

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.¡Error! Marcador no definido.
Consultoría y Estudios**

Denominación del trabajo:

**REALIZACION DE ESTUDIO DE DEMANDA Y PLAN DE ACCION
COMERCIAL PARA LA ZAL DEL CAMPO DE GIBRALTAR, (CADIZ)**

Clave del expediente: ZAL 05/02

Indice:

I Objeto

II Objetivo del trabajo

III Información

IV Documentación a presentar por los licitadores

V Precio

VI Metodología

VII Desarrollo y Seguimiento

VIII Resultado y Formalización del Trabajo

IX Abono de los Trabajos

X Plazo para la entrega del Proyecto

ANEXO I. Necesidades y particularidades del proyecto

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.¡Error! Marcador no definido.

Redacción de Proyecto

Denominación del trabajo: REALIZACION DE ESTUDIO DE DEMANDA Y PLAN DE ACCION COMERCIAL PARA LA ZAL DEL CAMPO DE GIBRALTAR, (CADIZ)

Clave del expediente: ZAL 05/02

I Objeto

El presente Pliego tiene por objeto definir los objetivos, metodología, desarrollo y seguimiento, resultado, formalización, y plazo de entrega del trabajo especificado en el encabezamiento hasta su aprobación del proyecto parte de la Empresa Pública de Puertos de Andalucía

II Objetivo del Trabajo

El objetivo del presente trabajo es la realización de un Estudio de Demanda así como, el Plan de Acción Comercial a implantar para la comercialización de los productos y servicios a ofrecer en la ZAL del Campo de Gibraltar.

La ZAL del Campo de Gibraltar se concibe como un proyecto de distribución multimodal al servicio del puerto de Algeciras, que de respuesta a las necesidades de los diferentes actores que operan en el mismo, pero además debe servir para el fomento de iniciativas comarcales y regionales en el ámbito de la logística y distribución. El consultor, por tanto, deberá comenzar sus trabajos a partir del entendimiento de la nueva realidad que va a suponer la actuación global de la Zal del Campo de Gibraltar, fases de realización y planes de actuación que afecten a la puesta en marcha y explotación de la misma.

Debido al carácter de proyecto a medio/largo plazo específico de implantación de la Zal de Algeciras, el trabajo deberá abordarse desde una doble perspectiva:

- Estudio de demanda y Plan Comercial que permitan el inicio de actividades de la Zal. Actuaciones a corto/medio plazo. Se deberán constatar la demanda existente , necesidades y requisitos, estado de la competencia, así como la forma de adecuación de la oferta con objeto de satisfacer las necesidades detectadas.
- Estudio de demanda, proyección estratégica y plan de Acción comercial, con objeto de definir las acciones a acometer enfocadas a la implantación y generación de demanda para nuevos proyectos logísticos. Actuaciones a largo plazo

III Información disponible.

La Empresa Pública de Puertos de Andalucía facilitará al Consultor toda la información disponible en sus archivos que deba ser tenida en cuenta por éste o que pueda favorecer la mejor realización del trabajo. Entre los que se encuentran:

- Avance de Plan Funcional
- Actuaciones, referentes a obras a realizar dentro del ámbito de actuación
- Fases y Plan de Puesta en marcha de las diferentes zonas que integran la ZAL

IV Documentación a presentar por los licitadores

En relación a lo solicitado en el apartado 9.2.2. en el PLIEGO DE CLAUSULAS PARTICULARES ADMINISTRATIVAS., y en concreto la documentación técnica a presentar en el sobre nº 2, se establecen los siguientes criterios:

- **Propuesta Técnica** de intervención , donde se reflejen las actuaciones a realizar propuestas por el consultor en función de lo especificado en el punto II, de forma que pueda reflejar el conocimiento que el consultor tenga del problema y de la mecánica en la realización del trabajo. Se deberán indicar aquellos aspectos que se analizarán en cada uno de los documentos (Estudio de Demanda y Plan de Acción comercial), así como los trabajos complementarios que se acometerán (Trabajos de campo, encuestas, entrevistas, etc.) para la elaboración de ambos documentos.
- **Personal Interviniente**, en la realización del trabajo, definiendo la especialización del mismo, grado de dedicación y número de efectivos.

- **Metodología de los trabajos**, en la que se describirá de forma pormenorizada las fases y forma de ejecución de los mismos, dedicación del personal interviniente, plazos de ejecución y medios utilizados que aseguren el cumplimiento del plazo establecido para la realización del trabajo. Se deberá especificar una planificación temporal de las diferentes etapas en las que se divida el trabajo
- **Propuesta de asistencia técnica** desde la terminación de los trabajos o, en su caso, finalización del plazo de garantía.

V Precio.

La propuesta que resulte adjudicataria del contrato, percibirá el importe adjudicado, de acuerdo con los porcentajes que se exponen a continuación:

- Estudio de demanda: 60%
- Plan de acción comercial: 40%

VI Metodología

Una vez formalizado el correspondiente contrato, el Consultor desarrollará el trabajo en tres etapas básicas. En la primera de ellas desarrollará los "Trabajos Previos" indicados en este pliego, debiéndose comprobar sistemáticamente que las propuestas incorporadas a dichos estudios son compatibles con los datos de campo recogidos.

Analizaremos a continuación el contenido mínimo de cada una de las etapas que deberán culminar en la realización del trabajo de consultoría que se contrata:

1) TRABAJOS PREVIOS.-

El Consultor una vez analizada la información disponible, tenidas en cuenta el resultado de las consultas que sobre la misma efectúe con el Director del Trabajo, formalizará un "*Documento Inicial*" quedarán fijados los parámetros de actuación, trabajos a cometer, diseño temporal de actuaciones, así como el alcance y grado de profundidad de las diferentes actuaciones que componen la totalidad del trabajo que se encarga

El Consultor deberá realizar cuantas aclaraciones, precisiones y ampliaciones en la forma y plazo que se establezca por la Dirección del Trabajo.

2) ESTUDIO DE DEMANDA

Una vez complementada la propuesta seleccionada en los Trabajos Previos, se elaborará contenido y plan de actuación, para la realización de un Estudio de Demanda, que al menos deberá contemplar, en el doble ámbito especificado en el punto II(alcance de corto/medio y alcance del largo plazo), a modo de mínimos, los siguientes aspectos:

- Determinación de necesidades logísticas, tanto para operadores relacionados con el Puerto de Algeciras, como de los agentes locales y comarcales. Se apuntan los siguientes capítulos, a modo de mínimos, que deberán ser analizados:
 - Hinterland peninsular con objeto de canalizar el tráfico marítimo hacia el centro del país
 - “ regional.
 - Tráficos de transbordo que pasan por el Puerto de Algeciras.
 - Tráficos con el Norte de Africa.
- Productos y servicios demandados. Exigencias y características mínimas de los mismos. Se deberá analizar, al menos, los siguientes apartados:
 - Análisis del impacto en cada uno de los productos de la “exigencia” de venta de suelo.
 - Prioridad en cada producto de entrega de producto terminado o de parcelas para su adecuación
 - Preferencias entre alquiler versus derechos de superficie. Pagos periódicos o únicos
- Análisis, caracterización y segmentación de clientes potenciales, diferenciando al menos:
 - Ligados a la actividad portuaria y logísticos no portuarios
 - Grandes operadores
 - Industrial y de servicios
- Situación de productos y/o servicios que pudieran suponer competencia para la Zal de Algeciras, con indicación de la situación actual y tendencias de implantación. Determinación del área de influencia
- Adecuación de la oferta de la Zal a la demanda detectada.

3) PLAN DE ACCION COMERCIAL-

Documento que incluye la determinación completa de detalles, y especificaciones de las actuaciones a acometer, con objeto de satisfacer las necesidades detectadas y llegar a los futuros clientes. A título de mínimos, el documento deberá contemplar:

- Catálogo de productos en función de clientes potenciales. Segmentación de la demanda, servicios requeridos así como periodo de captación
- Política de comercialización a implementar para cada uno de los productos. Análisis de la sensibilidad de los mismos ante diferentes formas de puesta a disposición(venta, alquiler, derechos de superficie, etc..).
- Precios recomendables para los diferentes productos. Grado de rigidez de la demanda con respecto este parámetro.
- Actuaciones en relación con promoción y publicidad enfocados a cada uno de los clientes objetivos.
- Canales de distribución a utilizar por producto

VII Desarrollo y seguimiento

El trabajo se realizará por el Consultor, único responsable ante la empresa promotora del contenido y del desarrollo del mismo de acuerdo con los siguientes plazos máximos:

| <i>Actividades</i> | <i>Plazos</i> |
|---|----------------|
| Trabajos Previos | 1 mes |
| Estudio de demanda | 3 meses |
| Análisis de la propuesta por parte de la entidad promotora | 1 mes |
| Plan de Acción comercial | 1 meses |
| Aprobación del proyecto por parte de la entidad promotora | 1 mes |

El Consultor establecerá el cronograma de las actividades indicadas y los solapes que estime posibles para la fijación del plazo total más corto.

En relación con el nombramiento de Director de la consultoría, el nombramiento podrá recaer sobre una persona o sobre una comisión, de la que podría formar parte un representante nombrado por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras.

VIII Resultado y formalización del Trabajo

El trabajo se entregará en formato A-4 y se aportará igualmente en soporte informático "Word versión 6.0" y "Autocad V14" para planos.

Se entregarán seis ejemplares en papel del proyecto, así como soporte editable informático del mismo. La portada del documento se ajustará a la carátula establecida por la entidad promotora.

IX Abono de los trabajos.

Los trabajos, una vez sean aprobados por la dirección del trabajo se podrán abonar de acuerdo con lo especificado en el punto V de éste pliego.

Para el abono de la documentación presentada se seguirá el desglose presentado por el consultor en su oferta, teniendo éste en cualquier caso carácter de máximo, y pudiendo por tanto establecer el Director del Trabajo otras cantidades a cuenta inferiores. En cualquier caso, cualquier pago se considerará a buena cuenta de la liquidación final de los trabajos.

X Plazo para la entrega del Proyecto

El plazo para la entrega del Proyecto, una vez formalizado el contrato, será de cinco meses (5) a partir de la fecha de la firma del contrato. Los periodos de análisis y discusión de las alternativas por parte de la entidad promotora no contabilizarán a efectos de cómputo de plazo.

Sevilla, 8 de marzo de 2005

El Jefe de Departamento de Gestión de Areas de Transportes

Fdo: Onofre Sánchez Castaño

VºBº. El Directo de la División de Transportes.

CONFORME:

Fdo: Ignacio Alvarez-Ossorio Ramos.

EL CONSULTOR
EL ADJUDICATARIO.