

ACTA NÚMERO TRES DE LA COMISIÓN DE SELECCIÓN CONSTITUIDA EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL LOTE N° 38 (PUESTO 72) DEL MERCADO MAYORISTA DE FRUTAS Y HORTALIZAS” con nº de Expediente 4/2026 CNSLCSP

En la ciudad de Zaragoza, siendo las 9:19 horas del día 28 de julio de 2026, se reúne la Comisión de Selección constituida para la adjudicación del contrato denominado “DERECHO DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL LOTE N° 38 (PUESTO 72) DEL MERCADO MAYORISTA DE FRUTAS Y HORTALIZAS” con nº de Expediente 4/2026 CNSLCSP.

Dicha Comisión de Selección está formada por:

Presidente: Don Sergio Alarcón Navarro, Director General de Mercazaragoza, S.A.

Vocales:

- Don José Luis Espelosín Audera, Letrado Asesor de Mercazaragoza, S.A.
- Doña Elisa Floría Murillo, Directora del Área Técnica de Control Financiero del Ayuntamiento de Zaragoza, actuando en representación de Don José Ignacio Notivoli Mur, Interventor General del Ayuntamiento de Zaragoza.

Secretaria: Doña Beatriz Pascual Ochoa, Jefa del Departamento de Contratación de Mercazaragoza, S.A.

Abierta la sesión y constituida la Comisión de Selección, por la Secretaria de la misma, se hace entrega a los asistentes del Informe Técnico emitido con fecha 27 de julio de 2026 por la Jefa de Desarrollo Corporativo de Mercazaragoza.

A la vista del mismo y de la documentación técnica aportada en el Sobre N° 1 del licitador concurrente, y una vez efectuadas las deliberaciones correspondientes, la Comisión de Selección formula pronunciamiento expreso sobre el resultado de la valoración de los criterios sometidos a juicio de valor de la proposición admitida, en los términos que se exponen a continuación.

Se ha comprobado que la valoración técnica de la documentación sujeta a criterios sometidos a juicio de valor presentada por el licitador dentro del Sobre N° 1 se ha efectuado de conformidad con el procedimiento y criterios de valoración establecidos en la Condición 9.2 del Pliego de Bases que rige el procedimiento de adjudicación del contrato de referencia, siendo la puntuación total otorgada a la proposición presentada:

Empresas	Proyecto de explotación (Hasta 22 puntos)	Programa de mantenimiento instalaciones (Hasta 15 puntos)	Acciones en materia de sostenibilidad ambiental (Hasta 13 puntos)	TOTAL
MERCAJARA, S.L.	22	15	13	50 puntos

Examinados los mismos son aceptados por todos los miembros de la Comisión de Selección.

La motivación de la puntuación otorgada a la oferta formulada por la empresa admitida se encuentra detallada en el Informe Técnico emitido por la Jefa de Desarrollo Corporativo de Mercazaragoza, con base en el juicio de valor efectuado por el técnico cualificado firmante del mismo. Se adjunta en Anexo I al presente Acta, el informe técnico de valoración.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, la Comisión de Selección acuerda la aprobación del resultado de la valoración de los criterios sometidos a juicio de valor de la documentación técnica del Sobre N° 1 de cada una de las proposiciones admitidas en el presente procedimiento de adjudicación.

Posteriormente se procede a la apertura del Sobre N° 2 relativo a los criterios cuantificables automáticamente establecidos en la Condición 9.1 del Pliego de Bases de la propuesta admitida en el presente procedimiento y cuya oferta es la que a continuación se establece:

Empresa	Canon ofertado	Inversiones a realizar
MERCAJARA, S.L.	5.000€	35.000€

La Comisión de Selección acuerda dar traslado a la técnica responsable del contenido de la oferta al objeto de que proceda a realizar la valoración de la misma de conformidad con los criterios establecidos en la Condición 9.1 del Pliego de Bases que rige el presente procedimiento, así como a determinar la duración del contrato en base a los mismos, para su posterior aprobación en la próxima sesión que celebre esta Comisión de Selección.

Se hace constar que todos los miembros de la Comisión de Selección declaran responsablemente en este mismo acto que en ellos no concurre ningún conflicto de intereses que pueda comprometer su imparcialidad e independencia durante el

procedimiento, y se comprometen a poner en conocimiento del órgano de contratación, de forma inmediata, cualquier potencial conflicto de intereses que pueda producirse durante el desarrollo del procedimiento de adjudicación del contrato de referencia.

Finaliza la reunión de la Comisión de Selección a las 9:24 horas del día 28 de julio de 2026 de la que se levanta la presente acta, la cual, como Secretaria, suscribo.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA
COMISIÓN DE SELECCIÓN

Fdº. Sergio Alarcón Navarro



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE
SELECCIÓN

Fdº. Beatriz Pascual Ochoa



Anexo I

 mercazaragoza	INFORME DE VALORACION DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL LOTE 38 (PUESTOS 72) DEL MERCADO MAYORISTA DE FRUTAS Y HORTALIZAS	Nº Expte: 4/2026
---	---	-----------------------------

Para la valoración de las ofertas se han seguido los criterios de valoración recogidos en el apartado 9.2. del Pliego de Bases “Criterios evaluables mediante un juicio de valor”.

9.2 CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR. (MÁXIMO 50 PUNTOS)

2.1 PROYECTO DE EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN Y MODELO DE NEGOCIO (MÁXIMO 22 PUNTOS)

- Se valorará descripción del modelo de negocio y su contribución al interés general de la Unidad Alimentaria: propuesta de prestación de servicio y/o productos a comercializar, definición cliente objetivo, innovación e implantación de nuevas tecnologías, automatización y trazabilidad en la cadena de suministro. **(puntuación máxima: 12 puntos)**
- Se valorarán las relaciones comerciales con marcas y proveedores, el establecimiento permanente en otros mercados y los servicios ofrecidos, participación en planes o programas de innovación y desarrollo (I+D+i). Se valorará la experiencia del licitador en el sector de la distribución y venta de alimentos frescos conforme al objeto del contrato, incluyendo, si procede, su experiencia en la Unidad Alimentaria con cumplimiento satisfactorio de sus anteriores relaciones. **(puntuación máxima: 5 puntos)**
- Se valorará la aportación de valor y sinergias en la Unidad Alimentaria, donde la aportación de valor se refleja en la mejora continua de los servicios y la creación de oportunidades para todos los operadores y, la colaboración entre los diferentes operadores que permita optimizar recursos. **(puntuación máxima: 5 puntos)**

2.2 PROGRAMA DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES (MÁX. 15 PUNTOS)

Se valorará el grado de detalle y previsión del programa preventivo y correctivo propuesto, a través de medidas como las siguientes:

- Grado de detalle previsto del libro de mantenimiento **(puntuación máxima: 3 puntos)**
- La planificación de inversiones de reposición, obras y servicios de conservación y mantenimiento a cargo del arrendatario, a lo largo de toda la duración del contrato de arrendamiento, necesarias para que instalaciones, infraestructuras y servicios estén en perfectas condiciones de uso y explotación **(puntuación máxima: 3 puntos)**
- Las mejoras tecnológicas y digitales que permitan la monitorización, control y adquisición de datos en tiempo real de procesos industriales y de infraestructura y actuar en consecuencia (incluso en remoto o en automático por vía IA) **(puntuación máxima: 4 puntos)**
- La previsión de acuerdos de mantenimiento con empresas acreditadas, valorándose la asistencia técnica 24h. **(puntuación máxima: 2 puntos)**
- El compromiso formal de comunicación del seguimiento del citado programa de mantenimiento. **(puntuación máxima: 3 puntos)**

2.3. ACCIONES EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y SOCIAL (MÁX. 13 PUNTOS)

Se valorarán las medidas previstas por el licitador en materia de sostenibilidad ambiental y social, que, una vez adjudicado, deberán verse reflejadas en el proyecto técnico de inversión, así como en el funcionamiento de su actividad con las respectivas evidencias documentales tales como:

- Descripción, con criterios de sostenibilidad, protección ambiental y eficiencia energética, de las actuaciones a desarrollar por el arrendatario en cuanto a consumo de energía, limpieza, generación de residuos, emisiones a la atmósfera, humos, olores, ruidos y vibraciones, o cualquier otra incidencia ambiental que pudiera generar su actividad. **(puntuación máxima: 3 puntos)**
- Descripción de la utilización: **(máximo 8 puntos)**

	INFORME DE VALORACION DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL LOTE 38 (PUESTOS 72) DEL MERCADO MAYORISTA DE FRUTAS Y HORTALIZAS	Nº Expte: 4/2026
---	---	-----------------------------

▪ (uso y destino) de cajas, film, cantoneras, bolsas, palets vinculados a la comercialización de producto fresco (máximo 4 puntos). ▪ valorándose las acciones de economía circular (reducción, reutilización, reciclaje y valorización) y de acuerdo con las medidas que implementa Mercazaragoza (máximo 4 puntos). • Plan de formación medioambiental del personal. (puntuación máxima: 1 punto). • Medidas de impacto social positivo (empleo de calidad, inclusión de colectivos vulnerables, igualdad de género) (puntuación máxima: 1 punto).

A continuación, se recoge la justificación de la valoración de las ofertas y la puntuación otorgada en cada uno de los criterios:

MERCAJARA, S.L.	
2.1. PROYECTO DE EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN Y MODELO DE NEGOCIO (MÁXIMO 22 PUNTOS)	22 PUNTOS
Queda suficientemente descrito el modelo de negocio y la contribución al interés general. Mecajara, S.L. es una empresa fundada en 2008, productora y distribuidora de hongos, seta shiitake, champiñón, seta pleurotus y seta eryngii, además de frutas y hortalizas. Además de ser importador directo de frutas y hortalizas de países de Sudamérica. Se indica que la actividad principal en los puestos será la compraventa de cítricos, fruta de hueso, frutas tropicales, productos étnicos, hongos y verduras. A destacar el crecimiento importante en los últimos años consolidando su presencia de su negocio en otros mercados como son Mercamurcia, Mercamadrid y Mercabarna, además de tener acuerdos de colaboración con empresas en distintas ciudades en España permitiendo disponer de una estructura operativa sólida. Incorporarse a Mercazaragoza es un objetivo dentro de su plan de expansión, reforzando su red de presencia en los mercados mayoristas. En cuanto a tecnologías, se describe que se compromete a implementar un sistema de gestión digitalizada en el puesto, incluyendo un software de gestión de stocks en tiempo real, etiquetado electrónico con trazabilidad de origen, plataforma de pedidos online para clientes y la facturación electrónica. (12 puntos) En cuanto a relaciones comerciales indica que cuenta con una red consolidada de relaciones comerciales fruto de más de quince años de actividad. Además, tiene acuerdos con productores y exportadores en China, Perú, Colombia, Ecuador, Costa Rica y México, países de los que importa directamente. Se señala que la dilatada experiencia le ha permitido desarrollar protocolos de compra, logística y control de calidad. (5 puntos). En cuanto a la aportación de valor y de sinergias en la unidad alimentaria, se valora la aportación de una oferta diferenciada basada en la producción propia de hongos y setas son referencias de alta rotación y	

 mercazaragoza	INFORME DE VALORACION DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL LOTE 38 (PUESTOS 72) DEL MERCADO MAYORISTA DE FRUTAS Y HORTALIZAS	Nº Expte: 4/2026
---	---	-----------------------------

margen, la importación directa que mejora la competitividad de precios y la red nacional de la empresa. (5 puntos).

2.2. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES (MÁX. 15 PUNTOS)

**15
PUNTOS**

En cuanto a las acciones a acometer en cuanto a la ejecución de un programa de mantenimiento de las instalaciones, se indica el compromiso en la elaboración y ejecución del Libro de Mantenimiento, incluyendo instalación eléctrica, fontanería, sistemas de frío, cerramientos, pavimentos, iluminación. Se describen la periodicidad de las revisiones. (3 puntos).

Se indica que a lo largo de la duración del contrato se compromete a acometer inversiones de conservación, reparación y mejora para mantener los puestos en perfectas condiciones de uso y explotación y conforme a los estándares exigidos por Mercazaragoza. (3 puntos).

Se indica el compromiso a instalar un sistema de monitorización en tiempo real, para control de consumos eléctricos e hídricos, detección temprana de incidencias, generación automática de informes mensuales, actuación remota mediante IA ante incidencias de bajo impacto. (4 puntos).

Se compromete a suscribir un contrato de mantenimiento integral con empresa acreditada. (2 puntos).

Se compromete a la remisión a Mercazaragoza de un informe semestral de seguimiento del programa de mantenimiento, acreditando las actuaciones realizadas y el estado de las instalaciones. (3 puntos).

2.3. ACCIONES EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y SOCIAL (MÁX. 13 PUNTOS)

**13
PUNTOS**

Se compromete a desarrollar su actividad conforme a criterios de eficiencia energética como son la instalación de iluminación LED, grifos de cierre automático, recogida controlada de aguas de limpieza, control de emisiones y registro de consumos energéticos para seguimiento y mejora continua. (3 puntos).

Se describe la gestión de residuos derivados de la comercialización mediante la aplicación de medidas como el uso preferente de cajas reutilizables y palots, eliminación progresiva del plástico de un solo uso, separación diferenciada de residuos, valorización de mermas orgánicas (4 puntos) y colaboración con las medidas que implemente Mercazaragoza (4 puntos).

Se indica el compromiso de formar al personal en materia de gestión ambiental, separación de residuos y eficiencia energética, con registro documental de la formación impartida. (1 punto)

Se describe el compromiso a implantar medidas de impacto social positivo, en la contratación de personas en situación de vulnerabilidad social, garantizando la igualdad de oportunidades y no discriminación, y en la aplicación de medidas de conciliación de la vida familiar y laboral entre el personal empleado. (1 punto)

PUNTUACIÓN TOTAL

**50
PUNTOS**

En Zaragoza, a 27 de julio de 2026

BEORTEGUI DIAZ
ALEJANDRA
ISABEL -

Firmado digitalmente
por BEORTEGUI DIAZ
ALEJANDRA ISABEL -

Fecha: 2026.07.27
12:27:26 +02'00'

Alejandra Beortegui Díaz

Jefa de Desarrollo Corporativo de Mercazaragoza, S.A.