.

h) Mejoras complementarias al procedimiento:

Criterios de asesoramiento hasta su implantación y finalización.

Definición de medios técnicos para asegurarla puesta en marcha del Plan Estratégico fin.

3. MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES.

Los servicios que se presten deberán llevarse a cabo con personal cualificado, con compromiso de dedicación y, en su caso, técnicos especialistas, en los distintos ámbitos disciplinares (financiero, jurídico y técnico) que les corresponda, todo ello en número y grado necesarios para la realización del objeto del contrato a plena satisfacción del adjudicador.

Las personas técnicas especialistas que intervengan en los trabajos deberán estar en posesión de la correspondiente titulación y poseer los conocimientos específicos para la realización del objeto del contrato.

En las propuestas presentadas se propondrán los medios que se emplearán por la licitadora para el correcto desempeño del conjunto de los trabajos de este contrato de resultado; indicando en la oferta una relación con los perfiles que compondrán su equipo de trabajo, así como el número de cada uno de ellos.

El cambio del personal componente del equipo de trabajo que preste sus servicios solo se realizará por causas debidamente justificadas y documentadas, y previa autorización del licitante.

En la oferta también se designará a una persona representante, que será la responsable ante el Órgano de Contratación.

La prestación se realizará con los medios materiales necesarios para realizar la prestación de servicios a satisfacción del adjudicatario en las oficinas del contratista, sin perjuicio de las que, de común acuerdo, se pacten realizar por cuestiones prácticas o necesidades técnicas en las oficinas de **Sogepsa**.

4. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.

Con carácter previo hay que indicar que en cualquier momento durante la ejecución del contrato se podrá requerir al adjudicatario que informe sobre el desarrollo y ejecución y que entregue aquella documentación que se estime necesaria. Debiendo ir informando con anterioridad a la entrega de la documentación de la marcha de los trabajos.

En cuanto a las fases en las que se realizará o ejecutará el contrato son las que se señalarán a continuación y que también se definen como hitos para el pago del contrato.

- a) El contratista entregará un primer borrador de síntesis del alcance global del Plan Estratégico.
- b) El adjudicatario entregará un completo del Plan Estratégico de Empresa objeto del contrato. Documento que ya podría ser sometido a la aprobación de los órganos de gobierno y dirección de la sociedad. Este documento será revisado por la **Sogepesa** que podrá solicitar cambios y adaptaciones.
- c) Finalmente, el adjudicatario entregará a **Sogepesa** un documento definitivo que, tras la supervisión definitiva de la adjudicadora, se convertirá en el documento final.

5. CONDICIONES GENERALES DE REALIZACIÓN.

5.1. Plazo máximo de ejecución del contrato.

La prestación de servicios deberá estar finalizada completamente antes de la finalización del año 2023.

5.2. Subcontratación.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, respetando los requisitos establecidos para la subcontratación en el artículo 215 de la Ley de Contratos del Sector Público y siempre previa autorización del Órgano de Contratación.

5.3. Propiedad del resultado de los trabajos.

Todos los documentos y resultados de los trabajos realizados serán propiedad de **Sogepesa** que podrá ejercer el derecho de explotación sin límite de tiempo ni de espacio. Dicho derecho de explotación comprenderá la reproducción, distribución, divulgación, comunicación pública y transformación.

La empresa adjudicataria podrá hacer uso de los mismos, ya sea como referencia o como base de futuros trabajos, siempre que cuente para ello con la autorización expresa, por escrito, de **Sogepesa**.

5.4. Información.

Sogepesa facilitará a la empresa adjudicataria toda la información de que disponga relacionada con las tareas encomendadas objeto del presente contrato bien de forma proactiva o bien a solicitud de la adjudicataria, salvo aquellos datos que estén protegidos por acuerdos de confidencialidad o por ser materias afectadas por la regulación de la Ley Orgánica 3/2018, de protección de datos.

5.5. Confidencialidad de la información.

Se garantizará la confidencialidad de toda la información facilitada dentro de la presente

prestación de servicios por **Sogepsa** y contenida en cualquier tipo de soporte.

La empresa adjudicataria y el personal encargado de la realización de las tareas guardarán secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos, y asuntos a los que tengan acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligados a no hacerlos públicos o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual.

El adjudicatario se compromete a mantener estricta confidencialidad y a no revelar o ceder datos, ni aun para su conservación, o documentos proporcionados por **Sogepsa** o copia de los mismos, a terceros, para cualquier otro uso no previsto como necesario para el desempeño del proyecto. Esta obligación estará en vigor aun cuando el contrato haya llegado a su término o haya sido resuelto antes del período establecido.

La empresa adjudicataria será responsable de cualquiera de los daños y perjuicios directos o indirectos sufridos por **Sogepsa** como resultado del incumplimiento de la presente obligación de confidencialidad.

6. CONTROL Y SEGUIMIENTO.

Sogepsa ejercerá de una manera continuada y directa un seguimiento y control del desarrollo de los trabajos, designando para ello, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, al responsable del contrato; a los efectos de lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley de Contratos del Sector Público.

El responsable del contrato será el interlocutor de **Sogepsa** ante la adjudicataria, siendo la persona encargada de participar, junto con las designadas por la adjudicataria, en las reuniones de seguimiento, al objeto de revisar el grado de cumplimiento y de realizar todas las indicaciones y propuestas que se consideren necesarias para el buen cumplimiento de la prestación de los servicios. También será la persona encargada de valorar y aceptar los trabajos realizados y la documentación entregada a **Sogepsa**.

En las reuniones de seguimiento el responsable del contrato designado por **Sogepsa** podrá rechazar en todo o en parte los trabajos realizados, en la medida que no respondan a lo especificado en las reuniones de planificación o no superen los controles de calidad acordados.