

REGLAMENTO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE MERCAGRANADA, S.A.

TITULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES GENERAL

Artículo 1.- El presente reglamento regula la prestación de los servicios, la organización y el funcionamiento de la Unidad Alimentaria de MERCAGRANADA S.A. (en adelante UA), así como los principios rectores de las relaciones entre MERCAGRANADA S.A. (en adelante la Sociedad) con los usuarios y operadores.

Artículo 2.- La UA a efectos de este Reglamento es el recinto físico de titularidad de MERCAGRANADA S.A. donde ésta desarrolla la actividad propia del objeto social definido en sus estatutos.

Artículo 3.- El presente Reglamento será de obligado cumplimiento para todos los operadores y usuarios de la UA a los que se refiere el Título II.

Artículo 4.- El presente Reglamento podrá ser desarrollado con normas particulares por la Sociedad, debiendo éstas, ser públicas y estar a disposición de los interesados.

TITULO I – DE LA SOCIEDAD

Artículo 5.- La Sociedad de acuerdo con el objeto social de sus estatutos, regulará el funcionamiento de la UA, siendo de su titularidad las instalaciones y demás recursos materiales integrados en el centro logístico y de servicios especializado en alimentación, donde el mismo se desarrolla.

Artículo 6.- La Sociedad se regirá por sus Estatutos, y demás normativa aplicable tanto de derecho público (LCSP, Instrucciones de Contratación,...) como privado (mercantil, civil,...).

Artículo 7.- La Sociedad tendrá las siguientes obligaciones generales:

a) Mantener en servicio el conjunto de instalaciones que integran el UA.

- b) Promover la plena ocupación de los espacios y el máximo rendimiento de los servicios, suscribiendo los contratos de uso y explotación comercial pertinentes.
- c) Velar por el cumplimiento del presente reglamento por parte de los operadores y usuarios.
- d) Atender las quejas, reclamaciones y solicitudes de los operadores y usuarios de la UA.
- e) Facilitar a las autoridades (Sanidad, Seguridad Social, Hacienda, Policía, Juzgado,...) el cumplimiento de su cometido.
- f) Facilitar, y en su caso dar cumplimiento a cuantas leyes y reglamentos en vigor sean de aplicación por razón de la materia.
- g) Velar por la conservación y mantenimiento de los edificios e instalaciones que constituyen la UA.
- h) Facilitar, dentro de la legislación vigente, el intercambio de información entre todos los agentes económicos que intervienen en la cadena de valor de los productos alimenticios, a fin de conseguir la máxima transparencia en el mercado y con pleno respeto a la libre competencia.
- i) La Sociedad contratará y mantendrá pólizas de seguros para cubrir adecuadamente los riesgos a personas o bienes.
- j) Garantizar el cumplimiento de lo establecido en los artículos 65 y 66 de este Reglamento.
- k) Cuantas otras resulten de este Reglamento o le fueran encomendadas por los órganos rectores.

En ningún caso la Sociedad asumirá responsabilidad por daños, sustracciones, o deterioro de bienes de los operadores y usuarios. Tampoco asumirá la responsabilidad por una custodia, aun cuando provea algún servicio de vigilancia, excepto cuando sea responsable directo de los propios daños o deterioro de los bienes por servicios prestados directamente a los mismos.

TITULO II.- OPERADORES Y USUARIOS

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 8.- La UA que integra el centro logístico y de servicios donde se desarrolla la prestación del servicio, es de acceso público para todas aquellas personas físicas o jurídicas que reúnan las condiciones necesarias para el ejercicio de las actividades que en el mismo se desarrollan, sin más limitaciones que las previstas en el ordenamiento jurídico vigente.

El acceso a la UA se regula según lo establecido en el artículo 42 y siguientes del presente Reglamento.

Artículo 9.- A efectos de la aplicación del presente Reglamento, tendrán la consideración de operadores, los titulares del derecho de uso y explotación comercial de módulos, locales, espacios o derechos de superficie de la UA.

Artículo 10.- A efectos de la aplicación del presente Reglamento tendrán la consideración de usuarios, entre otros:

- a) El personal dado de alta por las empresas de los operadores
- b) Los proveedores para realizar las labores de aprovisionamiento
- c) Los compradores/clientes de los operadores, para realizar la actividad de compra (o uso del servicio)
- d) Cualquier otra persona autorizada por la Sociedad que acceda a la UA.

CAPÍTULO 2. DE LOS OPERADORES

SECCIÓN PRIMERA. REQUISITOS PARA SER TITULAR DEL DERECHO DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL

Artículo 11.- Podrán ser operadores las personas físicas o jurídicas con capacidad jurídica y de obrar que cumplan los requisitos, que por razón de la materia, establezca la legislación vigente.

En todo caso los operadores, cualquiera que sea su clase, deberán reunir los requisitos a que se refiere el artículo 12 de este Reglamento y no hallarse en ninguna de las causas de incapacidad establecidas por la normativa correspondiente.

Artículo 12.- Las personas físicas o jurídicas que deseen ser operadores, deberán presentar a la Sociedad, la correspondiente solicitud con especificación de lo siguiente:

1. Datos de identificación

a) Nombre, apellidos, domicilio y datos del DNI o NIE de la persona que presenta la solicitud.

b) Nombre, razón social y título constitutivo de las personas jurídicas, fecha de constitución y Notario autorizante, datos del Registro Mercantil y CIF.

2. Descripción de la actividad que se pretende desarrollar.

La solicitud será acompañada de la siguiente documentación:

a) Las autorizaciones que sean necesarias para el ejercicio de la actividad mercantil o, en su caso, el compromiso de obtenerlas con anterioridad al inicio de la actividad.

b) Poder suficiente de quien presente la solicitud en nombre de persona jurídica.

c) Memoria sobre la actividad que pretende desarrollar y antecedentes comerciales, en su caso. La memoria contendrá documentación relativa a:

- Plan de negocio sobre la actividad
- Propuesta de adecuación al espacio solicitado
- Aspectos sociales y medioambientales.

d) Documento acreditativo de la solvencia técnica que evidencie la experiencia en la actividad a la que opta y la trayectoria del solicitante.

Documento acreditativo de la solvencia financiera mediante declaración apropiada de entidades financieras.

e) Las condiciones económicas que se ofertan.

Con independencia de lo anterior, y en el caso que así se considere necesario, la Sociedad podrá exigir la justificación de los extremos incluidos en su solicitud, así como el grado de cumplimiento de las obligaciones fiscales y para con la Seguridad Social.

Artículo 13.- En caso de existir varios interesados, se realizará la elección y valoración en base a los criterios generales definidos por el Consejo de Administración.

SECCIÓN SEGUNDA. CESIONES Y RENUNCIAS

1ª Subsección – Cesiones.

Artículo 14.- El derecho de uso y explotación comercial podrá cederse a otras personas por sus titulares, siempre que el cesionario acredite reunir las condiciones necesarias especificadas anteriormente, para ser titular del derecho.

Las cesiones podrán ser “inter vivos” o “mortis causa”.

La cesión habrá de comunicarse expresamente. Una vez autorizada, quedará sin efecto el derecho de uso en favor del cedente y se otorgará una nueva en favor del cesionario, quien quedará sujeto a las limitaciones que se señalan en el apartado siguiente. El nuevo titular deberá satisfacer los derechos correspondientes.

Artículo 15.- En las cesiones por actos "inter vivos", la autorización quedará sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que el cedente, al comunicar la cesión se encuentre al corriente en el pago de sus obligaciones económicas de todo tipo con la Sociedad.

b) Que el cesionario acredite reunir las condiciones exigidas en el art.12 para poder ser titular del derecho.

c) Que el cedente lleve, por lo menos un año de utilización efectiva del puesto.

d) Que durante el primer año, no podrán ser alteradas las condiciones económicas fijadas inicialmente.

e) Que el cesionario, se comprometa a utilizar el puesto, al menos durante un año desde la fecha de la cesión.

f) El cedente comunicará de forma fehaciente a la Sociedad su propósito de ceder el derecho de uso que tiene concedido, indicando la cantidad en que se pacta la cesión, las condiciones esenciales en que se realiza, que deberán hacer referencia a las circunstancias económicas y laborales, así como el nombre, domicilio y circunstancias del cesionario. La Sociedad tendrá un plazo de treinta días hábiles, a contar del siguiente al que se hubiere recibido la notificación, para ejercitar su derecho de tanteo, en el mismo precio y condiciones, notificándolo así al cedente.

La Sociedad tendrá derecho al retracto: en defecto de notificación del cedente; cuando, requerido el mismo por 10 días para la subsanación de omisiones de los requisitos exigidos en la notificación, no fueran subsanadas; cuando resultare inferior al precio efectivo de la cesión o menos onerosas las condiciones esenciales de ésta; y cuando el cesionario fuere persona distinta de la señalada en la notificación. El derecho de retracto caducará a los treinta días hábiles, contados desde el siguiente a la notificación que, en forma fehaciente, deberá hacer en todo caso el cesionario de las condiciones esenciales en que se efectuó la cesión, mediante entrega de la escritura o documento en que fuere formalizada o, en todo caso, a los treinta días hábiles siguientes a aquel en el que la Sociedad tuviere constancia de la cesión de forma fehaciente.

En el plazo de diez días hábiles siguientes a la autorización de la cesión, el cesionario abonará los derechos que le correspondan en el artículo 16. Transcurrido dicho plazo sin dar cumplimiento a ello, la cesión quedará sin efecto, sin que cedente y cesionario tengan derecho a indemnización ni reclamación de clase alguna contra la Sociedad.

Artículo 16.- En las cesiones por actos “inter vivos” del derecho de uso la Sociedad percibirá el 25% del precio fijado para la cesión. No obstante, no devengarán pago alguno de derechos las cesiones entre cónyuges, de padres a hijos o las efectuadas a favor de una entidad mercantil cuyo capital pertenezca, al menos en un 51%, al cedente y/o cónyuge y/o sus ascendientes y descendientes de primer grado, y siempre y cuando dicha participación en el capital se mantenga en igual o mayor porcentaje.

Artículo 17.- Las cesiones “mortis causa”.

a) La titularidad del derecho de uso podrá ser objeto de transmisión por causa de muerte, mediante disposición testamentaria u otro acto de última voluntad, o en su defecto, a través del orden de sucesión que se establezca.

En caso de no existir herederos, la autorización se declarará caducada.

En cualquier caso, el nuevo operador, abonará a la Sociedad un 25% del precio fijado como de adjudicación por el Consejo de Administración para un módulo similar al transmitido, siempre que no sea una de las personas de las que se excluye de pago en el artículo 16 de este Reglamento.

b) En cualquier caso, previamente al otorgamiento del nuevo derecho de uso en favor del nuevo operador, éste deberá acreditar haber satisfecho todas las obligaciones pendientes del causante a favor de la Sociedad.

2ª Subsección – Renuncia

Artículo 18.- El titular comunicará de forma fehaciente a la Sociedad su propósito de renunciar a la titularidad del derecho de uso, siempre que justifique estar al corriente de sus obligaciones económicas.

El usuario vendrá obligado a dejar vacío, expedito y en condiciones de uso a disposición de la Sociedad, el módulo, local o derecho de superficie que tuviera concedido para su utilización, en perfectas condiciones de uso, habiendo retirado del mismo todos sus enseres y mercancías, para final de mes.

En caso de que hubiese realizado con consentimiento de la Sociedad algún tipo de obra en el módulo, local o derecho de superficie, ésta quedará a beneficio de MERCAGRANADA S.A., salvo que se requiera al usuario para devolver el inmueble a su estado original, de forma expresa y por escrito, en cuyo caso éste vendrá obligado a realizar cuantas obras sean necesarias para restituir el inmueble a su estado original a su cargo.

En cualquier caso, la solicitud de renuncia se hará efectiva si se presenta dos meses después al mes natural en el que sea solicitada.

SECCIÓN TERCERA. CAUSAS DE LA PÉRDIDA DE LA TITULARIDAD

Artículo 19.- Sin perjuicio de lo dispuesto en otros preceptos de este Reglamento, cláusulas de contrato y resto de disposiciones normativas, se perderá el derecho al uso y explotación comercial por la concurrencia de cualquiera de las siguientes causas:

- a) Conclusión del plazo de vigencia del contrato.
- b) Renuncia expresa manifestada por escrito por el titular.
- c) Por sentencia judicial concursal firme del titular.
- d) La pérdida sobrevenida de los requisitos exigidos para ser titular.
- e) La muerte del titular sin sucesor forzoso o legal.
- f) Por circunstancias sobrevenidas de interés público.
- g) Por incumplimiento de las obligaciones descritas en el contrato y/o en el presente Reglamento (falta muy grave).
- h) Subarriendo total o parcial del derecho al uso y explotación comercial del módulo o punto de venta, salvo acuerdo expreso con la Sociedad.
- i) Por cierre no autorizado de más de 5 días consecutivos o 15 alternos, durante un año natural.

SECCIÓN CUARTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES

Artículo 20.- Son derechos de los operadores:

- a) Uso y explotación del módulo, local, espacio o derecho de superficie otorgado.
- b) Establecer, en los términos regulados el título Tercero, la organización de su actividad comercial.
- c) Usar, en los términos regulados en este Reglamento, las instalaciones complementarias.
- d) Llevar a cabo obras de mejora y acondicionamiento que estime pertinentes para el mejor desarrollo de su actividad comercial, previa autorización de la sociedad.
- e) A asistir personalmente o representado, debidamente acreditada la representación, a las reuniones que convoque la Sociedad cuando los temas a tratar en éstas sean de interés general y/o particular para los usuarios.
- f) Cualesquiera otros previstos en su contrato.

Artículo 21.- Los operadores vendrán obligados:

a) A explotar el módulo, local, espacio o derecho de superficie, prestando el servicio los días y dentro del horario establecido por la sociedad. Así como prestar el servicio con carácter continuado, no pudiéndose cerrar el módulo salvo autorización expresa.

b) A realizar las operaciones comerciales sólo de los artículos autorizados, en los lugares reservados a este efecto y en posesión de documento acreditativo de la posesión o titularidad.

c) Mantener un comportamiento acorde a las buenas costumbres y normas de convivencia (conducta, higiene, limpieza,...).

d) A abonar, en el plazo y forma que se determinen, los precios que establezca la Sociedad en forma legal, en relación con la prestación de los distintos servicios. Así como a prestar las fianzas y/o avales que se fijen, y en la modalidad que se determine.

e) A mantener las instalaciones (tanto contratadas, como comunes) en perfectas condiciones de uso. No realizar obras de mejora o acondicionamiento, sin la autorización correspondiente de la Sociedad.

f) A ubicar en el interior de los espacios todos aquellos elementos relativos a su negocio (productos, envases, maquinaria, útiles,...). No ocupar los espacios de uso público (muelles, pasillos, rampas, viales, aparcamientos,...) reservados para la operativa comercial y logística de carácter colectivo, salvo que la Sociedad lo autorice expresamente.

g) A cuidar de la limpieza de los espacios o instalaciones que les corresponda ocupar, y a depositar los desperdicios separadamente en los lugares y recipientes que se señalen para facilitar su recogida, dentro del horario fijado, respetando las normas establecidas por la Sociedad al respecto,. Así como las establecidas en la legislación vigente.

h) Recoger los desperdicios que se originen en el recinto de la UA como consecuencia de las operaciones que realice.

i) A facilitar a la Sociedad la información relativa a la comercialización, con efectos puramente estadísticos.

j) A trasladar su emplazamiento cuando lo disponga la Sociedad, bien por razones de higiene, por interés del servicio, o para agrupar a los que deseen concentrar su actividad o asociar sus empresas.

k) A adoptar las medidas necesarias para la custodia y vigilancia de sus bienes y/o mercancías dentro de su módulo, local, espacio o derecho de superficie.

l) A mantener las cautelas necesarias para evitar daños a la UA (Incendios, inundaciones, robos,...).

m) A no realizar ningún tipo de subarriendo, traspaso o cesión del espacio contratado, sin previa autorización de la sociedad.

n) Estar en posesión de aquellos documentos exigidos por las disposiciones legales, así como las reglamentarias para el ejercicio de la actividad que desarrollan en la UA.

o) Los operadores se proveerán de los medios necesarios para evitar los riesgos y daños a personas y bienes que se produzcan en módulos, locales y espacios, así como en las instalaciones de la UA y en especial, estarán obligados a suscribir pólizas de seguro multirriesgo, así como pólizas de seguro de responsabilidad civil a terceros. Dichas pólizas podrán ser suscritas individualmente o, si fuera posible, de forma colectiva.

p) A velar por el cumplimiento con los requisitos establecidos en los artículos 65 y 66 de este Reglamento.

q) A cumplir cuantas obligaciones resulten de este Reglamento y de las normas particulares vigentes, desarrolladas por la Sociedad, así como las establecidas con la legislación laboral, fiscal, Protección de datos y Prevención de Riesgos Laborales, entre otras.

CAPÍTULO 3. DE LOS USUARIOS

SECCIÓN PRIMERA. REQUISITOS PARA SER USUARIO

Artículo 22.- Tendrán la consideración de usuarios de la UA todas aquellas personas físicas o jurídicas con capacidad jurídica y de obrar que:

a) Cumplan los requisitos que por razón de la materia establezca la legislación vigente

b) Puedan acreditar, fehacientemente (factura, albarán,...), una relación comercial con, al menos, un operador de la UA.

c) Toda persona que disponga de la correspondiente autorización.

SECCIÓN SEGUNDA. DERECHOS Y OBLIGACIONES

Artículo 23.- Los usuarios tendrán derecho a:

a) La entrada y permanencia en las instalaciones en la forma que a tal efecto determine MERCAGRANADA S.A. y por el período que corresponda según bono temporal o ticket de acceso.

b) Utilizar los muelles de carga y descarga, así como el resto de instalaciones de uso común.

c) Realizar operaciones comerciales con los Operadores.

d) Cualquier otro que otorgue la Sociedad.

Artículo 24.- Los usuarios vendrán obligados a:

- a) Disponer de autorización, bono temporal, o ticket de acceso y mostrarlo cuando se le requiera por parte del personal de la Sociedad.
- b) Realizar operaciones comerciales con, al menos un operador de la UA. No realizar operaciones con otros usuarios que no sean operadores.
- c) Realizar operaciones solo de los artículos autorizados, en los lugares reservados a este efecto y estar en posesión de documento acreditativo.
- d) Mantener un comportamiento acorde con las buenas costumbres y normas de convivencia (conducta, higiene, limpieza,...).
- e) Satisfacer, en tiempo y forma, las tarifas y cánones de acceso y circulación que en su caso, establezca la Sociedad, así como los correspondientes a cualquier tipo de servicio que se preste.
- f) Mantener y conservar las instalaciones y elementos de la UA en perfectas condiciones de uso (Edificios, aseos, asfaltos, muelles,...).
- g) Recoger los desperdicios que se originen en el recinto de la UA como consecuencia de las operaciones que realice, depositándolos separadamente en los lugares y recipientes que se señalen, dentro del horario fijado.
- h) No introducir desperdicios del exterior en la UA, ni retirar desperdicios, ya depositados en los recipientes correspondientes.
- i) No realizar un uso abusivo de los espacios de uso público (pasillos, rampas, viales, muelles, aparcamientos...), utilizando exclusivamente los espacios específicamente habilitados para cada uso en el desarrollo de la operativa comercial y logística, salvo autorización expresa de la sociedad, ya que son de carácter colectivo.
- j) Pagar las mercancías que adquieran de acuerdo con las condiciones pactadas con los operadores.
- k) Identificarse a requerimiento del personal de la Sociedad. Facilitar a petición de la Sociedad la información veraz, real y completa, relativa a las operaciones comerciales realizadas en el momento del requerimiento, a efectos puramente estadísticos.
- l) Dotar las medidas necesarias para la custodia y vigilancia de sus bienes y/o mercancías.
- m) Mantener las cautelas necesarias para evitar daños a la UA (incendios, inundaciones, robos...).
- n) Cumplir las normas vigentes en cada momento sobre horarios, ocupación de espacios comunes, circulación, estacionamiento, higiene, sanidad, medio ambiente y policía, entre otras, así como atender las instrucciones del personal autorizado de la Sociedad.
- o) A cumplir cuantas obligaciones resulten de este Reglamento y de las normas particulares vigentes, desarrolladas por la Sociedad, así como las

establecidas con la legislación laboral, fiscal, medio ambiental, Protección de datos y Prevención de Riesgos Laborales.

En ningún caso la Sociedad asumirá responsabilidad por daños, sustracciones, o deterioro de bienes de los usuarios. Tampoco asumirá la Sociedad la responsabilidad de una verdadera y propia custodia, aun cuando provea algún servicio de vigilancia del mismo excepto cuando sea responsable directo de los propios daños o deterioro de los bienes por servicios prestados directamente a los mismos.

CAPÍTULO 4. DEL REGIMEN DE PENALIZACIONES.-

SECCIÓN PRIMERA. COMPETENCIAS.-

Artículo 25.- La Sociedad podrá formular denuncias y/o demandas por todos aquellos incumplimientos de las obligaciones previstas en este Reglamento, así como en las normas particulares vigentes, de las cuales sea testigo en el desarrollo de sus funciones, iniciando los oportunos procedimientos.

El proceso no llegará a iniciarse si se procede a la anulación de la denuncia y/o demanda en los términos establecidos por la Sociedad en norma particular aparte. En este caso, se facilitará un título habilitante que servirá como justificante del pago efectuado para la anulación del proceso.

SECCIÓN SEGUNDA. PENALIZACIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.-

Artículo 26.- Los operadores, usuarios de los mercados y los integrantes de la ZAC serán responsables del incumplimiento de las obligaciones previstas en este Reglamento.

Sin perjuicio de lo que dispongan los contratos suscritos por la Sociedad con los operadores, para garantizar la adecuada prestación del servicio se establecen los tipos de incumplimientos por parte de los operadores de los deberes, obligaciones, o limitaciones contenidas en este Reglamento.

Artículo 27.- Se considerarán incumplimientos leves:

- a) Las discusiones o altercados que no produzcan escándalo.

- b) La negligencia respecto al aseo y limpieza de las personas y de los puestos.
- c) La inobservancia de las instrucciones dimanantes de la Dirección del Mercado en el ámbito de sus competencias.
- d) El comportamiento, no reiterado, contrario a las buenas costumbres y normas de convivencia.
- e) Cualquier otro incumplimiento de este Reglamento no calificado como infracción.

Artículo 28.- Se considerarán incumplimientos graves:

- a) Reiteración de incumplimientos leves en un periodo de seis meses.
- b) Los altercados o pendencias que produzcan escándalo dentro del Mercado.
- c) El desacato ostensible de las disposiciones o mandatos de la Dirección del Mercado.
- d) Las ofensas de palabra y obra a los funcionarios municipales y al personal de la Sociedad en el desempeño de sus cargos.
- e) La modificación de la estructura o instalación de los puestos sin la autorización correspondiente.
- f) Causar, dolosa o negligentemente, daños al edificio, puestos o instalaciones.
- g) Intentar o realizar ventas a personas no autorizadas.
- h) No presentar los datos de la documentación que obligadamente han de presentar a la Sociedad en relación con la entrada, salida y comercialización de los productos.
- i) No facilitar a los compradores la documentación justificativa de la operación comercial.
- j) El cierre no autorizado del puesto por más de tres días de actividad consecutivos o bien por más de tres días alternos, durante el plazo de un año.
- k) La infracción de las obligaciones relativas a limpieza señaladas en el Capítulo 5 del Título III del presente Reglamento, si afectaran a la salubridad de los alimentos o a la higiene del Mercado.

Artículo 29.- Se considerarán incumplimientos muy graves:

- a) Reiteración de incumplimientos graves en un periodo de doce meses
- b) El cierre no autorizado del puesto por más de cinco días de actividad consecutivos o 15 alternos en el plazo de un año.
- c) La infracción reiterada y grave de las obligaciones relativas a la limpieza y conservación del puesto.

d) Vender o disponer de las mercancías que hayan sido decomisadas por los Servicios Municipales de Inspección Veterinaria.

e) El incumplimiento de las normas emanadas de la Sociedad o de las órdenes recibidas de sus órganos de Dirección.

SECCIÓN TERCERA. PENALIZACIONES.-

Artículo 30.- Todos los incumplimientos (incumplimiento de obligaciones) detectados por la Sociedad conllevarán el inicio del procedimiento interno de imposición de penalizaciones, transcurrido el plazo de aviso correspondiente, a contar desde su comunicación

Durante dicho plazo de aviso, se podrán realizar alegaciones y/o anular la penalización abonando el importe correspondiente, establecido por la sociedad; en cuyo caso no se procedería al inicio del procedimiento interno de penalización.

Artículo 31.- Una vez iniciado el procedimiento interno de imposición de penalizaciones, las penalizaciones posibles a aplicar serán las siguientes:

- a) Incumplimientos leves:
 - a. Apercibimiento por escrito
 - b. Multa de 750 euros.

- b) Incumplimiento grave:
 - a. Multa de 751 a 1.500 euros.

- c) Incumplimiento muy grave:
 - a. Multa de 1.001 a 3.000 euros.
 - b. Resolución del contrato.

Artículo 32.- Las penalizaciones podrán ser acumuladas por el mismo o distinto concepto. Del mismo modo, un mismo operador o usuarios podrá tener simultáneamente varias penalizaciones por conceptos distintos.

Artículo 33.- Las infracciones que deban ser penalizadas por las autoridades (Laborales, fiscales, sanitarias,...) serán sometidas al conocimiento de las mismas, a los efectos que procedan.

Artículo 34.- Corresponde la imposición de las penalizaciones a la Sociedad, con inicio del procedimiento interno correspondiente, previa audiencia del interesado.

Artículo 35.- Cuando de los hechos denunciados o de los antecedentes obrantes en la Sociedad pareciere que la infracción pueda dar lugar a la resolución del contrato, el Consejo de Administración o su Comisión Ejecutiva, a propuesta de la Sociedad, aprobará el ejercicio de las acciones penales y/o civiles correspondientes contra el interesado, tendentes a la resolución del contrato y/o reparación de los posibles daños y/o perjuicios causados.

Artículo 36.- Los procedimientos por incumplimiento deberán iniciarse en los plazos que a continuación se indican contados desde la fecha en que la Dirección de Mercagranada haya tenido conocimiento de los hechos que los motivaron:

- a) Para los incumplimientos leves, dos meses.
- b) Para los incumplimientos graves, seis meses.
- c) Para los incumplimientos muy graves: doce meses.

Artículo 37.- En cualquier caso, una vez incoado el oportuno expediente interno para imposición de penalización, y aun cuando el mismo finalice con anterioridad a la resolución definitiva por cumplimiento del expedientado mediante el pago de las cantidades adeudadas, se generará una penalización igual al devengo del interés del dinero más cinco puntos, cuando se trate de penalizaciones exclusivamente económicas.

TITULO III – ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

CAPITULO 1. COMITÉS CONSULTIVOS

Artículo 38.- El comité consultivo tiene como objetivo, informar, debatir y someter a opinión de los operadores y usuarios aquellos asuntos que sean de interés para uno o varios sectores de la UA.

Artículo 39.- El comité consultivo estará compuesto por:

- a) Un máximo de tres miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, uno de los cuales actuará como Presidente del comité.
- b) El Director General de la Sociedad.
- c) Un máximo de tres miembros del equipo directivo.
- d) Un representante de cada sector mayorista, a propuesta de los operadores de cada sector, por parte de la asociación de operadores legalmente constituida en MERCAGRANADA S.A. o en asamblea realizada al efecto. En el caso de que el número de sectores fuera inferior a cinco los sectores con mayor número de operadores podrán elegir un segundo miembro hasta llegar a cinco.
- e) Un representante de cada gremio de usuarios, a propuesta de los operadores de cada sector, por parte de la asociación de operadores legalmente constituida en MERCAGRANADA S.A. o en asamblea realizada al efecto.

Podrá asistir con voz pero sin voto, un asesor de la asociación de operadores y, en su caso, de la de usuarios, que, en cada caso, se designe.

El Presidente del comité será designado libremente de entre los miembros del mismo por el Consejo de Administración de la Sociedad. Como Secretario del comité actuará un empleado de la Sociedad designado por el Presidente del comité.

Artículo 40.- Las sesiones serán ordinarias y extraordinarias. El Comité se reunirá en sesión ordinaria una vez al año y con carácter extraordinario cuando la Sociedad lo estime oportuno o cuando uno o varios sectores lo soliciten.

Se considerará válidamente constituida la sesión cuando a la misma asistan, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros.

Todos los asistentes miembros del comité, tendrán voz y voto en las deliberaciones, pese a tratarse de un órgano meramente consultivo.

Los miembros del comité serán convocados por el Presidente con una antelación de cinco días, entregándoseles el orden del día con expresión de los asuntos a tratar, salvo en los casos de urgencia, en los que se convocará a los miembros del comité a la mayor brevedad posible. En este último caso, para la válida celebración de la sesión, la urgencia deberá ser ratificada por la mayoría absoluta del número legal de miembros del comité.

De cada sesión se levantará acta sucinta de los asuntos tratados y se dará traslado de la misma a los órganos de dirección de la Sociedad.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los asistentes, decidiendo en caso de empate el voto de la Presidencia.

Los acuerdos adoptados, en ningún caso tendrán carácter ejecutivo ni vinculante para la Sociedad, necesitando para su efectividad la ratificación de sus órganos de gobierno si así lo entienden oportuno. Los acuerdos adoptados serán elevados por el Presidente a los órganos rectores de la sociedad en el siguiente Consejo de Administración o Comisión Ejecutiva.

CAPITULO 2.- CALENDARIO Y HORARIOS

Artículo 41.- La UA permanecerá operativa las 24 horas del día y los 365 días del año.

La definición del calendario y los horarios de cada sector, se fijarán por la Sociedad, tras oír al Comité Consultivo, pero será la sociedad quien adopte el acuerdo definitivo al respecto. Los acuerdos adoptados al respecto, serán públicos y de libre acceso para todos los interesados.

CAPITULO 3.- ACCESO, ESTANCIA Y SALIDA DE LA UNIDAD ALIMENTARIA

Artículo 42.- Estarán autorizados al acceso, estancia y salida, siempre sujetos a los horarios y normas que se establezcan, los siguientes:

- a) Personal, propio o externo, de la Sociedad.
- b) Operadores y su personal.
- c) Usuarios
- d) Aquellos a los que específicamente se autorice por la Sociedad.

La Sociedad podrá requerir la utilización de los sistemas de identificación que estime oportunos para el acceso y control de las instalaciones. En cualquier caso, las personas habilitadas, se verán obligadas a identificarse a requerimiento de la sociedad.

Tanto el acceso, como la salida de la UA, se realizarán por las zonas debidamente señalizadas al efecto por la sociedad en cada franja horaria del día.

Artículo 43.- En caso de acceder con vehículos, se realizará por los accesos, específicamente señalados por la sociedad, en el calendario y horario establecidos.

Por el acceso y estacionamiento de vehículos se abonará una tarifa, expidiéndose el oportuno justificante. La cuantía de las tarifas, el plazo de validez, las posibles exenciones, así como cualquier otro aspecto relacionado con su funcionamiento, serán desarrolladas por la Sociedad a través de las correspondientes normas particulares.

El aparcamiento de vehículos no constituirá en ningún caso contrato de depósito de los mismos ni de los objetos existentes en ellos. La Sociedad no responderá en ningún caso del robo o daños que puedan sufrir los vehículos que accedan al recinto ni de los que estos ocasionen a otros vehículos o personas.

Artículo 44.- En caso de acceder con mercancía a la UA para su comercialización, deberá abonarse la tarifa correspondiente y entregar la información relativa a dicha mercancía a la sociedad, a efectos puramente estadísticos.

Artículo 45.- La Sociedad regulará mediante normas particulares, tanto el acceso, como la circulación y el aparcamiento dentro de la UA, y serán aplicables según su vigencia en cada momento.

CAPITULO 4.- MANTENIMIENTO, OBRAS E INSTALACIONES

Artículo 46.-

1.- Los operadores podrán realizar, por su exclusiva cuenta y previa autorización escrita de la Sociedad, las obras e instalaciones que consideren necesarias para mejorar los inmuebles a los que tengan derecho de uso, con arreglo a las condiciones que se señalen en la mencionada autorización.

2.- Para la concesión de la autorización mencionada en el anterior apartado se deberá presentar la correspondiente solicitud en la que constarán, de forma detallada, las circunstancias de las obras e instalaciones y el

compromiso del interesado de adecuarse al pliego de condiciones generales para obras e instalaciones previsto por la Sociedad. MERCAGRANADA S.A. podrá solicitar cuanta información complementaria estime oportuna para clarificar la obra e instalación a realizar.

3.- En caso de resultar aprobada la solicitud, se emitirá una autorización en la que se especificarán las condiciones particulares a tener en cuenta en el desarrollo de la obra o instalación.

4.- Dicha autorización se entenderá que lo es, solo a efectos internos de la realización de obras e instalaciones en la UA y será independiente de las licencias o autorizaciones administrativas correspondientes que deberán ser solicitadas por los interesados.

Artículo 47.- Las obras e instalaciones realizadas por los operadores, quedarán inmediatamente en propiedad de la Sociedad, y sin derecho a indemnización, siempre que no puedan separarse de los pisos, paredes o elementos sin quebranto o deterioro de éstos.

1.- Debido a la constante adaptación que la Sociedad ha de realizar por las modificaciones estructurales, comerciales y sanitarias que se producen y con el objetivo de mantener su competitividad y/o adaptarse a las exigencias de la normativa vigente en todo momento, los titulares de los derechos de uso de todo tipo vendrán obligados a consentir y costear en proporción a su superficie las nuevas obras y mejoras que la Sociedad, oído el comité consultivo, considere necesarias para la mejora de la prestación del servicio.

2.- Sin perjuicio de lo anterior, si la normativa vigente impusiera la obligación de realizar cualquier tipo de obras o establecer cualquier clase de instalación en los espacios de la UA a un titular concreto, como consecuencia de su actividad o de su uso por éste, el importe de todas estas obras será de cuenta exclusiva del titular.

Artículo 48.-

1.- En virtud de la obligación de mantener los módulos o espacios en perfectas condiciones de uso, los operadores de los mismos deberán realizar las obras necesarias de conservación y reparación. Para la realización de estas obras se estará a lo establecido en el artículo 46 del presente Reglamento.

En caso de que el operador obligado no realice las obras previstas en el párrafo anterior, una vez requerido para ello por parte de la Sociedad, ésta las podrá ejecutar subsidiariamente, trascurrido el plazo de un mes desde dicho requerimiento, repercutiendo su importe íntegro al operador.

2.- Todo daño o desperfecto en cualquier instalación u obra de la UA será reparado por quien lo haya causado. Subsidiariamente podrá ser reparado por la Sociedad con cargo a quien lo hubiera causado.

3.- Asimismo, la Sociedad se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones necesarias para ejercer la actividad mercantil.

Artículo 49.- Al presentar la renuncia de titularidad del derecho de uso y explotación comercial, los usuarios se verán obligados a retirar todo el inmovilizado de su propiedad, aceptando que el inmovilizado no retirado de los espacios a la entrega de las llaves, pase a propiedad de la sociedad, salvo que ésta entienda que se trata de mobiliario inservible, en cuyo caso procederá a su retirada con cargo al usuario que lo haya abandonado.

CAPITULO 5.- SERVICIO DE LIMPIEZA, RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS

Artículo 50.- Todos los operadores y usuarios de la UA están obligados a recoger los desperdicios que se originen en el recinto como consecuencia de las operaciones que realice.

La limpieza de viales, zonas verdes, aparcamientos y demás superficies e instalaciones de uso común, la realizará la Sociedad, que podrá contratar los servicios de empresa especializada para la realización de dichas funciones.

Artículo 51.- Se consideran desperdicios:

- a) Los procedentes de la limpieza normal de la UA.
- b) Los restos orgánicos de mercancías comercializadas, ya sean sólidos o líquidos.
- c) Los envases, embalajes y envoltorios inservibles o desechados.
- d) Aquellos clasificados como específicos, especiales o peligrosos que se verán gestionados según establezca la legislación vigente aplicable.
- e) Cualquier otro que determine la sociedad y que sea resultado de la actividad realizada dentro del recinto.

Artículo 52.- La gestión de los residuos originados en la UA se hará bajo los principios de reducción, recuperación y valorización, fijándose sistemas de separación en origen y recogida.

La recogida general, extracción de desperdicios y, en su caso, tratamiento de desperdicios, se efectuará por el servicio de limpieza de la UA.

La sociedad podrá repercutir a los operadores y usuarios el coste de la gestión y tratamiento de los residuos ocasionados por ellos.

El sistema de recogida, separación y valorización de los residuos, así como el tratamiento específico de determinados tipos de desperdicios será desarrollado a través de la correspondiente norma particular.

Artículo 53.- Queda terminantemente prohibida la introducción en la UA de cualquier envase vacío, embalaje sobrante o sus residuos, desechos, basura o materiales inertes, estando obligado el usuario o persona que los introduzca a su recogida y extracción de la UA, y ello con independencia de las penalizaciones que conforme al presente Reglamento se le puedan imponer.

Artículo 54.- La Sociedad regulará mediante unas normas particulares el servicio de limpieza, recogida y tratamiento de residuos de la UA, que serán aplicables según su vigencia a cada momento.

CAPITULO 6.- SERVICIOS DE SEGURIDAD, CONTROL OFICIAL Y SEGURIDAD ALIMENTARIA.

Artículo 55.- La sociedad se proveerá de los servicios, ya sean propios o contratados con empresas externas, a fin de colaborar con la Administración y complementar los servicios del artículo anterior, en especial los de las fuerzas públicas de orden y seguridad.

Artículo 56.- Las infracciones que se produzcan en materia de seguridad alimentaria, se sustanciarán conforme a lo previsto en la Ley 17/2011, de 5 de julio, de Seguridad Alimentaria y Nutrición, tramitándose íntegramente el procedimiento por el Ayuntamiento de Granada y demás Administraciones Públicas competentes, conforme a la legislación vigente en materia de potestad sancionadora o legislación que la sustituya, así como la normativa que la desarrolle.

Artículo 57.- Todos los productos alimenticios que se almacenen, manipulen, comercialicen y distribuyan en el Mercado, los puestos y locales, sus instalaciones en general y demás lugares del mismo, así como los envases y vehículos relacionados con el comercio y tráfico propios de su actividad, están sometidos a inspección sanitaria municipal y del resto de Administraciones Públicas competentes.

Artículo 58.- El control oficial higiénico sanitario, corresponde a la Inspección Veterinaria Municipal del Ayuntamiento de Granada que actuará de oficio o en virtud de denuncias, ajustándose a lo establecido en las disposiciones vigentes.

Artículo 59.- Los vendedores no podrán oponerse a la Inspección sanitaria, inmovilización, intervención o decomiso, por causa justificada, de las mercancías. Las mercancías inmovilizadas e intervenidas no podrán comercializarse, sujetándose, en todo caso, a las instrucciones de la Inspección Veterinaria Municipal del Ayuntamiento de Granada.

Artículo 60.- Será obligación de los usuarios de Mercagranada a quienes se les intervenga, inmovilice o decomise mercancías, por no reunir las condiciones de consumo previstas en las disposiciones sanitarias, custodiar y trasladar la citada mercancía para su destrucción al espacio determinado por Mercagranada a tal efecto.

Artículo 61.- Los servicios de policía, incendios, sanitario e inspecciones técnicas y sanitarias, son competencia de la Administración Pública competente, la cual fijará los términos de su organización y funcionamiento.

Artículo 62.- No obstante, la sociedad se proveerá de los servicios, ya sean propios o contratados con empresas externas, a fin de colaborar con la Administración y complementar los servicios del artículo anterior, en especial los de las fuerzas públicas de orden y seguridad.

CAPITULO 7.- CONVENIOS Y OTROS SERVICIOS

Artículo 63.- Para todos aquellos acuerdos con los operadores y/o usuarios de la UA, no recogidos en este reglamento, la Sociedad podrá regularlos mediante convenios de colaboración. Dichos convenios deberán estar publicados en la página web de la sociedad y tendrán la misma validez que este Reglamento.

Artículo 64.- Servicio de Repeso. La sociedad, pondrá a disposición de los usuarios básculas de repeso, cuya ubicación y número será establecido por la Sociedad en función de las necesidades.

Artículo 65.- El servicio de cobro de los créditos de los que sean titulares los distintos operadores de los mercados, cuando no sea efectuado por el propio titular, podrá ser realizado por la Sociedad o en su defecto por cualquier persona o entidad, previa solicitud a la Sociedad, acompañada de la documentación acreditativa de su identidad y capacidad, y con sujeción al presente Reglamento, al de Prestación de Servicios y a cualquier otro que lo desarrolle.

La persona o entidad que en su caso realice la gestión de cobro, deberá llevar a cabo dicha actividad en un local situado dentro de la UA, satisfaciendo a la Sociedad la contraprestación que en cada caso se acuerde por el uso de dicho local.

Artículo 66.- La Sociedad podrá autorizar, con sujeción a las condiciones que expresamente se determinen, el funcionamiento de nuevos servicios que pudieran resultar de interés, ya sean de gestión propia o contratada con empresas externas, para su utilización por los usuarios que no posean vehículo.

TITULO IV. MARCO LEGAL, COMERCIAL, CONTRACTUAL Y ECONÓMICO

CAPÍTULO 1. MARCO LEGAL

Artículo 67.- Las relaciones entre la sociedad y los operadores se regularán sobre la base de los documentos contractuales firmados entre las partes, de las normas administrativas y civiles vigentes aplicables a cada caso concreto y del Reglamento de Prestación de Servicios y Funcionamiento de la UA de MERCAGRANADA S.A.

Respecto a las contrataciones públicas se estará a lo establecido por la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público y a las Instrucciones de Contratación de MERCAGRANADA S.A.

CAPÍTULO 2. MARCO COMERCIAL Y CONTRACTUAL

Artículo 68.- Duración. Los contratos de titularidad del derecho de uso y explotación comercial, se concederán por un plazo que no restrinja ni limite la libre competencia más allá de lo necesario, para garantizar la amortización de las inversiones y la remuneración equitativa de los capitales invertidos, así como el cumplimiento de las cláusulas sociales y medioambientales que se establecen en el artículo 70 de este Reglamento.

Artículo 69.- Fijación de Rentas. Corresponde a la Sociedad a través del Consejo de Administración, aprobar las rentas, precios y demás obligaciones económicas aplicables a los operadores y usuarios para los distintos espacios y derechos de uso de éstos.

Las rentas serán revisables y actualizables con carácter ordinario periódicamente, siguiendo el procedimiento establecido para ello, consistente en la actualización de las rentas cada día 1 de enero, según la subida de los principales costes, entre los meses de junio y junio del año inmediatamente anterior.

En todo caso, las rentas deberán cubrir como mínimo, el coste del Servicio prestado por la Sociedad, asegurando su total financiación.

Artículo 70.- Tanto en los contratos que se formalicen con los operadores y usuarios de la UA, como en las contrataciones públicas de suministros o servicios que se lleven a cabo por parte de MERCAGRANADA S.A., se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones incluyendo las siguientes cláusulas:

1.- MERCAGRANADA S.A. no contratará en ningún caso con personas físicas o jurídicas que hayan incurrido en alguno de los siguientes supuestos:

a) Por infracción muy grave en materia social. «En particular, no podrán contratar con la Administración ni participar en la licitación las personas físicas o jurídicas que hubieran sido sancionadas con carácter firme por infracción muy grave en materia social, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, concretamente por el incumplimiento del artículo 42.1 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, por tratarse de una empresa con 50 o más trabajadores y no componer su plantilla con al menos un 2 % de personas con discapacidad y no aplicar las medidas alternativas reglamentarias».

b) Por infracción muy grave por acoso sexual. «En particular, no podrán contratar con la Administración ni participar en la licitación las personas físicas o jurídicas que hubieran sido sancionadas con carácter firme por infracción muy grave en materia de relaciones laborales individuales y colectivas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, concretamente por el incumplimiento del apartado 13 del artículo 8 por acoso sexual cuando se produzca dentro del ámbito a que alcanzan las facultades de dirección empresarial».

c) Por infracción muy grave en materia medioambiental. «En particular, no podrán contratar con la Administración ni participar en la licitación las personas físicas o jurídicas que hubieran sido sancionadas con carácter firme por infracción muy grave en materia medioambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres; en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases; en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación».

2.- MERCAGRANADA S.A. valorará los siguientes aspectos a la hora de contratar con los distintos usuarios o licitantes:

- a) Promoción de la igualdad entre hombres y mujeres.
- b) Transparencia fiscal.
- c) Compromiso medioambiental.
- d) Empresas de inserción.
- e) Personas trabajadoras con discapacidad.
- f) Cumplimiento del convenio colectivo aplicable.
- g) Cumplimiento del pago puntual de los salarios del personal adscrito al contrato correspondiente.
- h) Cumplimiento de los pagos a personas subcontratistas o suministradoras.
- i) Estabilidad laboral en los contratos de las personas adscritas al contrato.
- j) Formación de las personas adscritas al contrato correspondiente en materias sensibles desde un punto de vista social y medioambiental.

Artículo 71.- Penalización – Resolución de los contratos

Los efectos directos del incumplimiento de los criterios sociales y medioambientales incluidos en los contratos suscritos con los usuarios de la UA y con los adjudicatarios irán, desde una gradación de penalidades que se describirán en el contrato correspondiente, hasta la completa resolución de éste, según la gravedad proporcional o reiteración del incumplimiento

CAPÍTULO 3. MARCO ECONOMICO

Artículo 72.- La Sociedad podrá acordar, en base a la legislación general, la constitución de determinadas fianzas, que responderán del cumplimiento por los operadores y usuarios de sus obligaciones.

En caso de que el análisis de solvencia del cliente potencial arroje unos resultados negativos, se podrán exigir garantías y/o avales específicos para garantizar el pago a MERCAGRANADA S.A.

Artículo 73.- Sin perjuicio de lo previsto en este Reglamento, el impago de las rentas y/o precios podrá motivar la resolución inmediata del derecho de uso, sea del tipo que sea. Del mismo modo, se podrá establecer una comisión por impago, que se definirá siguiendo los mismos procedimientos existentes para la aprobación de las rentas y/o precios.

Artículo 74.- La Sociedad podrá ejercitar ante la jurisdicción ordinaria las acciones legales que estime pertinentes a fin de exigir el pago de las cantidades adeudadas más los intereses correspondientes y la indemnización por los perjuicios irrogados.

Artículo 75.- Las reclamaciones en casos de impagos de cualquier tipo se realizarán por la vía jurisdiccional civil.

Artículo 76.- La Sociedad regulará mediante unas normas particulares la gestión de los cobros a los usuarios, así como las posibles bonificaciones aplicables en función de las formas de pago o el cumplimiento de determinadas reglas que serán establecidas por aquella, por razones de conveniencia y eficacia en la prestación de sus servicios.