



**Institut Municipal de Mercats de Barcelona**

Gran de Sant Andreu, 200  
08030 Barcelona  
Telèfon: 93 402 70 00  
www.bcn.cat/mercats

Barcelona, 15 d'Octubre de 2018

## **ES REUNEIXEN**

**D'una banda el Gerent de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona, Sr. Maxim Lopez Manresa,**

**I per l'altre banda, la presidenta de l'Associació de Venedors del Mercat Municipal de Ntra. Sra. de Montserrat, Sr. Ignacio Andújar Cabañil**

## **MANIFESTEN**

I.- Que l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona te per objecte la gestió directa i administració del Mercat Municipal de Ntra. Sra. de Montserrat (en endavant Mercat de Montserrat). Que aprofitant la remodelació s'adequarà el Mercat a tot tipus de normatives.

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 Montserrat:

## **ACORDEN**

**PRIMER.-** El present acord té per objecte construir un nou edifici que encabeixi el Mercat en els espais immediats a l'actual i d'aquesta manera, actualitzar i revitalitzar comercialment el Mercat Municipal de Montserrat, Amb aquesta finalitat ambdues parts compareixents convenen en els següents punts:

## **SEGON.- ACTUACIÓ FÍSICA**

**1 -** Obres de construcció del nou Mercat:

El projecte executiu serà consensuat per les parts.



Institut Municipal de Mercats de Barcelona

Gran de Sant Andreu, 200  
08030 Barcelona  
Telèfon: 93 402 70 00  
www.bcn.cat/mercats

2- L'objectiu d'inici de la construcció del nou mercat a la seva nova ubicació, serà aproximadament durant el segon semestre del 2020, i com a màxim al primer semestre de 2021, amb una duració aproximada de 24 mesos.

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

El nou Mercat de Montserrat i les noves activitats presents disposaran d'aparcament per clients, amb un mínim de 50 places (s'entenen per places exclusivament les de turisme, excloses les de motocicleta o bicicleta), d'ús exclusiu del Mercat.

L'aparcament tindrà un ús limitat al propi de suport a la venda de productes del Mercat i dels nous operadors comercials i està expressament prohibida la utilització amb altres finalitats, pupil·latge, lloguer, etc., fins i tot fora d'hores de Mercat, moment en el que el mateix té de quedar completament buit.

El Mercat de Montserrat un cop reformat incorporarà la corresponent zona de càrrega i descàrrega a les plantes soterranis de l'edifici, així com una zona de reserva per vehicles industrials del Mercat de Fresc.

La reserva per vehicles industrials que es pugui crear al Mercat anirà regida per l'IMMB que establirà el cànon que cada vehicle haurà de satisfer, i que està contemplat a l'Ordenança Fiscal de Mercats de Barcelona.

### 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 Montserrat.

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 :

Introducció d'un espai destinat a l'activitat d'Autoservei, que tindrà una superfície aproximada als 1.300 m<sup>2</sup> de sala de vendes, i que no superarà les dimensions que estableixi la legislació vigent.

L'esmentat Autoservei podrà vendre qualsevol tipus de productes alimentaris, no alimentaris i serveis.

L'autoservei adjudicatari estarà obligat a mantenir l'activitat de totes les seccions i no podrà renunciar a la venda de cap d'elles.

El Plec de condicions que regirà l'adjudicació de les esmentades activitats d'autoservei serà notificat a l'Associació de Concessionaris prèviament a la seva aprovació per l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona i establirà amb claredat les aportacions que l'empresa guanyadora d'aquesta nova activitat d'autoservei farà en el futur a les despeses comunitàries, així com les fórmules d'actualització anual d'aquests imports.



**5-** Els titulars que desitgin continuar la seva activitat comercial s'ubicaran els espais que estableixi l'IMMB al Mercat definitiu, un cop finalitzada la seva construcció.

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

**6-** Els titulars que desitgin no continuar la seva activitat al Mercat de Montserrat seran indemnitzats, o traslladats a tercers mercats.

**7-** L'IMMB vetllarà perquè tots els titulars continuïn la seva activitat fins el moment del trasllat del Mercat actual al Nou Mercat, de manera excepcional es consideraran els casos de força major degudament acreditats.

**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 d'altres administracions, 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 Montserrat 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.-** No es produirà cap amortització de parades des del dia 30 de juny de 2019

**11-** 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.

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

**13.-** 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.

**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, en quedar l'adjudicació de l'autoservei deserta.

**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 global 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 exteriors 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 l'excepció de que només es comptabilitzarà el 50% de la superfície de la parada.

**19-** Les parades alimentaries en format d'autoservei que venguin en el seu espai interior 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, amb l'excepció de que només es comptabilitzarà el 50% de la superfície de la parada.

**20-** 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.

**21-** 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. Es començarà a pagar les corresponents quotes a l'inici de l'activitat al nou mercat.

b - L'import de les esmentades quotes es calcularà inicialment en base a la superfície adjudicada 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.

**22-** 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.

**23-** Amb la finalitat d'assolir la bona fi del present acord, l'Associació de Venedors del Mercat nomenarà una comissió de 3 persones, 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.

**24-** L'Associació de Venedors es compromet a 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.

**Institut Municipal de Mercats de Barcelona**

Gran de Sant Andreu, 200  
08030 Barcelona  
Telèfon: 93 402 70 00  
www.bcn.cat/mercats

**25-** El preu d'adjudicació dels dipòsits magatzems serà de 900.- euros per metro quadrat, amb les mateixes condicions. No computarà, per calcular el preu final, la superfície de la que cada titular ja disposa actualment, que es deduirà de la superfície total adjudicada.

**26-** Al Mercat definitiu s'habilitaran cambres frigorífiques generals per sectors sempre que el número de titulars que ho desitgin sigui de tres o més.

**27-** El projecte de remodelació del Mercat de Montserrat inclourà totes aquelles innovacions en energies renovables que permetin fer que els costos de gestió futura del Mercat sigui el més sostenible possible, sempre que la inversió en les mateixes sigui raonable i amb uns costos que permetin un retorn econòmic evident en el temps.

#### **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 Montserrat



Sig. Ignacio Andújar Cabañil  
President de l'Associació de  
Venedors del Mercat de Ntra.  
Sra. de Montserrat



Sig. Màxim López Manresa  
Gerent de l'Institut Municipal  
de Mercats de Barcelona