



**Ajuntament
de Barcelona**

Institut Municipal de Mercats de Barcelona

Av Icària, 145-147 4a pl
08005 Barcelona
93 402 70 00
mercatsbcn@mercatsbcn.cat
www.bcn.cat/mercats

Barcelona, 19 de juliol de 2016

ES REUNEIXEN

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

I per l'altre banda, el president de l'Associació de Venedors del Mercat Municipal de l'Abaceria, Sr. Francesc Baiges Morales

MANIFESTEN

I.- Que l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona te per objecte la gestió directa i administració del Mercat Municipal de l'Abaceria. 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 l'Abaceria:

ACORDEN

PRIMER.- El present acord té per objecte remodelar, actualitzar i revitalitzar comercialment el Mercat Municipal de l'Abaceria, 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:



Mercats de Barcelona



El projecte executiu serà consensuat per les parts. S'annexa al present document l'avantprojecte actual.

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 segon semestre de 2017

Aquestes obres implicaran la instal·lació de l'esmentat Mercat Provisional, que estarà situat al passeig Sant Joan, entre els carrers d'Indústria i Sant Antoni Maria Claret

L'inici de la remodelació/reconstrucció del mercat a la seva ubicació actual de la Travessera de Gràcia, tindrà lloc aproximadament durant el 2018, amb una duració aproximada 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. Caldrà ubicar mesurador d'aigua i llum a cada establiment.

Les parades al Mercat definitiu es lliuraran als seus corresponents titulars amb l'estructura, sostre, divisions amb obra vista, i les escomeses de serveis, i les persianes o tancaments que estableixi el projecte.

L'Associació de Venedors nomenarà un/uns representant/representants convidats a totes les mesas que estableixin les adjudicacions durant aquest procés.

El nou Mercat de l'Abaceria 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.

Prescindint de qui sigui finalment l'explotador de l'aparcament els compradors del Mercat disposaran de 2 hores gratis acreditant el corresponent tiquet de compra del dia.

L'Associació de Venedors podrà decidir el tiquet mínim de compra necessari per disposar del servei d'aparcament els clients, si així ho considera oportú, quantitat que podrà variar tants cops com vulgui prèvia comunicació a l'explotador de l'aparcament.

Tots els costos d'explotació, inclosos Assegurances, manteniments de barreres i caixers, neteja, vigilància, pintura, gualls, llicències, contra incendis, accessos, ascensors, i llum i aigua, i la resta que li son propis a l'explotació esmentada aniran a càrrec de l'explotador de l'aparcament.

En qualsevol cas, gestioni qui gestioni l'aparcament del mercat, el servei anirà a càrrec en la totalitat dels seus costos de l'explotador de l'aparcament.

El Mercat de l'Abaceria un cop reformat incorporarà la corresponent zona de càrrega i descàrrega a les plantes soterrànies 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.

Es voluntat de l'Ajuntament de Barcelona mitjançant l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona i d'acord amb aquesta Associació de Venedors del Mercat de l'Abaceria, d'aprofitar aquesta zona logística, per donada la seva dimensió, per entre d'altres, reforçar les activitats de càrrega i descàrrega del barri, amb caràcter de passavolant i en un temps limitat. Així el projecte haurà de preveure el número de muntacàrregues necessaris i la ubicació dels mateixos per evitar que aquestes mercaderies transitin per l'interior del Mercat.

Aquesta planta no generarà cap cos afegit a l'Associació de Venedors del Mercat ni cap disfunció a l'operativa de la planta -2 que serà d'ús exclusiu del Mercat.

El manteniment de tots aquests muntacàrregues anirà a càrrec de l'IMMB.

L'horari d'aquesta càrrega i descàrrega el fixarà l'Ajuntament de Barcelona i s'adaptarà a l'horari que estableixi el propi Mercat.

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 l'Abaceria.

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 dos espais de venda :

El primer, parada amb una superfície al voltant de 350 m2, destinats a activitats comercials de caràcter cooperatiu. Podrà vendre qualsevol tipus de productes alimentaris, els quals hauran de ser d'origen ecològic, o de proximitat, o de denominació d'origen protegida, sempre directament de productors estrictament cooperatius.

L'Institut Municipal de Mercats de Barcelona vetllarà de manera estricta pel compliment de la finalitat cooperativa de l'espai d'acord amb l'Associació de Venedors del Mercat de l'Abaceria.

El segon destinat a l'activitat d'Autoservei, que no tindrà una superfície inferior als 750 m2, i que no superarà les dimensions que estableixi la legislació vigent.

L'esmenta't Autoservei podrà vendre qualsevol tipus de productes alimentaris, no alimentaris i serveis.

El plec de condicions per l'adjudicació de l'esmenta't espai establirà que la forma de venda de productes haurà de ser en lliure servei, amb l'excepció de la secció de peixateria.



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 i cooperatives 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 les empreses, i les/la cooperativa/es, titulars de les noves activitats faran en el futur a les despeses comunitàries, així com les fórmules d'actualització anual d'aquests imports.

Inclusió també d'un altell amb un espai mínim de 900 m2 per les activitats pròpies de l'Associació de Venedors del Mercat i per la gestió del Mercat.

L'IMMB es compromet a dotar l'altell amb la infraestructura necessària, segons projecte acordat entre les dues parts i a càrrec del pressupost general de la rehabilitació, per dur a terme activitats culturals, socials i promocionals del Mercat i del barri de Gràcia.

Les despeses inherents a la gestió i creació de continguts aniran a càrrec de l'AAVV del Mercat de l'Abaceria, que podrà cercar patrocinadors.

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, amb qui es pactarà els criteris de distribució..

6- Els titulars que desitgin no continuar la seva activitat al Mercat de l'Abaceria 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 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 l'Abaceria 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 31 de desembre de 2016.

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 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 la salvetat de que només es comptabilitzarà 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.

d - Un cop coneguda la dimensió final de la parada s'emetrà un únic rebut de regularització de l'import en base a la superfície final adjudicada, o en el seu cas la corresponent devolució. Aquest import podrà tornar a ser aplaçat.

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 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 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.

24- El preu d'adjudicació dels dipòsits magatzems, que estaran ubicats com el resta de la logística en les plantes soterrani del Mercat, serà de 900.- euros per metro quadrat.

25- Al mercat provisional s'habilitaran cambres frigorífiques generals. Al Mercat definitiu s'habilitaran cambres frigorífiques generals per sectors sempre que el número de titulars que ho desitgin sigui de quatre o més.

26- El projecte de remodelació del Mercat de l'Abaceria 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.



**Ajuntament
de Barcelona**

Institut Municipal de Mercats de Barcelona

Av Icària, 145-147 4a pl
08005 Barcelona
93 402 70 00
mercatsbcn@mercatsbcn.cat
www.bcn.cat/mercats

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 del l'Abaceria.

Sig. Francesc Baiges Morales
President de l'Associació de
Venedors del Mercat de l'Abaceria

**ASSOCIACIÓ VENEDORS
DEL MERCAT
ABACERIA CENTRAL**
C.I.F.: G-58234063

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