

## PROTOCOLO PARA LA ACTUACIÓN EN LOS PAÍSES NO INCLUIDOS EN LOS ESTATUTOS DE CONSORCIO

En Madrid, a 28 de octubre de 2015.

### REUNIDOS

De una parte, **D. Eduardo Ameijide y Montenegro**, con D.N.I. nº [REDACTED] y **D. Andrés de Pando Asensi**, con D.N.I. [REDACTED] Presidente y Director Internacional de la sociedad **MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A.** (en adelante "**MERCASA**"), con el CIF A 28-135614, y domicilio social en Paseo de la Habana 180 de Madrid. actuando en representación de la misma en virtud de poderes mancomunados a su favor otorgados el día 6 de julio de 2012 ante el Notario de Madrid, D. Pedro de Elizalde y Aymerich, bajo el nº 1.453 de su protocolo e inscritos en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 18.188, Folio 55, Sección 8ª, Hoja M-41659, inscripción 368.

De otra parte, **D. Miguel Ramírez González**, con D.N.I. número [REDACTED] y **D. Francisco Javier Pardo de Santayana Dubois**, con D.N.I. [REDACTED] Presidente y Consejero delegado de la sociedad **CONSORCIO MERCASA INCATEMA CONSULTING, S.L.**, (en adelante, "**CONSORCIO**"), con CIF B 833 77044 y domicilio en c/ José Lázaro Galdiano nº 4 - 7º, 28036 Madrid, actuando en representación la misma en virtud de poderes mancomunados a su favor, otorgados el día 20 de mayo de 2015 ante el Notario de Madrid D. Pedro Elizalde y Aymerich bajo el nº 822 de su protocolo e inscritos en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 26.878, Folio 143 Sección 8 Hoja M-312112, Inscripción 30.

Y de otra parte, **D. José Manuel Pardo de Santayana Dubois**, con D.N.I. [REDACTED] Presidente y administrador solidario de "**Incatema Consulting & Engineering, S.L.**" (en adelante **INCATEMA**), con CIF B-82/512609 y domicilio en Pº de la Castellana 141 planta 15, Madrid, actuando en representación de la misma en el ejercicio de las funciones propias de su cargo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid AL Tomo 14.859, Libro 0, Folio 141, Sección 8ª, Hoja M 247219, inscripción 4ª.

Todas las partes intervienen en la representación y con las facultades que sus respectivos cargos y apoderamientos les confieren, reconociéndose mutuamente capacidad y legitimación para suscribir el presente protocolo de intenciones y en orden al mismo.

### EXPONEN

- I. Que **MERCASA** es una sociedad estatal que tiene por objeto social, de acuerdo con el artículo 2 de sus Estatutos Sociales, entre otras actividades, la construcción e instalación de Mercados Centrales de Abastecimiento, dotados de depósito, tipificación y lonja; la explotación y gestión de los construidos e instalados; contribuir con su actuación al mejoramiento en todos los órdenes del ciclo de comercialización de los artículos alimenticios; y prestar cualquier clase de asistencia técnica por sí o a través de terceros en materia de comercialización de artículos alimenticios, tanto en territorio español como en el extranjero, asistencia entre la que, sin que la relación sea exhaustiva, se incluye la de elaborar estudios y proyectos de todo tipo, incluidos los de obras; organizar cursos conferencias y

congresos; divulgar información; promover y gestionar centros comerciales y remodelar mercados. MERCASA podrá desarrollar estas actividades de modo indirecto, a través de la titularidad de acciones o participaciones en otras sociedades de objeto idéntico o análogo.

- II. Que CONSORCIO es una sociedad limitada participada al 50% por MERCASA y por INCATEMA, que tiene por objeto social, según el artículo 2º de sus Estatutos Sociales, el diseño, construcción, instalación y explotación de mercados de abastecimiento, plataformas logísticas de alimentación, centros comerciales o el desarrollo de cualquier otra estructura de distribución comercial alimentaria, incluida la ejecución de proyectos "llave en mano", en República Dominicana, Haití, Honduras, El Salvador, Ecuador, Angola, Senegal, Ghana, Mozambique y Kenia.
- III. Que CONSORCIO ha ejecutado un proyecto de construcción "llave en mano" de un Mercado Mayorista en Santo Domingo (República Dominicana) y tiene en ejecución un proyecto para la construcción "llave en mano" de un Centro Logístico y de Distribución (CLOD) en Luanda (Angola), en los que MERCASA ha participado directamente, desarrollando los estudios previos, proyectos y dirección de obras, formación y asistencia técnica para la puesta en marcha, de conformidad con el acuerdo de participación respectiva alcanzado entre los socios.
- IV. Que para la ejecución de proyectos "llave en mano" de mercados de abastecimiento, plataformas logísticas de alimentación, centros comerciales o de cualquier otra estructura de distribución comercial alimentaria en los restantes países del mundo no incluidos en el ámbito territorial de CONSORCIO, esto es, en los países no relacionados en el precedente expositivo II, MERCASA desea contar con la colaboración de CONSORCIO para la gestión integral del proyecto, incluyendo la subcontratación de las obras y demás actividades necesarias para su completa ejecución, con la excepción de las actuaciones mencionadas en el expositivo III, cuya ejecución se reserva MERCASA por constituir su "Know how".
- V. Que CONSORCIO está interesado en colaborar con MERCASA en los términos expresados, a cuyo efecto ambas partes han acordado establecer un Protocolo de Actuación con arreglo a las siguientes:

## CLÁUSULAS

### Primera.- Objeto:

- 1.1. El objeto del presente Protocolo de Actuaciones es el establecimiento de los términos y condiciones para la colaboración de MERCASA y CONSORCIO en la ejecución de proyectos "llave en mano" de mercados de abastecimiento, plataformas logísticas de alimentación, centros comerciales o cualquier otra estructura de distribución comercial alimentaria que se proponga, sea la iniciativa de MERCASA, de INCATEMA o de CONSORCIO, en países no incluidos en el ámbito territorial de actuación de CONSORCIO definido en el artículo 2º de sus Estatutos Sociales, es decir, en el resto de los países del mundo, al margen de República Dominicana, Haití, Honduras, El Salvador, Ecuador, Angola, Senegal, Ghana, Mozambique y Kenia.

- 1.2. En los países incluidos en el ámbito territorial de CONSORCIO definido en el artículo 2 de sus Estatutos Sociales la respectiva participación de los socios será la pactada entre ambos en los acuerdos adoptados al efecto, de conformidad con la normativa reguladora de las operaciones vinculadas.

**Segunda.- Obligaciones de las partes:**

- 2.1. INCATEMA y CONSORCIO colaborarán con MERCASA en la promoción comercial de los proyectos a que se refiere el presente protocolo en todos los países del mundo, coordinando las tres partes las actuaciones comerciales que desarrollen y facilitando a MERCASA toda la información necesaria para la valoración del riesgo y, en su caso, presentación de la oferta.
- 2.2. MERCASA presentará en nombre propio al cliente la oferta por ella elaborada con conocimiento de CONSORCIO, designando en la misma a éste como contratista nominado.
- 2.3. En caso de resultar adjudicataria, para la ejecución del proyecto, las partes asumen las siguientes obligaciones respectivas:

**A) Obligaciones de MERCASA:**

- 1ª. MERCASA suscribirá con el cliente el correspondiente contrato para la ejecución del proyecto, asumiendo frente al cliente la responsabilidad propia de la adjudicataria de dar cumplimiento íntegro de las obligaciones comprometidas en el mismo, incluida la prestación de la garantía que sea exigible.
- 2ª. MERCASA subcontratará a CONSORCIO la Gestión Integral del Proyecto, que incluirá la subcontratación de las obras y demás actividades necesarias para su completa ejecución, con la excepción de las actuaciones siguientes, cuya ejecución se reserva MERCASA por constituir su "Know how":
- a) Los relacionados con los estudios previos de factibilidad, dimensionamiento, viabilidad, etc. que estime necesarios para la presentación de la OFERTA y la elaboración del PROYECTO.
  - b) Los referentes a la elaboración de los Proyectos Técnicos de todo tipo y a la Dirección Facultativa de las obras.
  - c) Los de Formación de futuros Agentes y Operadores y de Asistencia Técnica para la Puesta en Marcha.

**B) Obligaciones de CONSORCIO:**

- 1ª. CONSORCIO llevará a cabo la gestión integral del proyecto en los términos del contrato que suscribirá a tal efecto con MERCASA, asumiendo frente a MERCASA la responsabilidad contractual del cumplimiento de las obligaciones a que se hubiera comprometido, así como la responsabilidad extracontractual por los daños y perjuicios que de sus actuaciones pudieran derivarse para MERCASA, para el cliente o para terceros.

- 2ª. La gestión integral del proyecto incluirá la ejecución de todas las actuaciones necesarias para la plena ejecución del proyecto adjudicado a MERCASA, salvo las que se ejecuten directamente por ésta última conforme al apartado A) anterior, subcontratando las obras y todas las actividades que no pueda ejecutar por sí mismo de acuerdo con las condiciones pactadas con MERCASA.

**Tercera.- Presupuesto de las actuaciones:**

- 3.1. MERCASA elaborará el escandallo del proyecto de forma consensuada con CONSORCIO, detrayendo del mismo el seis por ciento (6'0%) correspondiente a las partidas a ejecutar por MERCASA y detallando el importe de las partidas restantes a subcontratar con CONSORCIO, de modo que el beneficio estimado alcance un mínimo de un veinte por ciento (20%) de dicho escandallo, siempre que ello sea posible comercialmente.
- 3.2. MERCASA ejecutará las actuaciones que se haya reservado en las condiciones pactadas con el cliente, de acuerdo con la normativa aplicable, sin que su importe pueda exceder del seis por ciento (6'0%) del presupuesto total del proyecto adjudicado con el desglose que se indica a continuación:
- Un cero con cinco por ciento (0,5 %), para los estudios previos de factibilidad, dimensionamiento, viabilidad, etc.
  - Un dos por ciento (2,0 %), para la elaboración de los Proyectos Técnicos que sean precisos para la ejecución del PROYECTO;
  - Un uno y medio por ciento (1,5 %), para la Dirección Facultativa de las obras; dicho importe no incluye los honorarios del equipo de obra, que será contratado por CONSORCIO a propuesta de MERCASA, sin perjuicio de la dependencia funcional de dicho equipo con respecto a la Dirección Facultativa. Tampoco incluye los gastos de viaje y estancia del equipo de obra, que serán a cargo de por CONSORCIO;
  - Un uno por ciento (1 %), para la impartición de los cursos de formación de futuros agentes y operadores; y
  - Un uno por ciento (1 %), para la asistencia técnica para la puesta en marcha de las instalaciones.
- 3.3. El importe máximo de las partidas a subcontratar a CONSORCIO no podrá superar la cantidad resultante de detraer del importe del escandallo una cantidad equivalente al treinta y cinco por ciento (35 %) del beneficio estimado en el escandallo.
- 3.4. CONSORCIO no podrá abonar cantidades superiores al cinco por ciento (5 %) del presupuesto total del proyecto adjudicado por el concepto de comisiones comerciales.
- 3.5. Tampoco podrá contratar servicios de back office y otros servicios locales en el país de ejecución del proyecto por importe superior al tres por ciento (3 %) del presupuesto total del proyecto adjudicado.

**Cuarta.- Facturación y pago.**

MERCASA facturará y percibirá del cliente el pago de la totalidad de los servicios prestados en ejecución del contrato firmado en los términos y plazos pactados en el mismo, y abonará a CONSORCIO las actuaciones ejecutadas por éste previa presentación de la correspondiente factura y en la misma medida en que se produzca el pago del cliente final a Mercasa.

**Quinta.- Duración.**

El presente protocolo entrará en vigor el día de su firma y tendrá una duración de 5 años, siendo prorrogable por periodos iguales por acuerdo expreso de las partes.

Finalizado el periodo de duración inicial o cualquiera de sus prórrogas, los proyectos que se encuentren en ejecución se completarán hasta su total cumplimiento en los términos establecidos en el presente protocolo.

Asimismo, los proyectos que se hubieran propuesto ejecutar a MERCASA por CONSORCIO o INCATEMA durante la vigencia del presente protocolo o cualquiera de sus prórrogas se entenderán incluidos en su ámbito de aplicación y se ejecutarán con arreglo a lo previsto en el mismo si fueran adjudicados a MERCASA dentro de los cinco años siguientes a la extinción de sus efectos.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes al principio indicadas firman el presente documento, por triplicado, en la fecha y lugar en el encabezamiento reseñados.

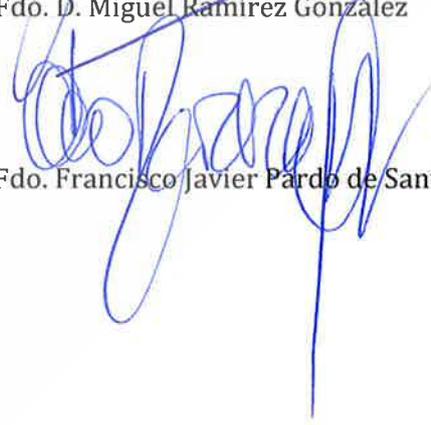
Por MERCASA:

  
Fdo. Eduardo Amejide y Montenegro

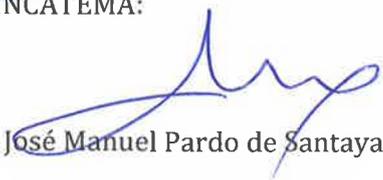
  
Fdo. D. Andrés de Pando Asensi

Por CONSORCIO:

  
Fdo. D. Miguel Ramírez González

  
Fdo. Francisco Javier Pardo de Santayana Dubois

Por INCATEMA:

  
Fdo: José Manuel Pardo de Santayana Dubois

