



CONVENIO DE AUTOGESTIÓN DEL MERCADO CENTRAL

En Valencia a 8 de noviembre de 1.986

REUNIDOS: De una parte D^a Clementina Rodenas Villena, Concejala Delegada del área de Hacienda del Excmo. Ayuntamiento de Valencia y D^a. Encarnación Lerma Blasco, Concejala Delegada del Area de Servicios Municipales del mismo Ayuntamiento.

Y de otra D^a. Vicenta Lloris Vicaria, Presidenta de la Asociación de Vendedores del Mercado Central de la Ciudad de Valencia, con domicilio en Valencia, C/Barón de Carcer s/n.

Las dos primeras actúan en nombre del Excmo. Ayuntamiento de Valencia y el tercero en nombre de la Asociación de Vendedores del Mercado Central de Valencia, si bien lo pactado en el presente documento no alcanzara efectos ni validez alguna hasta ser ratificado por los organismos competentes del Ayuntamiento y de la Asociación de Vendedores del Mercado Central de la Ciudad de Valencia (desde ahora AVCV).

MANIFIESTAN:

I.- Que ambas partes libre y voluntariamente consideran en beneficio tanto para los intereses municipales como para los vendedores del Mercado CENTRAL, modificar el actual sistema de explotación del mismo, en el sentido de que la gestión del Mercado CENTRAL que hasta el momento se llevaba por la Administración Municipal, pase a ser desempeñada por los propios vendedores bajo la supervisión y vigilancia del Ayuntamiento de la Ciudad, en régimen que las partes determinen como Autogestión.

II.- A estos efectos, se adjudica en régimen de concesión administrativa, la explotación del Mercado Municipal de Distrito CENTRAL a la A.V.C.V. Todo ello estará en vigor del día 1 de enero de 1.987, con arreglo a las siguientes

BASES

CAPITULO PRIMERO

CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONCESION

PRIMERA.- La concesión tiene por objeto la gestión del Mercado de Distrito denominado CENTRAL, sito en Plaza del Mercado, n^o 4 en el edificio destinado a este fin.

SEGUNDA.- El plazo de vigencia de la concesión para la gestión será de diez años, prorrogable tácitamente por periodos iguales hasta un tope de cincuenta años.

TERCERA.- La concesión de la gestión se realiza gratuitamente, est es, sin contraprestación pecuniaria por parte del concesionario al Excmo. Ayuntamiento de Valencia.

CUARTA.- La adjudicación de la concesión para la gestión del Mercado de Distrito CENTRAL, se efectúa mediante contratación directa con la Asociación de Vendedores del Mercado Central de la Ciudad de Valencia (A.V.C.V.).

El Concesionario tendrá que presentar al Excmo. Ayuntamiento la siguiente documentación:

- a) Memoria explicativa de la forma en que se llevara a cabo la gestión.
- b) Propuesta de tarifa de ocupación y uso asignada a cada uno de los usuarios de los locales del Mercado, correspondientes al primer año de gestión.
- c) Programa de actuaciones para el primer año de gestión.

QUINTA.- Los gastos de conservación, reparación u adecentamiento del interior del Mercado, corre de cuenta del concesionario del mismo modo que los de luz, agua, limpieza y cualquier otro derivado del funcionamiento normal del servicio. Siendo el edificio en que se halla ubicado el Mercado un bien de propiedad municipal afecto al servicio publico, corresponderá al Ayuntamiento los gastos derivados de las obras que no sean consecuencia del funcionamiento normal de mercado, por iniciativa exclusiva del Ayuntamiento. En todo caso, las obras interesadas por el concesionario estarán sujetas a licencia y supervisión municipal.

SEXTA.- Cuando estén ocupados como mínimo el 70% de los puestos del Mercado, El Ayuntamiento colaborara al pago de las tarifas, a razón del 30% de la tarifa correspondiente a cada uno de los puestos ocupados por encima del 70% general.

SEPTIMA.- Se acompaña con Anexo nº UNO, descripción de los locales y puestos de venta, así como el grado de ocupación y epígrafe de la actividad autorizada por el Ayuntamiento en el Mercado de Distrito "CENTRAL". Al mismo tiempo se señalan aquellos locales del inmueble que quedan a disposición de la Corporación Municipal, para el uso o destino que considere pertinente.

OCTAVA.- Se acompaña como Anexo nº DOS, descripción del estado actual del edificio del Mercado objeto de concesión.

NOVENA.- El Ayuntamiento suprime la tasa municipal de mercados a los usuarios.

DECIMA.- Al expirar el plazo de vigencia señalado en la base segunda, tendrá lugar la reversión. En ese momento, el Ayuntamiento recuperara el inmueble y las instalaciones del Mercado con las mejoras existentes, libre de cargas y gravámenes. En el momento de la reversión deberá encontrarse el inmueble y las instalaciones en buen estado de conservación.

ONCEAVA.- Como garantía del cumplimiento de esta obligación del concesionario durante los últimos cinco años de la concesión se observará el régimen señalado en el artículo 131 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

DOCEAVA.- El concesionario no podrá enajenar bienes afectos a la concesión ni gravarlos salvo expresa autorización del Ayuntamiento.

TRECEAVA.- La A.V.M.C.V. concesionaria de la explotación del Mercado "CENTRAL", se obliga a recaudar y liquidar al Ayuntamiento de Valencia, la tasa municipal correspondiente a los años 1.985 y 1.986 de la forma y condiciones siguientes:

- a) La tasa correspondiente al año 1.985, tendrá que liquidarse al Ayuntamiento antes del 31 de diciembre de 1.986.
- b) La tasa correspondiente al año 1.986, tendrá que liquidarse antes del 31 de mayo de 1.987. Una vez abonado el año 1.985 en su totalidad, el Ayuntamiento concederá una subvención a repartir entre los usuarios del Mercado, de siete millones, ochocientos cuarenta y nueve mil ciento setenta y una pesetas (7.849.171'pesetas. -)

De la misma forma se procederá para lo correspondiente al pago de la tasa municipal de 1.986 con una subvención de dieciocho millones, trescientas once mil ciento diez pesetas (18.311.110'pesetas. -)

CATORCEAVA.- La A.V.M.C.V. desiste de cualquier recurso que hubiera interpuesto o pudiera interponer contra las tasas municipales de Mercado correspondientes a los ejercicios 1.985 y 1.986.

Igualmente cada uno de los usuarios del Mercado y en el momento en que haya hecho efectivo el importe de la tasa de Mercados que le corresponde, relativa al ejercicio 1.985 y 1.986, renuncia a cualquier derecho que en relación con la misma pudiera derivarse de sentencia dictada sobre recurso interpuesto por el Sindicato de Vendedores de Mercado, 9º que pudiera interponerse al efecto.

Caso de no llevarse a cabo la renuncia por todos los usuarios, quedará sin efecto la concesión de la subvención a que se refiere la estipulación anterior.

CAPITULO SEGUNDO

NORMAS DEL FUNCIONAMIENTO

PRIMERA.- El horario de apertura y cierre del Mercado, será el que disponga la Alcaldía oído el concesionario.

SEGUNDA.- Se permite al concesionario el uso de la publicidad, tanto en carteles como en circuito cerrado de televisión o por cualquier otro procedimiento, quedando prohibido en cualquier caso el uso de altavoces de usuarios el voceo y los procedimientos que puedan afectar a la limpieza e imagen del Mercado.

TERCERA.- En el Mercado, habrá necesariamente a la visita del público, un tablón de anuncios en el que se expondrá cuantas disposiciones, notas y avisos sean de interés.

CUARTA.- En el Mercado y bajo la custodia de la Administrador-Gerente, existirán hojas de reclamaciones debidamente autorizadas a disposición del

público, de cuya existencia y ubicación estará informado el consumidor a través de inscripciones visibles en las puertas de acceso al interior del Mercado.

El Administrador-Gerente, deberá remitir a la administración Municipal en el plazo de 24 horas las hojas de reclamaciones que hubieren sido cumplimentadas.

CAPITULO TERCERO

USUARIOS

PRIMERO.- La adjudicación del puesto, tienda y almacenes se realizara con sujeción a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal. Los almacenes individuales solo podrán ser adjudicados a titulares de puestos o tiendas del propio Mercado. La pérdida de titularidad de los puestos o tiendas conlleva la de los almacenes y cualquier otro servicio general o individual de que se disfrute.

SEGUNDA.- Los usuarios del Mercado, se obligan al pago de la tarifa, aprobada por el Ayuntamiento a propuesta del concesionario para cada ejercicio, por la ocupación de cada puesto, tiendas, almacenes individuales y aparcamiento de los titulares, así como la utilización de cámara y almacenes de uso colectivo y demás servicios que comprenda la concesión. Estos pagos se abonaran al concesionario de la forma que este establezca, por periodos bimensuales anticipados.

Ante la falta de pago de las tarifas, será de aplicación lo dispuesto en el punto en el punto 2-d, capítulo 4º del presente pliego.

TERCERA.- No se puede variar sin la autorización municipal, oído en concesionario del Mercado, la actividad y/o epígrafe que se ejerza, en los puestos del mismo.

CUARTA.- Los usuarios del mercado de Distrito pueden realizar por su cuenta, previa autorización municipal, oído el concesionario del Mercado y con sujeción a las condiciones que se señalan, las obras que considere convenientes para mejorar la instalación de los establecimientos que ocupe. Las obras realizadas serán de exclusiva cuentas del usuario y quedarán en beneficio del Mercado.

QUINTA.- Los usuarios vienen obligados a cumplir cuantas órdenes e instrucciones reciba de los Gerentes del Mercado en el ejercicio de sus funciones.

SEXTA.- Tanto los titulares como los empleados que estén en contacto con los alimentos.

SEPTIMA.- Los usuarios tienen derecho a obtener del concesionario la prestación de los servicios a que le obliga el contrato de cesión.

OCTAVA.- Los usuarios perderán la titularidad de su concesión en los supuestos previstos a los efectos, en la Ordenanza Municipal.

NOVENA.- En el caso de que hubiera de proceder al desalojo de un puesto o almacén, por haberse declarado vacante, se concederá al usuario el plazo de

quince días para que pueda retirar sus mercancías y enseres. Si no lo verificase dentro de dicho plazo, el Ayuntamiento l realizará por su cuenta del usuario, depositando las mercancías y enseres en el almacén que corresponda, a disposición del propietario.

DECIMA.- A partir de la fecha de entrada en vigor del presente contrato, todas las concesiones administrativas de los usuarios del Mercado se dan por resueltas quedando sin efecto alguno. En el mismo acto se les concede a dichos usuarios una concesión sobre sus puestos de 50 años.

CAPITULO CUARTO

RELACIONES JURIDICO ADMINISTRATIVAS AYUNTAMIENTO-CONCESIONARIO.

Las relaciones juridico-administrativas entre el Ayuntamiento y el concesionario del Mercado de Distrito, se someterán al régimen siguiente:

I.- Por parte del concesionario.

a) El concesionario vendrá obligado a presentar al Ayuntamiento, Memoria de gestión del año anterior, en los primeros treinta días de cada año natural, y con el siguiente contenido:

1. Campañas de promoción realizadas, su coste y resultados.
2. Publicidad aceptada en el interior del Mercado resultado de su cuenta de explotación.
3. Inversiones realizadas especificando su importe y concepto
4. Concesiones autorizadas.
5. Cambios de actividad autorizados.
6. Obras realizadas de carácter general y particulares.
7. Numero de puestos ocupados, titulares actividad y cuota que abona cada uno.
8. Estructura de la oferta expresada en metros cuadrados de superficie comercial y numero de situados que se dediquen a cada actividad.
9. Gastos de mantenimiento: Agua, luz, limpieza, obras, vigilancia, personal y cualesquiera otros producidos.
10. Presupuesto, balance y cuenta de resultados.

b)El concesionario, en los casos en que estime necesario solicitar una modificación de tarifas para el ejercicio siguiente, vendrá obligado a presentar la citada solicitud antes del 31 de Octubre del ejercicio en curso, de modo que la preceptiva aprobación por el Ayuntamiento, en su caso pueda producirse antes del inicio del ejercicio para el que se propone su aplicación.

c)Cada concesionario contratará, como mínimo, un administrativo-Gerente que permanecerá en su puesto de trabajo durante el horario comercial.

Son funciones del Administrativo-Gerente:

1. Velar por el cumplimiento de los reglamentos, Ordenanzas y Bandos y cualquier otra disposición normativa, ordenando, dirigiendo e inspeccionando todas las tareas. En especial deberá, poner en conocimiento de la Corporación Municipal cuantas irregularidades se produzcan en obras, cesiones, cambios de epígrafe, etc.
 2. Prestar la más directa colaboración a los Agentes inspectores de Sanidad y Consumo, así como a los representantes municipales en el Mercado.
 3. Remitir a las dependencias municipales la información que se solicitará.
 4. Elaborar la Memoria de Gestión y la propuesta de actividades.
 5. Dirigir todas las actividades en ordena conseguir objetivos de gestión que se señalen.
- d) Asimismo, el concesionario, contratará o subcontratará a otro personal que sea necesario para el cumplimiento de sus obligaciones,
- e) Asumir los gastos que origine la explotación del o de los Mercado de Distrito que gestione.
- f) Solicitar al Ayuntamiento la autorización pertinente para realizar aquellas obras que demande la conservación o mejora del inmueble y de sus instalaciones, ejecutándolas con sujeción al dictamen de los servicios correspondientes.
- g) Proponer a la corporación Municipal, cuando lo estime necesario, en virtud del mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, la modificación de las tarifas vigentes para los usuarios,
- h) Obligación de mantener un buen estado de conservación por su exclusiva cuenta, las obras e instalaciones del Mercado.

II.- Por parte del Ayuntamiento.

- a) Inspeccionar por medio de los servicios facultativos correspondientes, el desarrollo de las actuaciones y obras que se lleven a efecto.
- b) Funciones de autoridad y policía.
- c) Intervención administrativa, que comprenderá entre otras las siguientes facultades:
 1. Aprobación de tarifas.
 2. Adjudicación de puestos y locales.
 3. Autorización de traspaso y cesiones en general.
 4. Autorización de cambio de actividad de venta.
 5. Autorización de obras tanto de los generales como particulares.
 6. Declaración de baja de los titulares.
- d) En caso de producirse impago de tarifas de los usuarios al concesionario, este podrá exigir del Ayuntamiento la declaración de extinción de la licencia de ocupación del puesto, almacén otra instalación afectada por el impago, y reembolsarse las cantidades

adeudadas con el rendimiento obtenido por el ayuntamiento de la subasta de la instalación afectada, si esta resulta suficiente, o hasta su totalidad en caso contrario.

El Derecho reconocido al concesionario solo podrá ejercerlo cuando el impago no supere los tres bimestres.

- e) El Ayuntamiento emitirá dentro del primer trimestre de cada año un informe relativo a la Memoria de gestión, con las valoraciones y recomendaciones que estime convenientes en orden al mejoramiento de la actividad comercial y la gestión.
- f) El Ayuntamiento no autorizará cesión alguna de puestos, tiendas o almacenes, u otras instalaciones adjudicadas a usuarios, en el caso de que sobre las mismas exista un procedimiento de extinción de licencia en curso, según lo previsto en el punto d anterior.

CAPITULO QUINTO

REGIMEN DISCIPLINARIO

Por cumplimiento de las normas aplicables a la concesión de las Bases de la misma o por defectuoso cumplimiento de ellas, previa instrucción del oportuno expediente en el que se abrirá al concesionario, se podrá imponer a este las siguientes sanciones:

- 1. La multa hasta la cuantía máxima autorizada a la Alcaldía, por infracción y día que se mantenga.
- 2. Caducidad de la sanción. Causas:
 - a) En los casos previstos en el artículo 136 del Reglamento de Servicios de las corporaciones Locales.
 - b) La cesión a terceros de la concesión, o de derechos y obligaciones que esta incluye,
 - c) Enajenación o gravamen de los bienes, muebles o inmuebles afectos a la concesión, sin autorización expresa de la corporación.
 - d) Dedicación del establecimiento a usos distintos de los específicamente señalados en el proyecto del Mercado, sin la previa autorización municipal.
 - e) No poder a disposición del Ayuntamiento todos los datos de contabilidad del Mercado por el que se pueda comprobar, por la autoridad municipal, el movimiento de ingresos y gastos de la explotación de aquel.

BASES ADICIONALES.

- I. Tanto los anexos referidos en las bases séptima y octava del capítulo primero, como la documentación expresada en la base cuarta del mismo, tendrá que ser aportada antes de la entrada en vigor del presente convenio, previa firma de los mismos por ambas partes.

- II. En todo lo no previsto en las presentes bases se regirá por las Ordenanzas Municipales de Mercado vigentes en cada momento, así como cualquier otra disposición que le sea de aplicación.

En la cláusula catorceava debe adicionarse “ en la cuantía proporcional a los recibos de los usuarios que no renuncien”