

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE JEREZ, MERCAJEREZ, S.A.

OFERTA DE SUELO Y ASIMILADOS, DISPONIBLES PARA INSTALACION DE VALLAS Y OTROS SOPORTES PARA ACTIVIDADES PUBLICITARIAS

Introducción

Mercajerez, S.A. pone a disposición de cualquier interesado espacios destinados a la instalación de

- Vallas publicitarias de 8 x 3 m
- Mobiliario Urbano Para Información (MUPI) DE 1,18 X 1,76 m
- Lonas de 3 x 1 m y 4x2
- Banderolas de 0,9 m x 1,2 m

Algunos de estos soportes ya existen, pero los Mupis, no pertenecen a Mercajerez, es muy probable que sean retirados por el actual propietario, en caso de no ser el adjudicatario del contrato, en ese caso deberá ser el contratista adjudicatario el que facilite e instale dichos soportes, si así lo decide.

Los soportes existentes en la actualidad son:

- Una valla publicitaria a doble cara de 8 x 3 m
- Dos MUPIS a doble cara de 1,18 X 1,76 m
- Una pantalla interior de 85'' dentro del Mercado de Frutas y Hortalizas

Advertencia: Los Mupis y las lonas actuales, no pertenecen a Mercajerez, es muy probable que sean retirados por el actual propietario en caso de no ser el adjudicatario del contrato, en ese caso deberá ser el contratista adjudicatario el que facilite e instale dichos soportes, si así lo decide.

Para su adjudicación en libre concurrencia, en régimen de arrendamiento, en función de las ofertas que se reciban en tiempo y forma, conforme a continuación se detalla:

1.- Objeto de la oferta

El objeto de la oferta es el arrendamiento en régimen de exclusividad de los diferentes soportes y superficies donde ubicar espacios publicitarios de MERCAJEREZ y que se detallan en este pliego para que sirvan de base para la acción publicitaria, de esta forma puedan ser gestionados por el arrendador de dichos espacios.

Aparte de los soportes citados, se permitirá así mismo la instalación por parte del adjudicatario de nuevos soportes:

- Al menos una (1) valla publicitaria adicional a la existente (siempre y cuando sea admitida por el Ayuntamiento de Jerez)
- Al menos tres (3) pantallas de TV adicionales a la existente,

- Una (1) estructura en otras zonas consensuadas con la dirección de Mercajerez (con superficie variable dependiendo del sitio propuesto).
- Dos (2) Banderolas en farolas de 0,9 m x 1,2 m de dimensión máxima.
- Cuatro (4) lonas de 3x1 m de dimensión máxima en nave de frutas y hortalizas.

Para que estos soportes puedan ser instalados, deberán ser comunicados previamente con plano de situación y aceptados por MERCAJEREZ, pudiendo está obligar a un cambio de ubicación y/o dimensión de los mismos.

Además, se permitirán dos (2) exposiciones anuales de vehículos (de una semana máximo) en los espacios delimitados para ello. Exposiciones adicionales, llevarán aparejadas un pago extra para Mercajerez de 100 euros/semana.

Otros espacios disponibles:

Además, Mercajerez dispone de otros espacios que podrían ser utilizados puntualmente para alguna campaña publicitaria:

Terreno/Soporte	Ubicación	Superficie	Estado
Zona ajardinada	En plano adjunto	700 m ²	Zona perimetral y cuña entrada Mercajerez
Pilares para anclaje de lonas	En interior de naves de fruta y hortalizas	-----	
Zona para exposición vehículos	En plano adjunto	80 m ²	Aparcamiento principal vehículos
Barandillas rampas laterales	En plano adjunto		
Farolas	Urbanización	-----	

Se permitirá la instalación de nuevos soportes, siempre y cuando sean comunicados previamente con plano de situación y aceptados por MERCAJEREZ y consensuado a un precio adicional a lo ofertado inicialmente con MERCAJEREZ. Este precio oscilará en función de la superficie ocupada y el periodo de tiempo que sea utilizado dicho espacio. Por norma general, se establece 10 euros/m² y mes. Aunque periodos superiores a 6 meses tendrán un descuento del 15%.

Además, se permitirán dos (2) exposiciones anuales de vehículos (de una semana máximo) en los espacios delimitados para ello. Exposiciones adicionales llevarán aparejadas un pago extra para Mercajerez de 100 euros/semana.

OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO

MERCAJEREZ no resultará en ningún caso, responsable de la actividad del ofertante y, en consecuencia, no podrá exigírsele ningún tipo de compensación por los eventuales daños o perjuicios que de la misma deriven. El ofertante asumirá la financiación de la actividad, de manera que todos los gastos que se originen como consecuencia de la misma serán de su cargo. MERCAJEREZ no avalará ninguna operación financiera, ni participará de ninguna forma en la financiación de la explotación, ni asegurará al ofertante una recaudación o rendimiento mínimo, así como tampoco otorgará subvención de ninguna clase para su gestión ni aplicará en ningún caso mecanismos de reequilibrio financiero.

Así mismo, el ofertante declara conocer expresamente los usos urbanísticos y la situación administrativa y urbanística de la parcela de Mercajerez, así como que su actividad queda sujeta a la Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad y su normativa de desarrollo y a las ordenanzas municipales reguladoras de la publicidad exterior en el término municipal de Jerez de la Frontera y de la publicidad institucional y cualquier otra normativa aplicable de carácter general, autonómica o local en materia de publicidad.

Será obligación exclusiva del arrendatario la obtención de cuantas licencias o autorizaciones administrativas se requieran por cada administración competente para la ejecución de las obras y actividad a desarrollar.

Si el arrendatario no obtuviese licencia o autorización para proceder a la instalación y desarrollo de las actividades objeto del contrato podrá optar por resolver el contrato de arrendamiento, sin que a Mercajerez, S.A. le alcance ninguna responsabilidad por dicha circunstancia.

En cuanto a al procedimiento de comercialización publicitaria:

- La empresa ofertante asumirá en exclusiva la comercialización del número de espacios y productos publicitarios, sin perjuicio de aquellos que en función de la estrategia comercial el ofertante estime utilizar, así como de las acciones especiales y eventos a desarrollar en las instalaciones de MERCAJEREZ.
- Las acciones publicitarias podrán contratarse en función de los intereses de las empresas anunciantes y de los soportes disponibles. MERCAJEREZ deberá dar el visto bueno con carácter previo, a cada campaña que se vaya a contratar.
- La empresa ofertante realizará con sus propios medios todas las acciones necesarias para la comercialización de publicidad y el desarrollo de cada campaña, incluido el montaje y desmontaje de todos los materiales que se utilicen.

- La empresa ofertante informará a MERCAJEREZ de las campañas contratadas y de sus periodos de ejecución con tiempo suficiente para facilitar un desarrollo adecuado de cada acción. La duración de los contratos que suscriba el ofertante con los usuarios de los soportes no podrá exceder a la duración de este contrato, bien por extinción del plazo de duración o por resolución anticipada. Por tanto, dichos contratos quedarán siempre limitados en cuanto a su duración al del presente pliego.
- La publicidad a colocar deberá ser de índole estrictamente mercantil o comercial, sin perjuicio de cualquier otra de carácter institucional. El contenido de los anuncios se deberá ajustar a las Normas Generales y Especiales vigentes en materia publicitaria y a las de general aplicación. La actividad publicitaria estará sujeta a lo dispuesto en la Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad.
- Estará excluida toda publicidad referida a tabaco, alcohol y formas que puedan considerarse sexistas o excluyentes. Entre los contenidos sexistas están el de no presentar a las personas de manera inferior en función de su sexo, favorecer que los contenidos no justifiquen ni banalicen la violencia contra las mujeres, promover una imagen igualitaria sin estereotipos y tratar de que los medios no hagan un uso sexista del lenguaje.
- La búsqueda del impacto publicitario se compatibilizará con la imprescindible consideración del respeto a la ciudadanía. Los contenidos y formas de expresión de los mensajes se atenderán a valores sociales generalmente aceptados, evitando mensajes o imágenes que puedan herir la sensibilidad de determinados colectivos, así como lenguajes agresivos.
- En ningún caso el tipo de publicidad que se coloque en los soportes será contraria a los intereses de Mercajerez o MERCASA o su red de mercas en la que aquélla se integra (por ejemplo, campañas colusorias con los intereses de la Red, o con los agentes, operadores o personas usuarias del recinto). En todos los casos que incidan en alguno de los aspectos indicados, se podrá vetar la publicidad.
- Se deberá de cumplir con la normativa específica de la ley de Carreteras y demás normas de aplicación a la hora de instalar los soportes publicitarios, siendo responsable el ofertante frente a MERCAJEREZ de cualquier sanción por incumplir dicha normativa.

A nivel técnico, para dar cumplimiento al objeto del presente pliego, el ofertante será responsable de los siguientes servicios:

- Instalación de los soportes citados, que configure MERCAJEREZ, tomando como base los que existen actualmente y los que se instalen y que se describen en este pliego.
- Ejecución de la obra civil necesaria para la instalación y conexiones eléctricas de dichos elementos en MERCAJEREZ, en coordinación y con la supervisión de los servicios técnicos de la Merca
- Configuración del circuito publicitario en MERCAJEREZ.
- Reparación, conservación, mantenimiento y limpieza de los soportes de ambos circuitos.

Relativo al **mantenimiento de los soportes publicitarios**:

- El ofertante deberá reparar, conservar, mantener y limpiar a su costa todos los soportes objeto del presente pliego, ya sea total o parcialmente, y asumir los gastos derivados de dichas actuaciones; así como los gastos derivados de los traslados en aquellos casos que sean necesarios a criterio de MERCAJEREZ, a excepción de los soportes propiedad de MERCAJEREZ.
- El ofertante exonerará a MERCAJEREZ de cualquier tipo de responsabilidad por daños directos e indirectos, a personas y/o cosas de cualquier índole que puedan ser causados por cualquier elemento activo o soporte publicitario cuya explotación y mantenimiento corresponda al ofertante y, en general, por cualquier daño que se derive de las actividades a desarrollar en ejecución del presente contrato. En el supuesto de reclamación por los motivos anteriores, será el ofertante el que, en primer término, responderá frente a MERCAJEREZ, sin perjuicio del derecho del ofertante de repetir contra terceros.
- MERCAJEREZ no será responsable de los fallos que se puedan producir en la ejecución del contrato, como consecuencia de fallos en el funcionamiento de los “soportes/espacios”, o la utilidad o funcionamiento de pantallas. El ofertante será el responsable del correcto mantenimiento y limpieza de los soportes varios.

En cuanto a la **reversión**:

- Al finalizar la duración del presente contrato que ahora se oferta, incluidas sus posibles prórrogas, así como por la resolución total o parcial del mismo por cualquiera de las causas contempladas en el Pliego de Cláusulas Particulares, y siempre que no haya una continuidad en los servicios de explotación publicitaria, el ofertante de dicha oferta deberá retirar todos los elementos desmontables (no fijos) de los soportes publicitarios, reponiendo a su estado original la ubicación en que estos se hallaban, a menos que el ofertante llegue a un acuerdo con Mercajerez para la adquisición de los mismos, lo cual deberá de acordarse al menos con una antelación de 3 meses a la finalización del contrato.
- Las obras y elementos fijos de canalización, suministro, anclaje y servicio general o particular a tales soportes publicitarios que no sean susceptibles de desmontaje sin dañar las instalaciones de Mercajerez, quedarán en beneficio de ésta al finalizar el plazo de duración del contrato que ahora se oferta en cualquiera de los modos antes señalados, sin que ello genere derecho a indemnización alguna para el ofertante

MERCAJEREZ se reserva el derecho de trasladar o suprimir, temporal o permanentemente, cualquiera de los soportes publicitarios debido a razones de la explotación de la Merca. El ejercicio de este derecho será preavisado con un mínimo 15 días de antelación y no dará lugar a indemnización alguna en beneficio del ofertante”.

2.- Presentación de ofertas

Todo interesado en participar deberá presentar **oferta por escrito** y en **sobre cerrado** en las oficinas centrales de MERCAJEREZ, S.A., ubicado en Polígono Id. El Portal sn 11408 Jerez de la Frontera.

La oferta deberá presentarse por el total de las superficies, no admitiéndose ofertas por separado.

En el anverso del sobre en el que se presente la oferta se indicará:

“Oferta para la instalación de vallas, MUPI y otros soportes publicitarios”.

3.- Plazo de presentación de las ofertas:

Desde el día 24 de septiembre de 2024 a las 9:00 horas y hasta el día 11 de octubre de 2024 a las 14:00 horas.

4.- Condiciones de la oferta:

4.1.- Renta anual a ofertar por los interesados, con un mínimo de:

- 2.000 € más IVA, por el total de las superficies/soportes citados en el cuadro. Esta renta se actualizará cada año sucesivo y a los 12 meses con el incremento del IPC del año anterior con el dato a 31 de diciembre.

4.2.- Renta y periodo de pago:

Se pagará la anualidad a la firma del contrato, así como el primer día del año siguiente para cada periodo anual.

4.3.- Teniendo en cuenta la evolución de las técnicas de venta, tecnológica, y la disponibilidad de espacios, se contempla que, durante la vigencia del presente contrato, el arrendatario plantee la comercialización de publicidad en nuevos soportes no contemplados anteriormente, no obstante, solo podrá ejecutarse si cuenta con el consentimiento previo y expreso de MERCAJEREZ, S.A., una vez fijado, de común acuerdo, su ubicación, duración e importe aplicable.

4.4.- En ningún caso los soportes nuevos podrán alterar la imagen de Mercajerez, ni sobrepasar las dimensiones descritas anteriormente o aprobadas por la dirección de la sociedad ni ocupar espacios estratégicos de entradas y salidas a la merca o a sus principales naves. Tampoco podrán tener dimensiones excesivas en relación a su entorno y a las medidas descritas en este pliego.

4.5.- A los efectos de que los posibles interesados puedan examinar las zonas ofertadas, pueden dirigirse al teléfono 956144013 o angelsalazar@mercajerez.com, para concertar una visita a los mismos.

5.- Requisitos de la oferta:

5.1.- La oferta deberá contener el periodo que se oferta en años, la renta arrendaticia anual ofertada, entendiéndose si no se expresara que los importes ofertados son sin IVA.

5.2.- Manifestación o compromiso de aportar la documentación que para la firma del contrato sea requerida por MERCAJEREZ, S.A.

5.3.- La oferta deberá ir firmada por persona con capacidad suficiente para contraer las obligaciones y derechos que se deriven de la oferta presentada, ya sea en su propio nombre o en su caso en nombre de quien represente.

6.- Documentación a incluir en el sobre cerrado de la oferta:

6.1.- Declaración responsable de estar al corriente de pago con la Administración Pública, así como con toda entidad u organismo dependiente de aquellas.

6.2.- Acreditación de la capacidad del ofertante para suscribir el contrato de arrendamiento con Mercajerez, S.A.

6.3.- Acreditación de la solvencia técnica y económica del ofertante por cualquiera de los medios admitidos en derecho.

7.- Apertura de las ofertas:

Todas las ofertas recibidas serán abiertas en acto público que se celebrará el día 12 de octubre de 2024 a las 13:00 horas en la Sala de Juntas de MERCAJEREZ, S.A. sito en Polígono Id. El Portal sn 11408 Jerez de la Frontera.

8.- Adjudicación:

La adjudicación de las superficies ofertadas por parte de MERCAJEREZ, S.A. se efectuará por la misma a favor de aquella oferta que, cumplimentando los requisitos mínimos contemplados en este documento, presente la cuantía más alta en el apartado de Renta anual, en los términos establecidos en el punto 4.1. anterior.

La adjudicación se comunicará a todos los participantes por correo electrónico en el plazo de quince días desde el acto de apertura de las ofertas, además de publicarse en la web corporativa de MERCAJEREZ, S.A.

9.- De la firma del contrato de arrendamiento:

9.1.- La efectividad de la adjudicación al ofertante ganador quedará condicionada a la suscripción del correspondiente contrato de arrendamiento con MERCAJEREZ, S.A.

9.2.- Con anterioridad a la firma del contrato de arrendamiento y si procede, deberá entregarse a MERCAJEREZ, S.A. el diseño de acondicionamiento a realizar o equivalente, con los soportes que se pretenden instalar, conforme a la oferta presentada.

La no presentación de dicho diseño o equivalente, la no coincidencia del mismo con la oferta presentada, o la no aceptación de las prescripciones de obligado cumplimiento para el adjudicatario dejará sin efecto la adjudicación sin derecho a indemnización para ninguna de las partes.

9.3.- La duración del contrato de arrendamiento será de 2 (dos) años desde su firma, con opción a una prórroga de 1 (un) año en caso de mutuo acuerdo entre las partes.

9.4.- Serán a cargo del arrendatario todos los gastos y tributos derivados de la instalación y explotación de las actividades desarrolladas en las superficies ofertadas, así como del mantenimiento de todas las instalaciones.

10.- De La ley de protección de datos

Los contratos que impliquen el tratamiento de datos de carácter personal deberán respetar en su integridad la normativa en materia de protección de datos vigente, en concreto el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD).

Para el caso de que la contratación implique el acceso de la persona adjudicataria a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante, aquel tendrá la consideración de encargado del tratamiento, y deberá ofrecer las garantías suficientes para aplicar medidas técnicas y organizativas apropiadas, de manera que el tratamiento sea conforme con los requisitos de la normativa vigente y garantice la protección de los derechos de los interesados.

El tratamiento realizado por el encargado se registrará por un acuerdo de encargado de tratamiento firmado entre las partes, que vincule al encargado respecto al responsable, en el que se establezca el objeto, la duración, la naturaleza y la finalidad del tratamiento, el tipo de datos personales y categorías de interesados, y las obligaciones y derechos del responsable. Todo ello de conformidad a lo establecido en el artículo 28 RGPD.

11.- Confidencialidad

La persona adjudicataria, por el mero hecho de haber presentado su oferta, reconoce el carácter confidencial de toda la documentación y/o información a la que pueda tener acceso como

consecuencia de la prestación de los trabajos objeto del contrato, comprometiéndose a mantener el carácter confidencial de todos los detalles relativos a la misma, y, por tanto, a no revelar a terceras partes, directa o indirectamente, total o parcialmente, cualquier dato y/o información de los que haya tenido conocimiento por la ejecución de las prestaciones objeto del contrato.

La persona adjudicataria se compromete, igualmente, a adoptar las medidas necesarias para evitar la divulgación de cualquier información y/o documento existente en MERCAJEREZ o suministrado por esta, garantizando su seguridad, obligándose, en particular, a advertir a su personal del carácter confidencial de las informaciones que puedan conocer como consecuencia del ejercicio de sus funciones y de la imposibilidad de extraer de MERCAJEREZ y/o de poner en conocimiento de terceros, datos de cualquier naturaleza incluidos en cualquier tipo de soporte.

La persona adjudicataria se compromete también a devolver a MERCAJEREZ o a destruir la información confidencial que posea de esta en el momento en que termine la vigencia del contrato, sin que sea necesario requerimiento previo para ello. Asimismo, se compromete a destruir cuanta información haya podido generar, buscando y haciendo desaparecer de sus ordenadores cualquier referencia.

La persona adjudicataria responderá directamente frente a MERCAJEREZ de la divulgación o uso ilegal que, de la información confidencial, puedan hacer las personas que hayan tenido acceso a ella por su causa o por la de sus personas empleadas.

12.- Causas de resolución

Será causa de resolución el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y requisitos incluidos en este pliego, así como la falta de pago de forma puntual al inicio de la contratación anual.

En Jerez, a 20 de septiembre de 2024

Angel Salazar Magaña
Director-Gerente