CONVENI DE SUBVENCIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE SABADELL I L'ASSOCIACIÓ "UNIÓ DE COMERCIANTS DEL MERCAT CENTRAL DE SABADELL" PER L'ADMINISTRACIÓ DELS SERVEIS OPERATIUS I DE LA PROMOCIÓ COMERCIAL DEL MERCAT CENTRAL DE SABADELL 2023.

A Sabadell, a la data de signatura electrònica

REUNITS:

D'una banda la Sra. Montserrat González Ruiz, Tinenta d'Alcaldessa de Desenvolupament Econòmic i Impuls Administratiu de l'Ajuntament de Sabadell, actuant en nom i representació d'aquest, assistida per la Sra. Zaida de la Hera Justícia, Vicesecretària d'aquest Ajuntament.

I de l'altra, el Sr. Ricardo Igual Blázquez, com a president de la Unió de Comerciants del Mercat Central de Sabadell.

Es reconeixen mútuament, en la representació que actuen, capacitat legal suficient per aquest acte, i exposen:

I.- El Mercat Central de Sabadell és un dels mercats municipals de la ciutat a través del qual es porta a terme l'activitat econòmica d'interès general de mercats, de conformitat amb el que disposa l'article (25.1-g) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local. Aquest servei es presta a través de concessions demanials atorgades a concessionaris que disposen d'espais a l'equipament municipal del mercat per a la venda d'articles que garanteixen l'adequat abastament a la població.

III.- L'equipament del Mercat Central requereix així mateix la prestació d'una sèrie de serveis dirigits al seu manteniment i conservació, serveis altrament necessaris i imprescindibles pel servei de mercats que és d'interès públic.

IV.- Donada la connexió natural entre els esmentats serveis de conservació i manteniment de l'equipament municipal amb la prestació del servei de mercat que és gestionat pels concessionaris, l'Associació Unió de Comerciants del Mercat Central i l'Ajuntament de Sabadell creuen convenient que l'administració dels serveis de manteniment i conservació de l'equipament com la promoció comercial del mercat recaigui en l'esmentada Associació vist que, per la seva implicació, interès i coneixement, aquesta pot atendre adequadament les necessitats del Mercat, repercutint positivament a l'interès públic i apropant la gestió del funcionament de l'equipament als titulars de les concessions. A banda, els concessionaris del Mercat Central resten subjectes a la taxa municipal per la utilització privativa, pels aprofitaments especials i pels serveis prestats en els mercats municipals vigent per al 2023, en els termes que es contempla a l'Ordenança Fiscal núm. 4.3, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 23 de desembre de 2022, publicada al BOP CVE 202210195392 de 28 de desembre de 2022, i que va entrar en vigor el dia 1 de gener de 2023, i sens perjudici del fet que el titular de la concessió de l'aparcament ubicat a les plantes segona i tercera del soterrani, l'empresa SABA, col·labori econòmicament en el sosteniment de la despesa que li correspongui en el manteniment i la conservació dels elements comuns de comunicació de les plantes.

V.- Per aquests motius, en data 19 de març de 2004 la Junta de Govern Local va aprovar el contingut d'un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sabadell i l'Associació "Unió de Comerciants del Mercat Central de Sabadell" per a l'administració dels serveis operatius i de la promoció comercial del Mercat Central de Sabadell, amb vigència des de l'endemà de la seva signatura fins el dia 31 de desembre de 2005. Aquest Conveni s'ha anat prorrogant successivament fins el 31 de desembre de 2023.

VI.- L'Ajuntament de Sabadell en virtut de l'esmentat conveni s'obliga a efectuar, entre d'altres prestacions, una aportació econòmica anual per sufragar part de les despeses dimanants dels serveis que l'associació ha d'administrar i que segons el seu pacte quart, l'import de l'aportació municipal a l'esmentada associació es determinarà en funció de les previsions reflectides al document "Pressupost d'explotació del Mercat Central".

VII.- Per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de data 27 de desembre de 2022 es va aprovar la pròrroga, fins el 31 de desembre de 2023, del Conveni de col·laboració signat entre l'Ajuntament de Sabadell i l'associació Unió de Comerciants del Mercat Central de Sabadell, per a l'administració dels serveis operatius i de la promoció comercial del Mercat Central, aprovat per la Junta de Govern Local en data 19 de març de 2004, amb les modificacions aprovades posteriorment, així com la modificació de l'annex 4 de l'esmentat Conveni, tal com es reflectia en la addenda adjuntada. En aquest mateix acord de la Junta de Govern Local es va acordar, que la despesa de l'aportació econòmica a efectuar per part de l'Ajuntament, a favor de l'associació Unió de Comerciants del Mercat Central (NIF G61985594) per l'any 2023 per un import de 692.650,00€ es dugués a terme un cop fos vigent el pressupost municipal corresponent a l'exercici de l'any 2023.

VIII.- A l'apartat "5.2.4 Despeses: Aplicacions per orgànic" del Pressupost Municipal 2023, aprovat inicialment en data de 3 de novembre de 2022, al que no s'hi van presentar reclamacions durant el termini d'exposició pública, i que va entrar en vigor el dia 1 de gener de 2023 (aplicació pressupostària número 514/4312/48823), figura la subvenció nominativa en favor de l'associació "Unió de Comerciants del Mercat Central" per un import de 692.650,00€..

IX.- Les subvencions previstes nominativament en el Pressupost de l'Ajuntament de Sabadell podran concedir-se de manera directa de conformitat amb l'establert a l'article 22 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions. D'altra banda, l'article 28 de la mateixa Llei disposa que: *"1. La resolució de concessió i, si s'escau, els convenis a través dels quals es canalitzin aquestes subvencions han d'establir les condicions i els compromisos aplicables de conformitat amb el que disposa aquesta llei"*.

X.- L'aportació econòmica municipal té naturalesa de subvenció per concessió directa nominativa a l'entitat "Unió de Comerciants del Mercat Central" de Sabadell", i aquest conveni de subvenció subscrit amb l'entitat té com a objectiu la regulació del seu atorgament.

Vistos els antecedents, ambdues parts estableixen els següents:

P A C T E S

PRIMER.- L'associació de concessionaris Unió de Comerciants del Mercat Central (en endavant ASSOCIACIÓ) portarà a terme l'administració dels serveis de conservació i manteniment de l'equipament municipal del Mercat Central que s'esmenten seguidament i que les condicions mínimes de les quals es descriuen a l'ANNEX 1 del present conveni:

a) Els subministraments d'aigua, d'electricitat i de telèfon
b) Servei de manteniment d'aparells i instal·lacions emplaçats a l'edifici del Mercat Central
c) Servei de conservació de l'equipament municipal i reparacions d'obra derivades de la utilització ordinària
d) Servei de neteja
e) Servei d'administració general
f) Servei de controladors

Per tal de fer complir amb l'administració dels serveis esmentats, l'ASSOCIACIÓ contractarà els serveis que es considerin necessaris. Aquestes contractacions hauran de garantir els principis de transparència, publicitat i concurrència.

Quan l'import de la contractació superi les quanties establertes per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic pel contracte menor, l'Associació restarà obligada a sol·licitar com a mínim, tres ofertes de diferents proveïdors amb caràcter previ a la contractació del compromís per a l'obra, la prestació del servei o el lliurament del be, excepte quan per les seves especials característiques no existeixi en el mercat suficient nombre d'entitats que les realitzin, prestin o subministrin.

L'elecció entre les empreses presentades, que haurà d'aportar-se en la justificació, es realitzarà conforme a criteris d'eficiència i economia, i caldrà justificar expressament en una memòria l'elecció quan no recaigui en la proposta econòmica més avantatjosa.

Als efectes del present conveni s'entén per mercat l'espai ubicat dins de l'edifici del Mercat Central format per la planta primera soterrani, la planta baixa i totes les plantes en alçada, i la coberta del mercat, així com els nuclis de comunicació vertical entre les diferents plantes que conformen l'edifici del Mercat Central. L'ASSOCIACIÓ també ha de prestar els serveis esmentats en els elements comuns de comunicació de les plantes, com són les rampes i ascensors o d'altres elements. Queden expressament excloses del present conveni les plantes del soterrani dedicades a aparcament públic –plantes segona i tercera del soterrani.

SEGON.- L'ASSOCIACIÓ s'encarregarà, així mateix, de la promoció comercial del Mercat Central de Sabadell. S'entén per promoció comercial les actuacions de màrqueting que tinguin per objectiu donar a conèixer per qualsevol mitjà habitual a la població l'oferta comercial, les promocions i els serveis que ofereix el Mercat Central en el seu conjunt. També tindran aquesta consideració les activitats de màrqueting relacional o de relacions públiques que tinguin per objectiu aconseguir o consolidar una imatge de marca unitària del Mercat Central entre la població. Dins de la promoció comercial s'exerciran activitats comercials amb rendiments econòmics, com poden ser entre d'altres la cessió d'espais del mercat per realitzar promocions i publicitacions de productes i marques comercials.
També té la consideració de promoció comercial l'oferta de serveis als clients, com ara el lliurament d'hores d'aparcament, promocions vinculades amb targes de fidelització, etc. En aquest últim cas es preveu que el servei pugui ser prestat per algun dels centres de cost –parades, supermercat i restaurant- de manera individualitzada. En cas que no tots els centres de cost participin, de manera conjunta, d'aquesta oferta de serveis als clients, les despeses originades per aquest concepte només es repercutiran en el centre de cost que ofereixi els serveis, segons els costos previstos pel servei en qüestió en el moment d'aprovar el pressupost de despeses anuals, segons es detalla al Pacte QUART. Qualsevulla desviació en el pressupost s'imputarà al centre de cost que ha originat aquesta despesa.

A aquests efectes i per poder desenvolupar aquesta activitat l'ASSOCIACIÓ té atorgada una llicència d'ocupació temporal i d'ús privatiu dels espais comuns del Mercat Central, de conformitat amb l'acord de de la Junta de Govern Local de 27 de desembre de 2022. Les condicions d'exercici de l'esmentada llicència es recull a l'ANNEX 2 del present conveni.

Els ingressos i les despeses que configuren aquesta activitat es consignaran anualment en el pressupost de l'ASSOCIACIÓ. La despesa corresponent a la promoció comercial que es consigni en el pressupost no superarà el 15% del pressupost ordinari corresponent als serveis de conservació i manteniment.

TERCER.- El tractament antigrafitis de la façana de l'edifici del Mercat no forma part del present conveni, per la qual cosa aquest tractament serà prestat anualment per l'Ajuntament. Així mateix l'Ajuntament es farà càrrec de la despesa derivada de la il·luminació de la marquesina exterior perimetral del Mercat. Si tècnicament no fos factible tenir un comptador separat, l'Ajuntament abonarà la quantitat corresponent a aquesta despesa a l'ASSOCIACIÓ, preveient-ho en el document "Pressupost de Gestió del Mercat Central", i que formarà part de l'aportació econòmica que realitzarà l'Ajuntament.

En el supòsit que s'hagués de portar a terme algun servei en el Mercat Central no previst en el present conveni, la Comissió de Seguiment regulada en el pacte DESÈ posarà de manifest la conveniència d'assumir el servei de què es tracti per part de l'ASSOCIACIÓ o bé per part de l'Ajuntament.

QUART.- L'Ajuntament s'obliga a realitzar anualment una aportació econòmica per sufragar les despeses dimanants dels serveis que l'ASSOCIACIÓ ha d'administrar en virtut del present conveni.

A fi i efecte de determinar l'esmentada aportació econòmica, en l'ANNEX 3 s'estableix el document "Pressupost de gestió del Mercat Central per al 2023". Aquest conté una previsió de les despeses que originen els serveis continguts a l'annex 1 i una previsió de les despeses derivades de les activitats de promoció comercial. Consegüentment, l'aportació econòmica que realitzarà l'Ajuntament anualment es consignarà de conformitat amb allò que es reflecteixi en aquest document.

Per al 2023, l'aportació econòmica municipal es fixa en sis-cents noranta-dos mil sis-cents cinquanta euros (692.650,00€). La forma de pagament s'estableix per aquest any 2023 en sis períodes i es realitzarà mitjançant transferència bancària al compte específic obert a nom de la Unió de Comerciants del Mercat Central, que als efectes s'assenyali. En concret, per l'any 2023 el calendari de pagaments serà el següent:

31 de març de 2023:	115.441,66€
30 d'abril de 2023:	115.441,66€
31 de maig de 2023:	115.441,67€
31 de juliol de 2023:	115.441,67€
30 de setembre de 2023:	115.441,67€
30 de novembre de 2023:	115.441,67€

Per a fer front a aquesta aportació econòmica, hi ha crèdit suficient al pressupost municipal per al 2023.

Pel que fa a l'establiment de l'aportació econòmica que ha de realitzar l'Ajuntament a favor de l'ASSOCIACIÓ per al 2024, així com les aportacions dels anys successius, durant el mes de setembre de l'any anterior (per al 2024, el mes de setembre del 2023) la Comissió de Seguiment regulada en el pacte DESÈ confeccionarà el "Pressupost de Gestió del Mercat

Central per al 2024". Abans de finalitzar el mes de setembre, aquest document serà presentat a l'Ajuntament i a l'ASSOCIACIÓ, per tal que, per una banda, sigui aprovada per la dita Associació de la forma que estatutàriament tingui establerta, i per una altra banda, sigui aprovat per l'Ajuntament per tal que es prevegi la consignació de la futura aportació en els pressupostos municipals i incorporar-ho als estudis de costos que conformaran la taxa de mercats.

En el pressupost esmentat hi figuraran tots els ingressos derivats del present conveni (l'aportació econòmica anual municipal, ingressos derivats de la promoció comercial i resta d'ingressos que es prevegin), així com també es preveurà un fons d'amortització dels elements de l'immobilitzat contemplats a l'ANNEX 4.

Aquest pressupost és diferenciat del pressupost ordinari de l'Associació, que és aprovat per aquesta i inclou la totalitat dels ingressos i despeses anuals de l'Associació.

Un cop aprovada l'aportació econòmica per a cada exercici, s'establiran els calendaris de pagaments i de justificació dels mateixos.

CINQUÈ.- L'ASSOCIACIÓ s'obliga a informar de les despeses al departament de Comerç i Consum de l'Ajuntament sobre l'estat dels comptes i a aportar la documentació justificativa de les despeses, de forma prèvia al pagament subsegüent, pel que respecta a l'administració dels serveis que són objecte d'aquest conveni, segons el calendari següent:

Fins al 15 de març de 2023 per la part corresponent al primer pagament de 2023

Fins al 15 d'abril de 2023 per la part corresponent al segon pagament de 2023

Fins al 15 maig de 2023 per la part corresponent al tercer pagament de 2023

Fins al 15 de juliol de 2023 per la part corresponent al quart pagament de 2023

Fins al 15 de setembre de 2023 per la part corresponent al cinquè pagament de 2023

Fins al 15 de novembre de 2023 per la part corresponent al sisè pagament de 2023

Així mateix , si fos escaient, l'Ajuntament podrà requerir per escrit en qualsevol moment informació detallada sobre els estats de les comptes de l'associació o sobre les activitats que porten a terme, informació que haurà de trametre l'Associació per escrit a l'Ajuntament en un termini màxim de 15 dies naturals a comptar de la seva sol·licitud.

Per tal de realitzar la liquidació anual, l'ASSOCIACIÓ s'obliga a presentar davant de l'Ajuntament abans del 31 de juliol de l'any 2024, una memòria-liquidació de la gestió econòmica de l'any anterior, el contingut mínim del qual ha de ser :

- les campanyes de promoció comercial realitzades, el seu cost i el resultat
- obres de manteniment i conservació contractades, el cost, els contractistes i el resultat
- despeses de manteniment: neteja, vigilància, etc..., així com el cost, el contractista i el resultat
- despeses de subministrament

- pressupost, balanç i compte de resultat
- la relació de la resta de contractes que s'hagin realitzat amb detall del cost, contractista i resultat
- els ingressos percebuts per l'Associació, detall de l'import, concepte, finançament i imputació
- qualsevol altre ingrés o despesa que s'hagi produït

Efectuada la liquidació anual aquesta haurà de ser aprovada per l'òrgan competent municipal. L'ASSOCIACIÓ informarà a tots els concessionaris del mercat del resultat.

SISÈ.- En realitzar la liquidació anual, si el resultat donés un superàvit de l'exercici pressupostari, el consegüent romanent s'incorporarà en un Fons de Reserva. Aquest Fons de Reserva s'ha de destinar al pagament de despesa corrent dels serveis i activitats que són objecte de conveni no contemplada en el pressupost i autoritzada per l'Ajuntament, tot i que si la Comissió de Seguiment ho cregués convenient es podria destinar part d'aquest a incorporar-lo en el Fons d'Amortització del pressupost de l'ASSOCIACIÓ. En exercicis següents, si la liquidació anual es derivés en un superàvit, aquest s'incorporaria al Fons de Reserva; pel contrari, si de la liquidació anual resultés un dèficit, el Fons de Reserva es destinaria a cobrir-lo, si fos escaient.

SETÈ.- El pressupost anual de l'Associació ha de ser suficient per cobrir la despesa contemplada en el "Pressupost de gestió del Mercat Central", havent de respondre als serveis i activitats que aquesta ha de portar a terme.

En el cas que l'ASSOCIACIÓ hagués de fer front a una despesa no contemplada en el Pressupost però que s'hagués de realitzar abans de la finalització de l'any natural, ho posarà en coneixement de l'Ajuntament prèviament a la seva contractació per tal de requerir-li la seva autorització.

L'ASSOCIACIÓ haurà de sufragar la despesa no contemplada a càrrec del Fons de Reserva. Si no es pogués cobrir a càrrec d'aquest fons per ser insuficient, s'atendrà a la disponibilitat del pressupost, sempre i quan no es perjudiqui la resta de serveis i activitats que s'hagin de prestar. Si no fos possible cobrir aquesta despesa a càrrec del pressupost de l'Associació, s'haurà de sol·licitar a l'Ajuntament una ampliació de l'aportació econòmica i aquest decidirà sobre la pertinença de l'esmentada ampliació, portant-la a terme, si fos el cas.

VUITÈ.- En el pressupost existirà un fons d'amortització dels elements de l'immobilitzat en els termes que es recull a l'ANNEX 4. Aquest fons d'amortització ha de cobrir la despesa pels elements que s'hi ressenyen, ja sigui per reparacions ja sigui per substitucions, com també ha de cobrir la despesa derivada dels endeutaments de les operacions financeres que s'hagin hagut de portar a terme per sufragar despeses d'inversió o de reposició. En cap cas aquest fons d'amortització ha de ser emprat per cobrir despeses de funcionament dels serveis i de les promocions comercials.

A l'aportació econòmica anual que faci l'Ajuntament s'incorporarà una partida a càrrec d'aquest fons d'amortització. L'import corresponent s'estableix en l'ANNEX 4.

Qualsevol despesa que es realitzi a càrrec de la partida d'amortització requerirà prèvia autorització municipal.

El valor del fons d'amortització haurà de ser capitalitzat amb un rendiment que es consideri normal en el mercat. L'ASSOCIACIÓ gestionarà el saldo del Fons d'Amortització assegurant la seva disponibilitat per atendre les necessitats del present conveni.

En el supòsit que no hi hagués fons suficient en la partida d'amortització per fer front a les despeses d'inversió o de reposició, l'ASSOCIACIÓ obtindrà finançament extern per cobrir el total de la despesa.

NOVÈ.- A més del que es contempla als pactes anteriors, l'ASSOCIACIÓ s'obliga mitjançant el present conveni a:

a) Contractar els serveis de gerència, per tal d'assumir les tasques administratives i econòmiques que requereix l'administració dels serveis i de les activitats que són objecte aquest conveni. Així mateix, s'encarregarà de les relacions tècniques amb el personal de l'Ajuntament. En el procés de selecció d'aquesta figura hi haurà un representant de la Regidoria de Comerç i Consum de l'Ajuntament de Sabadell essent necessari que s'informi positivament la contractació abans que aquesta es produeixi. Aquesta contractació no tindrà naturalesa laboral. Durant la vigència del conveni de col·laboració, haurà de mantenir-se la contractació d'aquests serveis.

b) Vetllar perquè les diferents dependències i les instal·lacions comunes del Mercat romanguin en perfecte estat de manteniment, higiene i neteja. La Unió de Comerciants serà responsable de la qualitat tècnica dels treballs que desenvolupi i de les prestacions i serveis realitzats.

c) Informar en tot moment i amb diligència a l'Ajuntament dels problemes que puguin sorgir en el funcionament de les esmentades instal·lacions. En cas de reclamacions, incidències en el desenvolupament dels serveis o deficiències que es detectin en les instal·lacions, s'informarà a l'Ajuntament tan bon punt es tingui coneixement.

d) Complir les disposicions vigents en matèria fiscal, administrativa i de prevenció de riscos laborals, així com de la normativa interna del sector que reguli cadascun dels contractes que subscrigui. Informarà a l'Ajuntament, quan aquest ho sol·liciti, sobre el compliment de les seves obligacions en aquestes matèries.

e) A la reposició dels elements comuns del Mercat Central que calgui, sempre que no estiguin motivades per defectes de construcció o d'instal·lació.

f) Subscriure una pòlissa de responsabilitat civil, així com abonar les primes corresponents, amb un capital assegurat d'un mínim de 500.000 €. Aquesta pòlissa haurà d'estar contractada en aquest termes al llarg de la vigència del present conveni.

g) Facilitar en tot moment la inspecció municipal de tots els aspectes relacionats amb el funcionament de les instal·lacions. L'Ajuntament amb una periodicitat de dos anys podrà practicar una auditoria de les condicions arquitectòniques i tècniques de l'edifici del Mercat i de totes les seves instal·lacions.

h) Reservar un espai en el taulell d'atenció per la difusió de materials d'interès municipal adreçats al públic en general.

i) L'ASSOCIACIÓ haurà d'instrumentar mecanismes de recepció de reclamacions i suggeriments i de transmissió d'informació vers a tots els concessionaris del Mercat Central observant la màxima transparència en els processos.

j) Executar al seu risc i ventura l'administració dels serveis que es contemplen en aquest conveni

k) L'ASSOCIACIÓ no pot traspassar ni cedir a un tercer les matèries objecte del present conveni. Tampoc no podrà alienar béns ni instal·lacions afectes a l'edifici del mercat ni gravar-los, a excepció que l'Ajuntament ho autoritzi expressament.

l) No podrà contractar personal laboral per realitzar les tasques objecte d'aquest conveni.

m) Complir amb les prescripcions imputables a l'Associació del Mercat del Pla d'Emergència del Mercat Central que elaborin els equips tècnics de l'Ajuntament, així com les seves possibles actualitzacions.

DESÈ.- L'Ajuntament de Sabadell en virtut d'aquest conveni s'obliga a les prestacions següents:

a) Fer efectives les aportacions econòmiques de l'Ajuntament en els terminis i condicions que s'estableixin en el present conveni, sempre i quan la documentació presentada per l'ASSOCIACIÓ, d'acord amb la clàusula cinquena sigui suficientment justificativa de que els fons municipals s'han aplicat en la prestació de les activitats, objecte del conveni, tant qualitativa com quantitativament. Així mateix, presentada la documentació justificativa, la Tinenta d'Alcaldessa a la vista dels informes del departament de Comerç i Consum i de la Intervenció pot modificar la quantia de la següent aportació en cas de desequilibri entre aquesta i les despeses correctament justificades.

b) Concedir, previs els tràmits que legalment s'estableixin, les autoritzacions i llicències pertinents per realitzar les obres que siguin necessàries per mantenir l'equipament o per utilitzar els espais del mercat

c) Facilitar suport tècnic municipal per a desenvolupar l'administració dels serveis objecte del conveni

d) Facilitar la informació necessària de l'Ajuntament per poder desenvolupar satisfactòriament l'administració dels serveis encomanats.

e) Posar a disposició l'immoble i les seves instal·lacions en perfecte estat de funcionament i amb tots els requisits de lluminositat (lux), subministraments, etc... que s'exigeixen a la Unió en aquest contracte i els seus annexes.

L'Ajuntament de Sabadell, com a administració pública titular de l'equipament municipal del Mercat Central i dels serveis públics de mercats, gaudeix de les funcions d'autoritat i de policia, la qual cosa autoritza a l'Ajuntament a realitzar les inspeccions necessàries per mitjà dels serveis corresponents.

L'Ajuntament autoritzarà prèviament qualsevol contractació de tot tipus de reparació i obra que es porti a terme a l'equipament municipal, a excepció dels supòsits d'urgència en què l'Associació contractarà, comunicant posteriorment per escrit a l'Administració la motivació de la urgència i les condicions de la contractació.

L'ASSOCIACIÓ i l'Ajuntament de Sabadell mantindran la Comissió de Seguiment, mixta entre ambdues parts. La composició serà d'un mínim de dos membres per cada part, i es reunirà a convocatòria de qualsevol de les dues parts. La Comissió és el marc tècnic de discussió i informació dels aspectes derivats de l'execució del conveni, i té com a funcions

específiques en tot cas, elaborar anualment el document "Pressupost de gestió del Mercat Central", i valorar la conveniència d'assumpció de serveis o tasques no previstos en el conveni o els seus annexes.

ONZÈ.- L'ASSOCIACIÓ serà responsable de les conseqüències que es dedueixin per l'Ajuntament o per tercers de les omissions, errors i negligències en l'execució de l'administració dels serveis objecte del present conveni. Indemnitzarà els danys que es causin a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixin el desenvolupament dels serveis que la Unió de Comerciants ha d'administrar arrel del present conveni, excepte quan el dany sigui produït per causes imputables a l'Ajuntament.

Els serveis que s'administren objecte del conveni s'atorguen a risc i ventura de l'ASSOCIACIÓ, que assumeix la responsabilitat civil, contractual i extracontractual, i les de caire penal i laboral, així com les obligacions fiscals que es derivin del compliment o incompliment dels contractes que subscrigui l'Associació.

Qualsevol responsabilitat que s'imputi a l'Ajuntament com a conseqüència de l'execució dels serveis que s'administrin per l'ASSOCIACIÓ o dels actes o omissions de l'ASSOCIACIÓ en l'execució en general del present conveni, serà repercutida directament sobre aquesta, amb obligació de l'ASSOCIACIÓ de rescabalar a l'Ajuntament de les indemnitzacions, danys o perjudicis que aquest darrer hagués hagut de suportar.

DOTZÈ.- En cas d'incompliment greu dels pactes NOVÈ i DESÈ, o en cas d'incompetència manifesta de l'associació per gestionar l'objecte d'aquest conveni, les parts es reserven en tot moment els drets respectius de recuperar l'administració dels serveis del mercat i de resoldre anticipadament el conveni.

Es consideren incompliments greus, concretament:

a) La manca de prestació d'un, alguns o tots els serveis objecte del present conveni o una prestació deficient per sota de les condicions mínimes establertes a l'ANNEX 1 d'aquest conveni, que posi en perill el normal funcionament de l'equipament o del servei d'interès públic que en ell es porta a terme.

b) Supòsits de malversació o desviament de diners.

c) Manca de col·laboració en els requeriments d'informació que efectuï l'Ajuntament o manca de presentació de la memòria i liquidació anual.

d) L'incompliment de les obligacions previstes a l'apartat a) del pacte DESÈ.

e) L'incompliment de les obligacions previstes a l'apartat m) del pacte DESÈ, segons la modificació introduïda a la Clàusula Sisena anterior.

Els incompliments greus poden donar lloc a l'extinció del conveni amb independència de les possibles responsabilitats i indemnitzacions.

Es consideren incompliments lleus, la resta d'incompliments dels pactes que s'estableixen en aquest conveni, donant lloc a una amonestació per part de l'Ajuntament. La reiteració de fins a cinc amonestacions en la vigència del conveni, podrien donar lloc a un incompliment greu.

TRETZÈ.- Seran causes d'extinció del conveni les següents:

a) L'expiració del termini de vigència del conveni.
b) La dissolució anticipada i sobrevinguda de l'associació "Unió de Comerciants del Mercat Central".
c) Quan el nombre de socis de la Unió de Comerciants representi menys de la meitat del nombre de concessionaris del Mercat Central.
d) El mutu acord entre l'Ajuntament i la Unió de Comerciants del Mercat Central.
e) Els supòsits d'incompliment greu recollits en el pacte DOTZÈ.
f) La manca de pagament per part de l'Ajuntament de l'aportació econòmica establerta en el conveni.
g) La no presentació, a requeriment municipal, de l'acreditament de complir estrictament les obligacions fiscals i de prevenció de riscos laborals.
h) La manca d'acord en l'aportació municipal per a l'exercici immediatament posterior.
i) El desacord entre les parts en quant a la interpretació de la salvetat a que fa referència el Pacte NOVÈ, un cop analitzat pels equips tècnics de l'Ajuntament amb la concurrència dels peritatges tècnics que aporti l'Associació, si l'estima oportú.

La resolució del conveni s'acordarà, d'ofici o a instància de part, per l'òrgan competent municipal.

CATORZÈ.- Finalitzat el període de vigència del conveni, caldrà un acte positiu de recepció dels serveis els quals s'han cedit per administrar a l'ASSOCIACIÓ.

L'ASSOCIACIÓ haurà de lliurar l'edifici i les instal·lacions en un estat de conservació i funcionament adequat. L'Ajuntament es reserva el dret a realitzar aquelles comprovacions que cregui necessàries sobre la qualitat dels serveis objecte de conveni en el moment en què hagi de procedir a realitzar la recepció dels serveix, deixant constància, en el seu cas, de les objeccions que cregui convenients i dels efectes que això pot comportar respecte de la pròpia recepció.

En tots els supòsits d'extinció anticipada del conveni, l'Ajuntament i l'ASSOCIACIÓ, a través de la Comissió de Seguiment, establiran els mecanismes adients en què ha de revertir els serveis a l'Ajuntament, de forma que no es lesionin les prestacions de serveis; així també s'acordaran els imports corresponents a l'aportació municipal que s'hauran de retornar, si s'escau, a l'Ajuntament . En cas que l'ASSOCIACIÓ hagi finançat externament a través d'un crèdit despeses derivades d'amortitzacions, l'Ajuntament assumirà el pendent d'aquest finançament.

QUINZÈ.- El present conveni entra en vigor el dia següent a la signatura del conveni i té una vigència fins el 31 de desembre de 2023.

SETZÈ.- Aquest conveni té naturalesa administrativa i es regeix pels pactes i annexos que en ell s'estableixen.

La Unió de Comerciants del Mercat Central reconeix i admet la naturalesa administrativa del conveni i se sotmeten a la jurisdicció contenciosa administrativa per a la resolució de qualsevol conflicte.

L'Ajuntament ostenta la prerrogativa d'interpretar el conveni i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, sense perjudici de l'obligada audiència a l'associació. S'estableix que, prèviament a la resolució per part municipal dels dubtes possibles d'interpretació, es

posin en coneixement de la Comissió de Seguiment a fi d'intentar consensuar una resolució satisfactòria per ambdues parts.

DISSETÉ.- Publicar el conveni en el Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya, accessible a través del Portal de la Transparència de l'Ajuntament.

I en prova de conformitat amb el manifestat i acordat, signen el present conveni en el lloc i la data esmentats a l'inici.

PER PART DE

L'AJUNTAMENT DE SABADELL

Montserrat González Ruiz
TINENTA D'ALCALDESSA DE L'ÀREA DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC I IMPULS ADMINISTRATIU
12-04-2023 [illegible]

La Tinenta d'Alcaldessa

PER PART DE

LA UNIÓ DE COMERCIANTS

DEL MERCAT CENTRAL

El president de l'Associació

34734062Z RICARDO IGUAL (R: G61985594)

Firmado digitalmente por 34734062Z RICARDO IGUAL (R: G61985594)
Fecha: 2023.04.11 17:51:23 +02'00'

Dono fe de l'acte

La Vicesecretària
Sra. Zaida de la Hera Justícia

de la Hera Justicia, Zaida
VICESECRETÀRIA
17/04/2023 09:48

ANNEX NUM. 1.

Descripció i condicions dels serveis operatius a prestar per la Unió de Comerciants del Mercat Central.

En virtut del present conveni, la Unió de Comerciants del Mercat Central ha de fer-se càrrec dels següents serveis:

1. Subministraments

1.1. Subministrament d'aigua. La Unió de Comerciants pagarà les despeses corresponents al subministrament d'aigua imputable a les parts comunes de l'edifici (lavabos públics, lavabos i vestidors destinats a la planta mercat, i altres possibles preses d'aigua que tinguin el caràcter de comunes). A tal efecte s'instal·laran comptadors interns en cadascuna de les preses d'aigua per tenir control del consum real de cadascuna d'elles.

La Unió de Comerciants ha de garantir el subministrament d'aigua a les zones comunes contemplades i no pot prendre cap tipus d'acció que restringeixi el normal ús i subministrament d'aigua corrent.

Per a una major racionalització dels consums, els lavabos públics instal·lats en el Mercat (un a la planta mercat i l'altre a la planta baixa, a nivell de carrer) restaran oberts només en els horaris de venda de la planta mercat. A tal efecte, una de les funcions que ha de desenvolupar el servei del personal auxiliar, que més endavant es detalla, és la obertura i tancament d'aquests espais.

La Unió de Comerciants haurà de canviar la titularitat dels dos comptadors principals (un per a les plantes de venda i l'altre per a la planta de serveis), instal·lats per la companyia i que a hores d'ara estan a nom de l'Ajuntament, un cop el present conveni entri en vigor.

1.2. Subministrament elèctric

La Unió de Comerciants pagarà les despeses de subministrament elèctric corresponent a les parts comuns del mercat. S'inclouen dins d'aquest concepte els següents elements:

a) Enllumenat central i de passadissos de la planta mercat i enllumenat del hall d'entrada pel carrer Coromines. S'ha de garantir una suficient il·luminació en tot moment que les respectives plantes (mercat i planta baixa) estiguin obertes al públic. En aquest sentit, la intensitat lumínica no podrà ser inferior als 200 luxs. Per aconseguir aquesta intensitat també computaran els que s'aconsegueixin amb la il·luminació dels fluorescents perimetrals de les parades.

En horaris diferents als d'obertura al públic, normalment en els moments de muntatge i desmuntatge de les parades, es garantirà una intensitat lumínica suficient perquè els concessionaris puguin realitzar en bones condicions aquestes tasques.

b) Enllumenat dels fluorescents perimetrals de les parades.

Aquests fluorescents han de romandre encesos en tot moment que la planta mercat estigui oberta al públic.

c) Enllumenat dels lavabos públics

L'Associació de Comerciants ha de garantir una correcta il·luminació de tots els espais que conformen els lavabos públics mentre aquests romanguin oberts al públic.

d) Enllumenat dels nuclis de comunicació vertical. L'Associació de Comerciants ha de garantir la suficient intensitat lumínica en els nuclis de comunicació vertical del mercat i en els elements instal·lats en les mateixes (ascensors i muntacàrregues). Els nuclis que comuniquen verticalment amb les plantes d'aparcament públic han de romandre il·luminats permanentment i, en cas de tall de subministrament, les llums d'emergència han de funcionar adequadament.

El nucli d'accés de les rampes romandrà il·luminat amb una intensitat lumínica no inferior als luxs durant l'horari d'obertura de les plantes de venda.

e) Enllumenat d'emergència.

L'Associació de Comerciants ha de garantir un correcte funcionament dels llums d'emergència.

f) Enllumenat de passadissos de la planta de serveis

L'Associació de comerciants garantirà una intensitat lumínica no inferior als 100 luxs en les franges horàries en que la planta de serveis romangui oberta. En els moments en que la planta estigui tancada s'ha de garantir la suficient intensitat lumínica per executar les tasques pertinents (entrada de concessionaris fora de l'horari habitual, recollida de residus....)

g) Enllumenat d'altres espais comuns

L'Associació de Comerciants ha de garantir la correcta il·luminació en altres espais comuns del Mercat, com ara, els espais reservats a serveis, sales tècniques i d'administració, punt d'informació i, en general, tots aquells no considerats anteriorment i que tinguin la consideració d'espais comuns de l'edifici del Mercat.

h) Força elèctrica dels diferents aparells elèctrics instal·lats

L'Associació de Comerciants se'n farà càrrec d'un correcte subministrament dels diferents elements instal·lats a l'edifici del Mercat (portes automàtiques, elements de climatització, dispositiu d'obertura automàtica de finestres, equip de megafonia, rampes, ascensors i muntacàrregues, persianes automàtiques, sistema de control d'accessos i de vigilància, sistema d'extracció de fums de la planta de serveis, compactadors d'escombraries) i en general, la força als endolls comuns de tot l'edifici.

L'Associació de Comerciants haurà de canviar la titularitat dels comptadors elèctrics corresponents als elements especificats anteriorment un cop entri en vigor el present conveni.

1.3. Subministrament telefònic i de serveis de connexió a internet.

L'Associació de Comerciants garantirà un correcte funcionament de les línies telefòniques necessàries pel correcte funcionament del Mercat. A aquests efectes, se'n farà càrrec de les línies telefòniques d'emergència dels ascensors i muntacàrregues i com, a mínim, d'una línia telefònica general, que s'utilitzarà tant pel punt d'informació com per a l'administració del Mercat.

També se'n farà càrrec d'una connexió a Internet en la modalitat d'ADSL.

L'Associació de Comerciants haurà de canviar la titularitat de les línies telefòniques que puguin estar contractades a l'entrada en vigor d'aquest conveni.

2. Manteniments

L'Associació de Comerciants ha de contractar i fer-se càrrec de les despeses dels contractes de manteniments que es detallen a continuació:

a) Portes i persianes automàtiques de l'edifici del Mercat
b) Portes de tancament exterior de la planta de serveis
c) Rampes, ascensors i muntacàrregues de l'edifici del Mercat
d) Elements de protecció contra incendis
e) Sistema de climatització
f) Sistema de control d'accessos, circuit tancat de tv i de vigilància
g) Tractaments de desratització i desinsectació
h) Sistemes de protecció col·lectiva contra riscos de caiguda en alçada (línies de vida, ancoratges i escales de gat amb rail).
i) Sistema d'extracció de fums de la planta de serveis
j) Els vinculats amb els serveis compartits amb SABA

Aquests contractes hauran de garantir un correcte funcionament de les citades instal·lacions i, amb un temps de resposta, per part de les empreses de manteniments no superior a 48 hores un cop detectats els possibles problemes de funcionament.

Igualment, haurà de contractar i pagar els serveis de manteniment elèctric de reemplaçament i les petites reparacions a la obra civil de l'edifici del mercat que puguin sorgir de la normal activitat i que no estiguin originades per un defecte de construcció, com ara, canvis d'ubicació d'endolls, pintura i obres de paleta i fusteria a les parets per possibles cops, conservació dels ascensors i muntacàrregues pels cops que es puguin produir en la normal activitat dels mateixos, etc.

També es dotarà un fons per a fer front a determinades actuacions amb una periodicitat plurianual, com ara, la pintura del terra de la planta de serveis, pintura general d'espais comuns, etc.

Els contractes que hagi hagut de subscriure l'Ajuntament abans de l'entrada en vigor del present conveni relacionats amb els anteriors elements es canviaran de titularitat a favor de l'Associació de Comerciants un cop n'entri en vigor.

3. Neteja

L'Associació de Comerciants ha de contractar un servei de neteja que garanteixi, com a mínim, el que es detalla a continuació:

Element	Periodicitat
Neteja de passadissos comuns Planta mercat	Diària. 1 cop al dia
Neteja vidres barana Planta mercat	Diària. 1 cop al dia
Neteja passeres instal·lacions Planta mercat	1 cop l'any
Neteja focus i altaveus	1 cop l'any
Neteja portes automàtiques Planta Mercat	Diària. 1 copa al dia
Neteja passadís hall carrer Coromines	Diària. 2 cops al dia
Neteja vidres porta hall carrer Coromines	1 cop cada 2 dies
Neteja lavabos operaris mercat	Diària. 2 cops al dia
Neteja rajoles lavabos operaris	1 cop al mes
Neteja de lavabos clients	Diària. Cada 30 min.matí/Cada 60 min. tarda
Neteja de rajoles i finestres lavabos clients	1 cop al mes
Manipulació escombraries	Diària. 1 cop cada 2 hores matí. 1 cop tardes
Neteja zona d'escombraries	Diària. 2 cops al dia
Neteja terra rampes i vestíbul rampes	Diària. 1 cop al dia
Neteja baranes rampes	1 cop al trimestre
Neteja paret vestíbul rampes	1 cop l'any
Neteja preventiva teulada mercat	1 cop l'any
Neteja d'ascensors entre P-2 i P-3	Diària. 1 cop al dia
Neteja d'ascensors nuclis 1 i 2	Diària. 1 cop al dia
Neteja de muntacàrregues	Diària. 2 cops al dia
Neteja vidres exteriors ascensors	1 cop al trimestre
Neteja de passadissos comuns P-1	Diària. 1 cop al dia
Neteja escales cúpula	2 cops a la setmana.dl+dj
Neteja sales cúpula	2 cops a la setmana.dl+dj
Neteja passadís comptadors	1 cop al mes

Neteja escales + passadissos nuclis ascensors	Diària. 1 cop al dia
Neteja vidres portes automàtiques comunes	Diària. 1 cop al dia

Igualment l'Associació de Comerciants se'n farà càrrec de i dels consums de productes higiènics i de neteja necessaris per a la correcta higiene i neteja de les diferents instal·lacions comuns del Mercat.

També crearà un fons per fer front a neteges de caràcter plurianual de les finestres i de l'estructura metàl·lica monumental de la planta mercat.

4. Serveis d'Administració generals

   L'Associació de Comerciants contractarà els serveis de gerència del Mercat, tal i com s'ha especificat al pacte TRETZÈ del present conveni.

   També se'n farà càrrec de les despeses produïdes en elements fungibles de material d'oficina i assimilats.

5. Servei de controladors

   L'Associació contractarà un servei de controladors les funcions dels quals han de ser:

   a) Obrir i tancar els diferents accessos als diferents espais de l'edifici del Mercat a les hores estipulades.
   b) Controlar l'intrusisme mentre els diferents espais del Mercat romanguin tancats.
   c) Avisar els serveis d'urgències i els de manteniments en cas que es produeixi alguna anomalia en el funcionament de les instal·lacions en els horaris en que els diferents espais del Mercat romanguin tancats.
   d) Controlar els accessos de concessionaris en hores en que els diferents espais del Mercat romanguin tancats.
   e) Avisar amb diligència a la gerència i/o als responsables municipals de les anomalies en el funcionament de les instal·lacions i d'aquells comportaments estranys que els hi provoquin sospites.
   f) Vetllar perquè no es produeixin actes vandàlics dins de les instal·lacions del Mercat i a les seves proximitats.
   g) Col·laborar en la mida de les seves possibilitats en el bon funcionament del mercat i en el tracte correcte i la informació als clients.
   h) Intentar evitar les molèsties que poden ocasionar els pidolaires tant a la clientela com als concessionaris dins del recinte del Mercat.
   i) Tancar i obrir els lavabos dels clients en horaris en que no s'exerceixin activitats de venda dins del recinte.
   j) Tutelar de forma diligent les claus i, per extensió, altres mecanismes d'accés a qualsevol recinte del Mercat i facilitar l'accés a les persones autoritzades.

Els mínims d'aquest servei són:

Aquest servei ha d'assegurar, com a mínim, la presència d'una persona de referència les 24h, tots els dies de l'any, festius inclosos

Per portar a terme tots els serveis indicats, l'ASSOCIACIÓ no podrà contractar personal laboral.

ANNEX 2:

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES I JURÍDIQUES QUE REGEIXEN LA LLICÈNCIA D'OCUPACIÓ TEMPORAL D'ESPAIS COMUNS DEL MERCAT CENTRAL DE SABADELL

PRIMERA.-

És objecte d'aquest plec el conjunt de condicions tècniques i jurídiques que han de regir la llicència d'ocupació temporal per la qual s'autoritza a l'Associació Unió de Comerciants del Mercat Central de Sabadell a utilitzar privativament en precari els espais comuns de l'interior del Mercat Central, bé de domini públic municipal, que s'assenyalen concretament grafiats en el plànol adjunt.

L'ús al qual es destinaran aquest espais se cenyeix exclusivament a les activitats de promoció comercial del Mercat Central i a les activitats administratives de l'Associació autoritzada implícites i necessàries a l'activitat de promoció comercial, inclòs l'espai destinat a la utilització dels serveis de gerència contractats per aquesta associació.

S'entén per activitats de promoció comercial del Mercat Central aquelles actuacions que s'acordin en el marc del "*Conveni de Col·laboració a signar entre l'Ajuntament de Sabadell i l'Associació Unió de Comerciants del Mercat Central per a l'administració dels serveis operatius i de la promoció comercial del Mercat Central de Sabadell"* (en endavant Conveni de Col·laboració del Mercat Central) i, en concret aquelles activitats dirigides a

- *explotar comercialment per demostracions de producte i venda directa, sempre que aquestes activitats siguin temporals i mai superiors a un mes.*
- *explotar comercialment per inserir publicitat estàtica, sempre i quan el període contractat no excedeixi de la vigència del present conveni.*
- *queden prohibides totes aquelles campanyes que publicitin productes nocius o perillosos per a la salut de les persones, o aquelles que atemptin contra la dignitat i els drets fonamentals de les mateixes.*

SEGONA.-

El període pel qual l'Ajuntament atorga l'autorització temporal de l'ús en precari dels espais acotats a la CONDICIÓ PRIMERA s'estableix fins el 31 de desembre de 2023 i dins dels límits assenyalats en la legislació vigent, salvant els drets de propietat i sens perjudici d'altri. El termini s'iniciarà el dia següent a la signatura del "*Conveni de Col·laboració del Mercat Central"*.

L'autorització temporal s'extingirà:

a) per venciment del seu termini i de les pròrrogues, si s'escau, que s'acordin
b) per renúncia de l'autoritzat
c) per revocació de l'autorització
d) per extinció del "*Conveni de Col·laboració del Mercat Central"*.

TERCERA.-

L'autoritzada haurà d'utilitzar els espais exclusivament d'acord amb l'objecte de la llicència, els usos propis del mateix i les normes de policia i seguretat, durant tot el període de vigència de la llicència, obligant-se a conservar-los i mantenir-los amb tota diligència, tenint cura de solucionar o refer qualsevol deteriorament que sofreixi el domini públic derivat del seu ús ordinari.

Resta expressament prohibida l'autorització a terceres persones, per qualsevol procediment de fet o dret, perquè puguin utilitzar els terrenys a què es refereix aquest plec de condicions per a usos o activitats no contemplades a la present autorització.

QUARTA.-

Queda prohibida la realització d'obres o construccions de caràcter permanent, així com qualsevol altra instal·lació, escomesa, dipòsit o execució d'obra no autoritzada expressament per l'Ajuntament i en tot cas no compatible amb l'ús dels espais. En cas que l'Ajuntament les autoritzi expressament, en el moment de l'extinció de l'autorització d'ús privatiu dels espais aquelles revertiran en plena propietat de l'Ajuntament.

Queda prohibit alienar, cedir, traspassar o gravar els béns afectes a la present autorització d'ús privatiu.

CINQUENA.-

L'Associació Unió de Comerciants del Mercat Central podrà percebre contraprestacions per les activitats de promoció comercial que es realitzin en els espais privatius cedits en el Mercat Central, fixant-se les tarifes següents:

- Pel concepte de publicitat estàtica l'espai destinat a la qual s'adjunta en els plànols annexes números 2 i 3:

  Preu del mòdul de 1,8 m. d'alçada per 1,2 m. d'amplada: entre 500 i 1.000 euros l'any.

- Per l'ocupació dels espais comuns grafiats al plànol adjunt número 1:

  Preu del m2: entre 30 i 50 euros al dia

Si s'escau, coincidint amb l'acord de pròrroga del "*Conveni de Col·laboració del Mercat Central"* que s'estableixi, i a petició de l'associació, l'Ajuntament aprovarà la revisió de les tarifes esmentades així com, eventualment, la incorporació de noves tarifes.

SISENA.-

L'autoritzada té els drets següents:

a) Rebre de l'Ajuntament concedent la possessió dels béns objecte de la llicència.
b) Gaudir pacíficament de la possessió dels béns objecte de la llicència, la qual cosa li serà garantida per l'Ajuntament concedent.
c) Explotar al seu risc i ventura els espais objecte de llicència fins al termini de vigència establert.
d) Percebre dels usuaris les tarifes autoritzades.

SETENA.-

L'autoritzada és responsable dels danys causats al bé objecte d'utilització i a terceres persones o coses, derivades de l'activitat i també aquells produïts a les instal·lacions,

serveis o subministrament i a refer els danys i indemnitzar els perjudicis que causin, amb completa indemnitat de l'Ajuntament de Sabadell. L'Administració no respondrà, en cap cas, de la manca de pagament de l'autoritzada als seus proveïdors, ni dels deterioraments o robatoris que es puguin cometre en els espais cedits objecte d'aquesta llicència.

VUITENA.-

En el moment de lliurament de la possessió dels espais cedits a l'Ajuntament, l'autoritzada haurà de lliurar els béns objecte de la llicència, les instal·lacions i qualsevol altre element que hagi de ser objecte de reversió, en perfecte estat de conservació. Les reparacions que s'hagin d'efectuar per incompliment d'aquesta obligació seran realitzades per l'Ajuntament a càrrec de l'autoritzada. De la restitució s'aixecarà acta, que també signarà l'autoritzada, si hi concorre, en la qual s'especificaran les reparacions que s'hagin de realitzar en els béns restituïts.

NOVENA.-

L'autoritzada permetrà en qualsevol moment que l'Ajuntament de Sabadell o qui la representi i els funcionaris competents puguin inspeccionar els espais i les instal·lacions, així com dictar les ordres per mantenir la deguda utilització.

L'autoritzada complirà allò que disposen les ordenances i reglaments municipals, i en especial les disposicions que regulen el servei d'interès públic de mercats municipals.

DESENA.-

D'acord amb el que preveu l'article 57.2 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya, la present autorització origina una situació de possessió en precari, essencialment revocable per raons d'interès públic, revocació que es produirà obligatòriament si es donés l'incompliment per part del sol·licitant d'alguna o algunes de les obligacions a que es subjecte per aquesta llicència, i sempre amb l'audiència prèvia de l'interessat, i sense dret a indemnització.

En allò no previst en aquest plec de condicions serà d'aplicació la legislació del règim local i altres disposicions vigent en la matèria.

ONZENA.-

L'associació Unió de Comerciants del Mercat Central podrà percebre contraprestacions econòmiques per oferir el servei d'ocupació d'espais comuns a la zona de la planta –1, marcada en el plànol adjunt, a qualsevol concessionari del mercat que ho demani.

Aquest servei d'ocupació es farà a través d'un contracte entre la part interessada i l'ASSOCIACIÓ, quedant registre de totes les cessions d'espai, fixant-se les tarifes següents:

- Per l'ocupació dels espais comuns marcats al plànol adjunt número 4:
  Preu del m2: entre 5 i 10 euros per mes.

L'Ajuntament podrà, en qualsevol moment, demanar justificació d'aquestes cessions.

DOTZENA.-

L'associació Unió de Comerciants del Mercat Central podrà percebre contraprestacions econòmiques per oferir el servei d'ocupació de la cambra frigorífica situada sota la rampa de sortida de la planta –1..

Aquest servei d'ocupació només es podrà prestar en cas d'emergència i sempre per un temps limitat, a tots aquells concessionaris que siguin titulars d'alguna cambra frigorífica en el mercat i hi hagin de realitzar obres o reparacions. Es farà a través d'un contracte entre la part interessada i l'ASSOCIACIÓ, quedant registre de totes les cessions d'aquesta cambra, fixant-se les tarifes següents:

- Per l'ocupació dels espais comuns marcats al plànol adjunt número 5:
  Preu de la cessió: entre 10 i 15 euros per dia.

La necessitat de contractació d'aquest servei sempre s'haurà de comunicar a gerència.

Els ingressos vinculats a aquest servei aniran repercutits directament al centre de cost magatzems.

L'Ajuntament podrà en qualsevol moment demanar justificació d'aquestes cessions.

ANNEX 3

Pressupost de Gestió del Mercat Central

El present document reflecteix la previsió de despeses que ocasionaran les matèries objecte del present conveni durant l'any 2023.

Està contemplat per un període de 12 mesos i els imports porten l'IVA afegit.

Les despeses s'han considerat tenint en compte el seu origen i s'han repartit entre els diferents centres de cost que es beneficiaran dels diferents serveis contemplats.

Les parts imputables a cada centre de cost s'han calculat en base a paràmetres físics, com la superfície ocupada, els metres lineals, en el cas de les parades del Mercat i/o les hores de funcionament previstes de cada centre de cost.

Proposta de pressupost d'explotació del Mercat Central per a l'any 2023

PRESSUPOST 2023

Grup	Previsió ingr/desp		Parades		Supermercat		Restaurant		Aparcament		Magatzem		Saba		Ajuntament	
Ingressos gestió	-5.000,00	-5.000,00	55,66	-2.783,00	22,76	-1.138,00	5,48	-274,00	4,44	-222,00	11,66	-583,00				
Ingressos per subvencions	-17.000,00	-17.000,00	55,66	-9.462,20	22,76	-3.869,20	5,48	-931,60	4,44	-754,80	11,66	-1.982,20				
Ingressos per consum aigua privat.	-7.000,00	-7.000,00	100,00	-7.000,00												
Ingressos financers	-1.000,00	-1.000,00	55,66	-556,60	22,76	-227,60	5,48	-54,80	4,44	-44,40	11,66	-116,60				
Consums	115.500,00	115.500,00	76,57	88.438,35	7,90	9.124,50	6,80	7.854,00	1,12	1.293,60	5,07	5.858,76	2,54	2.930,79		
Manteniments	150.000,00	150.000,00	64,50	96.750,00	13,63	20.445,00	4,06	6.090,00	4,06	6.090,00	4,76	7.132,50	9,00	13.492,50		
Neteja	101.000,00	101.000,00	57,33	52.886,93	23,07	21.282,08	8,00	7.380,00	3,20	2.952,00	4,58	4.225,05	3,82	3.523,95		8.750,00
Residus	50.240,00	50.240,00	55,72	27.993,73	25,30	12.710,72	9,85	4.948,64			9,13	4.586,91				
Despeses de gestió i publicitat	100.150,00	100.150,00	55,66	55.743,49	22,76	22.794,14	5,48	5.488,22	4,44	4.446,66	11,66	11.677,49				
Vigilància	140.000,00	140.000,00	53,61	75.054,00	23,18	32.454,49	5,84	8.170,71	5,39	7.551,70	11,98	16.769,10				
Amortitzacions i provisions	0,00	0,00	72,95	0,00	11,80	0,00	3,20	0,00	1,10	0,00	1,10	0,00	9,85	0,00		
Serveis clients planta mercat	116.000,00	116.000,00	100,00	116.000,00												
Total a imputar	**742.890,00**	**742.890,00**	**66,37%**	**493.064,69**	**15,29%**	**113.576,13**	**5,21%**	**38.671,17**	**2,87%**	**21.312,76**	**6,40%**	**47.568,01**	**2,69%**	**19.947,24**	**1,18%**	**8.750,00**
m/m2				655,92		990,00		249,00		740,55		644,00				
Taxa m/m2 2023				**751,71**		**114,72**		**155,31**		**28,78**		**73,86**				

Pressupost total	742.890,00
Residus	-50.240,00
Subvenció	**692.650,00**

ANNEX NÚMERO 4

Element	Import de la inversió	Vida útil estimada	Anys carència inicial	Anys amortització	Quota anual
Climatització	216.553,72 €	15	2	13	16.657,98 €
Muntacàrregues Pl. mercat-pl. serv	139.060,28 €	30	2	28	4.966,44 €
Muntacàrregues pl. mercat-restau-serv	46.353,43 €	30	2	28	1.655,48 €
Rampes	1.148.428,19 €	30	2	28	41.015,29 €
Ascensors nuclis 1 i 2	133.706,78 €	30	2	28	4.775,24 €
Ascensors P-2 i P-3	69.713,21 €	30	2	28	2.489,76 €
Sistema control accessos i vigilància	88.000,44 €	10	2	8	11.000,06 €

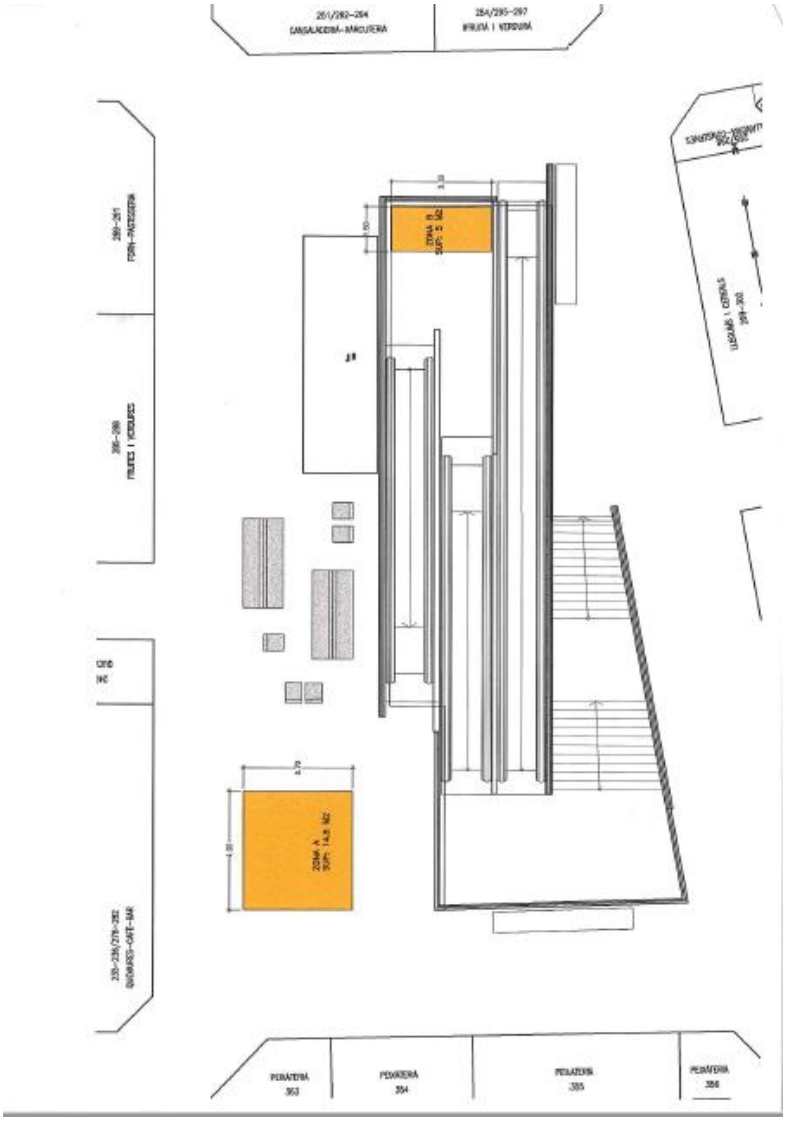
Atesa la novetat de les instal·lacions del Mercat Central i la conseqüent manca de dades històriques sobre els costos d'explotació que comportarà el nou equipament, s'acorda que durant la vigència del present conveni, es a dir fins el 31 de desembre de 2005, no es dotarà amortitzacions per cobrir la reposició dels anteriors elements.

No obstant, en anys posteriors, es dotaran les quotes anuals en funció dels anys de vida útil, descomptant els dos anys de carència esmentats.

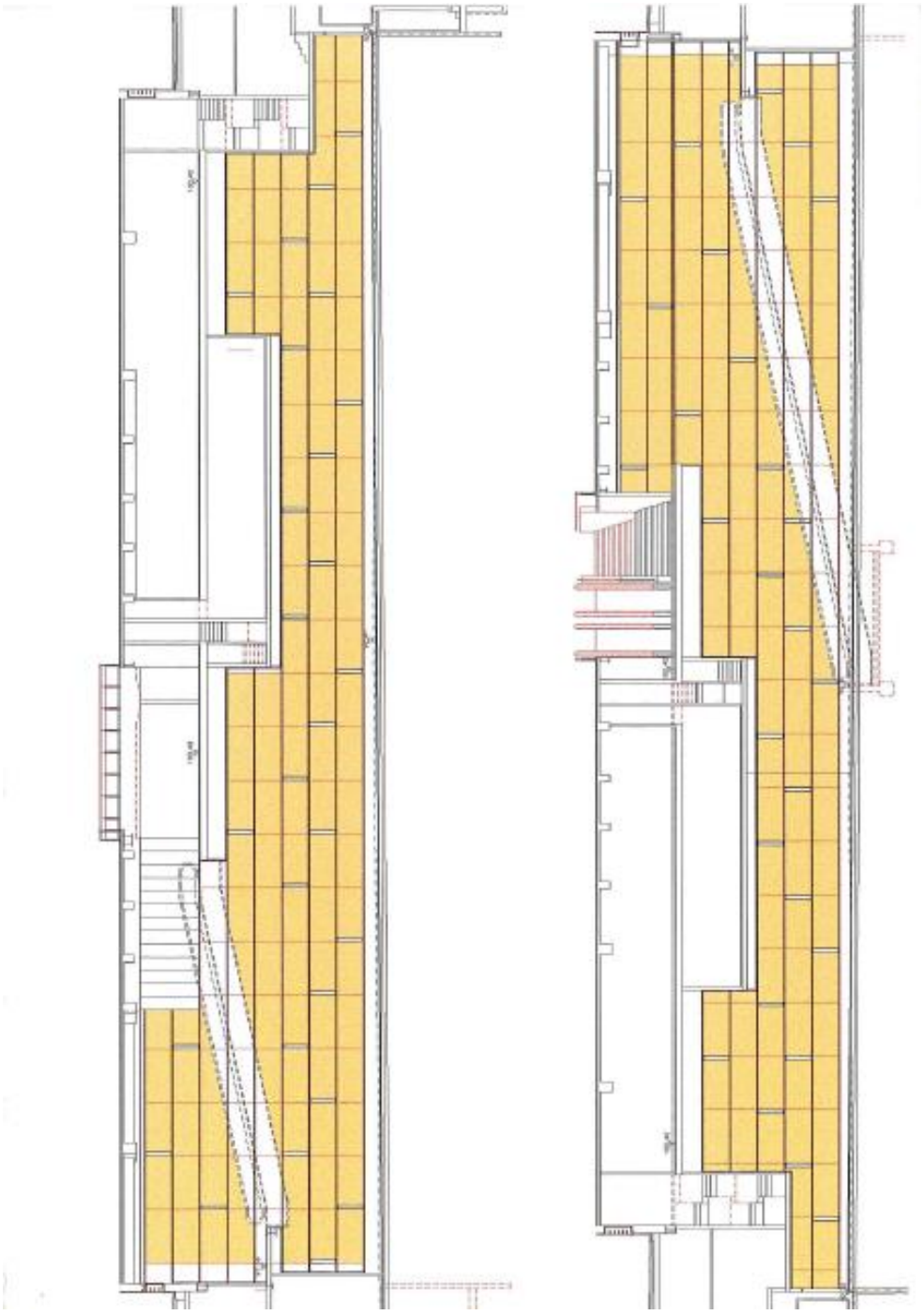
A banda d'aquests dos anys de carència inicial, s'estableix un període addicional de carència en el qual no es dotarà la quota anual d'amortització durant els exercicis corresponents als anys 2013 a 2023.

Les quotes anuals resultants són les que apareixen reflectides a l'última columna del quadre anterior.

PLÀNOL 1


251/282–284
CANSALADERIA–XARCUTERIA
284/295–297
FRUITA I VERDURA
299–301
FORN–PASTISSERIA
286–288
FRUITES I VERDURES
CEDIS
INC
339–336/279–282
RAIMARIS–CAFÈ–BAR
PEIXATERIA
353
PEIXATERIA
354
PEIXATERIA
355
PEIXATERIA
356

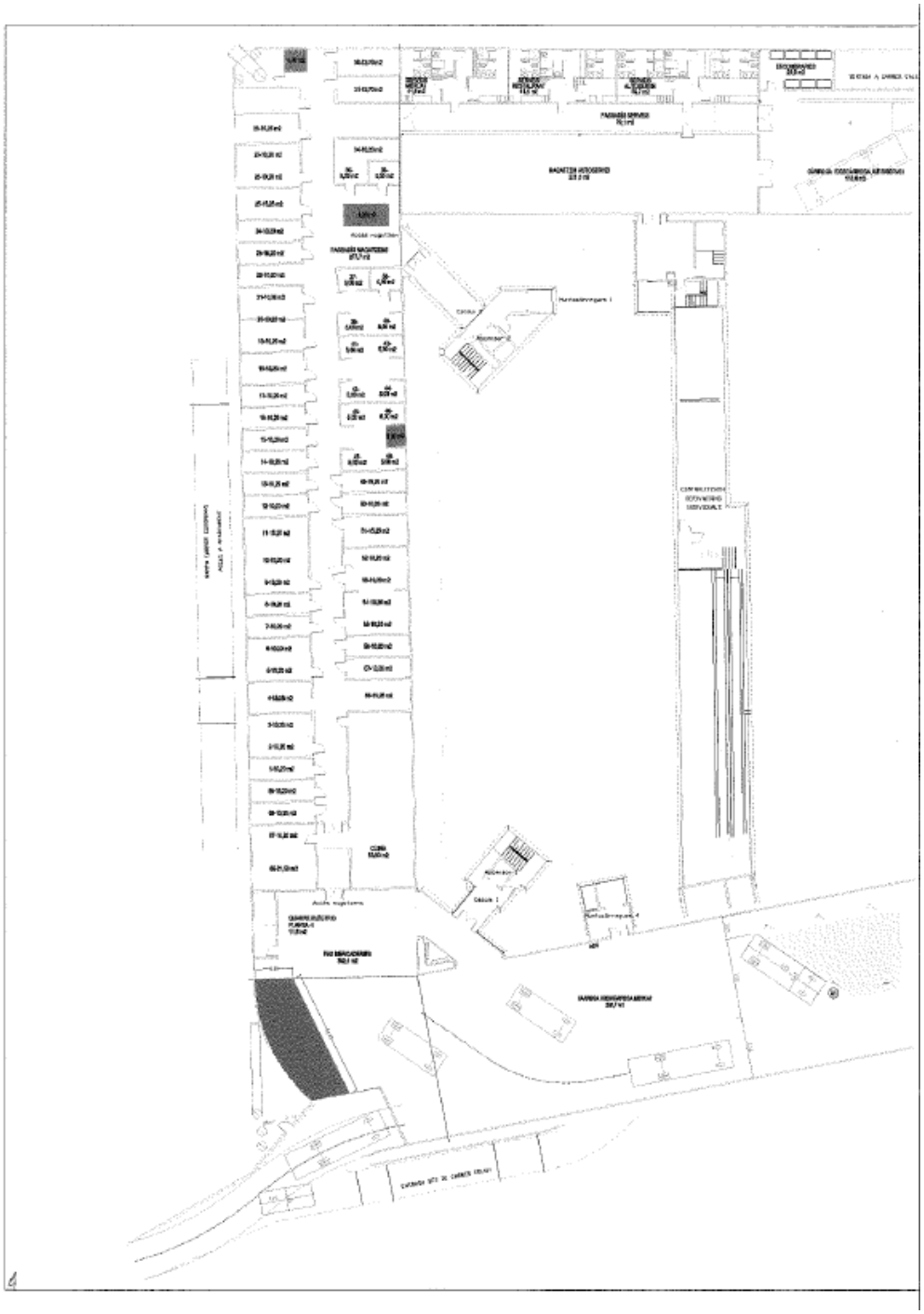
PLÀNOL 2



PLÀNOL 3



PLÀNOL 4



PLÀNOL 5

