

Naves Multiuso de 2.400m² y 315m²

Área Comercial y Comunicación
MERCAMURCIA



1. ANTECEDENTES

MERCAMURCIA

es el Centro de Distribución
Logística Alimentaria más
importante del sureste español.

Ocupa un recinto de 300.000 m² de superficie y cuenta con **Mercados Mayoristas de Frutas y Hortalizas, Pescados, Flores y Plantas, Complejo Cárnico** con matadero de especies de abasto (porcino, bovino y ovino) y **Zona de Actividades Complementarias** donde se ubican empresas que dan servicio tanto al comercio tradicional como al sector HORECA.



Su funcionamiento **garantiza el suministro de estos alimentos a la población de una amplia área de influencia: desde la Región de Murcia, con cerca de dos millones de habitantes, alcanzando también parte de las provincias limítrofes.**

Situada a 10 km del centro de la ciudad de Murcia tiene acceso directo, a través de la autovía MU31, a la Red Nacional de Autopis-

tas y al itinerario europeo E15, esta ubicación proporciona una **inmejorable situación estratégica para favorecer el desarrollo de las operaciones logísticas y de distribución.** Cuenta también con una conexión internacional, a través del aeropuerto de Corvera y la zona portuaria de Cartagena, a menos de 50 kms.



Estas características ofrecen un entorno empresarial único que concentra a más de 150 **empresas especializadas en la distribución, elaboración y comercialización de productos alimentarios**, ubicando también numerosos servicios complementarios, lo que ayuda a mejorar su competitividad creando sinergias únicas en el sector de la alimentación.



150
Empresas instaladas



800
trabajadores directos



300.00m²
de superficie



64
trabajadores en
MERCAMURCIA



135.904.247 KG
productos frescos
comercializados



510.000
accesos a vehículos



23
MERCAS



3.100
empresa mayoristas
y de servicios



30.00
puestos de
trabajo



100.00
transacciones
comerciales
cada día



7,8
millones de
toneladas de
alimentos



14.000
millones de euros de
facturación

MERCAMURCIA pertenece a la RED DE MERCAS más importante del mundo, coordinada por la empresa estatal MERCASA en la que se integran 23 mercas de características similares, lo que aporta a este Centro un valor añadido importantísimo a todos los niveles.

El Consejo de Administración de MERCAMURCIA está compuesto por el Ayuntamiento de Murcia con el 51% del Capital y MERCASA con el 49%





OTROS DATOS DE INTERÉS DE MERCAMURCIA

Volumen de negocio de todo el MERCA	Más de 600 millones de euros
Reciclaje Complejo Cárnico	97,46% de residuos reciclados
Resto de actividades	50% de residuos reciclados
Energía solar fotovoltaica	1.65 Mw de producción (Más de 23.000 m ²)
Actividades de fomento de hábitos saludables	Más de 5 Tn/año de fruta aportada a eventos (alcance más de 45.000 personas) y 20 Tn alimentos/año donados

Certificación integrada de la empresa

ISO 14001, ISO 9001,
OHSAS 18001



2. Objeto, descripción, dimensión y justificación del proyecto

MERCAMURCIA, como Centro de distribución y logístico especializado en la alimentación profesional dispone de instalaciones para almacenar y optimizar el transporte de mercancías de las empresas, favoreciendo el desarrollo económico y social de las mismas, y ofreciendo una serie de servicios de calidad diferenciada al cliente



Control de accesos automatizados



Limpieza y gestión de residuos integrado



Báscula verificada de Pesaje para camiones



Vigilancia y seguridad



Parking de camiones y otros vehículos

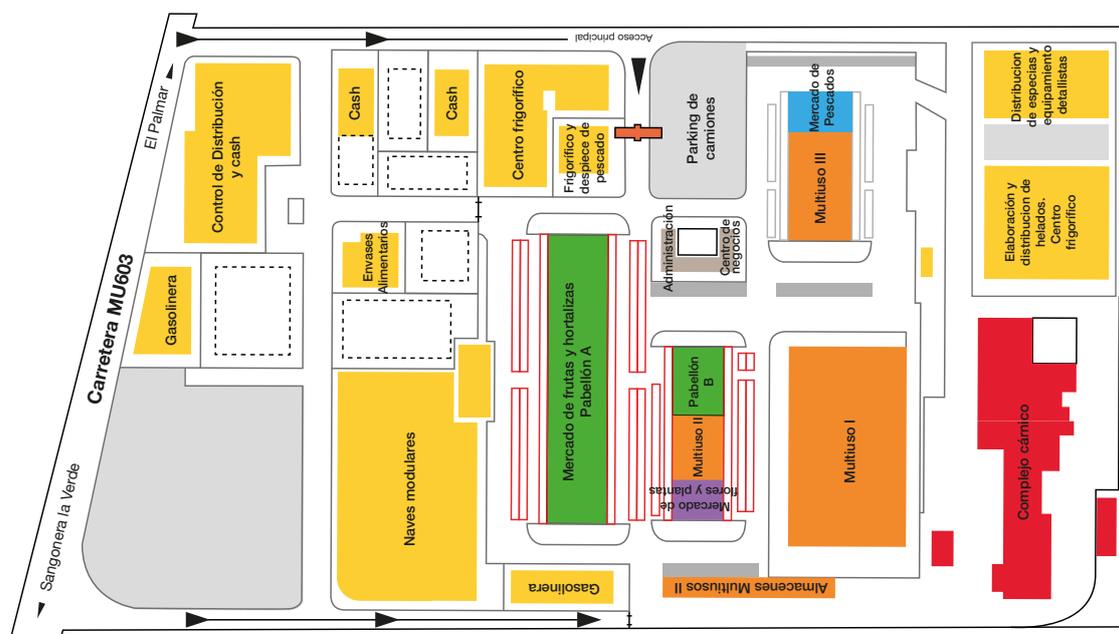


Mantenimiento general de las instalaciones



Debido al alto nivel de ocupación de todas las secciones de Mercamurcia, con la finalidad de disponer de instalaciones para el desarrollo de diferentes actividades, se presentó recientemente el estudio y los proyectos para la **contratación de la construcción y promoción de dos naves multiuso con planta fotovoltaica**, con el objetivo de promocionar dicha instalación para el arrendamiento de las naves y explotación de la planta fotovoltaica para autoconsumo de MERCAMURCIA **consiguiendo la máxima viabilidad del proyecto** y cumpliendo los plazos establecidos de ejecución de todas las acciones con el objetivo de **finalizar dicha construcción a finales del ejercicio 2021**.

Se estima que para el mes de febrero de 2021 pueda ser adjudicado el Concurso de Contratación, para el cual se ha presentado ya el **Proyecto de Obras de Construcción de dos naves polivalentes de 2.400 m² y de 315 m²**. El proyecto se corresponde con la estructura, cerramientos exteriores, pavimentos y urbanización perimetral. Al mismo tiempo se contrata la puesta en marcha de una Planta Fotovoltaica de **500 Kw** en las cubiertas de ambas naves, así como la redacción y legalización del proyecto de ejecución correspondiente a ambas instalaciones.





En la vista área del Centro de Distribución Logística Alimentaria se aprecian las cuatro parcelas propiedad de MERCAMURCIA sin construir. En azul estaría la parcela de 5.800m², destinada actualmente a la actividad como servicio de Parking de Camiones, con una ocupación de más de un 75% y que desde su puesta en marcha ha supuesto la dinamización y la adaptación a las necesidades operativas del Centro, favoreciendo claramente a nuestros Mercados Mayoristas.

En verde se indican las dos parcelas disponibles correspondientes al Proyecto que en este Informe se presentan de 2.400m² y 315m² con instalación de Planta Solar en sus cubiertas. Por otro lado, y también marcada en verde restaría una parcela de cerca de 24.000m² situada en la Zona de Actividades Complementarias y cuya adaptación del terreno ya se ha comenzado para propiciar los primeros contactos comerciales para su promoción y explotación en los próximos años para el desarrollo de actividades recogidas en la Cedula Urbanística de nuestro Centro.





Presupuesto estimado previo

El valor estimado del presupuesto de inversión, sin IVA, asciende a la cantidad de **1.101.724,34 €** correspondiente a las siguientes instalaciones y otros conceptos relacionados con el proyecto de inversión:

Inversiones previstas	Importe
Nave 2.400m ² + 315m ²	582.017,06 €
Interiores*	54.300,00 €
Agua + alumbrado*	30.000,00 €
Planta solar	407.000,00 €
Consultoría externa	6.000,00 €
Informe Geotécnico	1.813,00 €
Licencia de Obras	20.594,28 €
Total inversión estimada	1.101.724,34 €

**Por cuenta del arrendatario*

3. Ubicación, cuadro de superficies y características técnicas proyecto

EMPLAZAMIENTO, SUPERFICIES Y DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

Las naves se sitúan en la Zona Multiusos I y Zona de Actividades Polivalentes del Centro de Distribución Logística Alimentaria de MERCAMURCIA, en el Palmar, sitas en la parcela 8701006XG5989N0001HL, con una superficie gráfica de 20.552 m².

La nave del Pabellón Multiuso I, de 2.400 m², está delimitada en su orientación sur y oeste por vías de acceso de tráfico rodado, por sus linderos norte y este lindan con naves almacenes ya existentes. Esta nave se sitúa en el terreno restante de la parcela dedicada a Pabellón Multiuso I, exteriormente tendrá un muelle de carga y descarga de camiones, de 90 m² la rampa y 7.710 m² para la solera de urbanización exterior.

La nave de 315 m² se sitúa en la zona de Servicios y Almacenes, en un terreno con orografía escarpada en talud. Esta nave almacén se encuentra aislada, sin construcción limítrofe. Linda con viales al este y oeste, con depuradora al sur y con resto de la parcela al norte.

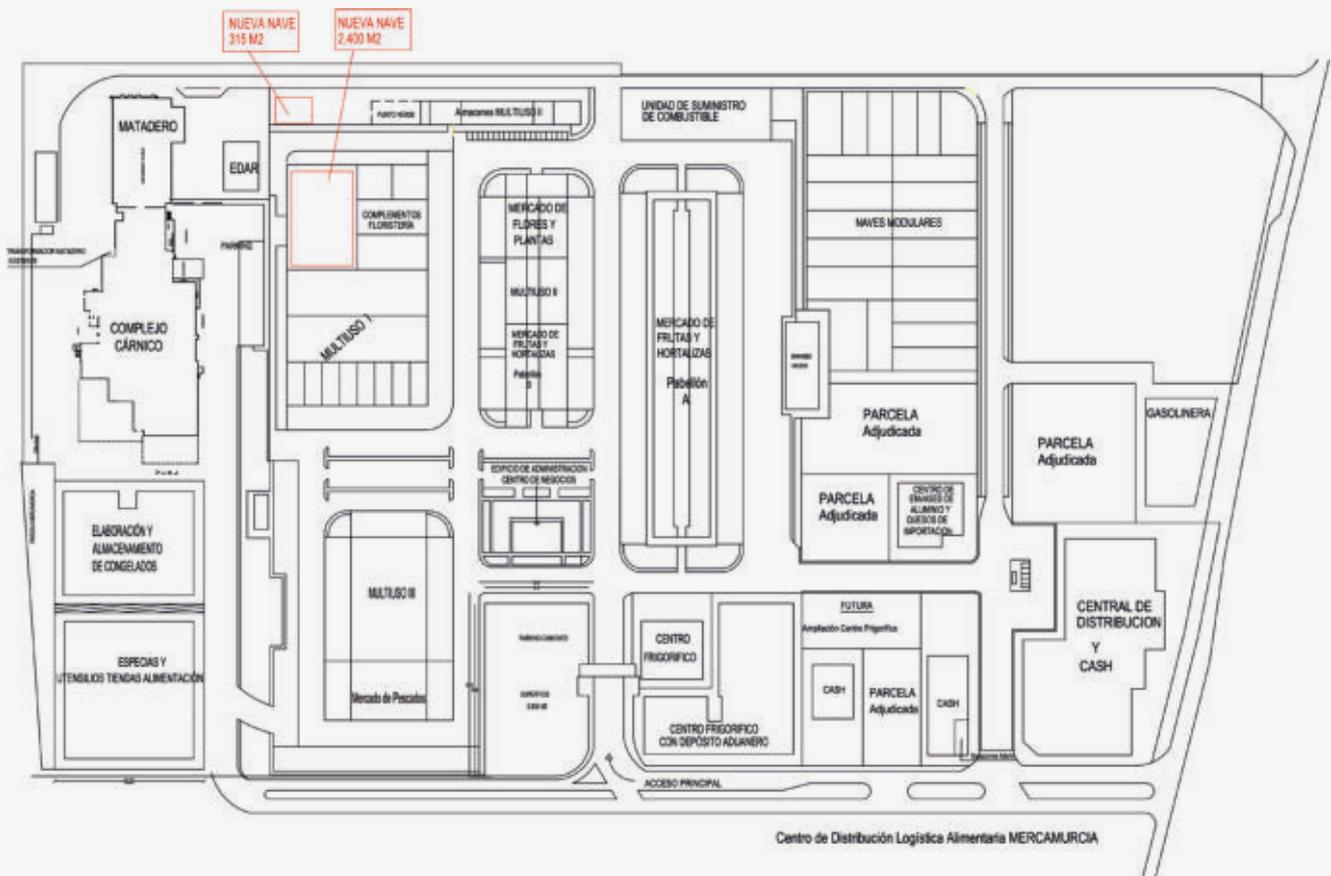


Ilustración 1 Situación de las naves



DESCRIPCIÓN GENERAL TÉCNICA DEL PROYECTO

Se trata de realizar un proyecto de dos naves, ambas con forma rectangular y de uso de almacén, para su aprovechamiento de almacenamiento de empresas.

Las naves serán de forma rectangular, de 60 m x 40 m de lado y de 21 m x 15 m, con una superficie construida de 2.400m² y de 315 m². Las naves serán construidas con perfiles de acero laminado en frío, con dos y un pórtico contiguo a un agua con 10% de pendiente, respectivamente.

En la nave de 2.400 m², la menor altura de los pilares en la nave es de 6m y de 10 m en su parte de mayor altura. La cubierta, de panel de sándwich, tiene una pendiente del 10%, descansada sobre correas de tipo CF. Los cerramientos se formalizarán con panel de hormigón prefabricado entre pilares en los laterales que no lindan con las naves existentes y cuatro puertas de 4x5m. En el frontal de la nave, sobre los paneles de hormigón prefabricado, se dispondrá un tragaluz triangular.

Ilustración 1. Características técnicas de la nave 2.400 m²

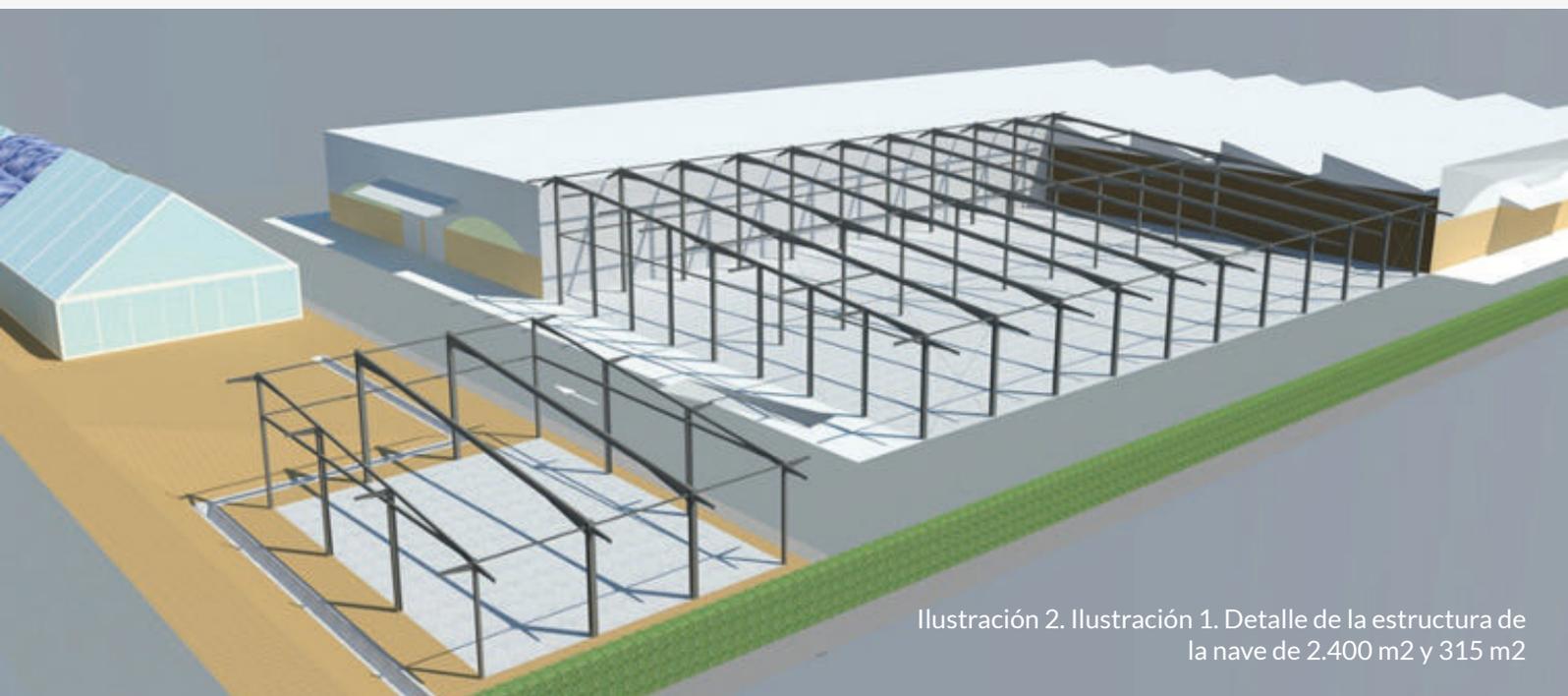


Ilustración 2. Ilustración 1. Detalle de la estructura de la nave de 2.400 m² y 315 m²

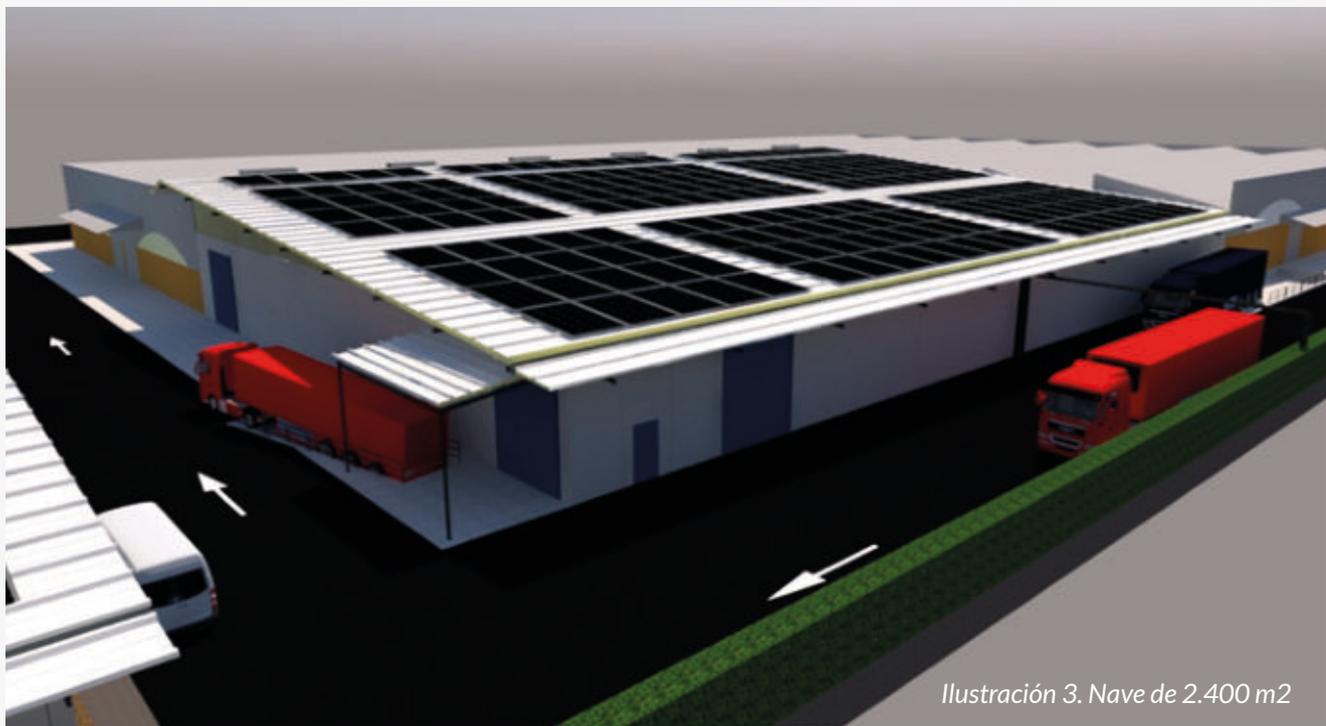


Ilustración 3. Nave de 2.400 m²

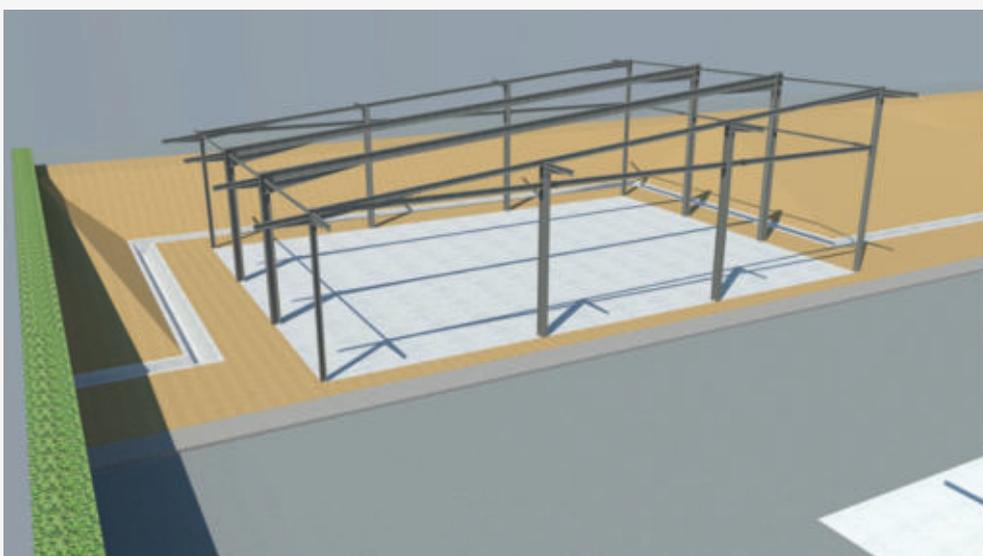


Ilustración 4.
Estructura de la
nave de 315 m²

En la **nave de 315 m²**, la menor altura de los pilares en la nave es de 4.8 m y de 5.9 m en su parte de mayor altura. Al igual que en la nave anterior, la cubierta, de panel de sándwich, tiene una pendiente del 10%, descansada sobre correas de tipo CF. Los cerramientos se construirán con panel de hormigón prefabricado entre pilares en los laterales y dos puertas de 4x5m. En el frontal de la nave y lateral derecho, sobre los paneles de hormigón prefabricado, se dispondrá un tragaluz triangular y ventanales de 3 m x 1 m.

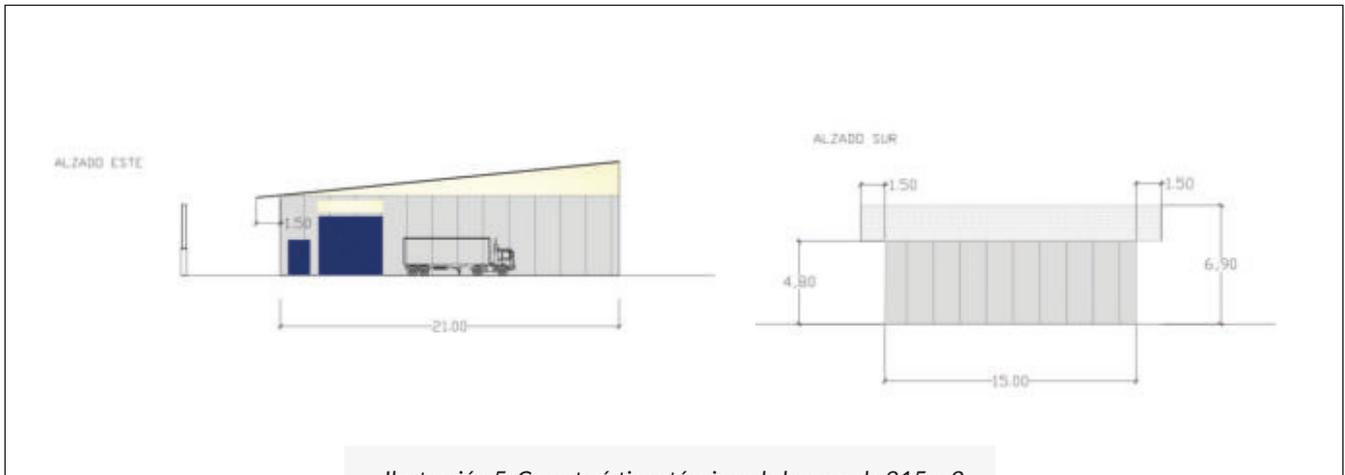


Ilustración 5. Características técnicas de la nave de 315 m²



Ilustración 6. Nave de 315 m²

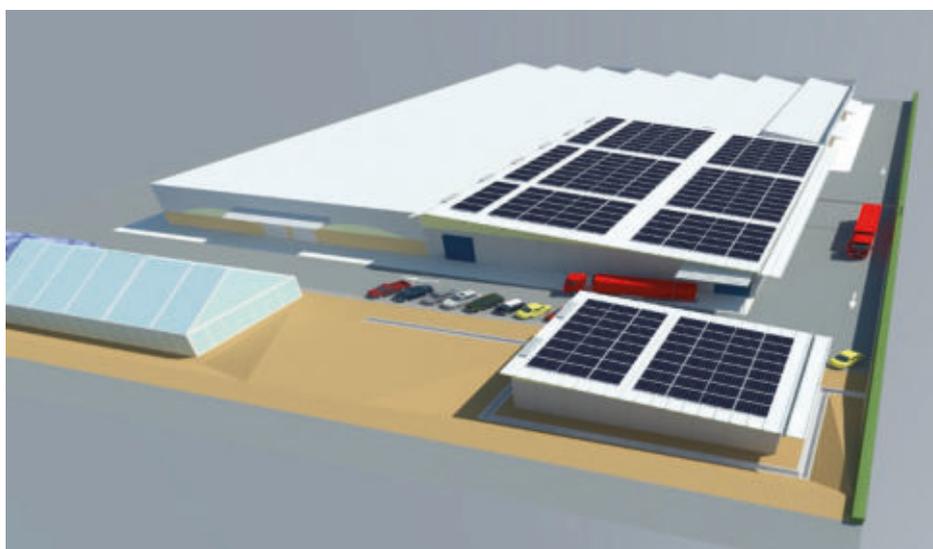
En el frontal de la nave de 2400 m² se construye una rampa para camiones para facilitar su carga y descarga de mercancías para su almacenamiento en la nave, mientras que para la más pequeña se reservará una zona para este cometido. Dicho muelle estará cubierto por una marquesina para facilitar el trabajo de los jornaleros cuando llueva o haga mucho sol. Además, el Centro Logístico dispone de una báscula para los camiones para beneficiar su seguridad y su confort durante el transporte de mercancías.



Ilustración 7. Rampa de carga y descarga



Ambas naves dispondrán de placas fotovoltaicas sobre las cubiertas inclinadas de las naves para el autoconsumo general de MERCAMURCIA



En el perímetro de las naves se diseñan aparcamientos para favorecer la accesibilidad de los trabajadores a las mismas, con la máxima seguridad debido al sistema de vigilancia existente en todo el recinto de Centro Logístico.

El interior de las naves es totalmente diáfano, favoreciendo la optimización del almacenamiento, así como la carga, descarga y transporte de las mercancías.

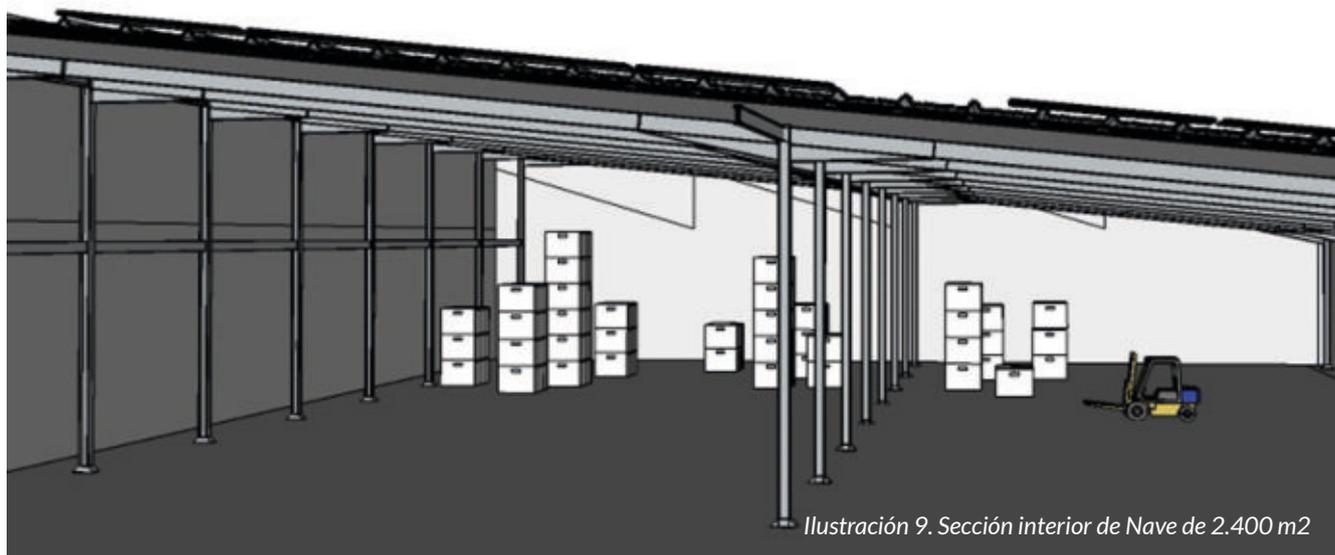


Ilustración 9. Sección interior de Nave de 2.400 m²

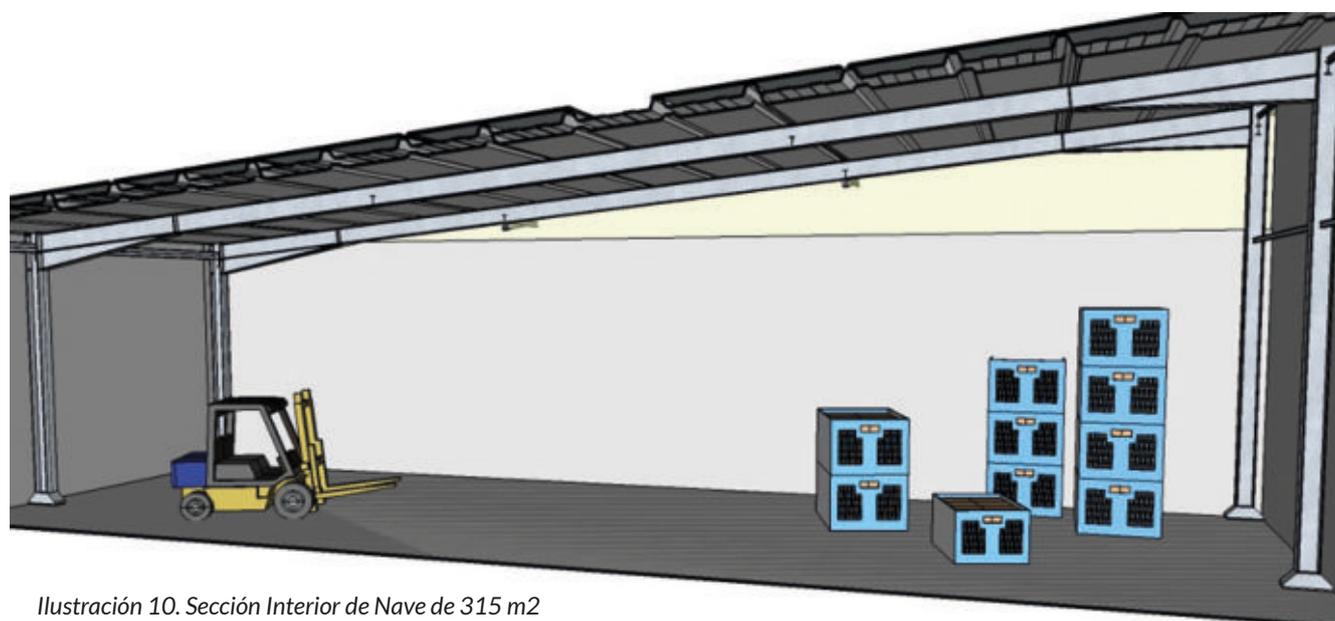


Ilustración 10. Sección Interior de Nave de 315 m²



Descripción de la solución adoptada

- En todo el proceso de elaboración de la propuesta, han primado los siguientes criterios:
- Funcionalidad y eficacia en la distribución, uso, y posterior mantenimiento de las instalaciones propuestas.
- Una apuesta estética y de calidad, de forma que se aporte un valor añadido al polígono y al entorno.
- Aprovechamiento de la energía solar por placas fotovoltaicas para el autoconsumo.

Memoria de materiales de naves polivalentes

- Cubierta con panel isoterma aislante 10 cm de espesor.
- Canalón de pluviales de Aluminio en recogida de cubierta.
- Estructura Metálica con protección antioxidante.
- Cerramiento de Fachada con panel de Hormigón de 12 cm de espesor.
- Lucernario frontal de policarbonato celular.
- Puertas Basculantes de acceso a Naves para vehículos pesados.
- Puertas de acceso de personal en aluminio lacado.
- Aireadores estáticos para ventilación de naves
- Conducciones para Acometidas de Servicios de Agua, Telefonía, Electricidad y Saneamiento.



4. Proyecto ligado a la estrategia empresarial de MERCAMURCIA

El Plan Estratégico 2018-2022 de MERCAMURCIA señala su potencial de desarrollo para convertirse en un referente en el sector alimentario de su área de influencia, actualmente dimensionado a cerca de dos millones de habitantes, alcanzando su ámbito a la Región de Murcia y zonas de provincias limítrofes, consolidando un perfil claramente multiproducto, gracias a su diversificación de mercados y operadores, a pesar de la competencia en su entorno.





Cifras de comercialización de los mercados.

Más de 135 millones de kg de productos alimentarios frescos se han comercializado en el año 2019 desde el Complejo Cárnico y los Mercado de Frutas y Hortalizas y Pescados.

Las tres secciones han presentado aumentos en sus volúmenes de comercialización con respecto al año 2018.

El Mercado de Flores y Plantas, atípico al no comercializar producto alimentario pero sí fresco, ha disminuido su volumen de unidades comercializadas con respecto al año anterior.

18.881.390 Kg.
COMPLEJO CÁRNICO
+13,61%

 10.139.158 Kg. vacuno
 7.926.415 Kg. porcino
 815.817 kg. ovino-caprino

9.367.606 Kg.
MERCADO DE PESCADOS
+1,43%

45.206 Kg. pescado fresco 
98.395 Kg. marisco fresco 
9.224.005 Kg. congelados 

107.655.251 Kg.
MERCADO DE FRUTAS Y HORTALIZAS
+25,60%

55.751.724 Kg. frutas 
45.972.811 Kg. hortalizas 
5.930.716 kg. patatas 

2.766.162 unidades
MERCADO DE FLORES Y PLANTAS
(Servicio de Intermediación)
-10,67%

 1.485.509 unidades de clavel, (producto más comercializado)

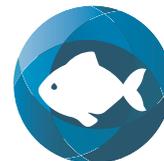


Su ubicación y cercanía a zonas de importante masa poblacional y actividad turística, presente y futura, junto a la presencia de elementos referentes en su ámbito de influencia, como son el Mercado de Frutas y Hortalizas y el Complejo Cárnico le conferían ese poder de crecimiento. En los ejercicios 2018 y 2019, este **crecimiento sostenible se ha consolidado** con un aumento de comercialización en todas las secciones de productos alimentarios, si exceptuamos el Mercado de Flores, como bien indica este cuadro en cuanto a datos correspondientes a la Memoria Anual de MERCAMURCIA del año 2019.



En el **Plan Estratégico 2018-2022 de MERCAMURCIA** se planteaban los **siguientes objetivos** para lograr alcanzar la visión propuesta de la empresa a través de una serie de estrategias plasmadas en un detallado Plan de Acción:

1. Potenciar y dar a conocer a MERCAMURCIA como **marca diferenciada** en su entorno **ligada a "Calidad de Productos y Servicios"**.
2. Convertir a MERCAMURCIA en un **"Centro de Distribución Logística Alimentaria"** especializado dando **servicios de valor añadido de calidad** a nuestros clientes.
3. Potenciar el **Complejo Cárnico** como un **mercado de carne referente a nivel nacional, preparado y con proyección a la exportación**.
4. Potenciar a MERCAMURCIA como una **empresa referente en Responsabilidad Social Corporativa**, contribuyendo al **mejoramiento social, económico y medioambiental**.



**Alimentos de Calidad
a su Alcance**





Es de reseñar que con la implantación de este Plan Estratégico de 2018-2022 para MERCAMURCIA ha supuesto incrementar las inversiones en este Centro desde el ejercicio 2014 cerca de 10 veces lo invertido en el cumplimiento de la **VISIÓN de MERCAMURCIA** que no es otra que:

Ser el Centro de Distribución Logística Alimentaria especializado referente del sureste español con el cumplimiento de unos objetivos basados en ofrecer productos y servicios de valor añadido a nuestros clientes, facilitando a los actores de la distribución de los alimentos frescos y sus derivados de las instalaciones y los servicios que les permitan desarrollar su actividad de la manera más eficiente. Llegando al conocimiento del consumidor final, con la vocación de promocionar y comercializar productos y servicios de calidad bajo una imagen de marca diferenciada dentro de un marco de Red de Mercas nacional y bajo unas premisas de compromiso en Responsabilidad Social Corporativa

Modernización y mejoras en instalaciones y servicios



648.892€
en inversiones en 2019





5. Condiciones iniciales de contratación

En el próximo mes de febrero de 2021 se presentarán y aprobarán por el Consejo de Administración de MERCAMURCIA las **Bases del Concurso público de contratación para las dos naves de 2.400m² y 315m²** con las condiciones básicas y económicas de partida del Contrato de arrendamiento a largo plazo de ambas naves.



- Este contrato se planteará a un **plazo de contratación de 25 años** con un canon de arrendamiento mensual establecido, con **tres meses de carencia desde la fecha de contratación** con el objetivo de otorgar el suficiente plazo para la **puesta en marcha de dichas instalaciones correspondientes por cuenta del Arrendatario** en cuanto a la adaptación del tipo de suelo en base a la actividad a desarrollar y otras instalaciones eléctricas y de agua necesarias para su desempeño operativo.
- La actividad a desarrollar debe ir orientada directa o indirectamente al sector de la alimentación, bien como actividad de distribución y logística, así como de servicios complementarios y auxiliares a ésta, que aporten valor añadido al Centro de Distribución Logística Alimentaria.



5. Contacto comercial

Visite nuestra página web www.mercamurcia.es para consultar todos los datos de interés y los servicios ofrecidos por MERCAMURCIA. Nuestro personal profesional queda a su entera disposición para atenderle y ampliar toda la información necesaria sobre el proyecto que trata en este Dossier Comercial y cualquier otra que fuera de su interés.

MERCAMURCIA

Centro de Distribución Logística
Alimentaria
Avenida MERCAMURCIA, 18
30.120-El Palmar (Murcia)
Email: nuriaperez@mercamurcia.es
Email: mercamurcia@mercamurcia.es
Teléfono: 968 869 130

Datos de contacto

Núria Pérez

Jefa Área Comercial y Comunicación

Ricardo Rubio

Director-Gerente



El Centro de **Distribución Logística Alimentaria** más importante del sureste de **España**

- Complejo **Cárnico**
- Mercado de **Frutas y Hortalizas**
- Mercado de **Pescado**
- Mercado de **Flores y Plantas**
- Zona de **Actividades Complementarias**
- Y mucho más...

