

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS CONDICIONES QUE REGIRÁN EL CONTRATO MENOR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO “ESTUDIO DE LA OFERTA COMERCIAL DE LA CIUDAD DE ZARAGOZA – PLAN LOCAL DE COMERCIO 2015-2018”

1.- Antecedentes y título competencial

Con fecha 29 de diciembre del 2009 BOA nº 251 se publica el Plan Local de Equipamiento Comercial (PLEC) en el Municipio de Zaragoza para el periodo 2010-14, con la finalidad de impulsar las políticas de apoyo al comercio de proximidad del Ayuntamiento de Zaragoza, constituyéndose como una herramienta para la concreción de medidas operativas, concretas y evaluables.

Las circunstancias económicas del momento ponen de manifiesto una acusada tendencia de disminución del consumo, de forma generalizada. El tejido de PYMES comerciales convive con una fuerte competencia de otros formatos comerciales.

Ante esta situación, se plantea qué actuaciones se deben abordar para potenciar el consumo en el comercio de proximidad de la ciudad, con objeto de favorecer el desarrollo de este tejido empresarial, manteniendo y generando nuevo empleo, de forma equilibrada con el resto de formatos comerciales.

El trabajo realizado por el equipo de expertos de la mesa de seguimiento del PLEC, y las entrevistas en profundidad realizadas sirvieron para conocer y valorar la situación del comercio desde un punto de vista cualitativo. Paralelamente se confeccionó el censo del comercio de la ciudad y los hábitos de consumo de los zaragozanos. Por otra parte, se realizó un detallado análisis urbanístico de toda la ciudad por Áreas Comerciales (14), Zonas Urbanas Comerciales (ZUCs) y Ejes Comerciales. Por último, se actualizó el Atlas Comercial de la ciudad con especial atención a itinerarios y puntos de aforo peatonales.

Debido a la finalización del periodo de vigencia del actual PLEC, el Ayuntamiento de Zaragoza desea contratar el estudio de OFERTA COMERCIAL de la ciudad de Zaragoza, necesario para elaborar el nuevo PLEC para el periodo 2015-2018.

El **Decreto 171/2005 de 6 de septiembre** del Gobierno de Aragón aprobó la primera revisión del Plan General para el Equipamiento Comercial de Aragón. La **Ley 9/1989 de Ordenación de la Actividad Comercial de Aragón** establecía la redacción del Plan de Equipamiento Comercial. Dicho Plan se aprobó por Decreto 112/2001 y ha sido modificado por el Decreto 171/2005 antes mencionado. En el punto 3 del artículo 7 del Plan de Equipamiento Comercial, publicado en BOA nº 108 de 9 de septiembre, se indica que **“la iniciativa de la elaboración de los planes locales corresponde a los Ayuntamiento o Entidades Locales, en los territorios de su competencia...”** y en el punto 4 indica “tras el preceptivo informe de la Comisión Provincial de Equipamiento Comercial, la aprobación del plan local corresponderá a los Ayuntamientos en los ámbitos municipal...”. En el punto 2 del artículo 6 se indica **el contenido de los planes de desarrollo** (planes locales de comercio) y en sus apartado b) y c) detalla los **estudios de oferta comercial y demanda**.

Por otra parte, el **artículo 25. h) de la Ley 7/85** (modificado por la Ley 27/2013 de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local) indica que la información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local tiene la consideración de competencia propia. El comercio es un elemento dinamizador del turismo y de hecho se ha definido como zona de interés turístico comercial el Casco Histórico de Zaragoza donde los comercios tienen libertad horaria, por lo que analizar la oferta comercial y la demanda comercial de la ciudad de Zaragoza puede ser realizado por este Ayuntamiento.

2.- Objeto del contrato

Realización del estudio de la oferta comercial de la ciudad de Zaragoza a través de datos directos a pie de calle, a través de encuestas y a través de fuentes secundarias de la oferta comercial, que comprenda el número de establecimientos, clasificados según sectores de actividad, superficie de venta, localización y la incidencia de la venta no sedentaria, distribuyéndolo por Zonas Urbanas Comerciales (ZUC).

El Plan Local de Equipamiento Comercial 2010-14 estableció las Áreas Comerciales de Zaragoza y sus Zonas Urbanas Comerciales (ZUC) de la ciudad. Esta zonificación de carácter comercial de la ciudad de Zaragoza se utilizará para el análisis de la oferta comercial.

Se utilizará el modelo de segmentación de los comercios zaragozanos, en función de la tipología del mismo, del producto ofertado y del cliente objetivo que figura en el anexo 1 a este pliego. Se podrán realizar otros grupos diferentes a los referidos en el anexo 1, siempre y cuando se justifique que su utilización mejora el estudio.

Se presentará el censo actualizado con la distribución según la tipología de los comercios en cada Zona Urbana Comercial.

Junto con el censo comercial de cada ZUC, se presentará un análisis descriptivo de la oferta, presentando datos sobre:

- Comparativa del censo obtenido con el del Plan Local de Equipamiento Comercial de Zaragoza 2010-2014 (8.387 comercios) para cada ZUC y para toda la ciudad.
- Los comerciantes (edad, perfil, etc)
- Los establecimientos (antigüedad, ubicación, etc)
- Los locales (titularidad, tamaño, etc)
- El empleo en los comercios
- La formación de los trabajadores.
- El tipo de publicidad empleada por los comercios
- Los horarios
- El asociacionismo

- Las propuestas de los comerciantes
- Cualquier otro dato que resulte significativo.

3.- Obligaciones del adjudicatario

La empresa o entidad licitadora que resulte adjudicataria quedará obligada a efectuar todas las labores que requiere la presente memoria descriptiva, de tal forma que, el servicio se preste con el nivel y calidad adecuado.

El Ayuntamiento de Zaragoza podrá solicitar a la empresa que resulte adjudicataria cuantos documentos considere oportunos con vistas a asegurar el cumplimiento del conjunto de la normativa legal que afecta la contratación de los trabajadores.

Son obligaciones de la empresa adjudicataria disponer de los medios técnicos y personales suficientes para la realización, seguimiento y evaluación de las distintas actividades objeto del contrato.

Por lo que respecta a las relaciones laborales, el contratista deberá de observar lo dispuesto en cualquier otra disposición de carácter sectorial que pueda afectar a los servicios del contrato y a su ejecución. También deberá observar la normativa reguladora de las relaciones laborales y de seguridad e higiene en el trabajo.

A estos efectos, los trabajadores de la empresa adjudicataria no adquirirán vínculo laboral con el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza y éste no asumirá responsabilidad alguna respecto a las obligaciones existentes entre contratistas y sus empleados.

4.- Plazo de entrega del servicio a contratar

El plazo para la realización del estudio y su entrega al Ayuntamiento de Zaragoza es de 45 días naturales a partir de la fecha de adjudicación.

5.- Medios Materiales

Los medios materiales serán aportados por el adjudicatario para llevar a cabo la realización del estudio.

6.- Características del servicio y del personal de la empresa.

La empresa adjudicataria, designará un coordinador, el cual recibirá las directrices básicas para el correcto desarrollo del objeto del contrato por parte del Servicio de Zaragoza Activa, Fomento y Turismo.

La entidad adjudicataria deberá contar con personal adecuado técnicamente para realizar las actividades indicadas en esta memoria.

Por lo que hace a las relaciones laborales, el contratista deberá observar lo dispuesto en cualquier otra disposición de carácter sectorial que pueda afectar a los servicios del contrato y a su ejecución. También deberá observar la normativa reguladora de las relaciones laborales y de seguridad e higiene en el trabajo. A estos efectos, los trabajadores de la empresa adjudicataria no adquirirán vínculo laboral con el Excmo.

Ayuntamiento de Zaragoza y éste no asumirá responsabilidad alguna respecto a las obligaciones existentes entre contratistas y sus empleados.

El personal de la empresa contratista, o el que en virtud de una encomienda de gestión preste sus servicios en los centros de trabajo del Ayuntamiento o sus organismos públicos no podrá tener acceso a los siguientes servicios:

- a) Cursos de formación, salvo los obligatorios en materia de prevención de riesgos laborales.
- b) Uso del servicio médico, salvo en casos de urgencia debidamente justificado.
- c) Programas socioculturales o prestaciones de acción social
- d) Acceso al correo electrónico corporativo. En caso de que se les deba asignar una cuenta de correo electrónico, en la dirección de correo deberá dejarse constancia de que se trata de personal externo.
- e) Tarjetas de control de acceso de empleados públicos, dotándoseles, en su caso, de una autorización especial de entrada. En ningún supuesto el control de acceso a las instalaciones podrá suponer un control de horario del personal de la empresa contratista.

7.- Relaciones entre el Ayuntamiento de Zaragoza y el adjudicatario. Dirección e inspección del servicio

El seguimiento de las funciones y tareas objeto de la contratación se atribuyen a el Servicio de Zaragoza Activa, Fomento y Turismo, que podrá adoptar las medidas pertinentes que resulten necesarias con vistas a la correcta realización del objeto de la presente memoria descriptiva.

El adjudicatario prestará el servicio contratado aportando las funciones de organización e iniciativa necesarias para el cumplimiento del mismo.

La relación entre la entidad adjudicataria y el Ayuntamiento de Zaragoza ha de ser fluida y con continuidad, lo que supone que deberá existir la figura de un coordinador por parte de la empresa. Dicho coordinador será el que deba informar por escrito mensualmente, o cuando se le requiera, sobre las actividades realizadas.

También debe controlar el cumplimiento de las normas laborales de la empresa, en particular en materia de asistencia del personal al lugar de trabajo y disfrute de vacaciones, de manera que no se perturbe la prestación del servicio contratado.

El coordinador informará a la Administración de los empleados del contratista que dejen de estar adscritos a la ejecución del contrato, en especial a los efectos de poder gestionar adecuadamente los medios de trabajo de que aquellos que hubieran dispuesto.

En caso de conflicto, la Instrucción del Vicealcalde y Consejero del área de presidencia, Economía y Hacienda, D. Fernando Gimeno Marín, de fecha 9 de Octubre de 2012, servirá como documento interpretativo.

8.- Presupuesto del Contrato

El precio máximo de licitación será de 21.780 € IVA INCLUIDO que se atenderá con cargo a la partida presupuestaria 2014 FOM 431 22699 PLAN LOCAL DE COMERCIO, cuyo RC nº de tramita 34568 se adjuntará con carácter previo a la adjudicación del contrato.

Se entenderá que las ofertas de los contratantes comprenden no solo el precio de la contrata sino también el Impuesto sobre el valor añadido, o de otros impuestos que por realizar la actividad pudiera corresponder.

9.- Criterios estimados para la valoración del contrato

Atendiendo a lo dispuesto en el Real Decreto 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en la descripción de contratos menores de servicios, y las bases del presupuesto del Ayuntamiento de Zaragoza, este contrato se resolverá con la adjudicación a la oferta más favorable para los intereses municipales, de entre las empresas que se presenten.

10.- Reglas especiales respecto del personal laboral de la empresa contratista

En relación con los trabajadores destinados a la ejecución de este contrato, la empresa contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo 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, las sustituciones, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, la imposición -cuando proceda- de sanciones disciplinarias, las obligaciones y el pago de prestaciones, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.

La empresa contratista estará obligada ejecutar el contrato en sus propias dependencias o instalaciones salvo que, excepcionalmente, sea autorizada a prestar sus servicios en las dependencias administrativas. En este caso, el personal de la empresa contratista ocupará espacios de trabajo diferenciados del que ocupan los empleados públicos. Corresponde también a la empresa contratista velar por el cumplimiento de esta obligación.

ANEXO 1 – Segmentación de la oferta comercial. Actividades por IAE.

Alimentación:

- 641 C.MEN FRUTAS, VERDURAS, HORTAL.
- 642 C.MEN CARNES, HUEVOS, CAZA, GRANJA
- 643 C.MEN PESCADOS
- 644 C.MEN PAN, PASTELES, CONFIT, LACTE....
- 645 C.MEN VINOS Y BEBIDAS
- 6471 C.MEN PTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS
- 6472 C.MEN PTOS ALIMENTICIOS <120 m²
- 6473 C.MEN PTOS ALIMENTI. 120-399 m²
- 6474 C.MEN EN AUTOSERVICIO >400 m²

Equipamiento personal; compuesto por

- 6511 C.MEN PTOS TEXTILES PARA HOGAR
- 6512 C.MEN PRENDAS VESTIDO Y CALZADO
- 6513 C.MEN LENCERIA Y CORSETERIA
- 6514 C.MEN MERCERIA Y PAQUETERIA
- 6515 C.MEN PRENDAS ESPECIALES
- 6516 C.MEN CALZADO Y COMPLEMEN. PIEL
- 6517 C.MEN CONFECCIONES DE PELETERIA
- 6521 FARMACIAS

Equipamiento del hogar; compuesto por:

- 6522 C.MEN PTOS DROGUERIA, PERFUMERIA
- 6523 C.MEN PTOS PERFUMERIA, COSMETICA
- 6524 C.MEN PLANTAS, HIERBAS, HERBOLAR.
- 6531 C.MEN MUEBLES EXCEPTO OFICINA
- 6532 C.MEN APARATOS USO DOMESTICO
- 6533 C.MEN MENAJE, FERRETERIA, ADORNO
- 6534 C.MEN MATERIALES CONSTRUCCION
- 6535 C.MEN PUERTAS, VENTANAS, PERSIANA
- 6536 C.MEN ARTICULOS BRICOLAGE
- 6539 C.MEN ARTICULOS HOGAR NCOP

Ocio y entretenimiento: compuesto al menos por:

- 6594 C.MEN LIBROS, PERIODICOS, REVISTA
- 6595 C.MEN ART JOYERIA, RELOJERIA, BIS
- 657 C.MENOR INSTR. MUSICOS Y ACCES.
- 6591 C.MEN SELLOS, MONEDAS, MEDALLAS
- 6596 C.MEN JUGUETES, ART DEPORTE, ARMA
- 6597 C.MEN SEMILLAS, ABONOS, FLORES, PL
- 6641 AUTOVENTA MUSICA GRABADA EN EXP

Oferta en gran establecimiento; compuesta al menos por:

- 6611 COM.MEN. GRANDES ALMACENES
- 6612 C.MEN EN HIPERMERCADOS
- 6613 C.MEN ALMACENES POPULARES

Otros comercios:

- 6541 C.MEN VEHICULOS TERRESTRES
- 6542 C.MEN ACCESORIOS, RECAMB. VEHIC.

6545 C.MEN TODA CLASE DE MAQUINARIA
6546 C.MEN CUBIERTAS CAMARAS VEHIC.
6551 C.MEN COMBUSTIBLE TODAS CLASES
6552 C.MEN GASES COMBUSTIBLES
6553 C.MEN CARBURANTES,ACEITES VEHIC
656 C.MEN BIENES USADOS
6592 C.MEN MUEBLES, MAQUINAS OFICINA
6593 C.MEN APARATOS MEDICOS,ORTOPEDI
6599 C.MEN OTROS PTOS NCOP
6622 C.MEN TODA CLASE ARTICULOS
6631 C.MEN PTOS ALIMENT NO ESTABLECI
6632 C.MEN TEXTILES,CONFEC NO ESTAB
6633 C.MEN CALZADO NO ESTABLECIMIENT
6634 C.MENOR ART.DROGUERIA NO ESTABL
6639 C.MEN OTRAS MERCANCIAS NO ESTAB
6649 C.MEN ART. DIVERSOS EN MAQUINAS