

# MINISTERIO DE VIVIENDA

**16533** *RESOLUCIÓN de 31 de agosto de 2007, de la Subsecretaría, por la que se publica el Acuerdo de encomienda de gestión entre el Ministerio de Vivienda y la Empresa Nacional de Mercados Centrales de Abastecimientos, S. A., de las actuaciones de asistencia técnica relativas a la rehabilitación de edificios de interés arquitectónico dedicados al uso de mercados minoristas, incluidos en el Plan de Recuperación Residencial del Ministerio de Vivienda.*

De acuerdo con lo previsto en el artículo 15.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del Acuerdo de Encomienda de Gestión entre el Ministerio de Vivienda y la Empresa Nacional de Mercados Centrales de Abastecimientos, S. A., de las actuaciones de asistencia técnica relativas a la rehabilitación de edificios de interés arquitectónico dedicados al uso de mercados minoristas, incluidos en el Plan de Recuperación Residencial del Ministerio de Vivienda.

Madrid, 31 de agosto de 2007.—El Subsecretario de Vivienda, Fernando Magro Fernández.

## ANEXO

**Acuerdo de encomienda de gestión entre el Ministerio de Vivienda y la Empresa Nacional de Mercados Centrales de Abastecimientos, S. A., de las actuaciones de asistencia técnica relativas a la rehabilitación de edificios de interés arquitectónico dedicados al uso de mercados minoristas, incluidos en el Plan de Recuperación Residencial del Ministerio de Vivienda.**

En Tarragona, a 1 de agosto de 2007

## REUNIDOS

De una parte, la señora Ministra de Vivienda, doña Carme Chacón Piqueras, en virtud del Real Decreto 962/2007, de 6 de julio, por el que se dispone su nombramiento, y actuando conforme a las atribuciones que le confiere el artículo 13.3 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, y el artículo 6, en relación con la disposición adicional décimo tercera de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

De otra parte, don Francisco Javier de Paz Mancho, actuando en su condición de Presidente de la Empresa Nacional de Mercados Centrales de Abastecimientos, S. A. (en adelante MERCASA), en nombre y representación de la misma, con CIF núm. A28135614, y domicilio en Madrid, en el paseo de La Habana, 180, según escritura pública de fecha 22 de marzo de 2007, otorgada Madrid por el Notario de Madrid don Manuel Clavero Blanc, con el número 1126 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil.

Ambas partes se reconocen capacidad jurídica suficiente para suscribir el presente Acuerdo de encomienda de gestión, y a tal efecto,

## EXPONEN

Primero.—Que el Ministerio de Vivienda actúa en el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas el Estado por la Constitución en su artículo 149.1.1 en materia de vivienda y suelo.

Segundo.—Que el Ministerio de Vivienda, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 1718/2004, de 23 de julio, tiene entre sus competencias, ejercidas a través de la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda, las relativas a la elaboración de planes especiales de recuperación residencial en centros históricos, de acuerdo con lo previsto en su artículo 5.1.p).

Tercero.—Que uno de los factores de cohesión social más efectivo en la rehabilitación de centros urbanos y el asentamiento de su población es el de la recuperación de la actividad comercial minorista de la alimentación, representada por los mercados tradicionales, ubicados en general en edificios patrimoniales de interés arquitectónico

Cuarto.—Que, como paso previo a cualquier actuación en este sentido de rehabilitación del equipamiento comercial minorista, el Ministerio de Vivienda considera indispensable un conocimiento específico de cada actuación, tanto en su aspecto sobre el valor arquitectónico del inmueble

que alberga la actividad comercial como en el de su viabilidad económica y su sostenibilidad futura

Quinto.—Que el Ministerio de Vivienda para poder llevar a cabo las funciones que tiene encomendadas y la ejecución material de las mismas, puede requerir el concurso de Organismos Técnicos competentes, para el apoyo y optimización de sus procesos, organización y estructura, tanto por la aportación temporal de medios técnicos como materiales.

Sexto.—Que MERCASA es una sociedad mercantil de carácter estatal cuyo capital pertenece íntegramente a la Administración General del Estado, a través de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI), titular del 51% de su capital, y del Organismo Autónomo Fondo Español de Garantía Agraria (FEGA), titular del 49% restante, siendo por lo tanto una de las sociedades estatales a que se refiere el artículo 166.2. de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

Séptimo.—Que, siendo, así complementarios los objetivos del Ministerio de Vivienda y MERCASA, por razones de eficacia, y no disponiendo éste de todos los medios técnicos idóneos para el ejercicio de las tareas asignadas, es propósito del Ministerio de Vivienda encomendar a MERCASA los trabajos que se enumeran en la cláusula segunda de ese documento

Que, atendiendo a todo lo expuesto, las partes deciden suscribir el presente Acuerdo de encomienda de gestión que se registrará de conformidad con las siguientes

## CLÁUSULAS

Primera. *Objeto.*—El objeto del presente Acuerdo entre el Ministerio de Vivienda es encomendar a MERCASA la realización de las actuaciones de asistencia técnica relativas a la rehabilitación de edificios de interés arquitectónico dedicados al uso de mercados minoristas incluidos en el Plan de Recuperación de Patrimonio Arquitectónico del Ministerio de Vivienda, de conformidad con lo previsto en el artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Segunda. *Actuaciones a desarrollar.*—A efectos del debido cumplimiento del objeto del presente Acuerdo de encomienda de gestión, la asistencia técnica encomendada, comprenderá, en esencia, el desarrollo o ejecución de las siguientes actuaciones, conforme se detalla en el anexo I:

1. Inventario de los edificios de interés arquitectónico, pertenecientes a la tipología del mercado, construidos con anterioridad a 1950 en España y agrupados por Comunidades Autónomas, que podrá constituir la base de partida de una publicación sobre «El Mercado en España».

2. Programa de intervenciones: propuesta secuencial razonada, basada en el Inventario anterior, de un Programa de Intervención, por ejercicios económicos anuales, para los cuatro próximos años.

3. Estudio y análisis de cada una de las intervenciones arquitectónicas a realizar, contenidas en el programa anterior, que comprenderán:

- Memoria histórica y gráfica del edificio.
- Levantado de planos actuales del mismo en una grado de detalle suficiente para su evaluación
- Propuesta funcional de la intervención que sirva de base a la redacción del programa de necesidades de la actuación arquitectónica,
- Viabilidad y evaluación económica de la intervención, y sostenibilidad futura de la misma.

Dado que el fin de este Acuerdo es la recuperación al servicio de la sociedad de aquellos inmuebles de interés arquitectónico, pertenecientes a la tipología de mercado minorista público, si de este estudio de viabilidad funcional y comercial, realizado, se dedujese la imposibilidad del mantenimiento de su uso como tal mercado, podrá contemplarse su sustitución por otro edificio alternativo, situado en el mismo entorno urbano al que servía el edificio cuya sustitución se propone y siempre que se dote al edificio originario de la actuación de un nuevo uso respetuoso con sus condicionantes arquitectónicas y quede garantizada su sostenibilidad en el futuro.

El desarrollo y ejecución de estas actuaciones comporta el presupuesto de financiación que se detalla en el anexo II

4. Asesoría técnica y gestión ante los agentes afectados por la intervención en caso de llevarse a cabo las obras de recuperación funcional de la/s propuesta/s, hasta su conclusión y entrega de las mismas.

No obstante, el Ministerio de Vivienda podrá encomendar la redacción de los proyectos básicos y de ejecución de obras y su dirección, en base al conocimiento de la actuación, mediante convenio específico, o encomienda de gestión.

Tercera. *Obligaciones de MERCASA.*—A efectos del cumplimiento del presente Acuerdo de encomienda de gestión, MERCASA se compromete a:

1. Realizar el inventario a que se refiere la cláusula anterior y entregarlo al Ministerio de Vivienda en las condiciones y plazos siguientes:

1.1 Avance y metodología para la realización del mismo. Diciembre de 2007.

1.2 Aprobados ambos por la Comisión de Seguimiento la entrega definitiva se efectuará en septiembre de 2008.

2. Realizar el Programa de Intervenciones a que se refiere la citada cláusula segunda, mediante propuestas secuenciales y entregarlas al Ministerio de Vivienda a lo largo del plazo de vigencia del presente Acuerdo, según el contenido estipulado en los apartados a) b) c) y d) del punto 3 de la cláusula anterior.

Mientras tiene lugar la redacción completa de este programa, a realizar después del inventario, y a fin de no interrumpir la continuidad de las actuaciones del Departamento en este campo, MERCASA, dado su conocimiento del sector, propondrá al Ministerio de Vivienda al menos tres posibles actuaciones para el ejercicio de 2008, en un plazo no superior a tres meses a contar desde la firma del presente Acuerdo. Dada la brevedad del plazo establecido, cada propuesta irá acompañada de una documentación suficiente para poder determinar el alcance de la actuación y un avance de su valoración económica.

De las seleccionadas, MERCASA aportará la documentación ampliada, con el detalle debido, en un plazo máximo de seis meses transcurrido desde la notificación de dicha selección por parte del Ministerio de Vivienda.

3. Análogamente MERCASA propondrá trimestralmente y durante el período de vigencia del presente Acuerdo en 2008, un máximo de tres propuestas de actuación, hasta un total de seis, realizadas según las estimaciones contenidas en el punto 3 de la cláusula segunda.

4. Asesoría técnica y gestión ante los agentes afectados por la intervención en caso de llevarse a cabo las obras de recuperación funcional de la/s propuesta/s hasta su conclusión y entrega de las mismas.

A medida que dichas propuestas y las futuras se concreten en actuaciones de recuperación funcional de los edificios en cuestión, MERCASA desarrollará sus funciones de asesoría técnica y gestión ante los agentes afectados según el punto 3, durante la duración de las obras de recuperación funcional hasta su conclusión y entrega de las mismas.

5. Realizar los estudios y análisis de cada una de las intervenciones arquitectónicas a realizar, con el contenido y alcance referidos en la cláusula anterior, y a entregarlos al Ministerio de Vivienda, en las condiciones y plazos siguientes:

1. Inventario:

1.1 Avance y metodología: Diciembre de 2007.

1.2 Entrega definitiva: Septiembre de 2008

08 Programa de intervenciones

1.3 Avance de tres intervenciones: Diciembre de 2007.

1.4 Avance de tres intervenciones, hasta un total de seis a entregar entre abril y septiembre de 2008.

2. Asesoría técnica y de gestión:

Tendrá lugar a medida que las propuestas anteriores se concreten en actuaciones de recuperación funcional y su duración abarcará el período de vigencia de dichas actuaciones.

4. Recursos materiales, técnicos y humanos:

Aportar cuantos recursos materiales, técnicos y humanos resulten precisos para la ejecución de las actuaciones encomendadas. A tales efectos, los medios personales a emplear se concretan en:

Un director de los proyectos.

Dos titulados de grado superior con formación de arquitecto y economista.

Dos titulados de grado medio con formación de arquitecto técnico.

Dos delineantes proyectistas.

Un fotógrafo.

Tres auxiliares administrativos.

5. Entregar las facturas correspondientes a los gastos en que haya incurrido, directamente vinculados al desarrollo de las actuaciones que integran el objeto del presente Acuerdo, en los plazos que se determinen, a efectos de su pago por el Ministerio de Vivienda, así como cualesquiera otra justificación o documentación que con tal finalidad le sea solicitada por éste.

Cuarta. *Obligaciones del Ministerio de Vivienda.*—A efectos del cumplimiento del presente Acuerdo de encomienda de gestión, el Ministerio de Vivienda se compromete a:

1. Realizar un Acuerdo específico de financiación con la Administración local correspondiente y/o la autonómica en su caso para la realiza-

ción de aquellas actuaciones consideradas de interés entre las propuestas realizadas según la cláusula anterior.

2. Financiar estas actuaciones a través de los Programas de Inversión de su Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda con cargo a la partida presupuestaria 27.09.261 O.611 y Proyecto de Inversión 2007.27.09.000200 «Programa de Mercados», de los vigentes Presupuestos Generales del Estado tanto el importe de los honorarios facultativos y estudios técnicos necesarios, para la realización de los proyectos como una aportación no inferior al 50% del correspondiente presupuesto de ejecución de las obras.

Consecuentemente, el Ministerio de Vivienda designará los técnicos responsables de cada actuación y ejercerá como órgano de contratación, tanto de los proyectos, direcciones facultativas y otros estudios, como de las obras a que diesen lugar de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

3. Abonar a MERCASA sus honorarios y los gastos en que haya incurrido para el debido cumplimiento de las actuaciones comprometidas, previa aportación de las correspondientes facturas y justificantes, en su caso, y de la emisión de las oportunas certificaciones de gasto que correspondan, en los plazos que se determinen, una vez recibidos de conformidad los documentos a que se refiere la cláusula segunda, aportando la cantidad máxima de 491.859,00 euros con cargo a la partida presupuestaria 27.09.261 O.611 y Proyecto de Inversión 2007.27.09.000200 «Programa de Mercados» de los vigentes Presupuestos Generales del Estado, de conformidad con el presupuesto que se detalla en el anexo II.

4. Aportar cuantos recursos técnicos y humanos resulten precisos para la correcta ejecución del objeto del presente Acuerdo en su colaboración con MERCASA realizándose por ésta los trabajos con el máximo cuidado y diligencia con respecto a los intereses de la Administración General del Estado estando obligado el personal de MERCASA a guardar el debido sigilo respecto de los hechos, datos e informaciones que conozca en el curso de la realización de este Acuerdo.

5. En ningún caso la realización de los trabajos objeto de este Acuerdo interferirá o menoscabará el ejercicio de las competencias que corresponden al Ministerio de Vivienda.

6. Conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, el presente Acuerdo no implica cesión de titularidad de competencia alguna, correspondiendo la resolución de recursos y reclamaciones que en su caso se interpongan al Ministerio de Vivienda.

Ninguna estipulación del encargo se podrá interponer en el sentido que implicare disposición, renuncia o delegación de competencia alguna de la Administración.

Quinta. *Seguimiento del acuerdo de encomienda de gestión.*—A efectos del seguimiento de la aplicación del presente Acuerdo de encomienda de gestión, y los que se deriven de su puesta en práctica así como de las labores de coordinación general y oportuno control de las actuaciones, se constituyen los órganos siguientes, que tendrán la composición, funciones y régimen de funcionamiento que se detalla seguidamente:

1. Comisión de seguimiento:

A) Composición:

Por parte del Ministerio:

Presidente: El Secretario General de Vivienda.

Vocalías: Dos Vocales representando al Departamento que serán designados por el Presidente, desempeñando uno de ellos la Secretaría de la Comisión.

Por parte de MERCASA:

Vicepresidente: El Presidente Ejecutivo de la E. N. MERCASA o persona en quien delegue. Ejercerá la Presidencia en caso de ausencia del Presidente.

Vocalías: Dos Vocales representando a MERCASA que serán nombrados por designación del Vicepresidente.

La Comisión de seguimiento deberá constituirse en el plazo máximo de un mes a partir de la firma del presente Acuerdo, debiendo reunirse al menos, dos veces al año, para fijar prioridades, programación y presupuesto de las actuaciones.

En su reunión de constitución se designarán los vocales representantes del Ministerio de Vivienda y MERCASA de la propia Comisión y los de la Secretaría Permanente.

B) Funciones: Seguimiento general de las actuaciones, propuestas, supervisión, y aprobación y modificaciones de las mismas con carácter general, si procede, y la adaptación permanente de las programaciones a las líneas generales y competencias de actuación del Ministerio.

C) Régimen de Funcionamiento: La sede de la Comisión y su Secretaría residirán en el Ministerio de Vivienda, donde se celebrarán ordinariamente sus reuniones salvo decisiones en contrario del Presidente.

La Comisión de seguimiento se reunirá al menos dos veces al año, preferentemente los meses de mayo y noviembre a fin de coincidir en sus decisiones con el desarrollo del ejercicio económico del Departamento ante posibles reajustes presupuestarios.

Las decisiones de la Comisión serán tomadas por mayoría simple decidiendo, en caso de empate, el voto de calidad del Presidente.

## 2. Secretaría permanente:

### A) Composición:

Por parte del Ministerio:

El Presidente y un Vocal, cuyos cargos recaerán en los vocales respectivos designados por el Departamento en la Comisión de seguimiento, desempeñando su Presidencia el Vocal-Secretario de ésta.

Por parte de MERCASA:

Dos Vocales, cuyos cargos recaerán en los vocales respectivos designados por la E. N. MERCASA en la Comisión de seguimiento.

B) Funciones: Servir de soporte técnico y administrativo a la comisión de Seguimiento en el desarrollo de sus funciones, efectuado el seguimiento directo de las operaciones, manteniendo un contacto fluido y permanente con los agentes intervinientes: Administraciones, comerciantes afectados, técnico responsables de la actuaciones, empresas consultoras y constructoras, órgano de contratación, etc., teniendo permanentemente informados al Presidente y Vicepresidente de la Comisión de seguimiento de las incidencias surgidas en el planeamiento aprobado.

C) Régimen de Funcionamiento: La Secretaría Permanente actuará como Secretaría de la Comisión de seguimiento con sede en el Ministerio de Vivienda y actuando su Presidente como Secretario de la misma a efectos de recogida de solicitudes, archivo de la documentación, consultoría, coordinación administrativa, etc., en relación directa con la Subdirección General de Arquitectura que a su vez designará, entre sus funcionarios, a un Director del Encargo de cada actuación y responsable y supervisor de las funciones de dirección y coordinación en la vigilancia y control de la correcta ejecución del trabajo, y de sus entregas parciales, así como de su recepción y certificación, realizándose materialmente este cometido por la unidad administrativa correspondiente de la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda.

Las decisiones de la Secretaría Permanente serán tomadas por mayoría simple, actuando el voto de calidad del Vocal-Presidente en caso de empate, reuniéndose al menos cuatro veces al año, para sus funciones de coordinación, aunque con independencia de estas reuniones, los Vocales representantes de MERCASA deberán mantener una relación continua con el Director del Encargo especialmente en lo concerniente a la presentación de programas de trabajo, trabajos defectuosos, modificaciones y eventual suspensión de los trabajos entrega y recepción de los mismos, que a su vez trasladará al autor/es del proyecto, director/es de las obras y responsables de la empresa adjudicataria de las obras.

En todo lo no expresamente previsto en este Acuerdo de encomienda de gestión, la Secretaría permanente se regirá por las reglas establecidas en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas a los órganos colegiados.

Sexta. *Presupuesto, financiación y forma de pago.*-1. El presupuesto de financiación que conlleva la ejecución del presente Acuerdo de encomienda de gestión asciende a la cantidad de cuatrocientos noventa y un mil ochocientos cincuenta y nueve euros (491.859 €), IVA incluido, tal como se detalla en el anexo II.

2. El Ministerio de Vivienda abonará a MERCASA hasta un máximo de cuatrocientos noventa y un mil ochocientos cincuenta y nueve euros (491.859 €), IVA incluido, de conformidad con lo previsto en la cláusula anterior y con el presupuesto incluido como anexo II del modo siguiente:

a) Sesenta mil euros (69.600 €), IVA incluido, antes del 31 de diciembre de 2007, previa entrega y recepción de conformidad de la documentación de al menos tres intervenciones sugeridas dentro del período agosto-diciembre 2007.

b) Ciento veinte mil euros (139.200 €), IVA incluido, antes del 31 de julio de 2008, previa entrega y recepción de conformidad de la documentación de al menos seis intervenciones sugeridas dentro del período abril-septiembre 2008.

c) Doscientos cuarenta y cuatro mil dieciséis euros (283.059 €), IVA incluido, antes del 30 de septiembre de 2008, previa entrega y recepción de conformidad del Inventario de los edificios de interés arquitectónico, pertenecientes a la tipología de mercado, construidos con anterioridad a 1950 en España.

3. Los citados importes se ingresarán en la cuenta de la entidad Santander Central Hispano, número de cuenta 0049/6169/19/2310063460, sita en el paseo de La Habana, 137, 28036 Madrid, cuyo titular es MERCASA.

Séptima. *Modificación y resolución.*-El presente Acuerdo de encomienda de gestión podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre las partes.

Serán causa de resolución del presente Acuerdo de encomienda de gestión el mutuo acuerdo de las partes, así como el acuerdo motivado de una de ellas debido al incumplimiento de la otra de alguna de sus cláusulas, debiendo ser comunicado el incumplimiento mediante preaviso, al menos, con un mes de antelación a la fecha propuesta de resolución.

La resolución del Acuerdo no afectará, si así lo acuerdan las partes, a la finalización de las actividades que estuvieran en ejecución y que incidieran gravemente en los posibles resultados pretendidos con el objeto del mismo.

Octava. *Duración.*-El presente Acuerdo de encomienda de gestión surtirá efectos desde el día de su firma y hasta el 31 de diciembre de 2008, pudiendo prorrogarse, mediante acuerdo expreso de ambas partes, siempre que su prórroga se adopte con anterioridad a la finalización de su plazo de duración.

Novena. *Régimen jurídico aplicable.*-El presente Acuerdo de encomienda de gestión tiene la naturaleza de los prevenidos en el artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el artículo 3.1.1) del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio, siéndole de aplicación, en defecto de sus normas específicas, los principios de dicho texto legal, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Las cuestiones litigiosas a las que pueda dar lugar la interpretación, modificación, efectos o resolución del contenido del presente Acuerdo de encomienda de gestión, que no hayan sido solucionadas por la Comisión de Seguimiento prevista en la cláusula quinta, serán resueltas, una vez agotada la vía administrativa previa, de acuerdo con lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y, en prueba de conformidad y para la debida constancia de cuanto queda convenido, las partes firman por triplicado el presente documento, en el lugar y fecha al principio indicados.-La Ministra de Vivienda, Carme Chacón Piqueras.-El Presidente de la Empresa Nacional MERCASA, Javier de Paz Mancho.

## ANEXO I

### Contenido de las actuaciones a desarrollar

Las actuaciones a desarrollar para el debido cumplimiento del objeto de la encomienda de gestión acordada se concretan y detallan del modo siguiente:

1. Redacción del inventario de los edificios de interés arquitectónico pertenecientes a la tipología de mercado construidos con anterioridad a 1950 en España.
2. Programa de intervenciones en el patrimonio pertenecientes a esa tipología en los cuatro próximos años.
3. Estudio y análisis de las intervenciones seleccionadas por el Ministerio de Vivienda del Programa anterior hasta un máximo de cuatro por año.
4. Con independencia de lo expuesto en los puntos anteriores avance de intervenciones a entregar en paquetes de tres los meses: diciembre de 2007, abril y septiembre de 2008.

### Metodología

En función de los objetivos planteados, la metodología a seguir será la siguiente:

#### 1. Inventario:

Contenido:

El objetivo del inventario será elaborar un primer censo de edificios de interés arquitectónico que en su interior alberguen la actividad de mercado minorista.

- 1.1 Memoria histórica y gráfica del edificio, acompañada de su bibliografía.
- 1.2 Memoria descriptiva y gráfica de su estado actual.
- 1.3 Diagnóstico y propuesta de intervención.
- 1.4 Avance de presupuesto de las mismas.

La extensión de estos apartados será suficiente para su comprensión, (así como la escala de los planos y tamaño de las fotografías) considerando que la extensión total no debe superar tres páginas de tamaño DIN-A-4.

Metodología:

En función de los objetivos planteados, la metodología a seguir será la siguiente:

Se analizará el colectivo de municipios españoles que cuenten con una población igual o superior a 2.000 habitantes. En este colectivo se encuentran entre 1.000-1.400 mercados municipales minoristas. Aproximadamente un 40% de los mismos formarán parte del universo que persigue el inventario (mercados cuya construcción sea anterior a 1950).

El esquema para la confección de este inventario puede sintetizarse como sigue:

Análisis de la base de datos elaborada a partir de la información disponible (Directorio de Mercados Municipales y Centros Comerciales, elaborado por el IRESCO-1989; edificios de interés histórico-artístico catalogados por el Ministerio de Cultura; situación de los mercados municipales en Comunidades Autónomas concretas —Andalucía, Castilla y León, Madrid, etc.—, elaboradas por las propias Comunidades Autónomas; fondo documental de MERCASA).

A partir de aquí se diseña un cuestionario para ser lanzado a los Ayuntamientos respectivos (1.000-1.400), en el que se incorporará básicamente un contenido del siguiente tenor:

Ubicación.  
Año de construcción.  
Superficie construida.  
Número de plantas.  
Características del edificio.  
Autor del proyecto.  
Reformas o rehabilitaciones y fecha de las mismas.  
Número de puestos.  
Número de operadores.  
Servicios.  
Estado de conservación del edificio.  
Fotografías.

La información obtenida se procesa y contrasta con la base de datos. Razonablemente se requerirá una información complementaria obtenible por comunicación a distancia: correo, teléfono e-mail (punto 1.1 del apartado anterior «Contenido»).

Con ello se confeccionará un primer directorio, ordenado por Comunidades Autónomas, provincias y municipios, sobre el que se girarán las visitas al objeto de completar el material fotográfico y una valoración visual del edificio y su entorno.

Concluida esta etapa se procederá a elaborar una ficha para cada mercado, incorporando el material e información obtenida y tratada, que se presentará en un documento ordenado por Comunidades Autónomas, provincias y municipios, en soporte papel y digital (punto 1.2 del apartado anterior «Contenido»).

Como complemento del directorio definido, se incorporará una estimación de las prioridades de actuación a efectos de rehabilitaciones o reconversiones, en su caso y avance del presupuesto de las mismas (puntos 1.3 y 1.4 del apartado anterior «Contenido»).

## 2. Programa de intervención:

Contenido:

Programa revisado justificadamente, basado en el inventario del punto anterior, según una clasificación de intervenciones en: prioritarias, a medio y a largo plazo, sobre un número aproximado de 24 intervenciones en los próximos cuatro años.

Metodología:

Se realizará el programa a propuesta de MERCASA y conjuntamente con el Ministerio de Vivienda, valorando prioritariamente el estado físico y funcional de los edificios y posibilidades de intervención más o menos inmediatas en el tiempo.

3. Estudio y análisis de las intervenciones seleccionadas por el Ministerio de la Vivienda:

Contenido:

De las 24 actuaciones preseleccionadas del programa anterior, el Ministerio de Vivienda determinará un máximo de cuatro por año, de las que MERCASA desarrollará los documentos y actividades detallada en el punto 3 de la cláusula segunda.

Metodología:

Consistirá en la realización de un análisis de la situación existente, cuantificando las variables económicas y comerciales (población, gasto, oferta y demanda) mediante la realización de encuestas, conteos, base de datos y back-ground de MERCASA.

Con ello se llega a un diagnóstico de la situación existente y a la propuesta de actuaciones tanto desde la remodelación comercial (oferta y mezcla comerciales) como desde las actuaciones físicas, plasmadas a nivel de anteproyecto, con planos, infografías, en su caso, valoración de la inversión y repercusión de la misma sobre los operadores.

El esquema de contenido puede resumirse como sigue:

Justificación de la validez del modelo de mercado minorista, en la moderna distribución.

Definición y cuantificación de las magnitudes del marco de referencia (localización del mercado, población y áreas de clientela, renta y gasto, oferta comercial, características de la clientela, y procedencia de la clientela).

Demanda del mercado.

Estructura comercial del mercado (características físicas, mezcla comercial, ventas y cuota de mercado).

Diagnóstico comercial y matriz DAFO.

Propuesta/s de actuación (condicionantes y objetivos de actuación, descripción de la propuesta/s, fases de intervención).

Inversión estimada para el desarrollo de la propuesta/s de actuación (inversión a realizar y repercusión de la misma)

## 4. Avance de intervenciones:

Contenido:

Para las tres propuestas a entregar en diciembre de 2007, el mismo que el especificado para el inventario, ampliándose su extensión en caso de su inclusión en los programas del Departamento para 2008, según lo estipulado en el punto 3 de la cláusula segunda. De igual forma se procederá con las entregas sucesivas de marzo y junio de 2008.

Condiciones de participación de MERCASA en el desarrollo de los convenios específicos de intervención en los mercados

Contenido:

Para cada actuación concreta, se acordará un convenio específico en el que se regulará la asistencia técnica de la E. N. MERCASA por la que percibirá, en concepto de honorarios, entre un 7 y un 5% del presupuesto de ejecución material de adjudicación de las obras de remodelación del mercado correspondiente. Esta asistencia de MERCASA abarca actuaciones en un doble ámbito, por una parte, la labor de coordinación y seguimiento en el desarrollo del proyecto y ejecución de las obras correspondientes y por otra toda una extensa serie de servicios técnicos de colaboración en el orden comercial, de investigación y administrativo, en función de los requerimientos de cada actuación, según el ejercicio de las siguientes actividades:

Asistencia en la preparación de concursos de obras, análisis de ofertas e informes valorativos de las mismas.

Seguimiento de la ejecución de las obras, con visita a las mismas, al menos dos veces por mes y elaboración de los informes correspondientes hasta la liquidación de las mismas.

Asesoramiento en la comercialización de espacios.

Elaboración de nuevos planes de comunicación y promoción del mercado.

Impartición de seminarios de sensibilización y cursos de formación.

Previsiones de gastos de funcionamiento de cada mercado.

Cálculo de tarifas para el equilibrio financiero.

Asistencia técnica para la implementación de servicios (reparto a domicilio, consigna, tarjeta de fidelización).

Organización de viajes teórico-prácticos.

Cuántas otras tareas se consideren que pueden resultar de interés para la mejor consecución de los objetivos establecidos en la remodelación del mercado.

## ANEXO II

### Presupuesto

Del Presupuesto global (491.859 euros, IVA incluido) el Ministerio de Vivienda se hará cargo del 100% de cada una de las partidas siguientes:

1. Realización de un inventario de los edificios de interés arquitectónico, pertenecientes a la tipología de mercado, construidos con anterioridad a 1950 en España.

## BANCO DE ESPAÑA

16534

RESOLUCIÓN de 17 de septiembre de 2007, del Banco de España, por la que se hacen públicos los cambios del euro correspondientes al día 17 de septiembre de 2007, publicados por el Banco Central Europeo, que tendrán la consideración de cambios oficiales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre la Introducción del Euro.

	Euros
Personal:	
Dirección de Proyectos .....	18.000
Técnicos Superiores .....	12.000
Auxiliar Administrativo .....	19.000
Trabajo de campo .....	150.000
Proceso de datos .....	13.600
Total .....	212.600
Medios materiales .....	4.000
Material gráfico/fotográfico (mercados) .....	25.000
Otros gastos .....	2.416
Total .....	31.416
Total .....	244.016
IVA 16% .....	39.043
Total .....	283.059

2. Elaboración de la documentación de al menos tres intervenciones sugeridas dentro del período septiembre-diciembre 2007:

	Euros
Personal:	
Dirección de Proyectos .....	9.000
Técnicos Superiores .....	27.000
Secretaría .....	3.000
Medios materiales (copias, reprografía, etc.) .....	18.000
Varios .....	3.000
Total .....	60.000
IVA 16% .....	9.600
Total .....	69.600

3. Elaboración de la documentación de al menos tres/cuatro intervenciones sugeridas dentro del período abril-septiembre 2008:

	Euros
Personal:	
Dirección de Proyectos .....	18.000
Técnicos Superiores .....	54.000
Secretaría .....	6.000
Medios materiales (copias, reprografía, etc.) .....	36.000
Varios .....	6.000
Total .....	120.000
IVA 16% .....	19.200
Total .....	139.200

## CAMBIOS

1 euro =	1,3877	dólares USA.
1 euro =	159,45	yenes japoneses.
1 euro =	1,9558	levs búlgaros.
1 euro =	0,5842	libras chipriotas.
1 euro =	27,501	coronas checas.
1 euro =	7,4491	coronas danesas.
1 euro =	15,6466	coronas estonas.
1 euro =	0,69430	libras esterlinas.
1 euro =	255,21	forints húngaros.
1 euro =	3,4528	litas lituanas.
1 euro =	0,7019	lats letones.
1 euro =	0,4293	liras maltesas.
1 euro =	3,7832	zlotys polacos.
1 euro =	3,3895	nuevos leus rumanos.
1 euro =	9,2845	coronas suecas.
1 euro =	33,845	coronas eslovacas.
1 euro =	1,6458	francos suizos.
1 euro =	90,31	coronas islandesas.
1 euro =	7,8020	coronas noruegas.
1 euro =	7,3276	kunas croatas.
1 euro =	35,1270	rublos rusos.
1 euro =	1,7576	nuevas liras turcas.
1 euro =	1,6530	dólares australianos.
1 euro =	1,4252	dólares canadienses.
1 euro =	10,4393	yuanes renminbi chinos.
1 euro =	10,8081	dólares de Hong-Kong.
1 euro =	13.027,03	rupias indonesias.
1 euro =	1.288,62	wons surcoreanos.
1 euro =	4,8417	ringgits malasios.
1 euro =	1,9516	dólares neozelandeses.
1 euro =	64,195	pesos filipinos.
1 euro =	2,1025	dólares de Singapur.
1 euro =	44,376	bahts tailandeses.
1 euro =	9,9908	rands sudafricanos.

Madrid, 17 de septiembre de 2007.-El Director general, Javier Alonso Ruiz-Ojeda.