

INFORME ECONÒMIC RELATIU A LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'ÚS PRIVATIU DE DIVERSES PARADES DEL MERCAT PUIGMERCADAL DE MANRESA

Antecedents

El Servei de Desenvolupament Local de l'Ajuntament de Manresa, en data 9 d'abril de 2026, emet informe tècnic proposant l'inici del procediment d'adjudicació de la concessió administrativa d'ús privatiu de les parades 1-2-11-12; 3-4; 15-16-17-18; 114-115 del mercat Puigmercadal de Manresa, amb un cànon mínim inicial de 50€ i per un termini de 5 anys, prorrogables per un termini màxim de 5 anys més. El contracte de concessió es dividirà en 4 lots: el lot 1 comprendrà les parades 1-2-11-12, el lot 2 les parades 3-4, el lot 3 les parades 15-16-17-18 mentre que el lot 4 estarà format per les parades 114-115.

Objecte de l'informe

Analitzar l'adequació de la proposta de règim econòmic financer de la concessió administrativa d'ús privatiu de diverses parades del mercat Puigmercadal de Manresa, pel què fa a la proposta de cànon mínim inicial de 50€ i per un termini de 5 anys, prorrogables per un termini màxim de 5 anys més.

Anàlisi de la situació actual del mercat i de la proposta de règim econòmic financer de la concessió

El Mercat Municipal Puigmercadal compta amb una dotació total de 23 parades, de les quals només 12 estan ocupades. Aquesta desocupació gairebé del 50% ha generat una sensació de decadència, la qual cosa impacta negativament en la imatge que la clientela i la ciutadania tenen de l'equipament. Davant els canvis en els hàbits de consum de la població, l'activitat econòmica al mercat necessita una revitalització urgent.

Els objectius actuals de l'Ajuntament i del Servei de Desenvolupament Local són la dinamització comercial del mercat, l'ocupació de les parades vacants, la millora del funcionament del mercat i la utilització de l'equipament pel desenvolupament local de la ciutat i la comarca.

En la proposta de concessió administrativa d'ús privatiu presentada s'estableix, pel què fa al règim econòmic i financer, el següent:

- Els concessionaris explotaran el negoci al seu risc i ventura, per tant, l'Ajuntament no serà en cap cas responsable de les conseqüències econòmiques de l'execució de la concessió.
- Els concessionaris suportaran les despeses d'inversió i primer establiment per posar en marxa el negoci. També les despeses en consums de subministres elèctrics, gas i altres, derivats del propi funcionament del negoci.
- Els concessionaris hauran de satisfer la taxa mensual del servei regulada per l'ordenança fiscal núm. 50 Reguladora de la taxa per la prestació de diversos serveis de competència municipal. Aquesta taxa grava la gestió i explotació del mercat. Per l'any 2026, s'estableix en 28,41€ per metre lineal, per la qual cosa, segons els metres lineals de cada parada, i els 4 lots establerts al contracte, l'import mensual a satisfer per cada concessionari s'estableix en:

Lot	Parada	Tarifa mensual 2026 (€/m lineal)	Metres lineals	Import mensual
1	1-2-11-12	28,41	14,4m	409,10 €
2	3-4	28,41	5m	142,05 €
3	15-16-17-18	28,41	12,20m	346,60 €
4	114-115	28,41	7,20m	204,55 €

Adicionalment, es proposa establir un cànon mínim de 50€ en un pagament únic per tot el termini de 5 anys amb possibilitat de pròrroga per 5 anys més. En base al nombre de parades que constitueixen cada lot, l'import del cànon s'estableix de la manera següent:

Lot	Parada (llocs de venda)	Llocs de venda	Import del cànon
1	1-2-11-12	4	200 €
2	3-4	2	100 €
3	15-16-17-18	4	200 €
4	114-115	2	100 €

Es considera que, fixades les condicions de la concessió enumerades anteriorment (apartats a), b) i c)), l'establiment d'aquest cànon mínim amb pagament únic, respon a una estratègia d'incentivació del comerç, però en cap cas es considera que respongui a un criteri de rendibilitat econòmica. De fet, es considera la via per abaratir al màxim els costos pels concessionaris i aconseguir que l'activitat econòmica del mercat augmenti.

Conclusió

L'import proposat com a cànon mínim inicial per la concessió administrativa d'ús privatiu de les parades 1-2-11-12; 3-4; 15-16-17-18; 114-115 del mercat Puigmercadal de Manresa, xifrat en 50€ en pagament únic i per un termini de 5 anys prorrogables per 5 anys més, es considera adequat i justificat.

L'estratègia econòmica d'establir un cànon inicial reduït i en un únic pagament busca eliminar barreres d'entrada i abaratir al màxim possible els costos operatius, per atraure als futurs concessionaris i aconseguir ocupar les parades vacants.

Es considera una estratègia econòmica adequada perquè es preveu que, per una banda, ajudarà a aconseguir crear l'espai comercial actiu que es persegueix (deixant en segon terme el rendiment econòmic que l'Ajuntament pogués obtenir per la cessió d'ús de l'espai) i per altra banda, incrementarà la recaptació mensual estable a través de les taxes que els paradistes hauran de satisfer (regulades per l'ordenança fiscal núm. 50 de 2026 i establertes en 28,41€ per metre lineal) que ajuden a cobrir les despeses d'ús i finançar el funcionament regular del mercat.

La tècnica en serveis econòmics
del Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions