



PLIEGO DE BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOS PUESTOS DE VENTA EN EL MERCADO MAYORISTA DE FRUTAS Y HORTALIZAS DE MERCALICANTE



Índice

1.	OBJETO	3
2.	RÉGIMEN JURÍDICO	4
3.	DURACIÓN DEL DERECHO DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL	4
4.	RÉGIMEN ECONÓMICO	4
5.	APTITUD PARA CONTRATAR	5
6.	PRESENTACIÓN DE OFERTAS.....	6
7.	PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS	7
8.	DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN LA OFERTA.....	7
9.	CRITERIOS DE VALORACIÓN	8
10.	ORGANO DE CONTRATACIÓN:.....	11
11.	COMISIÓN DE SELECCIÓN.....	11
12.	APERTURA Y VALORACIÓN DE OFERTAS	11
13.	ADJUDICACIÓN	11
14.	FIANZA.	14
15.	FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	14
16.	DERECHOS.....	14
17.	CAUSAS DE RESOLUCIÓN	14
18.	GASTOS	15
19.	CONFIDENCIALIDAD	16
20.	PROTECCIÓN DE DATOS	16
21.	JURISDICCIÓN COMPETENTE	17



1. OBJETO

Constituye el objeto del presente contrato el derecho de uso y explotación comercial de los siguientes lotes de puestos o puntos de venta en el mercado mayorista de frutas y hortalizas e Mercalicante, S.A.

Nº LOTE	PUESTO/S	M2
10	139 y 141	168

Totalizan 2 puestos.

En el Mercado Mayorista de Frutas y Verduras un mismo licitador podrá optar como máximo a un número de lotes equivalentes a 5 puestos, lo que supone un espacio inferior al 11 % de la superficie del citado Mercado.

Mercalicante se reserva el derecho de la reorganización de los puestos para un óptimo funcionamiento del mercado, especialmente en el caso de que algún lote quedara desierto.

La descripción de dichos puestos o puntos de venta está en el **Anexo I** del presente pliego.

2. RÉGIMEN JURÍDICO

El contrato tiene naturaleza privada y se regirá por el presente pliego, la oferta presentada, el documento contractual a firmar por el adjudicatario, el Reglamento de organización, funcionamiento y prestación del servicio de los mercados centrales mayoristas de frutas y verduras vigente, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante en su sesión de 26 de Septiembre de 2024 y adjuntado como **Anexo II** (en adelante el Reglamento), y supletoriamente por el ordenamiento jurídico privado.

3. DURACIÓN DEL DERECHO DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL

La duración del derecho de uso y explotación del puesto o punto de venta **será la equivalente a 1 año por cada 10 puntos obtenidos** por el adjudicatario en relación con los criterios de valoración de la base 9 de este pliego, sin que la misma pueda exceder **de 20 años**, independientemente de que se pueda obtener en los citados criterios de valoración una puntuación superior a 200 puntos.

No obstante, aquellos adjudicatarios que tengan o suscriban un contrato de arrendamiento o de derecho de superficie en la ZAC cuya duración exceda del plazo del derecho de uso y explotación en relación con el puesto ofertado, tendrán derecho a solicitar una prórroga de hasta cinco años, siempre y cuando este plazo adicional no implique una duración total del contrato superior a la del contrato preexistente o a suscribir de arrendamiento o derecho de superficie en la ZAC.

En caso de solicitar la prórroga conforme a lo expuesto y regulado en el apartado anterior, se comunicará fehacientemente a MERCALICANTE, S.A. con una antelación de 6 meses a la fecha de finalización del contrato, y adjuntando la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la prórroga.

El lote 10 estará disponible desde el momento de la adjudicación.

Los lotes 2 y 14 estarán disponibles a partir del 6 de mayo de 2025, fecha en la que finaliza la concesión del actual adjudicatario.

4. RÉGIMEN ECONÓMICO

Los interesados deberán ofertar una cantidad en concepto de entrega a fondo perdido por la adjudicación del contrato de acuerdo con los modelos que figuran en el **Anexo V**.

Los licitadores podrán limitarse a cubrir la referencia del precio mínimo de adjudicación en concepto de entrega a fondo perdido o en su caso mejorarlo.

El precio mínimo de adjudicación para cada puesto son 15.000 €. Para cada lote el precio mínimo resultará de multiplicar por dicha cantidad el nº de puestos incluidos en cada lote.

Nº LOTE	PUESTO/S	Precio mínimo adjudicación (€)
10	139 y 141	30.000

Quien resulte adjudicatario estará obligado a abonar las tarifas de los derechos de uso y explotación comercial de puestos o puntos de venta vigentes en cada momento y fijadas anualmente, conforme se establece en el artículo 14 del Reglamento, más IVA correspondiente.

Las tarifas vigentes al momento de esta licitación en concepto de uso y explotación comercial de puestos se recogen en el **Anexo III**.

5. APTITUD PARA CONTRATAR

De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Reglamento, podrán ser titulares del derecho de uso y explotación comercial de puesto o punto de venta en MERCALICANTE, S.A. todas 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 y no se encuentren incurso en alguna de las situaciones de incapacidad para contratar con entidades que forman parte del sector público o por cualquier otro tipo de prohibición establecida legalmente.

Así mismo, los licitadores que concurren al presente procedimiento para poder resultar adjudicatarios en el mismo, no deberán tener deudas con MERCALICANTE, S.A., teniendo que estar al corriente de aquellos pagos que le correspondan, en virtud de la/s relación/es comercial/es mantenidas con MERCALICANTE, S.A.

ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD DE CONTRATAR

La capacidad de obrar de las personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Para acreditar la solvencia económica los licitadores deberán presentar:

- Declaración apropiada de entidad financiera, conforme el licitador tiene solvencia económica suficiente para el objeto de esta contratación y la correspondiente realización de la actividad. Anexo VIII.
- Un aval bancario según Anexo VI, o en su caso, mediante un ingreso en efectivo.
- Los empresarios deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los siguientes requisitos de solvencia. En todo caso, el requisito del apartado c será obligatorio para los empresarios que mantengan cualquier tipo de relación contractual con MERCALICANTE:
 - a Patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior *al 50% del Balance (Total Patrimonio Neto y Pasivo)*.
 - b Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de las actividades correspondientes a la actividad alimentaria o logística, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios; cuyo importe exigido será de al menos 200.000€ anuales.
 - c Deberán presentar Certificación expedida por el Departamento de Administración de MERCALICANTE de no haber incumplido obligaciones económicas derivadas de los contratos formalizados con MERCALICANTE, ser deudor de obligaciones de pago vencidas y exigibles con ésta, u ocupar sin título que lo justifique inmueble de su titularidad o estar incurso en procedimiento judicial por ocupación ilegal de los mismos.

Los requisitos anteriores se acreditarán mediante la aportación de las cuentas anuales del/los tres último/s ejercicio/s debidamente depositadas en el Registro Mercantil o el impuesto de sociedades correspondiente a dichos ejercicios.

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar los documentos solicitados, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado.

Sólo al licitador que haya obtenido mejor puntuación a la finalización del procedimiento, se le requerirá para que presente la documentación que acredite que ostenta la solvencia económica y profesional indicada, mediante la aportación de la documentación relacionada anteriormente. A efectos de acreditación de su solvencia, los licitadores deberán cumplimentar la Declaración Responsable, según modelo que se adjunta como Anexo IV "Modelo Declaración Responsable" y que se aportará en el "Sobre" que se indique en este Pliego.

6. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Todo interesado en participar deberá presentar **su oferta por escrito y en sobres cerrados, en el día señalado en la base 7**, dentro del horario comprendido entre las 8:00 y las 14:00 horas de lunes a viernes, en el Edificio Administrativo de Mercalicante, S.A. situado en Carretera de Madrid, Km4, -03011- Alicante. MERCALICANTE, S.A. solo considerará aquellas ofertas que se encuentren físicamente en su oficina, dentro de la hora en que finalice el plazo de presentación



de las mismas. No se admitirán propuestas remitidas por correo u otros medios de envío, que se reciban con posterioridad a la finalización del citado plazo de presentación de proposiciones.

En el exterior de cada sobre deberá indicarse el número de lote o lotes a los que se presenta, persona de contacto, teléfono y correo electrónico.

Cualquier consulta sobre el presente pliego se realizará a través de la siguiente dirección de correo electrónico: merca@mercalicante.com.

7. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

El plazo de presentación es el señalado en el anuncio de licitación, publicado en la página web de Mercalicante (www.mercalicante.com) y en concreto finaliza el 17 de abril de 2025.

8. DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN LA OFERTA

Se deberán presentar dos sobres cerrados con el siguiente contenido:

SOBRE N.º 1

En este sobre se deberá incluir la siguiente documentación:

1. Documentación acreditativa de los requisitos previos:

1.1 Declaración Responsable, conforme Anexo IV de este pliego.

En todos los supuestos en que varios empresarios concurren agrupados en una **Unión Temporal (UTE)**, se aportará una declaración responsable por cada empresa participante en la que figurará la información requerida para la licitación.

Adicionalmente a la declaración o declaraciones a que se refiere el párrafo anterior se aportará el compromiso de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que sean parte de la misma de conformidad con lo exigido en el apartado 3 del artículo 69 de la LCSP.

El órgano de contratación podrá pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

1.2. Compromiso de envío de la estadística de comercialización a la plataforma establecida para ello por Mercalicante, conforme Anexo IX de este pliego

2. Documentación acreditativa de los criterios de valoración sometidos a juicio de valor conforme a la base del pliego 9.2.

Se deberá aportar la documentación que contenga todo aquello que acredite lo establecido en dichos criterios de valoración y especifique los compromisos asumidos.

Se deberá aportar la documentación correspondiente por cada lote al que se concurra.

Se excluirá del procedimiento a aquellos licitadores que incorporen en el Sobre nº 1 documentación que se deba incluir en el Sobre nº 2.

3.. Documento acreditativo de visita de instalaciones (Anexo X).

SOBRE N.º 2

En este sobre se incluirá la **propuesta económica del lote o lotes a los que se concurra** conforme al **Anexos V**, así como el **resto de documentación** que permita acreditar los criterios de valoración cuantificables automáticamente o mediante fórmulas, establecidos en la **Base 9.1.**

9. CRITERIOS DE VALORACIÓN

9.1 CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE O MEDIANTE FÓRMULAS (máximo 150 puntos)

A) MEJORA SOBRE EL CANON DE ADJUDICACIÓN (máximo 100 puntos)

La oferta propuesta por el licitador en concepto de “derecho de adjudicación a fondo perdido”, no podrá ser inferior al canon mínimo de adjudicación y su puntuación se hará conforme a la siguiente fórmula:

$$P_n = 100 * (15000 / (A_{max} - A_n + 15000)),$$

Donde:

A_n , Oferta propuesta por el licitador n al Lote X

A_{max} , Mejor oferta propuesta por Lote X

B) INVERSIONES (máximo 50 puntos)

Será objeto de valoración el compromiso de llevar a cabo inversiones en el/los puestos o punto/s de venta del lote o lotes ofertados, así como, en espacios comunes del mercado objeto de estas bases al que se oferta, y/o las inversiones realizadas hasta el momento de la publicación de esta licitación.

Se deberá presentar proyecto valorado y justificado incluyendo la relación de las inversiones a ejecutar, con los precios desglosados por partidas y distinguiendo entre inversiones en obras y en equipamientos. Se tendrán en cuenta a efectos de puntuación únicamente las inversiones que queden en beneficio de la propiedad. El área técnica de Mercialicante evaluará si dicha valoración es acorde a mercado.

Las inversiones ofertadas deberán materializarse en el plazo máximo de DOS AÑOS desde la formalización del contrato. Las inversiones ofertadas, en todo caso, quedarán en favor de

MERCALICANTE a la finalización del plazo del arrendamiento, sin que exista contraprestación o compensación de ninguna clase para las arrendatarias.

Las inversiones ya realizadas en el interior del módulo deben estar debidamente acreditadas y valoradas a su valor actual conforme a **tasación oficial**, es decir, un informe certificado donde se calcule el valor objetivo o real de las inversiones.

Se valorará a razón de 1 punto por cada 1.000 € de compromiso de inversión o inversión ya realizada. En el supuesto de ofertar por el compromiso de inversión, ésta deberá ejecutarse en el plazo máximo de 2 años desde la formalización del contrato, en caso contrario perderá el derecho sobre los puestos.

9.2 CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO VALOR (máximo 120 puntos)

A) MEMORIA DE ACTIVIDAD A DESARROLLAR (máximo 95 puntos)

Se realizará una memoria detallada, con una definición clara y precisa, de todos los puntos que a continuación se indican. Dicha memoria, no deberá superar más de 10 hojas tamaño DINA4 a doble clara, tipo de letra Arial y tamaño 11.

A1. Plan de Negocio (máximo 85 puntos)

En este apartado, se deberá presentar el plan de negocio previsto para los próximos años. Se detallarán los objetivos previstos y los planes a ejecutar para cumplirlos, diferenciando por tipología de producto y por canal de venta.

Se valorarán las relaciones comerciales con marcas y proveedores, el establecimiento permanente en otros mercados y los servicios ofrecidos.

En el plan de negocio se puede describir la dedicación de recursos o participación en planes o programas de innovación y desarrollo (I+D+i).

Forman parte del plan de negocio, todo lo relativo a las acciones a realizar en relación con la atención al cliente.

- Objetivos previstos y los planes a ejecutar, diferenciando por tipología de producto y por canal de venta, máximo 20 puntos.
- Relaciones comerciales con marcas y proveedores, el establecimiento permanente en otros mercados y los servicios ofrecidos: hasta 20 puntos.
- Compromiso de contratación de personal con contrato indefinido: 1 punto por cada dos personas, hasta 5 puntos.
- Servicios de valor añadido (hasta 15 pts, 5 puntos por cada servicio).
- Recursos o participación en planes o programas de innovación y desarrollo: hasta 10 puntos.
- Programa de mantenimiento de instalaciones, hasta 10 puntos
- Se valora el tiempo de ejecución de las inversiones propuestas: hasta 5 puntos (por debajo de 1 año desde firma del contrato).

A.2. Innovación en herramientas y sistemas informáticos (máximo 5 puntos)

En este apartado, se valorará cualquier medida que favorezca la digitalización, la automatización de los procesos, y en general, que suponga la implantación de nuevas tecnologías para la mejora del servicio a prestar por el licitador, así como de la calidad del mismo.

Se valorará la implantación de medidas para luchar contra los “ciberataques” y para el tratamiento de protección de datos. Un punto por cada medida que el licitador implante.

A.3. Certificaciones de calidad y programas de calidad en alimentos (máximo 5 puntos)

Se valorará disponer de certificaciones relacionadas con la industria alimentaria, a través de la puesta en marcha de programas de calidad en la cadena alimentaria, a través de certificaciones tipo ISO de calidad, sellos de gestión medioambiental, normas de seguridad alimentaria IFS y/o BRC, sellos de responsabilidad social corporativa, así como sellos de excelencia en gestión.

Se valorará el compromiso a obtener, dentro de los primeros tres años de contrato, Certificados de Calidad y aplicación de programas de calidad en alimentos, debiendo en la oferta especificar qué Certificados o Sellos de Calidad se compromete a disponer. Un punto por cada certificación aportada o que se comprometa a obtener.

B) COLABORACIONES DE ACCIÓN SOCIAL (máximo 5 puntos)

Se valorará el compromiso de realización de colaboraciones solidarias y de acción social a realizar por el licitador en materia social en los primeros tres años de contrato.

Por colaboraciones con:

- ONGs: 2 puntos
- Hábitos saludables (deporte, escolares, alimentación): 2 puntos
- Otras: 1 punto

C) MEDIDAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA (máximo 10 puntos)

Se valorarán las acciones de eficiencia energética que se propongan llevar a cabo durante el periodo de duración del contrato, y cuya duración y efectividad deberá de cumplirse al menos en un periodo de 3 años desde la formalización del contrato.

Se concederán 2 puntos por cada medida propuesta que mejore la eficiencia energética.

D) MEDIDAS DE GESTIÓN DE ENVASES (ECONOMÍA CIRCULAR) (máximo 10 puntos)

Se valorará la descripción de la utilización (uso y destino) de envases, palets y materiales vinculados a la comercialización de producto fresco, así como la gestión de residuos (reducción, reutilización, reciclaje y revalorización).

Se valorará el compromiso a realizar en la gestión de envases en los primeros tres años de contrato.

Se valorará con 2 puntos al licitador por cada medida de gestión de envases, palets y materiales, alineadas con la economía circular.

El licitador que no alcance al menos 55 puntos en el total de los criterios establecidos en este punto 9.2 y sometidos a juicio de valor, será excluido.

Bajo ningún concepto se permitirá el uso de **atillos** para el almacenamiento de envases o material con carga térmica.

Los compromisos asumidos conforme a la oferta presentada, en relación con cualesquiera criterios de valoración de esta base 9, tienen el carácter de esenciales y, por tanto, en caso de incumplimiento de cualquiera de ellos, será de aplicación lo previsto en la base 16 del pliego.

10. ORGANO DE CONTRATACIÓN:

El órgano de contratación es el Consejo de Administración de Mercalicante, quien podrá delegar en su caso en la Dirección General.

11. COMISIÓN DE SELECCIÓN

El órgano de contratación designará una mesa de contratación formada por técnicos especializados para la comprobación de la adecuación de las ofertas al Pliego de Bases y la valoración de las mismas, conforme a los criterios establecidos en la base 9 del presente Pliego.

12. APERTURA Y VALORACIÓN DE OFERTAS

En el día y hora señalado al efecto, la mesa de contratación procederá a la apertura (en acto privado) del sobre nº 1.

Se calificará previamente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos y a continuación se procederá al examen de los criterios de valoración sometidos a juicio de valor conforme a la base 9.2 del pliego. Si observase defectos u omisiones subsanables lo comunicará a los interesados por correo electrónico, concediéndoles un plazo no superior a tres días hábiles para su corrección o subsanación.

Posteriormente la mesa de contratación, en acto privado, procederá a la apertura del sobre nº 2 y a la valoración de las ofertas conforme a los criterios expresados en la base 9.1 del pliego, emitiendo informe de propuesta de adjudicación de los puestos de venta del mercado mayorista de frutas y hortalizas conforme a las puntuaciones obtenidas.

De todas las actuaciones llevadas a cabo por la mesa de contratación, se dará publicidad en el perfil del contratante de la página web de Mercalicante: www.mercalicante.com.

13. ADJUDICACIÓN

El órgano de contratación de MERCALICANTE, S.A. adjudicará los derechos de uso y explotación de los puestos de venta del mercado mayorista de frutas y hortalizas a los interesados que hayan presentado la oferta más ventajosa conforme a la suma de las

puntuaciones obtenidas en los criterios de valoración descritos en la base 9 del presente documento.

En caso de empate, se resolverá la adjudicación a favor de la propuesta con mejor oferta según criterios automáticos y por fórmulas descritos en la base 9.1. En caso de no resolverse el empate, se realizará un sorteo.

Una vez realizada la propuesta de adjudicación por la mesa de contratación, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para cada lote, para que, dentro del plazo de 10 días naturales a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa indicada en las bases 13, y 14 del presente pliego así como la siguiente documentación acreditativa de las circunstancias referidas en la declaración responsable:

a) La documentación que acredite la personalidad y capacidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación:

- La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
- Si se trata de un empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar escrituras de poder o documentación acreditativa de las facultades del representante, junto con la copia legitimada del DNI del representante. (Salvo que se trate de poderes especiales otorgados para el acto concreto de la licitación, deberá constar la inscripción de los poderes en el Registro Mercantil, para el caso de sociedades.

b) Solvencia económica y financiera

Los licitadores acreditarán su solvencia económica y financiera por los medios que se relacionan en la base 5 del pliego.

c) Jurisdicción de empresas extranjeras

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo

directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

d) Obligaciones tributarias y con la Seguridad Social

El propuesto adjudicatario deberá hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, para lo cual presentará:

- Original o copia compulsada del **alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato**, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición referida al ejercicio corriente o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

- **Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria**, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

- **Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social**, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

- **Certificado positivo del Ayuntamiento de Alicante acreditativo de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias, que no tenga una antigüedad superior a seis meses.**

Si el adjudicatario no hubiera presentado los documentos anteriores o no comparece en el lugar, día y hora previstos para la formalización del contrato, se entenderá que el adjudicatario ha revocado su oferta, quedando obligada al abono de la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios ocasionados. En este caso MERCALICANTE, S.A. podrá adjudicar el contrato al ofertante u ofertantes siguientes por el orden en que hayan quedado calificadas sus ofertas, procediendo a recabar la misma documentación.

La adjudicación se notificará a los licitadores, debiendo ser publicada en la página web de MERCALICANTE, S.A.

El órgano de contratación podrá declarar desiertos los lotes relativos a los derechos de uso y explotación de los puestos de los mercados mayoristas, si concurre alguna circunstancia que haga inviable/s la/s oferta/s o cuando no exista ninguna oferta o proposición, que sea admisible, de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

14. FIANZA.

El adjudicatario deberá prestar una fianza para asegurar la correcta ejecución del contrato por importe de dos mensualidades de la tarifa o tarifas, que le corresponda abonar por el puesto o puestos del lote o lotes de los que resulte adjudicatario.

Cada 3 años de duración del contrato el importe de la fianza se adecuará a las tarifas vigentes en dicho momento.

La fianza se constituirá mediante ingreso en cuenta que designada con titularidad de MERCALICANTE, S.A. para su necesario y posterior depósito administrativo según normativa al respecto de la Generalitat Valenciana.

La fianza no será devuelta hasta transcurrido un mes desde la finalización del contrato, siempre que el/los puesto/s de venta se encuentre/n en perfectas condiciones.

15. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará en documento privado en un plazo máximo de 15 días naturales, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la adjudicación. (Anexo XI)

El adjudicatario deberá abonar el importe ofertado como derecho de adjudicación a fondo perdido, así como aportar las pólizas de seguros previstas en el artículo 39 del Reglamento, que cubran el objeto del contrato, y que deben tener, como mínimo, las coberturas de RCG con un límite mínimo de 150.000 € por puesto, debiendo tener también cobertura de RC locativa conrainscendios por el importe que determine el análisis de riesgo que tenga disponible la propiedad. El adjudicatario aportará los últimos recibos de las primas debidamente abonadas, así como el compromiso de mantenerlas durante toda la vigencia del contrato, a la firma del mismo.

Al contrato se unirá como anexo un ejemplar del presente pliego el cual será firmado por el adjudicatario, considerándole a todos los efectos parte integrante del contrato.

El adjudicatario deberá iniciar la actividad en el plazo de 6 meses tras la entrada en vigor del contrato firmado entre las partes, en caso contrario perderá la fianza salvo causa imputable a MERCALICANTE, S.A.

16. DERECHOS

Sin perjuicio de lo que en cada momento venga a disponerse en el Reglamento aplicable, el adjudicatario tendrá derecho a colocar anuncios publicitarios dentro de sus instalaciones previa autorización por parte de MERCALICANTE, S.A.

17. CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Sin perjuicio de las causas concretas de resolución del contrato establecidas en este pliego y en sus anexos, y las expresamente fijadas en el Reglamento, el contrato quedará resuelto automáticamente por las siguientes causas:

1. El mutuo acuerdo entre las partes.
2. No realizar el objeto del contrato conforme a lo requerido en este pliego y sus anexos.

3. La falta de formalización de la garantía en los términos previstos en el presente pliego.
4. Cuando se descubriese falsedad en las declaraciones de la persona adjudicataria.
5. No mantener vigentes las pólizas de seguros requeridas en el presente pliego por parte de la adjudicataria.
6. El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales y calificadas como tales en los pliegos o en el contrato.
7. Las establecidas expresamente en el contrato.

La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concorra otra causa de resolución que sea imputable al adjudicatario, y siempre que existan razones justificadas que hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.

Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del adjudicatario, éste deberá indemnizar a MERCALICANTE, S.A. los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del adjudicatario en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada. En el caso de que el incumplimiento sea de cualquiera de los compromisos ofertados objeto de valoración, conforme a las bases del apartado 9.1 y 9.2. de este pliego, la indemnización de daños y perjuicios se fija en la cantidad correspondiente a **una anualidad del contrato**, más el importe correspondiente a la garantía definitiva.

La concurrencia de cualquiera de las causas de resolución relacionadas en el punto anterior será apreciada por MERCALICANTE, S.A. de oficio o a solicitud del adjudicatario.

18. GASTOS

El adjudicatario deberá abonar a MERCALICANTE, S.A. las cantidades correspondientes al pago mensual correspondiente al derecho de uso y explotación del puesto de venta, que serán revisadas y aprobadas, anualmente, por Mercalicante, S.A. a través del Consejo de Administración.

Dicho pago se realizará mediante domiciliación bancaria, en los primeros cinco días de cada mes.

El adjudicatario deberá contratar a su costa y cargo los suministros de agua, electricidad, teléfono, datos o internet y todos los servicios inherentes a la explotación de su negocio, así como los gastos que ocasionen los contratos correspondientes y las pólizas de seguros que deban a su exclusivo cargo y riesgo.

El adjudicatario deberá abonar a MERCALICANTE, S.A. las tarifas correspondientes que se encuentren en vigor en cada momento, en base a la evolución de los costes.

Serán de cuenta del adjudicatario cuantos gastos, tributos y licencias que conlleva el derecho uso y explotación del puesto de venta.

19. CONFIDENCIALIDAD

La empresa ofertante podrá indicar mediante declaración escrita, la parte o partes de la documentación presentada que no pueda ser objeto de divulgación, para respetar el principio de confidencialidad que rige el presente procedimiento.

20. PROTECCIÓN DE DATOS

El adjudicatario queda sujeto a las obligaciones derivadas de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, que desarrolla el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), en relación a aquellos datos a los que se tenga acceso como consecuencia de la adjudicación de este concurso y la posterior ejecución del contrato.

Esta obligación subsistirá aun después de finalizada la vigencia del mismo. El adjudicatario que lo incumpla será responsable de todos los daños y perjuicios que para la otra parte se deriven como consecuencia del incumplimiento doloso o culposo de dicha obligación.

De conformidad con lo establecido en la normativa vigente en Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que los datos facilitados serán incorporados al sistema de tratamiento titularidad de MERCALICANTE, S.A., con CIF: A03021961, domiciliada en Ctra de Madrid Km4 03007 Alicante, Teléfono: 966081001 y dirección de e-mail merca@mercalicante.com. Trataremos los datos personales que nos facilita con la finalidad de prestarle los servicios solicitados dentro de nuestras funciones de promoción y explotación de los Mercados Centrales Mayoristas, así como la mejora de todos los órdenes del ciclo de comercialización de los productos alimenticios, y realizar la facturación de nuestros servicios.

Mientras no se comunique lo contrario, se entenderá que los datos no han sido modificados, que el adjudicatario se compromete a notificarnos cualquier variación y que MERCALICANTE S.A. tiene consentimiento para utilizarlos para las finalidades mencionadas. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal o se obtenga su autorización expresa o esté previsto en un contrato. La base legal para el tratamiento de estos datos es la relación contractual y la prestación de su consentimiento, que podrá ser retirado cuando sea solicitada.

Los datos serán conservados cumpliendo la normativa según determine su finalidad para la que es tratado.

a. La captación de imágenes mediante sistema de video vigilancia por parte del adjudicatario en zonas de carga y descarga de MERCALICANTE por razones de seguridad y vigilancia cumpliendo estrictamente con la normativa vigente para dicho uso. El adjudicatario autoriza a Mercialicante al uso de dichas imágenes en calidad de encargado de tratamiento pudiendo Mercialicante S.A. a cederlas a los Cuerpos y seguridad del Estado, y Organismos Judiciales cuando éstos lo requieran.

b. El tratamiento de datos personales por alguna de las partes en calidad de encargada de tratamiento a través de medios electrónicos tales como páginas Web, aplicaciones de mensajería como Whatsapp, o redes sociales, se realizará en cumplimiento de las finalidades del presente contrato para facilitar la comunicación entre ambas y en ningún caso estas comunicaciones podrán revelarse a terceros siendo su divulgación fuera del ámbito particular responsabilidad exclusiva de quién la realice, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido, tanto de carácter administrativo como penal. Ambas partes realizarán cuantas advertencias y suscribirán cuantos documentos sean necesarios con su personal y colaboradores con el fin de garantizar el cumplimiento de tales obligaciones.

c. El adjudicatario autoriza el tratamiento de datos de su personal a Mercalicante; tales como matrículas de los vehículos y datos personales asociados a la misma que sean necesarios para cumplir con la finalidad de garantizar la seguridad y control de acceso a las instalaciones.

El acceso a los datos por cuenta de terceros y en relación con el presente contrato para el que se hace necesaria la comunicación de datos de carácter personal entre Mercalicante S.A. y el adjudicatario (ambas responsables de fichero y/o encargadas de tratamiento en función de quién obtenga y/o provengan los datos personales); quedan obligados a realizar únicamente tratamiento de los datos personales facilitados por la contraparte para las siguientes funciones, y aquellas que posteriormente se puedan añadir de mutuo acuerdo:

d. Ambas partes declaran que han implementado y mantienen las medidas técnicas y organizativas necesarias que garantizan la seguridad e integridad y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos y los riesgos a que están expuestos, ya provengan de la acción humana o de medio físico o natural.

e. Podrá solicitar los derechos de acceso, oposición rectificación y cancelación de los datos recogidos en los ficheros, de acuerdo a la legislación vigente en esta materia dirigiéndose cada una al domicilio de la otra (Domicilio de MERCALICANTE S.A.: merca@mercalicante.com). Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en www.agpd.es.

21. JURISDICCIÓN COMPETENTE

En caso de litigio, las partes se someten a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de Alicante, con renuncia expresa a cualquier fuero o privilegio que pudiera corresponderles.

ANEXO I: PLANOS Y DESCRIPCIÓN TÉCNICA

Queda totalmente prohibido el almacenamiento de cualquier tipo de envases o palets en altillos, sobre cámaras, o en zonas comunes de paso o zonas de carga y descarga

LOTES NAVE 1 y NAVE 2:

Cada lote está compuesto por uno o más módulos de mercado.

Los módulos de mercado de la Nave I, constan de un espacio cerrado y privativo de 6 x 9,75 m. con una puerta de librillo que da acceso al pasillo de venta y una puerta corredera por la que se accede al muelle de carga.

En el módulo existe una pequeña caseta de ventas y escalera de acceso a oficina en planta superior de dimensiones 4,95 m. x 5.8 m., al que descontando descansillo queda una superficie de 25,5 m².

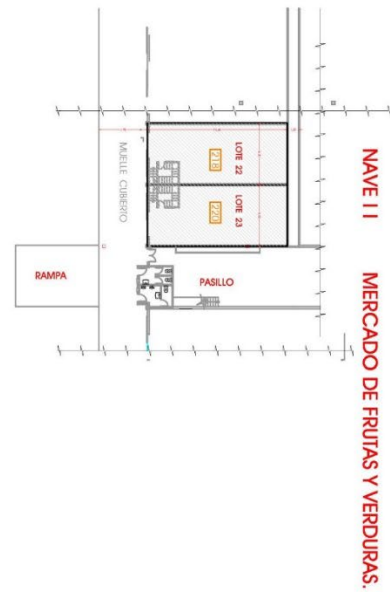
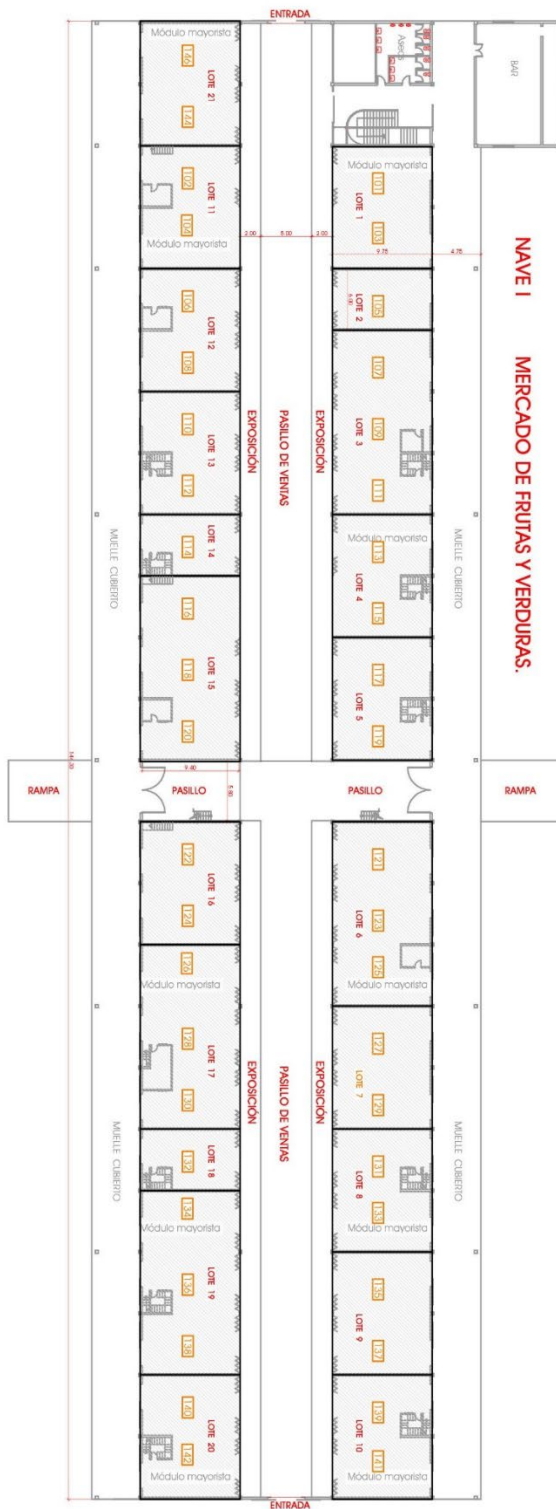
Por ello las superficies cerradas en cada módulo son de 58,5 m² en planta baja más 25,5 m² en planta alta para uso de oficina, es decir un **total de 84 m² de uso privativo**, que es la que se indicará como superficie de cada uno de los módulos que conforman los lotes de la nave I

Adicionalmente, cada módulo dispone en la zona de pasillo de una franja de todo el ancho de su fachada por dos metros de ancho como zona de exposición, es decir 12 m².

El muelle de cada uno de los módulos es zona de paso y carga y descarga, de uso compartido por los usuarios de la nave.

En la Nave II, al no existir pasillo de venta, parte del pasillo se ha incorporado como zona cerrada a los módulos, por lo que las dimensiones de cada uno de estos módulos es de 13,65 m. de fondo x 6 m de ancho, es decir 81,9 m². Dispone de oficina en planta superior de dimensiones 4,95 m. x 5,80 m., menos descansillo, resulta una superficie de 25,5 m². Es decir, un **total de 107,4 m² de uso privativo** para los lotes 22 y 23. En estos lotes también se dispone de muelles a los que se accede por la puerta corredera son de 4,75 m. de ancho por los 6 de cada fachada, es decir 14,25 m².

Cada uno de los lotes dispone actualmente de acometida y contador eléctrico, así como contador de agua potable, para que cada licitador los pueda contratar estos suministros libremente.



ANEXO II REGLAMENTO

El Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo de

MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO DEL MERCADO MAYORISTA DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE ALICANTE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La gestión de los mercados mayoristas del municipio de Alicante tiene su origen en el convenio de colaboración suscrito entre el Ayuntamiento de Alicante y la empresa estatal Mercasa en 1968, que contemplaba la constitución de la Sociedad Mercados Centrales de Abastecimiento de Alicante, S.A. (Mercialicante), siendo sus fundadores Mercasa y varios accionistas privados.

En sesión del Pleno Municipal celebrada el 19 de abril de 1974 el Ayuntamiento de Alicante aceptó íntegramente el Expediente de Municipalización para la gestión indirecta del servicio a favor de Mercialicante en régimen de empresa mixta, expediente en el que se incluye el Reglamento de Prestación del Servicio de Mercados Mayoristas por la Empresa Mixta.

La disposición final tercera del mencionado reglamento aprobado junto con el expediente de municipalización establecía que la empresa mixta quedó autorizada para elaborar los reglamentos de cada mercado o las normas de funcionamiento de la unidad alimentaria. En base a dicha habilitación la empresa mixta elaboró el Reglamento de funcionamiento y de prestación del servicio del mercado mayorista de la unidad alimentaria de Alicante.

A través de acuerdo plenario de 31 de marzo de 2022, se acordó la gestión directa como modalidad más acorde a los principios de sostenibilidad y eficiencia como forma de gestión del servicio, una vez que el capital social devino de exclusiva titularidad pública.

La actividad de mercados centrales de abastecimiento se encuentra dentro de las competencias municipales establecidas en el artículo 25.2. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.

El artículo 2 de los estatutos de Mercialicante, S.A., incluye como objeto de la sociedad la promoción, construcción y explotación del mercado o mercados centrales mayoristas de Alicante, así como los servicios complementarios que sean precisos para la mejor utilización de los mercados y comodidad de los usuarios, y es en esta dirección a la que se dirige el presente texto normativo refundido.

La antigüedad de los textos normativos reguladores del funcionamiento de los mercados mayoristas, así como los cambios normativos posteriores exigen en aras del principio de seguridad jurídica la modificación y refundición de los actuales Reglamentos de funcionamiento y de prestación del servicio del mercado mayorista de la unidad alimentaria de Alicante que han quedado claramente desfasados, modificación que debe ajustarse a los principios de necesidad, proporcionalidad y no discriminación, evitando situaciones distorsionadoras de la competencia, todo ello en el marco de la recomendación primera del informe de la Comisión Nacional de la Competencia de enero 2013 sobre el Servicio de Mercados Centrales Mayoristas de Abastecimiento de Productos Alimentarios Perecederos en destino, debiendo tener en cuenta además el régimen del comercio de productos perecederos que se regula por el Real Decreto 1882/1978, de 26 de julio, sobre canales de comercialización productos agropecuarios y pesqueros para la alimentación, Decreto que fue modificado por el Real Decreto 200/2010, de 26



de febrero, y el Real Decreto 225/2006, de 24 de febrero, por el que se regulan determinados aspectos de las ventas a distancia y la inscripción en el registro de empresas de ventas a distancia, para su adaptación a la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior.

Se ha optado por elaborar un reglamento refundido, que consta de 48 artículos y que se estructura en un título preliminar, cuatro títulos, una disposición derogatoria y una final de entrada en vigor.

En el Título preliminar. Disposiciones generales, se define el alcance y ámbito de aplicación del servicio público, que se presta de forma directa por Mercalicante; regulando las facultades de la entidad gestora y las potestades administrativas que se reserva el Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

El Título I. De los Usuarios, se estructura en cinco capítulos en los que se define a los usuarios de los servicios, sus derechos y obligaciones, los requisitos para acceder a la condición de vendedor que deberán ajustarse a los principios de publicidad, objetividad, imparcialidad, transparencia, concurrencia competitiva, así como las normas reguladoras de la transmisión y pérdida de los derechos de uso y explotación.

El Título II. Regula el régimen económico, fianzas y depósitos al que se someten los usuarios de los mercados mayoristas.

El Título III. Organización y funcionamiento, se estructura en cinco capítulos, en los que se regula el acceso a los mercados y el modo de desarrollar las operaciones de ventas, el mantenimiento de las instalaciones, la inspección sanitaria, la seguridad de personas y bienes y un régimen detallado de limpieza y gestión de residuos, y control del medioambiente como novedad más importante.

El Título IV. Infracciones y sanciones, regula detalladamente en tres capítulos el régimen de infracciones y sanciones, que pueden ser pecuniarias y no pecuniarias, y el procedimiento sancionador, correspondiendo en todo caso al Excmo. Ayuntamiento de Alicante en el ejercicio de sus potestades administrativas la imposición de sanciones.

Finalmente, el texto se integra con una disposición derogatoria, para dejar sin efecto los reglamentos anteriores en esta exposición de motivos, y una disposición final de entrada en vigor.

TÍTULO PRELIMINAR DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. — Disposición general.

El Excmo. Ayuntamiento de Alicante presta el servicio público municipal de mercado de abastecimiento al por mayor de productos alimenticios de primera necesidad, de forma directa por la sociedad mercantil de capital 100% público (51.466% Ayuntamiento de Alicante, _48.534_% Mercasa) Mercados Centrales de Abastecimiento de Alicante, S.A. (en adelante, Mercalicante), en las instalaciones propiedad de dicha empresa ubicadas en Carretera de Madrid Km4, de Alicante.

El servicio público que se gestiona es el de mercado central mayorista de frutas y verduras, con el fin de asegurar el abastecimiento al por mayor de los citados productos de primera necesidad frescos, refrigerados y congelados, en las mejores condiciones de concurrencia, al municipio de Alicante y zona de influencia. Las actividades que en el mismo se pueden desarrollar serán todas aquellas relacionadas con la comercialización mayorista de los citados productos alimenticios, tales como recepción, almacenamiento, venta y distribución. Los contratos y relaciones de Mercalicante con los usuarios tendrán naturaleza privada.

Artículo 2. — *Ámbito de aplicación.*

El presente Reglamento tiene por objeto fijar las bases conforme a las cuales se presta el servicio público municipal, definir el régimen jurídico de las relaciones entre la sociedad mercantil y los usuarios del servicio, así como las normas reguladoras de su funcionamiento interno.

Al resto de actividades que se desarrollan en el recinto de la unidad alimentaria de Mercalicante como la zona de actividades complementarias o zonas polivalentes, y sin perjuicio de los derechos y obligaciones de los operadores establecidos en los contratos que se suscriban entre las partes, les serán de aplicación las normas contenidas en los títulos III y IV de este reglamento.

Artículo 3. — *De la entidad gestora del servicio.*

Para dar cumplimiento a la gestión del servicio público encomendado, Mercalicante tendrá las siguientes facultades y obligaciones generales:

- a) Mantener en servicio el conjunto de instalaciones que integran el mercado central mayorista y velar por el cumplimiento de las normas de funcionamiento por parte de los usuarios de las instalaciones.
- b) Promover la plena ocupación de los puestos o puntos de venta de alimentos, suscribiendo los contratos de uso y explotación comercial pertinentes mediante procedimientos de adjudicación que deberán tener en cuenta los principios de publicidad, objetividad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva.
- c) Aprobar las tarifas y demás obligaciones económicas a aplicar a los usuarios del servicio que deberán cubrir al menos el coste del servicio.
- d) Adoptar las medidas necesarias para que en sus instalaciones las condiciones de venta de los productos alimenticios garanticen el abastecimiento suficiente a la población.
- e) Facilitar 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 la formación de los precios en régimen de mercado y con pleno respeto a la libre concurrencia.
- f) Desarrollar el presente reglamento mediante la aprobación de normas internas de organización y funcionamiento, así como las bases de adjudicación de los derechos de uso y explotación comercial de puesto o punto de venta.
- g) Informar a sus accionistas, a través de sus órganos de administración y representación, toda comunicación acerca de los contratos que celebre de uso y explotación comercial de puesto o punto de venta, así como de las tarifas, normas internas y bases de adjudicación aprobadas.

Artículo 4. — *Del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.*

Corresponde al Excmo Ayuntamiento de Alicante como titular del servicio:

- a) Ejercer las potestades administrativas en el modo y forma atribuido por el ordenamiento jurídico vigente.
- b) Cumplir las funciones que, derivadas del ejercicio de autoridad, no puedan atribuirse a la entidad gestora y, en general, todas aquellas que la ley y los reglamentos así lo dispongan.
- c) Prestar en todos los órdenes la ayuda y colaboración precisa para que Mercalicante pueda realizar la gestión del servicio que se le encomienda.
- d) Ejercer la necesaria intervención administrativa y cuantas funciones sean de su competencia.

TÍTULO I: DE LOS USUARIOS

CAPÍTULO I COMPRADORES, VENDEDORES Y OTROS USUARIOS

Artículo 5. — *Definiciones.*

A efectos de aplicación del presente reglamento, tendrán la consideración de usuarios, entre otros:

- a) Los titulares del derecho de uso y explotación comercial de puesto o punto de venta en las instalaciones de Mercalicante (en adelante vendedores).
- b) Los entradores de producto alimenticio para el abastecimiento (en adelante proveedores).
- c) Los detallistas o minoristas (en adelante compradores).
- d) Resto de personal autorizado por Mercalicante.

Artículo 6. — *De los compradores.*

Podrán acudir como compradores a los mercados mayoristas, las personas físicas, jurídicas e instituciones que precisen abastecerse de tales productos para desarrollar su actividad económica o cumplir su objeto social, cumpliendo los requisitos legales correspondientes, y en especial:

- a) Los comerciantes minoristas individualmente o agrupados en asociaciones, cooperativas o bajo cualquier otra forma de actuación colectiva autorizada o permitida.
- b) Los comerciantes exportadores, mayoristas y centrales de distribución.
- c) Las cooperativas o asociaciones de consumidores habilitadas para adquirir las mercancías con la finalidad de destinarlas al consumo de sus asociados.
- d) Las instituciones docentes, establecimientos sanitarios y empresas de hostelería habilitados para adquirir las mercancías o productos destinados al consumo en sus establecimientos.
- e) Cualesquiera otras personas a las que Mercalicante autorice en base a motivaciones de interés público o cuando así lo aconsejen las necesidades de abastecimiento de la población, las circunstancias del mercado o el restablecimiento de la competencia.

No obstante, Mercalicante podrá exigir a los compradores la acreditación que estime oportuna para acceder a las instalaciones, y ello sin perjuicio de los permisos excepcionales que otorgue cuando lo considere conveniente.

No podrán habilitarse como compradores las personas naturales o jurídicas comprendidas en alguno de los casos de incapacidad o los incursos en alguna de las circunstancias de nulidad determinadas en la normativa de contratación pública aplicable en vigor en cada momento.

Serán de aplicación a los compradores, en la medida en que resulten compatibles con el estatuto jurídico de éstos, las previsiones establecidas para los vendedores en este capítulo.

CAPÍTULO II DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS

Artículo 7. — *Derechos y obligaciones de los vendedores.*

Los vendedores tienen derecho a:

- a) Uso y explotación pacífica del puesto o punto de venta adjudicado.
- b) Establecer, en los términos regulados en este reglamento, 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 Mercalicante.

Los vendedores están obligados a:

- a) Explotar el puesto, prestando el servicio de venta al por mayor de los alimentos los días y dentro del horario establecido por Mercalicante. Ahora bien, fuera de dicho horario, podrá acceder el titular del mismo, no pudiendo realizar ninguna actividad de las reguladas y autorizadas en el presente reglamento, ni en las normas que pudieran desarrollarse por la Sociedad.
- b) Abonar en el plazo y forma que se determinen las tarifas y cánones que establezca Mercalicante que pudiere corresponderle en función a la superficie de ocupación en los distintos mercados.
- c) Mantener el puesto en perfectas condiciones de uso.
- d) Solicitar a Mercalicante las autorizaciones precisas para realizar las obras y cualquier modificación que estime de interés en sus instalaciones y sin cuya autorización expresa no podrá llevarlas a cabo.
- e) Prestar la fianza que reglamentariamente se fije, y en la modalidad que se determine.
- f) Facilitar a Mercalicante, en el formato electrónico determinado por Mercalicante, la información relativa a las mercancías entradas y salidas en los mercados, las condiciones de las transacciones realizadas en los mismos y, en general, a todos los aspectos relativos al abastecimiento que considere de interés, con efectos puramente estadísticos.
- g) A trasladar su emplazamiento cuando lo disponga la administración de Mercalicante, bien por razones de higiene, por interés del servicio, o para agrupar a los que deseen concentrar su actividad o asociar sus empresas.
- h) A adoptar las medidas necesarias para la custodia y vigilancia de sus bienes.
- i) Estar en posesión de aquellos documentos exigidos por las disposiciones legales, así como las reglamentarias para el ejercicio de la actividad que desarrollan en los mercados mayoristas.
- j) Llevar obligatoriamente un registro de transacciones, en el que se reflejarán todas y cada una de las operaciones realizadas, conforme a lo establecido en las disposiciones mercantiles, contables y fiscales correspondientes.
- k) Cumplir cuantas obligaciones resulten de este reglamento, y disposiciones de carácter general que fijan la prestación de este servicio, así como las establecidas con la legislación laboral, fiscal y de Seguridad Social.

Artículo 8. — *Derechos y obligaciones de los compradores.*

Los compradores y sus empleados tendrán derecho a:

- a) La entrada y permanencia en las instalaciones en la forma que a tal efecto determine Mercalicante.
- b) Introducción de vehículos para la operación de carga, cumpliendo cuantas disposiciones se dicten por Mercalicante a tal efecto.
- c) Utilizar los muelles de carga y descarga.

- d) Cualquier otro que disponga Mercalicante.

Los compradores están obligados a:

- a) Pagar las mercancías que adquieran de acuerdo con las condiciones pactadas con el vendedor.
- b) Retirar las mercancías adquiridas dentro de los horarios establecidos. c) Identificarse a requerimiento del personal de Mercalicante.
- c) Cumplir las normas vigentes en cada momento sobre horarios, circulación, higiene, sanidad y policía, así como atender las instrucciones del personal autorizado de Mercalicante.
- d) Satisfacer, en tiempo y forma, las tarifas y cánones de acceso y circulación que, en su caso, establezca Mercalicante, así como los correspondientes a cualquier tipo de servicio que se preste.

CAPÍTULO III REQUISITOS PARA ACCEDER A LA CONDICIÓN DE VENDEDOR DERECHOS DE USO Y EXPLOTACIÓN

Artículo 9. — *Requisitos.*

Podrán ser titulares del derecho de uso y explotación comercial de puesto o punto de venta en Mercalicante todas 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 y no se encuentren incurso en alguna de las situaciones de incapacidad para contratar con la Administración o por cualquier otro tipo de prohibición establecida legalmente.

Artículo 10. — *Procedimiento de acceso al uso de un puesto o punto de venta.*

Corresponde a los órganos de administración de Mercalicante regular las bases del procedimiento de adjudicación de los derechos de uso y explotación comercial de puesto o punto de venta, así como adjudicar los citados contratos. Estas bases deberán responder a los principios de publicidad, objetividad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva y deberán utilizar una pluralidad de criterios de adjudicación para conseguir la mejor calidad en la prestación del servicio público.

La duración de estos derechos de uso y explotación comercial de un puesto o punto de venta 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 no pudiendo exceder su duración de veinte años, incluidas sus posibles prórrogas.

El contrato para el uso y explotación comercial de puesto o punto de venta es de naturaleza jurídico-privada, quedando en consecuencia sometido a las normas de derecho privado.

CAPÍTULO IV TRANSMISIÓN DE DERECHOS DE USO Y EXPLOTACIÓN

Artículo 11. — *Transmisiones inter vivos.*

Durante el primer año de vigencia de los contratos de uso y explotación, estos no podrán ser transmitidos por acto *inter vivos* de clase alguna. Transcurrido el primer año, podrán cederse por sus titulares a otras personas siempre que el cesionario acredite reunir las condiciones establecidas en el artículo 9 de este reglamento, y de acuerdo con el siguiente procedimiento:

El cedente solicitará expresamente a Mercalicante que desea ceder el contrato indicando la cantidad en la que se pacta la cesión, las condiciones esenciales en la que se realiza que deberán hacer referencia a las circunstancias económicas y laborales, así como el nombre, domicilio y circunstancias de cesionario, comprometiéndose este a utilizarlo durante al menos un año. Si el cesionario es persona jurídica deberá aportar sus estatutos, así como relación nominal de personas físicas integrantes de la misma con indicación de su participación en ella. Será necesario que el cedente esté al corriente en los pagos a Mercalicante, para que ésta pueda autorizar el traspaso solicitado. Si el cesionario es usuario de la Unidad Alimentaria, también deberá estar al día en sus pagos.

Mercalicante dispondrá de un plazo de treinta días hábiles, a contar del siguiente al que se hubiese recibido la solicitud, para ejercitar su derecho de adquisición preferente en el mismo precio y condiciones, notificándolo así al cedente.

Autorizada la cesión por Mercalicante, el cesionario, en el plazo de ocho días hábiles siguientes a la notificación de la autorización, abonará a Mercalicante el 25% del precio fijado para la cesión o el 15% si se realiza a favor de ascendientes o descendientes directos hasta el segundo grado de consanguinidad.

Una vez formalizado el pago y en el plazo de diez días hábiles el cedente deberá entregar a Mercalicante el documento formalizado con el concesionario y Mercalicante dispondrá de un plazo de treinta días hábiles para ejercer el derecho de retracto cuando se halla omitido en el mismo cualquiera de los requisitos exigidos, resultare inferior al precio efectivo de la cesión, menos onerosas las condiciones esenciales de esta o el cesionario fuese persona distinta de la señalada en la notificación.

Artículo 12. — *Transmisiones mortis causa.*

La titularidad de los contratos otorgados a personas físicas podrán ser objeto de transmisión mortis causa a favor de personas físicas. A falta de persona física heredera o legataria, el contrato se declarará extinguido. En las transmisiones *mortis causa*, salvo a favor de ascendientes o descendientes directos hasta el segundo grado de consanguinidad, Mercalicante tendrá derecho a percibir el 15% del precio fijado como de adjudicación por el órgano de administración para un puesto similar al transmitido.

De haberse transmitido *mortis causa* el contrato a dos o más personas en proindiviso, éstas en el plazo de seis meses desde el fallecimiento del titular, deberán justificar y notificar de forma fehaciente a Mercalicante qué persona física o qué forma jurídica adoptan a los efectos de la sucesión en la titularidad del contrato, debiendo acreditar, así mismo, reunir las condiciones establecidas en el artículo 9 del presente reglamento, quedando extinguido el contrato sin derecho a indemnización alguna de no cumplirse estos requisitos.

CAPÍTULO V PÉRDIDA DE LOS DERECHOS DE USO Y EXPLOTACIÓN

Artículo 13. — *Pérdida de los derechos de uso y explotación.*

Sin perjuicio de lo establecido en otros preceptos de este reglamento, cláusulas del contrato y resto de disposiciones normativas, se perderá el derecho al uso y explotación comercial de los puestos o puntos de venta por las siguientes causas:

- a) Conclusión del plazo de vigencia del contrato.
- b) Renuncia expresa manifestada por escrito por el titular.
- c) Por sentencia judicial firme del titular.
- d) La pérdida sobrevinida de los requisitos exigidos para ser titular.
- e) La muerte del titular sin sucesor forzoso o legal.
- f) Por circunstancias sobrevinidas de interés público.
- g) Por incumplimiento muy grave de las obligaciones esenciales de este reglamento.
- h) El impago de dos mensualidades de las tarifas a satisfacer por los mismos.
- i) Subarriendo total o parcial del derecho al uso y explotación comercial del puesto de venta.
- j) Por cierre no autorizado de más de cinco días consecutivos o quince alternos, durante un año natural, salvo autorización expresa por Mercalicante o en casos de fuerza mayor debidamente justificados o acreditados.

TÍTULO II RÉGIMEN ECONÓMICO TARIFAS, FIANZAS Y DEPÓSITOS

Artículo 14. — *Tarifas.*

Corresponde a Mercalicante, a través del Consejo de Administración, aprobar las tarifas, rentas, precios y demás obligaciones económicas aplicables a los usuarios definidos en este reglamento, tanto las de carácter periódico como las devengadas de una sola vez por la adjudicación de los derechos de uso y explotación de puestos y puntos de venta.

Las tarifas serán revisables y actualizables con carácter ordinario periódicamente, siguiendo el mismo procedimiento que para su aprobación. Las citadas tarifas deberán de cubrir como mínimo el coste del servicio asegurando su total financiación. Sin perjuicio de lo previsto en este reglamento, el impago de las tarifas podrá motivar la suspensión inmediata de la actividad comercial, que no podrá ser reanudada hasta que se efectúe el pago del principal e intereses. Mercalicante, podrá ejercitar ante la jurisdicción ordinaria las acciones legales que estime pertinentes a fin de exigir el pago de las cantidades adeudadas más las comisiones de impago que se aprueben, así como los intereses correspondientes y la indemnización por los daños y perjuicios causados.

Artículo 15. — *Fianzas y depósitos.*

Mercalicante podrá exigir a los vendedores la constitución de fianzas y depósitos con motivo de la adjudicación de derechos de uso y explotación de puestos y puntos de venta para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones

TÍTULO III ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

CAPÍTULO I

ACCESO, OPERACIONES DE VENTA, CONTROL DE ENTRADA Y SALIDA DE MERCANCÍAS

Artículo 16. — *Calendario y horarios.*

La definición del calendario y los horarios de cada sector se fijarán por Mercalicante, quien velará por fomentar la máxima concurrencia de oferta y demanda, en orden a dar la máxima transparencia en formación de precios, tras oír a las asociaciones de mayoristas legalmente constituidas, pero será Mercalicante quien adopte el acuerdo definitivo al respecto. Los acuerdos adoptados serán públicos y de libre acceso para todos los interesados.

Artículo 17. — *Autorización de accesos.*

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 Mercalicante.
- b) Usuarios y su personal.
- c) Aquellos a los que específicamente se autorice por Mercalicante.

Mercalicante 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 autorizadas se verán obligadas a identificarse a requerimiento del personal de la sociedad.

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

Artículo 18. — *Acceso de vehículos.*

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 podrá establecer una tarifa que el usuario abonará, 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 Mercalicante 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. Mercalicante no responderá en ningún caso del robo, hurto, hurto de uso o daños que puedan sufrir los vehículos que accedan al recinto ni de los que estos ocasionen a otros vehículos o personas.

Artículo 19. — *Acceso de mercancías.*

En caso de acceder a las instalaciones con mercancías para su comercialización, podrá establecerse la tarifa correspondiente que deberá abonar y entregar la información relativa a dicha mercancía a la sociedad, a efectos puramente estadísticos.

Artículo 20. — *Operaciones de venta.*

Podrá ser objeto de venta o distribución en los mercados mayoristas los productos a que se refiere el artículo 1 de este reglamento cualquiera que sea su nivel de transformación, presentación o formato, conforme a las normas sanitarias y demás normativa vigente.

Mercalicante podrá autorizar transitoriamente la comercialización en dichos mercados de otro tipo de productos alimentarios que no sean comercializados en otras instalaciones específicas de la unidad alimentaria.

Artículo 21. — *Modo de realizar las operaciones de venta.*

Las operaciones de venta sólo pueden realizarse en los lugares reservados a este efecto. Los vendedores se abstendrán de efectuar operaciones de venta a quienes no justifiquen debidamente estar autorizados para comprar en él.

Los vendedores vendrán obligados a prestar el servicio con carácter continuado, no pudiéndose cerrar el puesto sin autorización escrita de Mercalicante.

Los vendedores deberán ubicar en el interior de los puestos además de los productos objeto de comercialización todos aquellos elementos relativos a su negocio, tales como envases, maquinaria, útiles, residuos y similares. En consecuencia, queda terminantemente prohibida la ocupación de espacios de uso público, incluidos muelles, pasillos, rampas, viales y aparcamientos, que quedan reservados para facilitar la operativa mercantil y logística de carácter colectivo, salvo que Mercalicante lo autorice expresamente o dote de instalaciones al efecto.

CAPÍTULO II INSPECCIÓN SANITARIA

Artículo 22. — *Competencias.*

El control oficial higiénico sanitario, corresponde a la Inspección Veterinaria del Excmo. Ayuntamiento u organismo competente, que actuará de oficio o en virtud de denuncias, ajustándose a lo establecido en las disposiciones vigentes.

Artículo 23. — *Obligaciones generales.*

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 de la administración pública competente.

Los usuarios 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 competente en la materia.

Será obligación de los usuarios de Mercalicante 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 Mercalicante a tal efecto o, requerirle sean tratadas por gestor autorizado de residuos con el coste correspondiente a su cargo.

Artículo 24. — *Régimen sancionador.*

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 la Administración Pública competente, conforme a la legislación vigente en materia de potestad sancionadora o legislación que la sustituya, así como la normativa que la desarrolle.

CAPÍTULO III MANTENIMIENTO, OBRAS E INSTALACIONES

Artículo 25. — *Régimen general.*

Los vendedores podrán realizar, por su exclusiva cuenta y previa autorización escrita de Mercalicante, 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.

Del mismo modo y en virtud de la obligación de mantener los módulos o espacios en perfectas condiciones de uso, los vendedores deberán realizar las obras necesarias de conservación y reparación. En caso de que el vendedor obligado no realice las obras previstas en el párrafo anterior, una vez requerido para ello por parte de Mercalicante, esta las podrá ejecutar subsidiariamente, transcurrido el plazo de un mes desde dicho requerimiento, repercutiendo su importe íntegro al vendedor.

Las obras e instalaciones realizadas por los vendedores quedarán inmediatamente en propiedad de Mercalicante y sin derecho a indemnización, siempre que no puedan separarse de los pisos, paredes o elementos sin quebranto o deterioro de estos.

Mercalicante se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones necesarias para ejercer la actividad mercantil. Debido a la constante adaptación que ha de realizarse 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, oídas las asociaciones de mayoristas legalmente constituidas, considere necesarias para el cumplimiento de las exigencias de la legislación sectorial, para la mejora de la prestación del servicio.

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 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.

Todo daño o desperfecto en cualquier instalación u obra será reparado por quien lo haya causado. Subsidiariamente podrá ser reparado por la entidad gestora con cargo a quien lo hubiera causado.

Artículo 26. — *Autorizaciones.*

Para la concesión de la autorización mencionada en el anterior artículo 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 Mercalicante, pudiendo esta solicitar cuanta información complementaria estime oportuna para clarificar la obra e instalación a realizar.

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.

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

Artículo 27. — *Retirada del inmovilizado.*

Cuando se pierda el derecho de uso y explotación comercial por cualquiera de las causas establecidas en el artículo 13 del presente reglamento, los titulares del mismo 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 esta entienda que se trata de mobiliario inservible, en cuyo caso procederá a su retirada con cargo al usuario que lo haya abandonado.

CAPÍTULO IV LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE

Sección 1.ª Limpieza y gestión de residuos.

Artículo 28. — Obligaciones generales.

Todos los operadores y usuarios de la unidad alimentaria están obligados a recoger los desperdicios que se originen en el recinto como consecuencia de las operaciones que realicen y depositarlos en la forma y lugar que la normativa local al respecto o normativa interna de la sociedad determine.

Si dichos residuos deben ser tratados por gestor autorizado de los mismos, el coste de la retirada por dicho gestor será por cuenta de quien los origine, es obligación de los productores de residuos asumir los costes que les corresponde conforme a la Ley 7/2022 de 8 de abril y otras normativas en vigor en cada momento.

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

Artículo 29. — Definiciones.

1. Se consideran desperdicios:
 - a) Los procedentes de la limpieza normal de las instalaciones.
 - 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 Mercalicante y que sea resultado de la actividad realizada dentro del recinto incluidos los generados por las obras autorizadas, por cuenta de los usuarios.
2. Se considera PRODUCTOR DE RESIDUOS (art. 2.ab) Ley 7/2022) a “cualquier persona física o jurídica cuya actividad produzca residuos (productor inicial de residuos) o cualquier persona que efectúe operaciones de tratamiento previo, de mezcla o de otro tipo que ocasionen un cambio de naturaleza o de composición de esos residuos (...)”.
3. Se entiende por POSEEDOR DE RESIDUOS (art. 2.x) Ley 7/2022) “al productor de residuos u otra persona física o jurídica que esté en posesión de residuos. Se considerará poseedor de residuos al titular catastral de la parcela en la que se localicen residuos abandonados o basura dispersa, siendo responsable administrativo de dichos residuos, salvo en aquellos casos en los que sea posible identificar al autor material del abandono o poseedor anterior.”

Artículo 30. — Gestión de residuos.

La gestión de los residuos originados se hará bajo los principios de reducción, recuperación y valorización, fijándose sistemas de separación en origen y recogida. Mercalicante podrá repercutir a los usuarios, como productores de residuos, 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.

Queda terminantemente prohibida, salvo acuerdo expreso y autorización por Mercalicante la introducción en los mercados mayoristas 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 los mercados mayoristas, y ello con independencia de las penalizaciones que conforme al presente reglamento se le puedan imponer.

Sección 2.ª Medio ambiente.

Artículo 31. — Definiciones.

Se entenderá por titular del establecimiento aquella persona física, jurídica o entidad con el que Mercalicante haya establecido una relación contractual de ocupación en cualquiera de sus modalidades.

No se considerará titular del establecimiento a los desarrolladores de la actividad si estos no coinciden con la descripción anterior, salvo que se haya formalizado acuerdo por escrito entre el titular del establecimiento como tal, el desarrollador de la actividad y Mercalicante.

Artículo 32. — Abastecimiento de agua.

La acometida de abastecimiento de agua potable irá íntimamente ligada a la posesión de la preceptiva alta de suministro de abastecimiento. Todos los gastos necesarios para su concesión, así como el consumo privado serán a cargo del usuario.

Artículo 33. — Saneamiento de agua, régimen jurídico y competencias.

Con carácter general serán de aplicación la ordenanza municipal de vertidos del servicio municipal de alcantarillado aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante en fecha 27 de marzo de 2009, el Reglamento de prestación del servicio municipal de alcantarillado, aprobado en la misma fecha, el Reglamento de prestación del servicio de abastecimiento y saneamiento, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante en fecha 7 de abril de 1987, Ordenanza no fiscal de agua potable y conservación de contadores y Ordenanza no fiscal de alcantarillado, así como cualquier otra disposición vigente sobre la materia que resulte de aplicación.

Mercalicante se reserva la potestad de realizar análisis de vertido en su conexión con la red.

Artículo 34. — Utilización de la red de saneamiento.

La utilización del servicio de alcantarillado y redes de saneamiento generales y de Mercalicante requerirá la previa autorización del vertido por el órgano competente municipal, sin perjuicio de la autorización de vertido previa exigida por la legislación estatal de aguas y de la aplicación, cuando proceda, de la legislación sobre prevención y control integrados de la contaminación.

Serán por cuenta del titular del establecimiento los gastos de conexión a la red de alcantarillado, por sus propios medios y bajo la supervisión de los servicios de Mercalicante, que comprobarán la corrección de la instalación en visita de inspección previa al enterramiento de la tubería instalada.

Artículo 35. — Obligación general de vertido a la red de saneamiento.

Todos los edificios e instalaciones existentes o que se construyan deberán verter al alcantarillado sus aguas residuales a través de la correspondiente acometida, en las condiciones exigidas en este reglamento y, por la normativa vigente, quedando prohibidas las fosas sépticas, los vertidos directos a cauce público o cualquier otra forma de eliminación de las aguas residuales.

Si el nivel del desagüe particular no permitiese la conducción de las aguas residuales por gravedad a la red general, su elevación deberá ser realizada y costeada por el titular del establecimiento.

Artículo 36. — *Limpieza y mantenimiento red saneamiento.*

La limpieza, mantenimiento y reparación de la red de saneamiento general corresponde a Aguas de Alicante o a Mercalicante, en su caso, en el tramo no cedido

Es responsabilidad del titular del establecimiento realizar estas tareas en el tramo que media entre su acometida y dicha red. Si se observasen anomalías o desperfectos que hicieran necesaria alguna obra de reparación o limpieza de acometidas a fincas particulares, Mercalicante o Aguas de Alicante requerirá del interesado que la ejecute en la parte que le corresponda y en el plazo que se señale, pasado el cual, sin haberse realizado, los servicios dependientes de la misma podrán proceder a dicha limpieza o reparación con cargo al titular del establecimiento.

En el caso de que los vertidos particulares de un ocupante causaran la oclusión parcial o total de la red, Aguas de Alicante o en su caso Mercalicante procederá a su desatasco y limpieza, procediendo posteriormente a repercutir el coste de estas operaciones y de las posibles afecciones causadas al titular del establecimiento.

Artículo 37. — *Prohibiciones de vertido a la red de saneamiento.*

Queda prohibido verter, directa o indirectamente, a la red de alcantarillado aguas residuales o cualquier otro tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos que, en razón de su naturaleza, propiedades o cantidad, causen o puedan causar, por sí solos o por interacción con otras sustancias, daños, peligros o inconvenientes en las infraestructuras de saneamiento.

Mercalicante se reserva el derecho de realizar actuaciones en la red de forma que se garantice el correcto funcionamiento de la misma y la no afectación al resto de ocupantes.

Salvo las condiciones más restrictivas que para actividades calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas establezcan las correspondientes licencias de actividad clasificada, queda prohibido descargar, directa o indirectamente, en las redes de alcantarillado vertidos con características o concentración de contaminantes superiores a las indicadas en el Reglamento de Vertidos en vigor.

CAPÍTULO V SEGURIDAD DE PERSONAS Y BIENES

Artículo 38. — *Seguridad de personas y bienes.*

Mercalicante como entidad gestora del servicio público, debe promover el buen funcionamiento de las actividades que en ellos se lleva a cabo en las debidas condiciones de seguridad para las personas, bienes y productos objeto de la actividad comercial. Los servicios de policía, incendios, control sanitario e inspecciones técnicas estarán organizados y funcionarán en los términos que fije la administración pública competente; no obstante, Mercalicante se proveerá de servicios de seguridad y vigilancia que estime oportunos, a fin de colaborar con la Administración y complementar sus servicios, en especial los de las fuerzas públicas de orden y seguridad. En ningún caso Mercalicante asumirá responsabilidad por daños, sustracciones, o deterioro de bienes de los usuarios.

Tampoco asumirá Mercalicante 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.

Artículo 39. — *Aseguramiento de riesgos.*

Los titulares del derecho de uso o explotación de puesto o punto de venta, serán responsables de los daños a personas y bienes que se produzcan en el ejercicio de su actividad y a estos efectos se proveerán de los medios necesarios para evitar los riesgos y daños, y en especial estarán obligados a suscribir pólizas de seguros multirriesgo, así como pólizas de seguros de responsabilidad civil a terceros.

Mercalicante deberá velar por la reducción de los riesgos que se desprenden de la actividad laboral llevada a cabo en los espacios, locales e instalaciones de uso común, por lo que dispondrá de los elementos necesarios de información, señalización, coordinación y control. Igual obligación corresponderá a los titulares en sus espacios y locales de uso privativo, y en su caso, Mercalicante coordinará estas acciones y planes de emergencia, estando los usuarios obligados a colaborar en la tarea de coordinación de actividades empresariales, proporcionando toda la información solicitada y facilitando la coordinación.

TÍTULO IV INFRACCIONES Y SANCIONES CAPÍTULO I INFRACCIONES

Artículo 40. — *Disposición general.*

Con la finalidad de garantizar la adecuada prestación del servicio público y funcionamiento de Mercalicante, el incumplimiento por parte de los usuarios de los mercados mayoristas y del resto de operadores de la Unidad Alimentaria de los deberes, obligaciones o limitaciones contenidas en este reglamento, y sin perjuicio de lo que dispongan los contratos suscritos por Mercalicante con ellos, se establece el siguiente régimen de infracciones y sanciones:

Artículo 41. — *Infracciones leves.*

Se estimarán infracciones 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 los órganos de dirección de Mercalicante en el ámbito de sus competencias.
- d) El comportamiento, no reiterado, contrario a las buenas costumbres y normas de convivencia.
- e) Cualquier otra infracción de este reglamento no calificada como infracción grave.

Artículo 42. — *Infracciones graves.*

Serán consideradas infracciones graves:

- a) La reiteración de cualquier infracción leve 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 los órganos de dirección del mercado.
- d) Las ofensas de palabra y obra a los funcionarios municipales y al personal de Mercalicante 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 o falsear los datos de la documentación que obligadamente han de presentar a Mercalicante 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 en el plazo de un año, salvo casos de fuerza mayor debidamente justificados o acreditados.
- k) La infracción de las obligaciones relativas a limpieza y medio ambiente señaladas en el capítulo IV título III del presente reglamento, si afectaren a la salubridad de los alimentos o a la higiene del mercado.

Artículo 43. — *Infracciones muy graves.*

Serán consideradas infracciones muy graves:

- a) La reiteración de cualquier infracción grave en un periodo de doce meses.
- b) La falta de pago de las tarifas durante dos meses.
- c) El cierre no autorizado del puesto por más de quince días de actividad, consecutivos o alternos en el plazo de un año salvo supuestos de fuerza mayor debidamente justificados o acreditados.
- d) La infracción reiterada y grave de las obligaciones relativas a la limpieza y conservación del puesto.
- e) Vender o disponer de las mercancías que hayan sido decomisadas por los Servicios Municipales de Inspección Veterinaria.
- f) El incumplimiento reiterado y grave de las normas emanadas del Ayuntamiento de Alicante o de Mercalicante o de las órdenes recibidas de sus órganos de dirección.

CAPÍTULO II SANCIONES

Artículo 44. — *Cuantía de las sanciones pecuniarias.*

Las sanciones a aplicar serán las siguientes:

- Por infracciones leves: Multa de hasta 750 euros.
- Por infracciones graves: Multa de entre 751 a 1.500 euros.
- Por infracciones muy graves: Multa de entre 1.501 a 3.000 euros.

Todo ello sin perjuicio del abono a Mercalicante de todos los costes de las obras y demás gastos que se ocasionen para la restitución o reposición de la situación alterada.

Artículo 45. — *Sanciones no pecuniarias.*

A las infracciones graves se les podrá imponer, además de las multas previstas en el artículo 44, la privación de los derechos de usuario y de acceso y utilización de las instalaciones por un periodo de seis meses a un año.

A las infracciones muy graves se les podrá imponer, además de las multas previstas en el artículo 44, la privación de los derechos de usuario y de acceso y utilización de las instalaciones por un periodo de uno a cinco años, así como la pérdida de los derechos de uso y explotación comercial de un puesto o punto de venta o la resolución del contrato.

Artículo 46. — *Criterios de graduación.*

Serán criterios para determinar la cuantía de la sanción de cada infracción, la de riesgo para la salud, perjuicio para Mercalicante, grado de intencionalidad y gravedad de la alteración producida.

CAPÍTULO III PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Artículo 47 — Instrucción y resolución.

La imposición de sanciones por infracciones al presente reglamento corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, quien ejercerá dicha potestad través del órgano competente en cada caso, de acuerdo con los principios establecidos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y el procedimiento regulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.

La incoación corresponde a Mercalicante, quien la ejercerá a través de su director o directora general. La instrucción del procedimiento sancionador, en el que se garantizará adecuada la audiencia al interesado y su resolución definitiva corresponderá al Excmo Ayuntamiento de Alicante.

La imposición de sanciones a los restantes operadores de la Unidad Alimentaria tendrá naturaleza jurídica de penalización contractual y será resuelta por el Consejo de Administración de Mercalicante previa instrucción del procedimiento establecido por el Director/a General de Mercalicante.

Artículo 48. — Plazos.

En cualquier caso, los expedientes sancionadores deberán iniciarse en los plazos que a continuación se indican contados desde la fecha en que la dirección de Mercalicante haya tenido conocimiento de los hechos que los motivan: Para las infracciones leves, dos meses; para las graves, seis meses y para las muy graves, doce meses.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Las autorizaciones de ocupación de puesto y venta otorgadas conforme al anterior Reglamento de funcionamiento y de prestación del servicio del mercado mayorista de la unidad alimentaria de Alicante, aprobado conforme a la disposición final tercera del Reglamento de Prestación del Servicio de Mercados Mayoristas por la Empresa Mixta que se aprobó junto con el expediente de municipalización por el Pleno Municipal, en su sesión del 19 de abril de 1974, se entenderán concedidas por un plazo que, en ningún caso, podrá rebasar la fecha de 5 de mayo de 2025.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan expresamente derogadas cuantas normas y disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este Reglamento.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

ANEXO III RÉGIMEN ECONÓMICO

TARIFAS PARA EL AÑO 2025

MERCADO DE FRUTAS Y VERDURAS	
Nº de Puestos	2025 (sin IVA)
1	810,65 €



ANEXO IV DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/D^a _____ con D.N.I. nº _____ actuando en nombre propio/ en representación de _____ la empresa _____ con _____ domicilio en _____ y N.I.F. _____, con email para comunicaciones _____ para concurrir al PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOS PUESTOS DE VENTA EN EL MERCADO MAYORISTA DE FRUTAS Y HORTALIZAS

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

- Que ostento la debida representación de la sociedad que presenta la proposición (*en caso de licitar en nombre propio*: Declara que tiene la capacidad necesaria para firmar la presente declaración).
- Que la empresa a la que represento está válidamente constituida, que cuenta con la necesaria habilitación para ejercer la actividad y que conforme a su objeto social puede presentarse al presente procedimiento.
- Que se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias.
- Que se encuentra al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social.
- Que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Alicante.
- Que no tiene deudas con Mercalicante, S.A.
- Que está dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente, si procede, en su pago.
- Que cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera exigida.
- Que la sociedad (o el firmante de la declaración cuando actúe en nombre propio) no está incurso en las prohibiciones para contratar con el Sector Público.
- Que designa la siguiente dirección habilitada de correo electrónico, a los efectos de realizar las notificaciones a través de la misma: _____
- Que el licitador acepta que la documentación del presente Pliego tiene carácter contractual.
- Que siendo empresa extranjera se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.
- Que se compromete a la acreditación de lo anterior en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

En _____ a ____ de _____ 2025

(SELLO EMPRESA Y FIRMA DE REPRESENTANTE LEGAL)

FIRMADO: _____

(En el supuesto de que varios empresarios concurren agrupados en una UTE, se aportará una declaración responsable por cada empresa, así como el compromiso de la constitución de la misma indicando el nombre y circunstancias que van a constituir la Unión Temporal y la participación de cada una de ellas).



ANEXO V MODELO OFERTA ECONÓMICA

D/D^a: con D.N.I.
nº: En nombre y representación de la persona Física/jurídica:
..... con Domicilio en
(calle/plaza): Nº:
Población: Provincia: código postal:
N.I.F./C.I.F.:

enterado de las condiciones y requisitos que rigen para la adjudicación del contrato del derecho de uso y explotación comercial de los puestos de venta en los mercados mayoristas de frutas y hortalizas realiza la presente oferta para **LOTE N° _____ del Mercado Mayorista de Frutas y Verduras**, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, ofertando la cantidad en concepto de **“derecho de adjudicación a fondo perdido”** de:

.....EUROS (.....€)

Asimismo, conoce y acepta íntegramente el pliego de condiciones y sus anexos para la adjudicación del este contrato, a los cuales se somete en todas sus partes y que son base para esta contratación y en particular, asume la obligación de abonar las tarifas de los derechos de uso y explotación comercial de puestos o puntos de venta vigentes en cada momento y fijadas anualmente, conforme se establece en el artículo 14 del Reglamento.

La oferta del licitador deberá ser igual o superior al precio mínimo y deberá expresarse en número y en letra. En caso de que por error, no coincidan, se considerará como única cantidad válida la expresada en letra.

A la oferta presentada se le añadirá el porcentaje legalmente **correspondiente al IVA**.

Además, el licitador hace constar que su oferta para el resto de los criterios de adjudicación valorables de forma automática, es la siguiente:

INVERSIONES REALIZADAS	
<input type="checkbox"/> NO	
<input type="checkbox"/> SÍ	
IMPORTE TASACIÓN _____ euros	
Se deberá adjuntar tasación realizada por profesional habilitado para ello	
INVERSIONES A REALIZAR	
<input type="checkbox"/> NO	
<input type="checkbox"/> SÍ, se compromete a realizar la inversión de _____ euros en el plazo de dos años desde la formalización del contrato.	

Fecha y firma:

. En _____ a ____ de _____ 2025

FIRMADO: _____



ANEXO VI MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), con NIF y domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/ plaza/ avenida, código postal, localidad, y en su nombre y representación (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado) _____,
con NIF _____, en virtud de lo dispuesto por el artículo 114 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones derivadas del contrato de _____ ante **MERCALICANTE, S.A.**, por importe de (_____) euros (_____ €), en concepto de GARANTÍA DEFINITIVA.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de MERCALICANTE, S.A. o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello.

El presente aval estará en vigor hasta que MERCALICANTE, S.A. o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el LCSP y legislación complementaria.

El presente aval ha sido inscrito con esta fecha en el Registro Especial de Avaluos con el número

(LUGAR Y FECHA)

(RAZÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD)

(FIRMA DE LOS APODERADOS)

Nombre y Apellidos

Bastanteo de poderes por la Asesoría Jurídica de la C.G.D. o Abogacía del Estado

Fecha

Provincia

Número o Código

ANEXO VII MODELO DE CERTIFICACIÓN DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número (1) (en adelante, asegurador), con domicilio en, calle, y NIF, debidamente representado por don (2), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastateo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

ASEGURA A (3), NIF, en concepto de tomador del seguro, ante (4), en adelante asegurado, hasta el importe de (en letras y en cifras) (5), en los términos y condiciones establecidas LCSP, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6), en concepto de garantía (7), para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

La aseguradora declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos legalmente y que está habilitada para prestar el presente seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones recogidas en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de (4), en los términos establecidos en la LCSP y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (4), o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en LCSP y legislación complementaria.

Lugar y fecha Firma: Asegurador.

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado o apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada. (4) Órgano de contratación.
- (5) Importe, en letra, por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (7) Expresar la modalidad de seguro de que se trata, provisional, definitiva, etcétera



ANEXO VIII MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

(1) _____, con CIF
Nº _____, y con domicilio fiscal en _____
_____ y en su nombre y
representación Don/doña _____ provisto del D.N.I.
Nº _____ y con poderes suficientes.

DECLARA

Que (2) _____, con D.N.I. / C.I.F. Nº
_____, y con domicilio fiscal en
_____, realiza en
esta Entidad las operaciones financieras propias de su actividad, procediendo al cumplimiento de sus
obligaciones de forma habitual y sin que se le conozcan actuaciones desfavorables, siendo considerada
una empresa con solvencia económica y financiera

En _____, a _____ de _____ de 202_.

(1) Nombre de la Institución Financiera.

(2) Nombre de la Persona Jurídica / Persona Física.



ANEXO IX

COMPROMISO DE ENVÍO DE LA ESTADÍSTICA DE COMERCIALIZACION A LA PLATAFORMA ESTABLECIDA PARA ELLO POR MERCALICANTE

D/D^a _____ con D.N.I. nº _____ actuando en nombre propio/ en representación de _____ la empresa _____ con domicilio en _____ y N.I.F. _____, para concurrir al PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOS PUESTOS DE VENTA EN LOS MERCADOS MAYORISTAS DE FRUTAS Y HORTALIZAS

ME COMPROMETO:

- A remitir la estadística de comercialización en el plazo y con las especificaciones técnicas que tenga establecidas Mercalicante, S.A. en la plataforma al efecto.
- A asumir que el retraso en el envío de esta información conlleva una penalización de acuerdo con el régimen sancionador recogido en el Reglamento de Funcionamiento y Prestación de Servicios del Mercado Mayorista de Frutas y Hortalizas, aceptando que el impago de esta sanción podrá ser causa de rescisión del contrato.

En _____ a ____ de _____ 202_

(SELLO EMPRESA Y FIRMA DE REPRESENTANTE LEGAL)

FIRMADO:

(Nombre y Apellidos)

(En el supuesto de que varios empresarios concurren agrupados en una UTE, se aportará una declaración responsable por cada empresa, así como el compromiso de la constitución de la misma indicando el nombre y circunstancias que van a constituir la Unión Temporal y la participación de cada una de ellas)



ANEXO X: HOJA DE CONTROL DE VISITA A LAS INSTALACIONES OBJETO DEL PLIEGO DE BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOS PUESTOS DE VENTA NE EL MERCADO MAYORISTA DE FRUTAS Y HORTALIZAS DE MERCALICANTE

D. _____ con D.N.I. número _____
_____ en nombre propio o en representación de _____
_____ con domicilio en (calle o plaza, número, C.P. y Población) _____

_____ de conformidad con lo establecido en la carátula, realiza visita y comprobación del lote _____ y declara que conoce y acepta el estado actual del local ofertado y de los equipos e instalaciones interiores, sus circunstancias, situación administrativa, urbanística y legal, usos, características y servicios comunes y privativos, y renuncia expresamente a reclamar ni exigir nada a Mercalicante por ninguno de dichos conceptos. El ofertante exonera a Mercalicante, S.A. de cualquier vicio oculto inherente al local y/o a los equipos e instalaciones con que cuenta el mismo.

Firmado:

D.....

_____ de _____ de 202__



ANEXO XI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA

En Alicante, a ____ de _____ de ____.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, Dña. _____, mayor de edad, con D.N.I _____, y con domicilio del presente contrato en Carretera de Madrid, km. 4, en nombre y representación en su calidad de Directora General, de la sociedad **Mercados Centrales de Abastecimiento de Alicante, S.A** con C.I.F A-03.021.961 y domicilio en Carretera de Madrid, km. 4. En adelante **MERCALICANTE o el Arrendador.**

Y DE OTRA, D. _____, mayor de edad, con D.N.I _____ y domicilio a efectos de notificaciones sito en _____, en nombre y representación de _____, con _____ y domicilio sito en la Nave objeto de arrendamiento. En adelante _____ o La arrendataria.

Ambas partes, (en adelante, las Partes), manifiestan tener la capacidad legal jurídica y de obrar necesaria para formalizar el presente documento, y en su virtud,

EXPONEN

I.- Que la ARRENDADORA es propietaria de los puestos _____ (lote ____).



II.- Que la Arrendataria, es una mercantil cuyo objeto social consiste en la comercialización y/o distribución mayorista de frutas y hortalizas y desea Arrendar los puestos descritos en el Exponendo anterior para desarrollar el negocio de venta, almacenamiento, conservación, manipulación y/o distribución de frutas y hortalizas en la Unidad Alimentaria.

III.- Que la Arrendataria ha sido la adjudicataria de la licitación para el contrato de arrendamiento de la _____, (Expediente 1/2024 ALQ), cuyo Pliego de Bases para la adjudicación del contrato y el Cuadro de Características Particulares se adjuntan al contrato como Anexo I. Por lo que, siguiendo las condiciones propuestas en su Oferta, las Partes formalizan este **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA** de conformidad con lo establecido en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y en el Código Civil, y con sometimiento a las siguientes.

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto

La Arrendadora arrienda a la Arrendataria los puestos _____, lote número _____, que cuenta con _____ metros cuadrados.

La arrendataria tiene, previa visita de las instalaciones, conocimiento pleno del estado y conservación de los puestos para el desarrollo de la actividad. La arrendataria exonera a Mercalicante SA de cualquier vicio oculto inherente a los puestos y/o a los equipos e instalaciones con que cuenta la misma.

SEGUNDA.- Duración del contrato:



El presente CONTRATO entrará en vigor en la fecha _____, tendrá una duración mínima obligatoria de TRES (3) AÑOS para La arrendataria, prorrogable por periodos anuales hasta alcanzar un máximo de ____ años (*de acuerdo con la cláusula 3.- Duración del derecho de uso y explotación comercial, del Pliego de bases para la adjudicación del derecho de uso y explotación comercial de los puestos de venta en el mercado mayorista de frutas y hortalizas de Mercalicante*), salvo que, transcurrido el periodo mínimo, la parte arrendataria indique a la parte arrendadora con un preaviso de SEIS MESES a la fecha en que se pretenda dejar sin efecto el Contrato de forma fehaciente, su voluntad de no renovarlo.

En el caso de que la ARRENDATARIA no cumpliera con el plazo de duración obligatoria de tres años pretendiendo desistir del contrato, deberá indemnizar a la ARRENDADORA con el importe pendiente de percibir en concepto de rentas hasta el cumplimiento del citado periodo de tres años de vigencia del contrato.

Una vez extinguido el CONTRATO, la ARRENDATARIA deberá proceder a la entrega de los puestos y las instalaciones descritas en la Estipulación Primera en perfecto estado de uso y conservación tal y como reconoce haberla recibido.

Si la ARRENDATARIA se negara al desalojo de los puestos, y a su entrega en el perfecto estado de uso y conservación actuales, una vez concluida o resuelta la presente relación contractual de arrendamiento, la ARRENDADORA tendrá derecho al cobro de una cantidad del 10% de la renta mensual por cada día natural que se retrase la ARRENDATARIA en el desalojo de los mismos, y ello en concepto de indemnización de los daños y perjuicios que desde este momento dejan cuantificada en dicho importe como cláusula penal expresa pactada por las Partes.

TERCERA.- Renta

El precio del arrendamiento pactado es el siguiente:

- Adjudicación por importe de _____, según propuesta realizada por el adjudicatario en el Procedimiento de Licitación. Este importe no será devuelto en ningún caso por parte de MERCALICANTE, ni en caso de la no obtención de las licencias necesarias para el desarrollo de la actividad o resolución anticipada del Contrato, ni en caso de resolución anticipada del contrato por cualquier causa, ni a la finalización del contrato.
- Renta mensual por importe de 810, 65 € por puesto. La renta o canon mensual pactado, será objeto de revisión según artículo 14 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Prestación del Servicio del Mercado Mayorista de Frutas y Hortalizas de Mercalicante.

La renta se incrementará con el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido según el tipo vigente en cada momento.

En caso de incumplimiento de la obligación de abono de las rentas, en el caso de impago de DOS mensualidades de la renta, la ARRENDADORA podrá resolver el presente CONTRATO de pleno derecho de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación decimocuarta sin perjuicio de la obligación de la ARRENDATARIA de abono del importe pendiente de percibir en concepto de rentas hasta el cumplimiento de los tres años de vigencia.

CUARTA.- Forma de pago.

El precio se satisfará por la ARRENDATARIA a la ARRENDADORA durante los cinco primeros días naturales de cada mes mediante recibo domiciliado sobre la cuenta de la ARRENDATARIA número: _____ o de aquella otra cuenta de la ARRENDATARIA que haya comunicado a la ARRENDADORA con quince días de antelación.

QUINTA.- Destino de los puestos.



Los puestos se alquilan por la ARRENDATARIA para desarrollar el negocio de venta, almacenamiento, conservación, manipulación y/o distribución en el mercado mayorista de frutas y hortalizas de Mercalicante, constituyendo la variación unilateral del destino causa de resolución automática de la presente relación contractual en los términos dispuestos en el presente CONTRATO.

Queda totalmente prohibido el almacenamiento de cualquier tipo de envases o palets en altillos, sobre cámaras, o en zonas comunes de paso o zonas de carga y descarga.

La ARRENDATARIA documentará a su nombre, y a su costa, la actividad a desarrollar, obteniendo para ello, los pertinentes permisos gubernativos, municipales y fiscales, siendo de su cuenta y cargo cuantos gastos, impuestos, tasas y arbitrios corresponda satisfacer. En este sentido, la obtención de la preceptiva licencia de apertura o de otras que sean precisas para el establecimiento del destino de los puestos corresponderá a la ARRENDATARIA, la cual declara conocer la calificación administrativa de la misma y las posibilidades de ejercicio de la actividad en la misma.

A los anteriores efectos, la ARRENDATARIA manifiesta que la actividad a desarrollar no es nociva ni perjudicial para el medio ambiente y no se requiere ninguna autorización administrativa específica en tal orden, ni como agente tratador de residuos.

Las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarios para el ejercicio de la actividad deberán ser solicitados, tramitados y obtenidos por la ARRENDATARIA, bajo su responsabilidad y a su exclusivo cargo, siendo aprobado por ambas partes el Proyecto de adecuación de los puestos. La parte arrendataria deberá entregar copia a la ARRENDADORA de todas las licencias y/o autorizaciones que sean necesarias para el desarrollo de su actividad, así como copia del proyecto que se presente para su obtención.

La ARRENDATARIA será directa y exclusivamente responsable de cuantas sanciones, multas e indemnizaciones se impongan o deriven por razón de la actividad de



almacenamiento, conservación, manipulación y/o distribución de productos de alimentación que se desarrolle en los puestos objeto de arrendamiento manteniendo a la ARRENDADORA absolutamente indemne respecto a las mismas.

SEXTA.- Conservación, mejora y obras de la ARRENDATARIA.

La ARRENDATARIA inicialmente a la toma de posesión y para adecuar los puestos a su actividad podrá realizar obras en ellos, previa autorización de Mercalicante, quedando, en todo caso, las mejoras u obras introducidas en beneficio de los puestos sin que ello conlleve ningún coste o indemnización a favor de la ARRENDATARIA.

Así mismo, todas las inversiones que el adjudicatario ha propuesto en su oferta y que se han tenido en cuenta, habiendo obtenido puntuación en la licitación, quedarán en beneficio de Mercalicante.

Será obligatoria la ejecución de las inversiones propuestas en los dos primeros años del contrato.

Además, la ARRENDATARIA podrá llevar a cabo aquellas obras de reparación urgentes derivadas de cualquier tipo de averías o accidente que no puedan diferirse por los daños o perjuicios que puedan originar tanto en el propio local y sus instalaciones como en la mercancía almacenada, si bien la ARRENDATARIA deberá comunicarlo de inmediato a la ARRENDADORA.

La ARRENDATARIA está obligada a realizar igualmente a su costa todas las obras de reparación o conservación y reposición, en su caso, motivadas por el desgaste del uso diario y que sean necesarias para conservar los puestos, plataformas instaladas en los muelles de carga en las condiciones para servir al uso pactado, lo que no requerirá consentimiento de la ARRENDADORA, pero sí que deberá comunicárselo, quedando excluida, en este sentido, la aplicación del artículo 21 de la LAU, al cual se remite el artículo 30 de la LAU en sede de arrendamiento para uso distinto de vivienda.

Se entenderán también como obras de conservación o reparaciones los gastos que se deriven del mantenimiento de las instalaciones y servicios de los puestos arrendados, aunque sean exigidos por las compañías suministradoras de servicios o por disposición legal. En este sentido la ARRENDATARIA no tendrá derecho a reclamar cantidad alguna a la ARRENDADORA por los daños o gastos que se deriven a la primera por filtraciones de agua, humedades, desperfectos por el anormal funcionamiento de los servicios del agua o la luz y en general de cuantos gastos sean necesarios para la reparación o conservación de los puestos.

Conforme lo dispuesto en el párrafo anterior, cualquier deterioro que se produzca en los puestos arrendados sea o no imputable a la ARRENDATARIA, será comunicado de inmediato a la ARRENDADORA y será reparado igualmente de inmediato a costa de la ARRENDATARIA, salvo que el deterioro derive de defectos de la estructura en cuyo caso sería a costa de la ARRENDADORA, asumiendo la ARRENDATARIA, igualmente, los perjuicios que pudiera conllevar una comunicación negligente o tardía de la existencia de un posible deterioro de los puestos.

La ARRENDATARIA se obliga a conservar y cuidar, a su costa, los puestos arrendados con la diligencia de un ordenado comerciante y a efectuar las reparaciones necesarias para su buen uso y conservación.

SÉPTIMA.- Seguro.

La ARRENDATARIA se obliga a formalizar y mantener en vigor durante todo el tiempo de duración del presente CONTRATO, una póliza de seguro de responsabilidad civil con una cobertura mínima de 150.000 € por puesto, siendo la ARRENDADORA la beneficiaria de la misma y que cubra los daños materiales que, como consecuencia de su actividad o de la actuación de cualquiera de sus empleados, se produzcan sobre los puestos. Así mismo, la



ARRENDATARIA deberá suscribir un seguro de incendios y daños extensivos locativos *que determine el análisis de riesgo que tenga disponible la propiedad.*

Las pólizas de seguro se suscribirán con una compañía aseguradora de reconocido prestigio, debiendo estar en vigor dichas pólizas a partir del momento en que comience la vigencia de este CONTRATO conforme a lo anteriormente dispuesto. La ARRENDATARIA deberá facilitar en un plazo máximo de treinta días naturales, a contar desde la fecha de la entrada en vigor de este contrato, lo que acreditará aportando en su momento **copia de la correspondiente póliza** aseguradora, así como copia del pago de la correspondiente prima pactada con la periodicidad de pago que resulte.

OCTAVA.- Cesión del CONTRATO

Durante el primer año de vigencia del contrato de uso y explotación, éste no podrá ser transmitidos por actos *inter vivos* de clase alguna. Transcurrido el primer año, podrán cederse por sus titulares a otras personas siempre que el cesionario acredite reunir las condiciones establecidas en el artículo 9 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Prestación del Servicio del Mercado Mayorista de Mercalicante, y de acuerdo con el siguiente procedimiento:

El cedente solicitará expresamente a Mercalicante que desea ceder el contrato indicando la cantidad en la que se pacta la cesión, las condiciones esenciales en la que se realiza que deberán hacer referencia a las circunstancias económicas y laborales, así como el nombre, domicilio y circunstancias de cesionario, comprometiéndose este a utilizarlo durante al menos un año. Si el cesionario es persona jurídica deberá aportar sus estatutos, así como relación nominal de personas físicas integrantes de la misma con indicación de su participación en ella. Será necesario que el cedente esté al corriente en los pagos a Mercalicante, para que ésta pueda autorizar el traspaso solicitado. Si el cesionario es usuario de la Unidad Alimentaria, también deberá estar al día en sus pagos.



Mercalicante dispondrá de un plazo de treinta días hábiles, a contar del siguiente al que se hubiese recibido la solicitud, para ejercitar su derecho de adquisición preferente en el mismo precio y condiciones, notificándolo así al cedente.

Autorizada la cesión por Mercalicante, el cesionario, en el plazo de ocho días hábiles siguientes a la notificación de la autorización, abonará a Mercalicante el 25% del precio fijado para la cesión o el 15% si se realiza a favor de ascendientes o descendientes directos hasta el segundo grado de consanguinidad.

Una vez formalizado el pago y en el plazo de diez días hábiles el cedente deberá entregar a Mercalicante el documento formalizado con el concesionario y Mercalicante dispondrá de un plazo de treinta días hábiles para ejercer el derecho de retracto cuando se halla omitido en el mismo cualquiera de los requisitos exigidos, resultare inferior al precio efectivo de la cesión, menos onerosas las condiciones esenciales de esta o el cesionario fuese persona distinta de la señalada en la notificación.

La ARRENDATARIA no podrá subarrendar total ni parcialmente los puestos objeto del presente CONTRATO sin el consentimiento previo expreso y por escrito de la ARRENDADORA, para cada caso concreto.

NOVENA.- Inspecciones de la parte ARRENDADORA

La ARRENDATARIA asume la obligación de permitir el acceso a los puestos a la ARRENDADORA y a personas autorizadas por la misma, a fin de comprobar el cumplimiento diligente por la ARRENDATARIA de las obligaciones que le incumben en virtud del presente CONTRATO, previa comunicación efectuada con al menos 48 horas de antelación.

DECIMO.- Fianza



Para responder de los deterioros y menoscabos que puedan sufrir los puestos durante el período del arriendo así como para responder del impago de cualquiera de las mensualidades de renta, la ARRENDATARIA entregará a la entrada en vigor del contrato a la ARRENDADORA de la cantidad de _____ EUROS (_____ €), correspondiente a dos mensualidades de renta conforme a lo establecido en el artículo 36.1 in fine de la Ley de Arrendamientos Urbanos, para uso distinto de vivienda; fianza que le será devuelta al vencimiento del CONTRATO en el caso de que no se diera circunstancia alguna de las citadas causantes de la fianza.

En ningún caso tiene la entrega de esta fianza el valor de pago anticipado de renta.

La fianza depositada se verá revisada cada tres años, a partir de la entrada en vigor de este contrato, en base a los aumentos anuales correspondientes, con el fin de mantener la correlación entre el importe de la fianza y el coste de la renta.

DECIMOPRIMERA.- Aval

Como garantía para el cumplimiento de la obligación de pago de las rentas derivadas del presente CONTRATO la ARRENDATARIA entregará a la ARRENDADORA, en el plazo máximo de un mes desde la fecha de inicio del contrato, Aval bancario de duración igual a la del contrato a primer requerimiento, solidario y con renuncia a los beneficios de orden, excusión y división por importe equivalente a 6 mensualidades de renta que será devuelto a la adecuada finalización del contrato.

DECIMOSEGUNDA.- Gastos

Serán de cuenta de la ARRENDATARIA, todos los gastos, altas y suministros y tributos que se deriven del uso de los puestos objeto del presente Contrato.

DECIMOTERCERA.- Resolución de pleno derecho

La ARRENDADORA podrá resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, y con derecho al cobro de todas las cantidades pendientes establecidas en el mismo por incumplimiento de la ARRENDATARIA de cualquiera de sus obligaciones asumidas en la presente relación de arrendamiento, y particularmente la relativa al periodo de vigencia obligatoria.

Sin perjuicio de lo anterior, y con carácter enunciativo, serán causas de resolución anticipada:

- a. El impago de dos mensualidades de renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o correspondan a la ARRENDATARIA. En cuanto a cada uno de los cánones arrendaticios mensuales, se entenderá que existe falta de pago si dicho canon no fuera satisfecho íntegramente a la ARRENDADORA dentro de los primeros cinco días naturales de cada mes.
- b. La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización, así como la entrega del aval, en el plazo de un mes de su notificación
- c. El subarriendo o la cesión incontinentes.
- d. La realización de daños causados dolosa o negligentemente en los puestos.
- e. Cuando en los puestos tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- f. Cuando los puestos dejen de estar destinada sin consentimiento previo y escrito de la ARRENDADORA, al uso referido en la cláusula quinta del presente CONTRATO.
- g. La falta de suscripción del seguro o acreditación del pago del mismo de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación séptima.
- h. El incumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud de las servidumbres constituidas y que afectan a los puestos según lo dispuesto en el presente CONTRATO.

- i. La no ejecución de las inversiones propuestas en la oferta por la que se adjudicó los puestos, en los dos primeros años de contrato.
- j. El impago de las sanciones que se deriven del retraso en el envío del resumen de comercialización en Kg y en €, en el formato electrónico solicitado.
- k. El almacenamiento de cualquier tipo de envases o palets en altillos, sobre cámaras, o en zonas comunes de paso o zonas de carga y descarga.

DECIMOCUARTA.- Régimen aplicable y jurisdicción

El presente CONTRATO se registrará en primer lugar por la voluntad de las Partes manifestada en el presente documento y por el Reglamento interno de Mercalicante, en su defecto por lo establecido en la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

Las Partes se someten, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Alicante, para la resolución de cualquier cuestión litigiosa que pudiera derivarse de la interpretación, cumplimiento o aplicación del presente contrato.

DECIMOQUINTA.- Cumplimiento de las Ordenanzas y otras normativas vigentes

La parte arrendataria se obliga a no causar molestias o daños a los demás inquilinos y ocupantes del edificio donde se encuentra situada la finca arrendada, y a observar las Ordenanzas Estatales, Autonómicas, Municipales y Reglamento interno de Mercalicante que rijan en cada momento.

La parte arrendataria deberá cumplir las normas establecidas en el Sistema de Gestión Medioambiental (SGMA) de Mercalicante, resumidas en el anexo Requisitos Medioambientales del que se hace entrega en este acto junto con el documento (Política

medioambiental de Mercalicante). Así mismo, declara cumplir la legislación en prevención de riesgos laborales, y en lo relativo a coordinación de actividades empresariales.

La parte arrendataria facilitará a Mercalicante, en el formato electrónico determinado por Mercalicante, la información relativa a las mercancías entradas y salidas en los mercados, las condiciones de las transacciones realizadas en los mismos y, en general, a todos los aspectos relativos al abastecimiento que considere de interés, con efectos puramente estadísticos.

Como productor de residuos el arrendatario deberá separar en origen sus residuos y entregarlos en los siguientes términos:

- Envases residuos de cartón.
- Envases y residuos de madera.
- Envases de plástico.
- Residuos de frutas y verduras.
- Residuos asimilables a urbanos

El resto de residuos no contemplados anteriormente, que pueda generar el arrendatario por su actividad, deberán ser gestionados con gestores autorizados y se deberá cumplir con la normativa medioambiental de Mercalicante.

DECIMOSEXTA.- Rótulos y carteles. Instalaciones en elementos comunes.

La parte arrendataria podrá colocar rótulos o carteles indicando su nombre en los lugares que considere convenientes, pero siempre que no sobresalga de la fachada de la finca y obtenga la correspondiente autorización administrativa si ello fuere menester. Tales rótulos, carteles o letreros deberán contar con la previa aquiescencia de la propiedad, quien no la denegará, salvo motivo justificado.

DECIMOSEPTIMA.- Acceso a la Unidad Alimentaria.

La parte arrendataria declara conocer y aceptar expresamente las condiciones de acceso automatizado y controlado a la Unidad Alimentaria de Mercalicante, que incluyen el cobro de un importe de entrada al recinto, excepto para los socios, administradores y empleados de la parte arrendataria, que se encuentren convenientemente acreditados. Asimismo, la parte arrendataria declara conocer y aceptar expresamente que Mercalicante podrá



establecer un Reglamento de Control de Accesos de obligado cumplimiento para todos los usuarios del recinto.

DECIMO OCTAVA .- Notificaciones

Todas las notificaciones que hubieren de realizarse entre las Partes en relación con el presente CONTRATO o que se deriven del mismo deberán efectuarse (i) por entrega personal, (ii) burofax, o (iii) en las siguientes direcciones de correo electrónico:

- Por la Arrendadora: el domicilio indicado en el encabezamiento.
- Por la Arrendataria: la propia finca arrendada.

En prueba de conformidad de cuanto antecede, ambas partes firman el presente CONTRATO, por duplicado, en la fecha y lugar indicados.

Nombre y Apellidos

Nombre y Apellidos

LA ARRENDADORA

LA ARRENDATARIA

Advertencia Legal: En cumplimiento de la normativa vigente, relativa a la protección de datos de carácter personal y, en particular, el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), así como la Ley Orgánica de Protección de Datos, los datos personales facilitados y los que pudieran generarse posteriormente, serán tratados en ficheros titularidad de con la finalidad de llevar a cabo un correcto uso para lo estipulado en este contrato. Asimismo, le informamos que sus datos serán comunicados aquellos Organismos públicos o privados que vengan autorizados por Ley o porque sean necesarios para la correcta ejecución de la prestación de nuestros servicios.

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE ALICANTE, S.A. (MERCALICANTE), se compromete a adoptar las medidas de índole técnico y organizativo necesarias, que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso noautorizado.

Usted podrá ejercitar los derechos acceso, rectificación, supresión, oposición, así como otros derechos que el RGPD le confiere, dirigiéndose por escrito al Responsable del Fichero, adjuntando copia del DNI, a la dirección que se indica a continuación: CTRA. DE MADRID, KM.4. EDIFICIO ADMINISTRATIVO, 3ª PLANTA 03114 ALICANTE