

Per acord del Ple de dia 30 de maig de 1996 fou aprovat definitivament el Reglament de règim interior del mercat municipal permanent de Pere Garau, publicat en el BOCAIB núm. 76 de 20.06.96, entrà en vigor el mateix dia de la seva publicació.

Text consolidat de caràcter informatiu. Inclou les seves posteriors modificacions i correccions per a facilitar la seva lectura. El text oficial publicat en el BOIB pot consultar-se en aquesta mateixa pàgina web.

**REGLAMENT DE RÈGIM INTERIOR DEL
MERCAT MUNICIPAL PERMANENT DE PERE GARAU**

ÍNDEX

TÍTOL I. Objecte, natura i àmbit d'aplicació

TÍTOL II. De l'organització

 CAPÍTOL I. De les àrees, parades i activitats

 CAPÍTOL II. Dels òrgans de govern i gestió

 SECCIÓ la. Dels òrgans de govern

 SECCIÓ 2a. Del Consell Assessor

TÍTOL III. De l'explotació

TÍTOL IV. De les despeses i llur distribució

TÍTOL V. Del funcionament

 CAPÍTOL I. Drets i obligacions

 SECCIÓ la. Dels cessionaris

 SECCIÓ 2a. Dels consumidors i els usuaris

 SECCIÓ 3a. Dels proveïdors, contractistes i tercers

 CAPÍTOL II. Dels serveis

 SECCIÓ la. Del calendari i l'horari comercials. Accés, estada i sortida del Mercat

 SECCIÓ 2a. De les mercaderies i els productes

 SECCIÓ 3a. De la cobertura dels riscos

 SECCIÓ 4a. Del manteniment, conservació i millora

 SECCIÓ 5a. De la vigilància i la seguretat

 SECCIÓ 6a. De la neteja, la recollida i el dipòsit de residus

TÍTOL VI. De les relacions entre la cessionaria i l'Ajuntament

TÍTOL VII. De les infraccions i llurs penalitzacions

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

DISPOSICIONS FINALS

**REGLAMENT DE RÈGIM INTERIOR DEL
MERCAT MUNICIPAL PERMANENT DE PERE GARAU**

TÍTOL I

Objecte, natura i àmbit d'aplicació

Article 1.

El present Reglament té per objecte l'organització, el funcionament i el regim interior del Mercat Municipal Permanent de Pere Garau, a l'empara del que estableix el Plec regulador de la concessió del servei públic i la normativa de l'Ajuntament de Palma aplicable als mercats municipals.

Article 2.

Aprovat definitivament pel Ple municipal en la forma prevista a la legislació de regim local, el present Reglament constituirà norma de natura administrativa.

Article 3.

Constitueixen fins del regim interior del Mercat de Pere Garau:

- a. Assegurar el bon funcionament del Servei Públic Municipal, amb subjecció estricta al que preveu el Plec regulador de la concessió i la resta de normes municipals d'aplicació.
- b. Prestar un servei adequat a consumidors i usuaris, procurant la defensa dels seus interessos i drets.
- c. Possibilitat una evolució gradual de l'estructura i l'oferta comercial, facilitant-ne l'adaptació a la configuració de la demanda i el desenvolupament del mercat i les tècniques comercials.
- d. Canalitzar les relacions amb l'Administració municipal, sota criteris de col·laboració, transparència i agilitat.
- e. Vetllar per la protecció del lliure comerç en condicions de competència i concurrència, com també per la subsistència i desenrotllament de la petita i mitjana empresa.
- f. Preservar el patrimoni municipal mitjançant l'assegurament de la seva conservació i la realització de les reformes i millores que mantinguin el mercat adaptat a les exigències de cada època, evitant-ne el deteriorament i l'obsolescència.
- g. Regular l'ús d'instal·lacions i serveis per part de cessionaris, compradors, proveïdors i tercers, com també les relacions entre ells.
- h. Assegurar la viabilitat de l'explotació concessional mitjançant una política economico-financera adequada i suficient, al llarg del termini concessional.

Article 4.

Queden sotmesos a les disposicions del present Reglament totes les activitats comercials, industrials i de serveis que es realitzin al Mercat Municipal Permanent de Pere Garau i les de les persones que hi concorrin, utilitzin o gaudeixin de les instal·lacions o serveis del mercat, i en concret: entitat concessionària, cessionaris de l'explotació de parades, compradors, proveïdors i contractistes d'obres, instal·lacions o serveis.

TÍTOL II
De l'organització

CAPÍTOL I
De les àrees, parades i activitats

Article 5.

La superfície total del mercat es distribuirà a efectes del seu ús i explotació en les següents àrees:

Àrea 1. Comercial de venda al públic.

Àrea 2. Serveis.

Àrea 3. Pública.

Article 6.

S'entenen compresos a cada àrea els següents grups d'activitats:

Àrea 1:

1.1. Comerç menor de carns fresques i congelades.

1.2. Comerç menor de peixos i fruits de la mar, fresc i congelats.

1.3. Fruïtes, verdures i hortalisses, fresques i congelades.

1.4. Diversos.

1.4.1. Diversos alimentaris: ultramarins, xarcuteries, espècies, salaons i confitats.

1.4.2. Forns, pastisseries, lleteries i gelateries.

1.4.3. Diversos no alimentaris: aliments per a animals; flors; plantes i planters; calçat i vestit; objectes de regal; parament; artesanía i bijuteria; periòdics, revistes i papereria; electrodomèstics, etc.

1.4.4. Serveis complementaris: reparació de calçat, confecció de claus, bancaris, perruqueria, etc.

1.4.5. Serveis de restauració.

Els grups establerts als apartats anteriors són enunciatius i prevalen els que es fixin concretament als contractes d'explotació de parades.

Àrea 2:

2.1. Serveis municipals de consum o altres que, si s'escau, l'Ajuntament instal·li al mercat.

2.2. Serveis generals: oficines, sanitaris, magatzems, vestidors, zona de càrrega i descàrrega, instal·lació (quadres elèctrics, repartidors, etc.).

Àrea 3:

Accessos i passos de comunicació pública.

Article 7.

L'àrea comercial serà explotada per MERGRAU 1 SA. Això no obstant, podrà dividir-la en parades, globalment o parcial, a efectes de cessió de la seva explotació.

Article 8.

La distribució d'àrees, parades i grups d'activitats que hi estiguin vinculades inicialment serà la que resulta de la plica presentada per MERGRAU 1 SA, i acceptada per l'Ajuntament en el tràmit d'adjudicació concessional. Això sense perjudici de les modificacions que resultin convenientes i acordi la concessionària en la forma, el moment i les condicions establertes al present Reglament i Plec concessional.

En tot cas, l'àrea comercial haurà de destinar, com a mínim, el 40% de la seva superfície total al comerç alimentari en que estiguin representats: productes carnis; fruites, verdures i hortalisses; productes de la mar i la resta d'alimentaris.

CAPÍTOL II
Dels òrgans de govern i gestió

SECCIÓ 1a.
Dels òrgans de govern

Article 9.

El govern, gestió i administració del Mercat Municipal Permanent de Pere Garau correspon a MERGRAU 1 SA, a través dels seus òrgans rectors socials.

La composició, el funcionament i les competències dels òrgans socials queden regulats als estatuts socials i a la Llei 3/1987, de 2 d'abril, general de cooperatives.

Article 10.

L'administració del Mercat Municipal Permanent de Pere Garau serà duita a terme per MERGRAU 1 SA en tot quant no quedi expressament reservat a l'Ajuntament de Palma i implicarà les següents funcions:

- a. Direcció de personal.
- b. Vigilar l'activitat mercantil que es realitzi al Mercat Municipal Permanent de Pere Garau per tal que discorri per les vies legals, donant compte a l'autoritat competent de tota anomalia que observi.
- c. Vetllar pel bon ordre, policia i neteja del mercat i l'ús adequat de les instal·lacions d'aprofitament comú.
- d. Atendre les queixes i les reclamacions dels concessionaris i dels compradors.
- e. Informar els expedients d'obres a les parades.
- f. Facilitar les inspeccions de les parades i practicar, si s'escau, les que consideri convenientes o els que li encarreguin les autoritats competents.

- g. Notificar als cessionaris les comunicacions que els afectin i fer públiques les normes i les disposicions que afectin cessionaris, compradors i públic en general.
- h. Facilitar als serveis municipals de consum, als membres de la Policia Local i a la resta de funcionaris competents el compliment de les seves respectives comeses.
- i. Tenir cura de la conservació, el manteniment i la reparació dels edificis i les seves instal·lacions.
- j. Dur la documentació administrativa del mercat. Amb aquesta finalitat es dura com a mínim un llibre registre de cessionaris i un expedient de cada parada que en reculli l'evolució documental.
- k. Tenir cura de l'administració econòmica i dur la comptabilitat de l'empresa.
- l. Vigilar la puntual recaptació de tota classe de drets, quotes de derrama, canons i penalitats, i controlar els endarreriments i la falta de pagaments que es produeixin.
- m. Vigilar i controlar el funcionament del mercat i estudiar tota classe de mesures per millorar-lo.
- n. Resoldre les qüestions incidentals i les urgents.
- o. Facilitar a l'Ajuntament de Palma la informació determinada al Plec regulador de la concessió.
- p. Totes les que resultin d'aquest Reglament, calguin per a la consecució dels fins a que es refereixen els articles 1 i 3 d'aquest Reglament, se'n derivin o siguin necessàries per aconseguir una gestió adequada dels fins de la concessionària, els seus socis i usuaris del mercat.

SECCIÓ 2a. Del Consell Assessor

Article 11.

Llevat que als òrgans de govern socials hi figurin representants dels diferents grups d'activitats previstes a l'àrea 1, a que es refereix l'article 6 del present Reglament, perquè els administradors i/o Consell d'administració de la concessionària puguin adoptar determinats acords, referits a la prestació dels serveis que integren l'objecte concessional, caldrà la intervenció d'un consell assessor.

Als fins a que es refereix l'apartat anterior, en cas que hagi d'existir un consell assessor, tindrà la composició i les funcions següents:

- a. Composició. El Consell Assessor estarà integrat per un mínim de 7 i un màxim de 9 membres. Aquests membres seran designats de la següent manera: 3 per la Junta General d'accionistes, que hi podrà designar membres del Consell Rector, i la resta, com a mínim, un per cada grup d'activitats següents: carnisseries, fruites i verdures, peixateries i diversos. També s'elegirà un nombre igual de suplents en la mateixa proporció.
- b. Elecció. Per elegir els membres del Consell Assessor se seguirà un procediment diferent: els membres representants de MERGRAU 1 SA, seran elegits anualment per l'Assemblea General, la qual també podrà revocar-los i reelegir-los.

Els membres representants dels diferents grups d'activitats seran elegits i revocats per votació dels socis-cessionaris corresponents a cada grup d'activitats. S'hauran de renovar cada cinc anys i podran ser reelegits.

c. Funcions. 1. Caldrà un informe del Consell Assessor, que tindrà caràcter vinculant, perquè els administradors socials puguin adoptar resolucions sobre els següents assumptes prevists al present Reglament:

- a. Article 17.2. Bescanvi de parades que pertanyin a activitats diferents de les establertes al contracte de cessió dels drets d'explotació.
- b. Article 19. Canvi d'activitat assignada a una o diverses parades.
- c. Articles 26.2 i 27.1 i 2. Determinació de les quotes ordinàries i extraordinàries i la seva revisió.
- d. Articles 28.4. Inici d'accions judicials i/o administratives contra morosos.

2. Els òrgans rectors socials podran, quan ho considerin convenient respecte d'algun assumpte, demanar informe de natura consultiva al Consell Assessor abans de prendre la decisió.

Article 12. Funcionament.

1. El Consell Assessor es reunirà sempre que hi hagi assumptes de la seva competència i quan se li demani informe consultiu, amb indicació prèvia dels assumptes que s'han de tractar.
2. Podran assistir a les sessions del Consell Assessor, amb veu i sense vot, els administradors que no en siguin membres i els assessors que es considerin convenients.
3. Presidirà el Consell Assessor qui aquest designi en cada cas d'entre els membres elegits per la Junta General, al qual correspondrà la direcció de la sessió. Hi actuarà de secretari qui es designi a aquest efecte i s'hi podrà nomenar una persona que no tingui la condició de soci.
4. Els informes i els dictàmens s'adoptaran per majoria simple.
5. El secretari es tindrà acta de les sessions, els informes i les recomanacions acordats, que haurà de ser firmada per tots els consellers assistents.
6. El Consell Assessor tindrà plenes facultats d'autoorganització respecte del regim de sessions i la seva convocatòria.

TÍTOL III De l'explotació

Article 13.

La cessió d'explotació de parades compreses a l'àrea comercial es regirà per les següents normes:

1. En la primera cessió, tindran preferència absoluta, les persones que en el moment de l'adjudicació de l'explotació concessional del Mercat Municipal Permanent de Pere Garau siguin sòcies de MERGRAU 1 SA, tinguin fins a la data la titularitat concessional de parades en aquest mercat i ho sol·licitin. Aquesta preferència s'entén referida exclusivament al nombre de parades, la titularitat concessional de les quals detinguin aquestes persones en la data de l'adjudicació definitiva de l'explotació del Mercat.
2. Les parades que quedin vacants després de realitzar la distribució a que es refereix l'apartat anterior i aquells sobre els quals operi causa de resolució, quedaran a la lliure disposició de MERGRAU 1 SA, que resoldrà la forma d'explotació i/o cessió. Si s'opta per cedir l'explotació pel temps que duri la concessió

hom s'ajustarà al que disposen els apartats 1.2., 1.3. i 1.4. de l'article següent -s'entén per cedent MERGRAU 1 SA- i el 10% en concepte de drets a que es refereix l'article 15 d'aquest Reglament quedarà substituït pel preu de cessió que s'hagi estipulat.

Article 14.

1. Els socis-cessionaris de parades podran traspasar els seus drets d'explotació d'una o diverses parades a terceres persones, sempre que, simultàniament, transfereixen les seves accions, d'acord amb les següents normes:

1.1. L'interessat a cedir els drets que tingui sobre una parada ho haurà de comunicar a MERGRAU 1 SA, per escrit i expressant el preu i les condicions.

1.2. Un cop rebuda la comunicació, MERGRAU 1 SA, en els deu dies naturals següents, ho comunicarà per escrit a tots i cadascun dels altres socis-cessionaris al seu domicili (a aquest efecte la parada). Aquests, en els deu dies naturals següents al de la recepció de la comunicació, hauran de contestar, per escrit, a MERGRAU 1 SA, si opten per l'adquisició de les participacions i de parada en les condicions ofertes. La falta de contestació implicarà, a tots els efectes, renúncia a l'oferta de traspàs.

1.3. Un cop rebudes les comunicacions a que es refereix l'apartat anterior, MERGRAU 1 SA, convocarà l'interessat en la cessió i els interessats en els drets d'explotació de la parada. A aquest acte, hi hauran d'assistir com a mínim dos administradors de la societat, un dels quals actuarà com a president i l'altre com a secretari. Oberta la sessió, es procedirà a la rematada pel sistema que convinguin unànimement els reunits o a través de subhasta per licitació si no hi ha unanimitat per procedir mitjançant un altre sistema. S'hauran de tenir en compte les següents regles:

I. Si només hi ha un interessat, s'adjudicarà a aquest.

II. Si hi ha diversos interessats i aquest són socis-cessionaris de parades que confronten amb la que és objecte de traspàs, es procedirà, pel sistema adoptat, mitjançant el sistema adoptat, a adjudicar la parada al millor postor d'entre aquests. Es consideraran que confronten, a aquests efectes, els qui siguin cessionaris de parades que confrontin amb la que es traspassa per la seva dreta, la seva esquerra o per la part posterior.

III. Si no hi ha interessats amb les condicions de confrontants, es procedirà entre la resta en la mateixa forma establerta a l'apartat II.

S'estendrà acta de tot l'actuat, que haurà de ser subscripta, com a mínim, pel cedent, el cessionari i els membres del Consell Rector de MERGRAU 1 SA, que actuïn com a president i secretari.

1.4. Si no hi ha accionistes interessats, MERGRAU 1 SA, podrà optar, dins un nou termini de quinze dies naturals, comptats des de l'extinció dels terminis establerts a l'anterior punt 1.2., entre permetre la transmissió projectada pel soci-concessionari a favor de la persona que aquest consideri oportuna i en les condicions que comunica a MERGRAU 1 SA, o adquirir la parada per a si, en la forma legalment permesa. Si s'opta per permetre la transmissió a tercera persona, aquesta només es podrà realitzar en els dos mesos següents al de la notificació de l'autorització per a la transmissió projectada.

2. Els qui no siguin accionistes de MERGRAU 1 SA, no podran traspasar els drets provinents de contractes d'explotació o cessió.

Article 15.

En els supòsits de traspàs dels drets d'explotació de parades, MERGRAU 1 SA, percebrà el 10% del preu establert a l'operació en concepte de drets. D'aquest import responen solidàriament el cedent i el cessionari i s'haurà de fer efectiu en el moment en que MERGRAU 1 SA, subscrigui el contracte de cessió d'explotació a que es refereix l'article 20 del present Reglament.

El cessionari se subrogarà plenament en els drets i les obligacions del cedent.

Article 16.

No tindran la consideració de traspassos als efectes dels articles precedents:

- a. Les transmissions mortis causa.
- b. Les agrupacions, sota qualsevol forma jurídica, de dos o més socis-cessionaris de l'explotació de parades i l'adjudicació per qualsevol forma a les persones físiques que formen una societat quan aquesta sigui titular de les participacions.

L'eficàcia de la present disposició queda condicionada a la comunicació de MERGRAU 1 SA, i l'acreditació documental d'algun dels supòsits anteriors.

Article 17.

1. Els socis-cessionaris podran canviar lliurement les seves parades si aquestes pertanyen al mateix tipus d'activitat convinguda al contracte de cessió, després de notificar-ho per escrit a MERGRAU 1 SA, subscripta pels interessats.
2. Si les parades pertanyen a grups d'activitats diferents, per poder fer el bescanvi els interessats l'hauran de sol·licitar per escrit a MERGRAU 1 SA. Correspon als administradors autoritzar-los o denegar-los.

Article 18.

La distribució de parades en la forma que es determina als articles 6 i 8 del present Reglament només es podrà alterar per acord de la Junta General d'accionistes.

Això no obstant, els socis-cessionaris de diverses parades podran, després de notificar-ho a MERGRAU 1 SA, agrupar-los o dividir-los, sempre que no s'alteri l'activitat assignada als respectius contractes de cessió de la seva explotació.

Article 19.

La modificació de l'activitat assignada a una o diverses parades al contracte de cessió de l'explotació haurà de ser prèviament autoritzada per l'òrgan social competent.

Article 20.

Els contractes de cessió de l'explotació de les parades s'estendran per triplicat. Se'n destinarà un exemplar a l'interessat, un altre a MERGRAU 1 SA, i el tercer quedarà a disposició de l'Ajuntament de Palma. Aquests contractes hauran d'expressar, com a mínim: la identificació de la parada, l'activitat autoritzada, el termini de durada, jurisdicció a que se sotmet i la subjecció expressa al present Reglament. Cap cessionari no podrà

prendre possessió de la parada si no ha subscrit abans l'esmentat document. A tots els efectes derivats del contracte de cessió i explotació i d'aquest Reglament s'entendrà per domicili la parada.

Article 21.

Les cessions dels drets d'explotació de les parades es podran concedir, com a màxim, pel termini aplicable a l'explotació del Mercat Municipal Permanent de Pere Garau.

Article 22.

No obstant el que disposen els articles anteriors, no es podrà efectuar ni autoritzar traspàs dels drets d'explotació de les parades, agrupacions i divisions, bescanvi o canvi d'activitat, quan el cessionari de la parada o parades afectades no estigui al corrent del pagament de les quotes a que es refereix el títol IV del present Reglament.

Article 23.

Sense perjudici del que disposen altres preceptes d'aquest Reglament, els contractes de cessió d'explotació de les parades s'extingeixen ens els següents supòsits:

- a. Per resolució de la concessió administrativa de la gestió del Servei Públic Mercat Municipal Permanent de Pere Garau.
- b. Per expiració del termini.
- c. Per renúncia expressa i escrita del cessionari.
- d. Per declaració de fallida del cessionari, en virtut de resolució ferma.
- e. Quan el soci explotador s'associï, sota qualsevol forma, amb una o unes quantes persones que no siguin també socis de MERGRAU 1 SA, i quan el soci explotador que sigui persona jurídica en transfereixi les participacions a tercers que no siguin socis de la MERGRAU 1 SA, sense autorització d'aquesta.
- f. Per cessió o qualsevol altra forma d'alienació sense la corresponent autorització de MERGRAU 1 SA.
- g. Per bescanviar parades sense complir el que prescriu l'article 17 del present Reglament.
- h. Per tenir tancada la parada durant un mes consecutiu o 45 dies alterns durant un període de 12 mesos consecutius, llevat d'autorització prèvia per a això de MERGRAU 1 SA.
- i. Per haver estat sancionat per falta molt greu derivada d'incompliment de normes de caràcter general, conseqüència de l'explotació i tràfic mercantil de la parada, siguin de l'Estat, la Comunitat Autònoma de les Illes Balears o l'Ajuntament.
- j. Per no pagar de les quantitats degudes a MERGRAU 1 SA, d'acord amb el que estableix l'article 28 del present Reglament
- k. Per exercir a la parada una activitat distinta a aquella per a la qual fou autoritzat per MERGRAU 1 SA, al contracte de cessió de la seva explotació.

Article 24.

Els cessionaris, en acabar el contracte de cessió de l'explotació i qualsevol que en sigui la causa, hauran de deixar buida, expedita i en condicions d'ús a disposició de MERGRAU 1 SA, la parada que tinguin concedida en el termini que se li concedeixi, el qual en cap cas no podrà ser inferior a cinc dies hàbils ni superior a quinze. Si no ho fa, MERGRAU 1 SA, podrà: sotmetre a arbitratge la qüestió, iniciar i seguir les accions judicials corresponents o comunicar-ho a l'Ajuntament de Palma que, en via administrativa, farà el llançament. Sigui la que sigui l'opció adoptada per MERGRAU 1 SA, seran a compte del cessionari totes les despeses que s'ocasionin i/o derivin de les actuacions fetes fins a aconseguir el llançament.

TÍTOL IV **De les despeses i llur distribució**

Article 25.

Les despeses que resultin de l'explotació concessional del Mercat Municipal Permanent de Pere Garau repercutiran sobre els cessionaris, tenint les citades despeses, a efectes fiscals, la conceptuació de preus públics. A aquest efecte MERGRAU 1 SA, girarà les quotes en concepte de derrama de costos.

Les despeses que es generin, independentment de la seva conceptuació i aplicació comptable, es classificaran en:

- a. Ordinàries. S'entenen com a tals les derivades dels serveis comuns i generals de neteja, recollida i dipòsit de residus sòlids; desinfecció, desinsectació i desratització i protecció mediambiental; vigilància i seguretat; subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfon i semblants; personal i administració (oficina, impostos, assegurances, assessoria, etc.); conservació, reposició i manteniment ordinari, entenen per ordinàries els que no es refereixin a obres de nova construcció, remodelatge de les instal·lacions i els serveis existents, obres de millora i redistribució, reformes a dependències de les àrees de servei o pública.
- b. Extraordinàries: les que impliquin inversions derivades d'actuacions puntuals no compreses a l'apartat anterior, tals com obres de reforma, d'implantació de nous serveis, campanyes especials de promoció i publicitat comercial i els treballs de conservació i reposició que no tinguin la consideració d'ordinaris, assenyalats a l'apartat anterior "in fine".

Article 26.

1. Les quotes de derrama per despeses ordinàries s'aplicaran d'acord amb la següent fórmula:

L'import total dels costos reals o prevists es dividirà pel total de metres lineals de façana de les parades ocupades, existents al Mercat i que estiguin en regim d'explotació per qualsevol títol. El quocient es multiplicarà pel nombre de metres lineals de façana de cada parada i el resultat serà la quota que ha d'abonar el cessionari respectiu.

2. Les quotes de derrama per despeses extraordinàries es fixaran mitjançant l'aplicació de la mateixa fórmula, llevat que els administradors en determini una altra en funció de la natura especial i concreta de les inversions o obres que les originin (vg. per parades, per metre quadrat, per participacions, etc.).

3. S'entén per línia de façana de venda la total longitud frontal de la parada confrontant amb corredors o zones de circulació dels compradors.

4. No obstant el que disposen els paràgrafs anteriors, MERGRAU 1 SA, amb l'acord previ adoptat per l'Assemblea General, podrà modificar les fórmules anteriorment establertes.

Article 27.

1. Les quotes de derrama per despeses ordinàries es revisaran en funció del resultat de l'exercici, la previsió pressupostària i l'evolució real dels costos. La seva determinació i implantació correspondran als administradors, un cop escoltat si s'escau el Consell Assessor. De les actuacions i els resultats econòmics se'n donarà compte a la següent reunió de la Junta General d'accionistes.
2. Les quotes de derrama per despeses ordinàries, així com la seva forma de gir, únic o fraccionat, el fixaran els administradors, escoltat, si s'escau, el Consell Assessor, en funció del pressupost de les obres, feines o serveis que els originin, aprovat degudament per l'òrgan rector social competent. De les actuacions i de la seva liquidació se'n donarà compte a la següent reunió de la Junta General d'accionistes.
3. La determinació i la revisió de les quotes de derrama, tant de despeses ordinàries com extraordinàries, garantirà la recaptació necessària per a la cobertura d'aquelles.
4. Una vegada fixades les quotes de derrama, tant ordinàries com extraordinàries, es notificaran a les persones obligades a pagar-les.

Article 28.

1. Les quotes es giraran i pagaran mensualment, mitjançant rebut, dins els 15 primer dies naturals de cada més, per endavant, sense necessitat d'altre avis o notificació que l'establerta al punt 4 de l'article anterior. Al rebut de quota ordinària s'acumularà, si s'escau i al seu moment, l'import o fracció de les quotes extraordinàries que pertoquin.
2. Un cop transcorreguts els primers quinze dies a que es refereix l'apartat anterior, les quotes girades i no satisfetes s'incrementaran, automàticament, en un 10%. Això no obstant, si se satisfan dins el propi mes de l'emissió del rebut, aquest recàrrec quedarà reduït, també automàticament, al 5%.
3. Independentment del recàrrec a que es refereix el paràgraf anterior, les quantitats degudes meritiran interessos a favor de MERGRAU 1 SA, a raó de l'1% mensual, a partir del mes següent al de la seva posada en cobrament.
4. A partir de l'acumulació de tres mensualitats impagades hom podrà procedir, a través de les accions judicials i/o administratives que pertoquin, contra els morosos. Correspondrà als administradors ordenar la incoació del procediment, decisió que s'adoptarà considerant la quantia, la reincidència i les circumstàncies personals del deutor degudament constatades. L'acord que ordeni l'inici del procediment es notificarà al morós, indicant-li la quantitat que deu i concedint-li un termini de gràcia per abonar-la si, després de reconèixer el deute, en garanteix la liquidació en forma que satisfaci MERGRAU 1 SA.

Quan MERGRAU 1 SA, opti per la via administrativa per al cobrament de les quotes degudes, procedirà i actuarà conformement amb l'establert a l'article 130 del Reglament de serveis de les corporacions locals.

L'exercici de les accions per al cobrament de les quantitats degudes, en qualsevol cas, és compatible amb la resolució del contracte, si pertoca d'acord amb el que estableix aquest Reglament o s'ha pactat contractualment.

TÍTOL V
Del funcionament

CAPÍTOL I
Drets i obligacions

SECCIÓ 1a.
Dels cessionaris

Article 29.

Els cessionaris de parades estan obligats al compliment de les normes següents:

1. De caràcter general

- a. Complir les disposicions legals de caràcter general en matèria de consum, sanitat, policia, alimentació, comerç interior, laborals, fiscals i d'altres que hi resultin d'aplicació, tant si provenen de l'Estat com de la Comunitat Autònoma o l'Ajuntament.
- b. Satisfer les quotes ordinàries i extraordinàries que derivin del present Reglament o dels acords socials de MERGRAU 1 SA, com a cessionària de l'explotació del Mercat Municipal Permanent de Pere Garau.
- c. Rescabalar els danys i indemnitzar els perjudicis que, com a conseqüència de l'ús i l'explotació de les parades es poguessin irrogar a l'Ajuntament, a MERGRAU 1 SA, i a terceres persones, independentment de la seva causa.
- d. Donar compte a MERGRAU 1 SA, dels expedients administratius que se li incoïn com a conseqüència de l'exercici de l'activitat derivada de la titularitat d'una parada al mercat, per si són d'interès per a la generalitat de cessionaris i/o de la concessionària.
- e. Mantenir la parada en perfectes condicions d'ús i imatge durant la vigència del contracte de cessió.

2. Respecte de les pràctiques comercials

- f. Explotar la parada directament per si o mitjançant col·laboradors o personal assalariat. Aquest personal haurà de tenir el carnet de manipulador sanitari quan presti el seu treball en activitats de natura alimentària; usar el vestuari, que en tot cas estarà en condicions de conservació i neteja, i la targeta o carnet d'identificació que s'estableixi i en la forma que es determini.
- g. Emprar instruments de pesar o mesurar adaptats al sistema mètric decimal. El visor o *display* de la balança serà perfectament visible per al comprador.
- h. Observar les normes vigents en matèria de preus, tares, etiquetes, publicitat, envasos, embolcalls, dimensions i tipificació de productes i facilitar als compradors, si ho sol·liciten, tiquet, factura, albarà o document acreditatiu de la mercaderia.
- i. Tenir exposats a la vista del públic tots els articles objecte de comercialització, subministrant als compradors els productes en la quantitat sol·licitada i en la tipificació i forma ofertes. No es podrà apartar, seleccionar o amagar part de la mercaderia amb fins especulatius.

j. No emmagatzemar substàncies tòxiques o mercaderies deteriorades, ni materials bans d'inflamar i/o explosius i mantenir la parada convenientment ordenat i en un estat de conservació i neteja adequat, de forma que no perjudiqui o impliqui desprestigi de la imatge del servei.

k. Facilitar el repes sempre que hi sigui requerit i la tasca de les inspeccions de Sanitat Veterinària i Consum municipals i la de la resta de serveis dependents de l'Administració municipal o qualsevol altre organisme competent, com també els establerts per la concessionària.

l. Qualsevol altres obligacions que es derivin del present Reglament i la resta de disposicions d'aplicació.

Article 30.

A més dels establerts al present Reglament i els que derivin del contracte de cessió de l'explotació de la parada, els cessionaris tindran els següents drets:

a. Formular tota classe de reclamacions, denúncies, suggeriments i sol·licituds d'informació en relació amb l'explotació concessional del Mercat Municipal Permanent de Pere Garau i obtenir-ne resposta.

b. Tenir el suport de la concessionària assegurar l'exercici lliure i pacífic de la seva activitat comercial.

c. Ser rescabats dels danys i perjudicis causats per les actuacions o els acords de la concessionària.

SECCIÓ 2a.

Dels consumidors i els usuaris

Article 31.

Els compradors i el públic en general que concorri al Mercat Municipal Permanent de Pere Garau tindran els drets i les obligacions provinents del Reglament de serveis de consum i mercats minoristes municipals. MERGRAU 1 SA, s'obliga a comunicar a l'Ajuntament de Palma tota anomalia que observi en relació amb la conducta dels compradors, a qui en correspon la correcció.

SECCIÓ 3a.

Dels proveïdors, contractistes i tercers

Article 32.

Els proveïdors, els transportistes, els subministradors i els representants comercials realitzaran les seves funcions d'acord amb les normes establertes en aquest títol que els siguin d'aplicació i el que preveuen el present Reglament i les normes acordades pels òrgans rectors socials de MERGRAU 1 SA.

Article 33.

Les empreses contractistes d'obres i instal·lacions, serveis i manteniment realitzaran els seus treballs conformement a les normes de l'article anterior. El pla de treball per a l'execució de les obres o els serveis contractats assegurarà la no interferència del servei públic del mercat i la inexistència de molèsties innecessàries per a la concessionària, els cessionaris, els consumidors i els usuaris.

Quan els treballs impliquin impacte ambiental (olors, fums, bafs, despreniments de residus sòlids o líquids, etc.) que puguin afectar la salut de les persones, les condicions higienico-sanitàries de les mercaderies o la

seguretat de persones o béns, aquest treballs s'hauran de realitzar fora de l'horari comercial de venda al públic.

CAPÍTOL II Dels serveis

SECCIÓ 1a.

Del calendari i l'horari comercials. Accés, estada i sortida del Mercat

Article 34.

Els horaris que hagin de regir als diversos serveis, instal·lacions o dependències del Mercat Municipal Permanent de Pere Garau seran fixats per MERGRAU 1 SA, en la forma establerta estatutàriament.

Això no obstant, el Mercat Municipal Permanent de Pere Garau romandrà obert per a la venda al públic 7 hores com a mínim tots els dies no festius de l'any.

Article 35.

Els cessionaris hauran de concórrer a les parades els dies de funcionament del mercat i mantenir-los oberts durant l'horari establert de venda al públic, llevat del període de vacances -que no podrà excedir de 30 dies naturals a l'any- o quan hi hagi una causa de força major o ho autoritzi el Consell Rector de MERGRAU 1 SA.

Article 36.

1. El caràcter públic del Mercat Municipal Permanent de Pere Garau en determina el lliure accés, si bé l'exercici de les diferents activitats que s'hi desenrotllen queda sotmès a les limitacions establertes en aquest reglament i a la resta de normes de caràcter general aplicables.
2. Els compradors i el públic en general poden accedir al Mercat Municipal Permanent de Pere Garau només durant l'horari de venda al públic.
3. Els cessionaris i els seus empleats, personal de transport de mercaderies, empreses i personal subministrador de productes i mercaderies, empreses i personal encarregat d'obres i reparacions podran accedir i quedar al mercat amb subjecció als horaris que MERGRAU 1 SA estableixi amb aquesta finalitat. L'entrada i la sortida es realitzaran pels accessos que s'assenyalin específicament amb aquesta finalitat.
4. El personal de l'Ajuntament de Palma, el de MERGRAU 1 SA, i el d'altres organismes que hagi d'exercir funcions pròpies del seu càrrec tindrà lliure accés al Mercat.

SECCIÓ 2a.

De les mercaderies i els productes

Article 37. Entrada i sortida.

1. L'entrada de mercaderies i productes des de l'exterior del Mercat Municipal Permanent de Pere Garau a les parades s'haurà de realitzar, tret de causa justificada, fora dels horaris de venda al públic. Correspondrà a MERGRAU 1 SA, fixar-los sense que, en cap cas, pugui ser inferior a una hora abans i després de l'obertura i els tancament del mercat al públic.

Els vehicles portadors de mercaderies i productes s'hauran de situar i utilitzar només els espais de carrega i descarrega senyalitzats a les vies públiques amb aquesta finalitat.

2. Queda prohibit estacionar carretons, vehicles, envasos i similars al recinte del mercat, davant els accessos per al públic. Als molls i estacionaments de carrega i descarrega, els vehicles únicament podran estacionar-s'hi pel temps imprescindible per efectuar les operacions de carrega i descarrega.

Article 38. Trasllat de mercaderies.

1. Les operacions de trasllat de mercaderies i productes a l'interior del mercat s'efectuaran mitjançant la utilització de mitjans de transport adequats que impedeixen el deteriorament del paviment o les instal·lacions i assegurin les condicions higienico-sanitàries exigibles en cada cas. Es realitzaran amb l'agilitat necessària per evitar molèsties i el detriment del servei.

2. L'acaramullament d'envasos i mercaderies a carretons i similars no podrà superar, en la seva alçada, la visual normal del transportista.

3. En cap cas no es permet l'acaramullament d'envasos, mercaderies, carretons, estris, etc. als accessos del públic al mercat, les zones lliures o els vials destinats al públic, les zones de serveis, etc.

Article 39. Col·locació de productes i mercaderies a parades.

Els cessionaris hauran de situar els productes i les mercaderies que tinguin a les seves parades de tal manera que en cap cas sobresurtin dels límits de la parada i hi hauran d'estar distribuïts de tal forma que des de l'exterior de la parada, ofereixin una visió d'ordre i agençament adequats.

No es podran situar en cap cas productes a la vista del públic que estiguin en mal estat de conservació o no siguin aptes per al consum o l'ús humà.

Article 40. Col·locació de mercaderies i productes a locals auxiliars o complementaris.

1. En el supòsit que existissin locals auxiliars o complementaris, cambres frigorífiques, sales d'especejament, etc., d'ús comú, que els cessionaris puguin utilitzar per a l'emmagatzematge, aquests es faran servir amb subjecció a les condicions particulars que estableixi MERGRAU I SA, les quals es fixaran atenent les necessitats que en cada moment puguin tenir els cessionaris, si bé aquesta utilització ha d'estar limitada per les disponibilitats existents, en qualsevol cas.

2. Si l'emmagatzematge de les mercaderies, els embalatges i altres elements a l'interior dels locals a que es refereix aquesta secció, com també el seu trasllat interior i el de sortida el du a terme personal de MERGRAU 1 SA, aquesta percebrà les tarifes o preus que s'estableixin a l'efecte.

SECCIÓ 3a.

De la cobertura dels riscos

Article 41.

Tot cessionari d'una parada estarà obligat a subscriure, a càrrec seu, una pòlissa d'assegurances que cobreixi la responsabilitat civil que es pugui derivar de la seva actuació o de la dels seus empleats, dins el Mercat Municipal Permanent de Pere Garau, com també les derivades de l'ús de la parada o de les instal·lacions generals.

Article 42.

Per acreditar el compliment de l'obligació que es consigna a l'article anterior, els cessionaris hauran d'enviar a MERGRAU 1 SA, una còpia de la pòlissa d'assegurances subscripta i de les addicionals que resultin

necessàries. També hi haurà d'enviar una còpia del rebut que acrediti que és al corrent en el pagament de la prima corresponent, a requeriment de la concessionària i respecte de cada venciment.

Article 43.

1. MERGRAU 1 SA, formalitzarà la pòlissa o pòlisses que cobreixin els rics en la forma i la quantia que consideri convenient, garantint com a mínim les cobertures determinades al Plec concessional, de la qual cosa es donarà compte als cessionaris.

2. Els cessionaris de parades, els seus empleats i col·laboradors hauran de comunicar immediatament a MERGRAU 1 SA, qualsevol sinistre que es produeixi al mercat i s'abstindran de prendre mesures o facilitar informacions particularitzades als sinistrats, llevat de posar-los en contacte amb l'administració del mercat.

SECCIÓ 4a.

Del manteniment, conservació i millora

Article 44.

Les obres i treballs per a la conservació, el manteniment i la millora dels béns immobles objecte de la concessió i les de les seves instal·lacions i serveis generals corresponent a MERGRAU 1 SA, que contractarà i n'ordenarà l'execució en la forma establerta pels seus corresponents òrgans de govern. El seu import repercutirà en els cessionaris en la forma que resulti del que estableix aquest Reglament.

Article 45.

Els cessionaris de les parades assumiran la total responsabilitat respecte dels danys que causin a les instal·lacions generals o, si s'escau, a les vies i espais públics com a conseqüència de la seva activitat. Estaran obligats, a càrrec seu, a l'execució de les obres i treballs que siguin necessaris per a la seva reposició o reparació.

Si el cessionari no executa les obres o treballs necessaris a que es refereix el paràgraf anterior en el termini que amb aquesta finalitat li indiqui MERGRAU 1 SA, aquesta en dura a terme l'execució i en repercutirà íntegrament els costos en el cessionari responsable dels danys.

Els cessionaris mantindran permanentment en adequades condicions estructurals i d'imatge les seves parades i, en especial, els elements de tancament, els frontals, els sòcols i les vases, d'acord amb les instruccions que imparteixi l'Ajuntament o la concessionària del servei. Si no s'executen les obres o les instal·lacions, les realitzarà la concessionària a compte del cessionari.

Article 46.

Els cessionaris podran realitzar a les seves parades obres i millores si no perjudiquen l'homogeneïtat i l'estètica del mercat, que correspon establir a MERGRAU 1 SA, conformement amb el Plec regulador de la concessió.

En tot cas, l'execució d'obres per part del cessionari requereix l'autorització prèvia de MERGRAU 1 SA, i no les podran iniciar fins que no hagin obtingut, si s'escau, la corresponent llicència o autorització de l'Ajuntament de Palma.

Article 47. Col·locació i normalització de rètols.

Correspon a MERGRAU 1 SA, seguint les instruccions que, si s'escau, hagi rebut de l'Ajuntament de Palma, fixar models homologats per a la retolació de les parades i la resta d'indicadors de serveis del mercat. Els cessionaris dels drets d'explotació de parades hauran d'adequar els seus rètols als aprovats.

En tot cas s'observarà la normativa aplicable en matèria de normalització lingüística.

SECCIÓ 5a.

De la vigilància i la seguretat

Article 48.

L'ordenació, la contractació i el control dels serveis de vigilància i seguretat competeixen exclusivament a MERGRAU 1 SA.

Correspondrà a aquest servei la realització de les funcions que, d'acord amb els termes i l'àmbit dels contractes, determina la normativa en matèria de seguretat privada. Únicament rebrà instruccions dels administradors de MERGRAU 1 SA.

Els cessionaris, proveïdors, contractistes i tercers hauran de complir les indicacions dels serveis de seguretat, emanades dels òrgans rectors socials de MERGRAU 1 SA.

Tot això sense perjudici de les atribucions que, en matèria d'ordre públic i altres que li siguin pròpies, corresponen a la Policia Local i a la resta de forces i cossos de seguretat de l'Estat.

Article 49.

1. Totes les parades disposaran d'un sistema de tancament que impedeixi raonablement l'accés al seu interior i que s'haurà de mantenir operatiu fora de l'horari comercial i en absència del cessionari, els seus empleats o col·laboradors.

2. Els equips i les instal·lacions, especialment les elèctriques, ubicats a les parades disposaran de les mesures correctives necessàries per anul·lar o reduir el risc per a la salut, la seguretat de les persones i béns i l'impacte ambiental.

Article 50.

En cap cas no es facilitaran claus dels accessos al mercat ni de les dependències afectes a l'àrea 2 a que es refereixen els articles 5 i 6 del present Reglament, als cessionaris o tercers.

SECCIÓ 6a.

De la neteja, la recollida i el dipòsit de residus

Article 51.

Les persones a les quals s'hagi autoritzat l'explotació d'una parada estaran obligats a tenir cura de la neteja dels espais o instal·lacions que els correspon ocupar i a dipositar els residus als llocs i els recipients que s'assenyalin per facilitar-ne la recollida, dins l'horari que així mateix s'estableixi. A més, tot cessionari del mercat està obligat a recollir els residus que s'originin als llocs de trànsit públic com a conseqüència de les operacions que realitzi per si o a través dels seus col·laboradors o assalariats.

Les operacions de neteja de les parades i de recollida i dipòsit dels residus que s'hi originin haurà d'acabar, com a mínim, una hora abans de la fixada per a l'inici dels treballs de neteja general del mercat.

Article 52.

Es consideraran residus:

- a. Els procedents de la neteja normal.
- b. Les restes orgàniques, ja siguin sòlids o líquids.
- c. Els envasos, embalatges i embolcalls inservibles o rebutjats.

Article 53.

Els residus de caràcter líquid i tots els productes inflamables, corrosius, infecciosos o pestilents seran dipositats, evacuats o eliminats pels cessionaris en la forma que es determini a la normativa municipal d'aplicació;

Article 54.

Correspon a MERGRAU 1 SA, la neteja dels espais públics i les zones no destinades a parades i als cessionaris el pagament derivat de la prestació d'aquests serveis.

Article 55.

Correspon a MERGRAU 1 SA, establir en col·laboració amb el Servei de Neteja de l'Ajuntament de Palma la ubicació dels contenidors i els recipients on els cessionaris hauran de dipositar els residus sòlids, aplicant si s'escau la recollida selectiva.

TÍTOL VI

De les relacions entre la cessionària i l'Ajuntament

Article 56.

Les relacions entre MERGRAU 1 SA i l'Ajuntament de Palma es regiran pel que disposen les clàusules 21 a 26 del Plec regulador de la concessió.

TÍTOL VII

De les infraccions i llurs penalitzacions

Article 57.

Els cessionaris de l'explotació de parades del Mercat Municipal Permanent de Pere Garau seran responsables de les infraccions que cometin ells, els seus familiars o el personal al seu servei.

L'incompliment per part seva de les obligacions que contenen aquest Reglament i les disposicions de caràcter general emanades de l'Estat, la Comunitat Autònoma o l'Ajuntament donarà lloc, independentment de les penalitzacions i/o extinció del contracte de cessió, si s'escau, previstes en aquest Reglament, a la imposició per part de l'autoritat competent de sancions d'acord amb les normes infringides.

Article 58.

Les infraccions dels que disposa aquest Reglament no previstes expressament al Títol V, *de les infraccions i sancions*, del vigent Reglament de serveis de consum i mercats minoristes municipals tenen, a partir de l'aprovació d'aquest Reglament, la consideració de falta lleu.

Article 59.

Els cessionaris dels drets d'explotació de parades estan obligats a notificar a MERGRAU I SA, l'inici de la incoació de qualsevol expedient sancionador administratiu que s'instrueixi a aquests, als seus familiars o empleats, en relació amb l'explotació de les parades, la cessió dels quals detinguin, per tal que aquesta pugui comparèixer, si interessa, a l'expedient. Així mateix n'hauran de notificar la resolució definitiva a MERGRAU 1 SA.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

El present Reglament podrà ser objecte de revisió i modificació quan ho consideri oportú MERGRAU 1 SA. Per a això, l'Assemblea General haurà d'aprovar la corresponent proposta i elevar-la a l'Ajuntament de Palma per a la seva corresponent tramitació i aprovació administrativa, si pertoca.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. D'acord amb el que disposa l'article 70.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, el present Reglament entrarà en vigor, després de ser aprovat definitivament per la corporació municipal, a partir de la data en que se'n publiqui el text íntegre al Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOCAIB) i sempre que hagi transcorregut el termini previst a l'article 65.2 de l'esmentada Llei.

Segona. En el supòsit que s'opti per sotmetre a arbitratge les qüestions litigioses que se suscitin, durant el període concessional, entre MERGRAU 1 SA i els cessionaris o entre aquests, derivats dels contractes de cessió de l'explotació de parades de venda, les parts se subjectaran a l'arbitratge institucional del Col·legi d'Advocats de les Balears, al qual encarregaran la designació de l'àrbitre o arbitres i l'administració de l'arbitratge. L'arbitratge serà de dret.

Tercera. El present Reglament substitueix i modifica, pel que fa referència al Mercat municipal permanent de Pere Garau, el Reglament de serveis de consum i mercats minoristes municipals, que tindrà caràcter supletori respecte de tot el qu'en aquest es regula.