



Barcelona, 16 de desembre de 2015

ES REUNEIXEN

D'una banda el Gerent de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona, Sr. Jordi Torrades Aladren.

I per l'altre banda, la presidenta de l'Associació de Venedors del Mercat Municipal de Sant Andreu, Sra. Elisenda Pons Làzaro

MANIFESTEN

- I.- Que l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona te per objecte la gestió directa i administració del Mercat Municipal de Sant Andreu.
- II.- Que l'Associació de Venedors te per objecte impulsar totes aquelles iniciatives que afavoreixin el bon funcionament del Mercat.
- III.- Que amb la finalitat d'iniciar un procés de reordenació comercial i remodelació física del Mercat Municipal de Sant Andreu:

ACORDEN

PRIMER.- El present acord té per objecte remodelar, actualitzar i revitalitzar comercialment el Mercat Municipal de Sant Andreu, mitjançant l'adequació estructural, física i comercial a les noves exigències i realitats comercials. Amb aquesta finalitat ambdues parts compareixents convenen en els següents punts:

SEGON.- ACTUACIÓ FÍSICA

- 1 - Obres de remodelació i reconstrucció total del Mercat:

El projecte executiu serà consensuat per les parts.

Donades les especials característiques de les parades no alimentaries d'aquest Mercat, ubicades majoritàriament en forma de galeria comercial, externa al propi edifici del Mercat, la reforma de la mateixa procurarà conservar la vocació d'espai obert, essent el model consensuat amb els titulars.



2- L'inici de la instal·lació del mercat provisional que encabirà les activitats pròpies de venda durant les obres de reforma del mercat definitiu, tindran lloc aproximadament dins del primer semestre de 2017.

Aquestes obres implicaran la instal·lació de l'esmentat Mercat Provisional i que estarà situat preferentment en cas de ser possible al carrer Sant Adrià.

L'inici de la remodelació/reconstrucció del mercat a la seva ubicació actual, tindrà lloc en el moment de l'inici de l'activitat al Mercat Provisional, amb una duració prevista de 24 mesos.

Al Mercat provisional, l'IMMB lliurarà les parades provistes de totes les instal·lacions, operatives i en condicions d'iniciar la venda, segons model que s'acordarà amb l'Associació de Venedors.

Les parades al Mercat definitiu es lliuraran als seus corresponents titulars amb l'estructura, sostre, divisions amb obra vista, i les escomeses de serveis.

TERCER - REORDENACIÓ COMERCIAL

3- Mix Comercial : Conjuntament amb l'elaboració del Projecte d'Actuació Física s'encarregarà a l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona l'elaboració d'un "Mix Comercial" ideal, que haurà d'inspirar la present actuació i les futures que es puguin realitzar en aquest Mercat de Sant Andreu.

D'aquests treballs es mantindrà permanentment informada a l'Associació de Venedors, amb qui es treballarà conjuntament per assolir aquests objectius.

4- Introducció de noves denominacions d'acord amb l'Ordenança Municipal de Mercats no presents en el mix comercial actual del Mercat.

Específicament la inclusió de les activitats de degustació que calgui en relació a les parades que així ho sol·licitin.

La figura de la degustació es la possibilitat de servir aquells productes de la pròpia denominació amb aigua, refrescos, cerveses i alcohols fins a 15 graus.

Està expressament exclosa d'aquesta activitat els cafès, tes, i infusions de tots tipus així com la impossibilitat de fer repartiment tant dins com fora del Mercat.

5- Els titulars que desitgin continuar la seva activitat comercial s'ubicaran els espais que estableixi l'IMMB al mercat provisional així com al Mercat definitiu, un cop finalitzada la seva rehabilitació.

De la proposta de distribució es mantindrà informada a l'Associació de Venedors.

6- Els titulars que desitgin no continuar la seva activitat al Mercat de Sant Andreu seran indemnitzats.



7- L'IMMB vetllarà perquè tots els titulars continuïn la seva activitat fins el moment del trasllat del Mercat al Mercat provisional.

8- Els titulars que en el moment del cobrament de les amortitzacions tinguin alguna mena de deute amb l'IMMB o amb l'Ajuntament de Barcelona, en virtut de taxes, impostos, sancions, i qualsevol altre tipus d'arbitri els hi serà descomptat tot el import contant recàrrec i despeses de la quantitat pactada en el document signat.

9- Els titulars hauran d'estar al corrent de pagament amb l'Associació de Venedors del Mercat de Sant Andreu tant en el moment de signar els acords d'amortització, com en el moment de la liquidació dels mateixos per part de l'IMMB.

10- Els titulars que no continuïn al Mercat definitiu no podran anar a la carpa, i per tant, seran indemnitzats o podran ser traslladats a tercers Mercats.

No es produirà cap amortització de parades a titulars que havent ocupat un espai comercial a la carpa, finalment optin per no continuar al Mercat definitiu, sigui quin sigui l'origen de l'esmentada decisió, excepte casos de força major degudament acreditats, concretament, la mort del titular, cas en el que els hereus hauran de posar al seu nom la parada i si així ho desitgen, posteriorment, se'ls amortitzarà, mantenint les condicions econòmiques establertes fins el moment del trasllat a la carpa i la llarga malaltia del titular establerta de manera definitiva per l'Organisme Oficial corresponent de la Seguretat Social.

D'igual manera, tindran dret a la devolució dels imports liquidats fins aquella data, de manera anàloga a l'establert al punt 20 del present document.

11.- No es produirà cap amortització de parades des del dia 30 de març de 2017

12- En el cost del procés de remodelació comercial i millores del mercat s'inclouen les indemnitzacions per amortitzacions dels titulars de parades que cessin en la seva activitat com a resultat de la present actuació.

13.- L'aprovació dels expedients d'amortitzacions i la liquidació dels imports econòmics derivats dels mateixos per part de l'IMMB no seguirà un plaç preestablert, si no que serà a criteri dels serveis econòmics del mateix.

14.- L'Institut Municipal de Mercats de Barcelona podrà no formalitzar el pagament d'amortitzacions si així ho cregués oportú, donada la manca de viabilitat del projecte en un moment donat, pel fet de la impossibilitat per arribar acords amb els venedors.

15.- Així mateix l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona podrà no formalitzar el pagament de les amortitzacions en cas de que consideri que l'import de les mateixes es excessiu i fa inviable econòmicament el projecte de remodelació del Mercat.

16- Al Mercat definitiu la construcció de les parades anirà a càrrec dels titulars de les mateixes.



17- La repercussió per tots els conceptes a cada concessionari es calcularà multiplicant la superfície adjudicada final de la nova ubicació, expressada en metres quadrats, per 1.495.- euros/metro quadrat.

18- Les parades especials de no alimentació tindran un tractament diferenciat i específic en funció de les especials característiques físiques de les mateixes, de manera que satisfaran el mateix import per metro quadrat que la resta de titulars del Mercat de Fresc, amb la salvetat de que s'els imputarà el 50% de la superfície de la parada.

19- Aquesta repercussió NO es podrà veure reduïda en el supòsit que l'IMMB obtingués qualsevol tipus d'ingrés per nous operadors, subvencions, col·laboracions o esponsoritzacions provinents de qualsevol organisme públic o privat, ni augmentada per major cost d'obres, imprevistos ni per cap altra supòsit.

Les subvencions atorgades per Organismes Públics (Generalitat, Diputació, Estat, etc.), esponsoritzacions o col·laboracions, esmentades al paràgraf anterior, s'aplicaran al conjunt de la inversió prevista i entre d'altres coses a finançar campanyes publicitàries de llançament del nou Mercat i/o actes públics d'inauguració del mateix.

20- El cobrament de la quantitat imputada, per la remodelació, als titulars de les parades es el resultat de l'aplicació de l'import de 1.495.- euros per metre quadrat per la totalitat de la superfície adjudicada a cadascú.

a - El pagament s'efectuarà en 60 mensualitats a pagar el primer rebut als 30 dies de l'inici de l'activitat comercial al Mercat provisional.

b - L'import de les esmentades quotes es calcularà inicialment en base a la superfície actual adjudicada, regularitzant-se l'import de les mateixes un cop coneguda la superfície definitiva de que es disposarà en el nou Mercat.

c - Les presents quotes no tenen cap mena de tipus d'interès aplicat.
En cas de produir-se l'impagament de les mateixes s'aplicaran els recàrrecs habituals del 20%, essent l'impagament reiterat, l'acumulació de més de dos rebuts, motiu d'expedient de caducitat i si s'escau de pèrdua de l'autorització d'ús.

21- No hi haurà possibilitat d'avaluar per part de l'IMMB ni de l'Ajuntament de Barcelona als titulars que optin per finançar l'import repercutit.

22- Amb la finalitat d'assolir la bona fi del present acord, l'Associació de Venedors del Mercat nomenarà una comissió de 3 persones, que podrà ser oberta a altres persones de la Junta Directiva del Mercat, que assumirà les negociacions amb l'IMMB per tot el que fa al desenvolupament del present acord i dels seus annexes, fins a la recepció de les obres.

23- L'Associació de Venedors vetllarà per mantenir en el futur que l'activitat comercial per les tardes, tal i com recullen les Ordenances Municipals de Mercats de Barcelona, des del moment de la inauguració del nou equipament amb totes les seves parades i als nous operadors, amb el suport de l'IMMB.



24- El preu d'adjudicació dels dipòsits magatzems, que estaran ubicats com la resta de la logística en les plantes soterrani del Mercat, serà de 900.- euros per metro quadrat. Aquells que disposin de dipòsit magatzem actualment i no vulguin perllongar la concessió dels mateixos no tindran cap mena de repercussió econòmica.

25- Al mercat provisional s'habilitaran cambres frigorífiques generals

26 - Donades les especials característiques físiques del nou Mercat, l'IMMB es compromet a fer 1 neteja anual de façanes, cobertes del Mercat, cobertes de parades, rètols del Mercat i les parades.

L'IMMB es compromet a fer una neteja mensual dels vidres exteriors en tota la seva dimensió.

L'IMMB es compromet a fer la neteja de les oficines i sala de juntes un cop a la setmana.

L'IMMB es compromet a reparar i substituir els vidres de façanes i portes tants cops com calgui.

En el cas de que les portes siguin automàtiques el manteniment de les mateixes anirà a càrrec de l'IMMB.

27 - Es proporcionarà a l'Associació de Venedors del Mercat de Sant Andreu una màquina fregadora de paviments.

QUART – RESOLUCIÓ FINAL

L'eficàcia d'aquest conveni resta condicionada a la seva aprovació per part de l'òrgan competent de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona i de l'Assemblea de Concessionaris del Mercat de Sant Andreu.

Sig. Elisenda Pons Làzaro
Presidenta de l'Associació de
Venedors del Mercat de Sant Andreu



Sig. Jordi Torrades Aladren.
Gerent de l'Institut Municipal de
Mercats de Barcelona