

**PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARA LA CONCESIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE SUBPARCELAS DEL PARQUE AGROECOLÓGICO “VIVERO DE MOVERA”, LA POTENCIACIÓN DE LA RED DE HUERTAS LIFE KM 0 PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**I. CLÁUSULAS CON ARREGLO A LAS QUE SE OTORGA LA CONCESIÓN.**

**1ª.- LEGISLACIÓN APLICABLE**

El presente procedimiento de concesión del uso normal de bienes de dominio público para la promoción de la recuperación de espacios periurbanos a través de la agricultura ecológica, tiene naturaleza privada de conformidad con lo previsto en el artículo 9.1 del Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, (en adelante LCSP), por lo que de conformidad con el artículo 80 y 89 del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón (en lo sucesivo REBASO), y el artículo 4 del LCSP, se regirá por el presente pliego de condiciones, y por las normas específicas aplicables, aplicándose los principios del LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

En particular, se aplicará la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y la Ley 35/2011, de 4 de octubre, sobre titularidad compartida de las explotaciones agrarias.

Igualmente es de aplicación por el fin concreto al que se destinan estas fincas de carácter demanial, el Real Decreto 1410/1984, de 8 de febrero, en materia de conservación de la naturaleza, la Orden de Consejero de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, de 17 de mayo de 2017, Decreto legislativo 4/2013, de 17 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón.

Resulta de aplicación la Orden del Secretario General de Desarrollo Rural y Sostenibilidad de 22 de febrero de 2017 por la que se concede la puesta a disposición del Ayuntamiento de Zaragoza de las superficies de las fincas que conforman “Vivero de Movera”, concesión que se rige por lo establecido en la misma así como por el documento de formalización de 7 de junio de 2017, donde obra una limitación en el uso considerando la construcción futura de una base para medios aéreos destinados a la prevención y extinción de incendios forestales en la parcela 53 del polígono 64, subparcela a; a cuya previsión futura queda condicionada.

## 2ª.- OBJETO.

Constituye el objeto del presente procedimiento de concesión sobre bienes de dominio público, la potenciación de la Red de Huertas Km 0, mediante la adjudicación del uso privativo de partes de varias fincas de naturaleza rústica de regadío o susceptibles de ello, identificadas como parcela 44 y 53 del Polígono 64 de del Barrio de Movera, para la recuperación de espacios periurbanos a través de la agricultura ecológica, y en concreto para crear una Red de Huertas km0.

Las fincas se encuentran ubicadas en el Barrio de Movera, del término municipal de Zaragoza, y su regulación es a través de las Comunidad de Regantes del Término de Movera, y se detentan bajo régimen de concesión demanial del uso y disfrute en favor del Ayuntamiento de Zaragoza, según Convenio suscrito el de 7 de junio de 2017 entre esta administración local y el Gobierno de Aragón.

Las fincas objeto del presente procedimiento de licitación comprenden la siguiente parcela agrícolas:

**Parcela 44, polígono 64**, Torre Urzáiz, (subparcela a) de referencia catastral 50900A064000440000, de Superficie 101.105 m<sup>2</sup>,según catastro, con un valor catastral de 42443,60 euros y superficie cultivable, según SIGPAC, de 98.234 m<sup>2</sup>, cuyos planos se corresponden con el Anexo nº 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

**Parcela 53, polígono 64**, Torre Morlanes,(subparcela b), de referencia catastral 50900A064000530000YB, de superficie 30.699 m<sup>2</sup>, con valor catastral 27.936,62€ y superficie cultivable según SIGPAC 34.480 m<sup>2</sup>.

Las anteriores superficies se hallan certificadas en su carácter agroecológico en periodo de conversión a la agricultura ecológica validado por el Organismo certificador adscrito al Gobierno de Aragón el 15 de septiembre de 2017.

La superficie cultivable se ha dividido en 14 parcelas objeto de concesión individual con superficies comprendidas entre los 4.986 m<sup>2</sup> y los 8.402 m<sup>2</sup>. Todos ellos están dotados de un hidrante de agua de riego a presión y una toma de agua de riego por gravedad.

Se constituyen dos TIPOS de parcelas según plano incorporado en el ANEXO I, siendo cada una de las porciones cultivables, un lote:

TIPO A) De superficie total 41.825 m<sup>2</sup> cultivable, dividido en las siguientes porciones de cultivo:

LOTE 1: PARCELA : 5.722 m<sup>2</sup>

LOTE 2 PARCELA : 6.076 m<sup>2</sup>

LOTE 3 PARCELA : 6.630 m<sup>2</sup>

LOTE4 PARCELA : 6.255 m<sup>2</sup>

LOTE 5 PARCELA : 6.214 m<sup>2</sup>

LOTE 6PARCELA : 4.986 m<sup>2</sup>

LOTE 7 PARCELA : 5.942 m<sup>2</sup>

TIPO B) De superficie total 51.764 m<sup>2</sup> cultivable, dividido en las siguientes porciones de cultivo:

- LOTE 8 PARCELA : 7.715 m<sup>2</sup>
- LOTE 9 PARCELA : 6.125 m<sup>2</sup>
- LOTE 10 PARCELA : 6.566 m<sup>2</sup>
- LOTE 11 PARCELA : 7.579 m<sup>2</sup>
- LOTE 12 PARCELA : 7611 m<sup>2</sup>
- LOTE 13 PARCELA : 7.766 m<sup>2</sup>
- LOTE 14 PARCELA : 8.402 m<sup>2</sup>

A las porciones mínimas de cultivo que se identifican según plano se puede concursar individualmente siendo la adjudicación máxima por proyecto el de un lote de cada tipo y su valoración se realizará como tal, si bien el contrato que finalmente se realice, comprenderá el conjunto de LOTES que se hayan adjudicado a cada concesionario y por ende la cantidad propuesta para cada año se girará en un único recibo.

### 3ª.- ÓRGANO COMPETENTE

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 89 del RBASO y de lo establecido en el artículo 127.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el órgano de contratación es el Gobierno de Zaragoza.

### 4ª.- CANON Y PAGO.

El canon a satisfacer, conforme indica la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad, es la siguiente, resultado de aplicar a la superficie de cultivo el precio de 435€/ha por año que se ha determinado en atención al fomento de la agroecología urbana.

Así resultan las siguientes cantidades como valores mínimos, que podrán ser mejorados al alza .

PORCIONES DE DE CULTIVO	superficie en m <sup>2</sup>	euros/año
<b>LOTE A</b>		
PARCELA1	5772	251,082
PARCELA 2	6076	264,306
PARCELA 3	6630	288,405
PARCELA 4	6255	272,0925
PARCELA 5	6214	270,309
PARCELA 6	4986	216,891
PARCELA 7	5942	258,477
<b>LOTE B</b>		
PARCELA 8	7715	335,6025
PARCELA 9	6125	266,4375
PARCELA 10	6566	285,621
PARCELA 11	7579	329,6865
PARCELA 12	7611	331,0785
PARCELA 13	7766	337,821
PARCELA 14	8402	365,487

Toda demora en los pagos llevará aneja la obligación de abonar el interés legal del dinero hasta su pago, sin perjuicio del derecho a declarar rescindido el contrato o exigir su cumplimiento.

El canon se actualizará anualmente según la variación que experimente en las Ordenanzas municipales.

Todos los gastos correspondientes a seguros serán por cuenta del concesionario, así como los necesarios para el cultivo, tales como semillas, maquinaria, riegos, etc...

Igualmente serán a cargo del concesionario todos los tributos de carácter estatal, autonómico o local que graven la presente concesión, Se le repercutirán los derechos de riego por dichos años. El primer ejercicio y el último, se prorrateará por trimestres lo que corresponda.

Las concesiones que se otorguen mediante el siguiente procedimiento no devenga IVA, al tratarse de un supuesto de exención recogido en el apartado 20º del número 1 del artículo 20 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En caso de no abonar el canon y los demás gastos que correspondan al concesionario en los plazos que se le indiquen, se exigirán los mismos incrementados con el interés legal del dinero vigente hasta su pago, de conformidad con el art. 1.108 del Código Civil, exigiéndose con arreglo a las normas y procedimientos del derecho publico, sin perjuicio del derecho del Ayuntamiento a declarar rescindida la concesión o a exigir su cumplimiento.

#### **5ª.- PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.**

La duración de la concesión para el aprovechamiento rústico de las porciones de terreno cultivables mencionadas será hasta el 7 de junio de 2022, incluyendo la campaña agrícola del primer semestre 2021-2022.

La concesión podrá ser prorrogada automáticamente de forma anual, y hasta un máximo de 5 años, condicionada a la disponibilidad de los terrenos por parte de esta administración concesionaria.

La administración concedente podrá recuperar la posesión de las porciones de las parcelas referidas al término del plazo contractual sin sujeción a ningún requisito o compromiso, sólo el de notificarlo fehacientemente al concesionario, al menos con un año de antelación, de forma que la recuperación de los bienes sea para el siguiente año agrícola.

El concesionario podrá dar por extinguida la concesión notificándose al concedente con un año de antelación y con efectos de la siguiente campaña agrícola en cualquiera de los períodos contractuales a partir del segundo, y vendrá obligado a permitir las labores agrícolas complementarias.

#### **6ª.- CONDICIONES GENERALES PARA PARTICIPAR EN LA PRESENTE CONVOCATORIA DE CONCESIÓN.**

Ser persona física o jurídica con capacidad de obrar. Los licitadores deberán presentar declaración de este carácter, haciendo constar que no se hallan comprendidos en ninguna de las circunstancias de incapacidad o de prohibición para contratar.

#### **7ª.- PERFIL DEL CONTRATANTE.**

La forma de acceso público al perfil del contratante, donde figuran las informaciones relativas a la presente convocatoria y donde pueden obtenerse los pliegos de condiciones, se realizará a través de la página web: [www.zaragoza.es/contratos](http://www.zaragoza.es/contratos).

## **II. FORMA DE ADJUDICACIÓN.**

#### **8ª.- MODALIDAD LICITATORIA.**

El procedimiento de adjudicación de la concesión sobre cada parcela indicada en la cláusula 2ª será el de procedimiento abierto, varios criterios (valoración de oferta económica y concurso de proyectos empresariales), de acuerdo con lo previsto en el artículo 80 del RBASO, conforme a la justificación que obra en el expediente de licitación.

#### **9ª.- DOCUMENTACIÓN EXIGIDA**

Para participar en el procedimiento que regula este Pliego, el licitador deberá presentar la documentación exigida en el Registro General municipal, dirigido a la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad, o por cualquiera de los medios previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre mediante el Servicio de Correos. Cuando la documentación se envíe por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la misma mediante correo electrónico siguiente: [juridico-ambiente@zaragoza.es](mailto:juridico-ambiente@zaragoza.es)

Todo ello dentro del plazo establecido en el anuncio de licitación que será de 15 días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. En el supuesto de que el día de terminación del plazo fuera festivo, se entenderá prorrogado hasta el siguiente hábil.

Se presentarán dos sobres cerrados (A y B) con la documentación que se especifica en esta cláusula, indicando en cada uno el nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con el que lo hace, es decir, si se efectúa en nombre propio o en representación de otra persona o entidad, todo ello de forma legible, el CIF, el domicilio a efectos de notificaciones, teléfono, fax y e-mail. Asimismo, se especificará en los sobres el objeto del contrato, parcela o parcelas a las que licita.

En el interior de cada sobre se hará constar, en hoja independiente, su contenido, ordenado numéricamente.

Una vez presentada la citada documentación, ésta no podrá ser retirada o modificada bajo ningún pretexto.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición por cada uno de los lotes. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. El incumplimiento de estas limitaciones dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Los documentos que deberán contener los sobres a que se refiere esta cláusula son los siguientes:

**Sobre A: Documentación administrativa:** Este sobre contendrá la siguiente documentación respecto a los requisitos que se indican seguidamente. Estos documentos podrán presentarse mediante fotocopias, salvo las declaraciones responsables que deberán ser originales. En este caso, el licitador se compromete a aportar los originales o copias compulsadas en el caso de ser propuesto como adjudicatario.

No obstante, el licitador podrá sustituir la presentación de toda la documentación administrativa que se establece en esta cláusula, por una DECLARACIÓN RESPONSABLE, que incluirá en el sobre A, indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración (se adjunta el modelo como ANEXO IV).

Dicha documentación les será requerida con carácter previo a la propuesta de adjudicación.

En todo caso, el órgano de contratación, podrá recabar en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, a los licitadores para que aporten la documentación señalada en esta cláusula.

- Para los licitadores individuales será obligatoria la presentación del D.N.I o el documento que lo sustituya legalmente.

- En el caso de personas jurídicas, los estatutos y el acta fundacional, o escritura pública de constitución 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. Aportarán asimismo el CIF.

- Declaración responsable del licitador de no estar incurso en prohibición de contratar. Los licitadores deberán presentar declaración de este carácter, haciendo constar que no se hallan comprendidos en ninguna de las circunstancias de incapacidad o de prohibición para contratar, (art. 65 de la LCSP).

La Administración podrá comprobar, en cualquier momento, la veracidad y exactitud de esta declaración, estimándose su falsedad como causa de resolución de la concesión.

**Sobre B: Proposición económica y documentación sujeta a criterios de valoración.**

**1.- Proposición económica.** El licitador deberá presentar una sola oferta económica, que podrá ser sobre todos los lotes de forma individualizada, según modelo de proposición que figura como ANEXO III del presente Pliego de condiciones, que deberá ir debidamente firmada, determinando claramente en letra y número el importe de la canon anual de los lotes los cuales se licite, no pudiendo minorar el tipo de licitación establecido en el presente pliego, siendo rechazado quien incumpla este requisito.

El importe podrá mejorarse al alza toda vez que la propuesta de canon comporta una potenciación de la Red de Huertas km0 donde esta administración concesionaria ha realizado inversiones para la adecuación de los terrenos y sus sistemas de riego y no se repercuten los gastos afrontados para ello.

**2. Declaración sobre la necesidad o disponibilidad de tierras en cultivo:**

El licitador realizará una declaración sobre su disponibilidad o ausencia de disposición de tierras de cultivo en el momento de presentar la solicitud de licitación.

**3.Documentación relativa a la formación recibida en materia agroecológica.**

Acreditación mediante certificado de la entidad formadora, donde conste el número de horas de formación recibidas, de cursos en Agricultura Ecológica igual o superior a 250 horas o varios cuya suma supere este número de horas, impartidos por organismos o entidades reconocidas en este sector.

**4.- Proyecto Empresarial:**

Deberá presentarse documento explicativo del proyecto de explotación, en una Memoria según modelo propuesto, recogiendo los aspectos técnicos del proyecto, viabilidad económica, estructura de financiación, recursos humanos y materiales previstos y la previsión de canales de distribución comercial, con arreglo al anexo incluido en el presente pliego.

**10ª.- MESA DE VALORACIÓN**

## **1.- Composición.**

Presidencia: La Concejal Delegada de Contratación o persona en quien delegue.

Vocalías:

- El Interventor General Municipal.
- El Jefe de la Asesoría Jurídica.
- Un Concejal de los Grupos políticos no integrados en el equipo de gobierno municipal.
- El Coordinador de Urbanismo y Sostenibilidad
- La Jefa de la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad

Secretaria/o: La Jefa de la Unidad Administrativa de la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad, que realizará las funciones de Secretaria, que podrá ser sustituida por una funcionaria/o del Ayuntamiento designado por la Presidencia de la Mesa de Contratación.

En caso de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal que impida la asistencia de los titulares, éstos serán sustituidos: la Presidencia por el Concejal/a, titular del órgano directivo por funcionaria/o que a tal efecto se designe por el Consejero del Área de Urbanismo y Sostenibilidad, el Concejal por los miembros de la Corporación que a tal efecto se designen; el titular de la Asesoría Jurídica por el Vicesecretario General o los funcionarios licenciados en derecho que designe; el Interventor General por una funcionaria/o de la Intervención General; el Coordinador General de Urbanismo y Sostenibilidad por una funcionaria/o del Área de Urbanismo; y la Jefa del Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad por una funcionaria/o del citado Servicio con nivel mínimo de Jefa/e de Unidad.

Todos las personas miembros de la Mesa de Contratación tendrán voz y voto, excepto la que ostente la Secretaría que actuará con voz pero sin voto.

**2.- Constitución.-** Para la válida constitución de la Mesa de Contratación se requerirá la presencia de la Presidencia y Secretaría, Interventor General y del Titular de la Asesoría jurídica o, en su caso, de quienes les sustituyan, y en todo caso la mitad, al menos, de sus personas miembros.

**3.- Adopción de Acuerdos.-** Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de las personas asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad de la Presidencia.

De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe quien detente la Secretaría de la misma.



**4.- Normas de funcionamiento.** Salvo las especialidades contenidas en los apartados anteriores, la Mesa de Contratación del Ayuntamiento, dado su carácter de órgano colegiado, se regirá en su procedimiento, además de por la normativa específica de contratación administrativa, por lo establecido en el Capítulo II del Título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

## **11ª.- ACTUACIONES CORRESPONDIENTES A LA APERTURA DE LAS PROPOSICIONES POR PARTE DE LA MESA CONTRATACIÓN.**

**1.- Apertura de proposiciones.-** Constituida la Mesa en la forma prevista en la cláusula anterior, con carácter previo a la apertura de las proposiciones económicas, aquella procederá al examen y calificación de la documentación contenida en el sobre A.

**2.- Exclusión de la licitación.-** Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará a los interesados por fax o electrónicamente a través de los medios que los licitadores hayan indicado en su oferta, concediéndoles un plazo no superior a tres días hábiles para su subsanación o corrección. De igual forma, la Mesa podrá recabar del licitador la presentación de la documentación complementaria o aclaratoria de la ya aportada, concediendo un plazo de cinco días naturales para ello.

Los documentos del sobre A que den lugar a subsanaciones tendrán que estar expedidos con fecha anterior a la apertura de proposiciones o bien referirse al requisito de que se trate con referencia a la misma fecha.

**3.- Apertura en acto público del sobre B.** En el lugar, el día y hora comunicado, la Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura de los sobres B correspondientes a proposición económica y documentación relativa a la categoría del agricultor, e invitará a los licitadores que asistan al acto o a quien legalmente le represente, para que comprueben la no alteración de los sobres correspondientes a las mismas. Con carácter previo se dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación administrativa.

Este acto finalizará con una invitación de la Presidencia a las personas licitadoras asistentes o a quienes los representen, para que formulen las alegaciones que estimen oportunas acerca del desarrollo del acto de apertura.

## **12ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

**Las concesiones de explotación sobre las porciones de terrenos definidas en la cláusula 2ª, se someterán a los siguientes criterios de adjudicación sobre un total de 100 puntos:**

### **12.1.CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

**A) Criterios objetivos de valoración: (51 puntos)**

1. Canon: (30 puntos)

Se valorará el alza del canon que corresponda a cada porción cultivable en virtud de los siguientes porcentajes máximos:

- incremento entre el 5% y el 10%: 10 puntos
- incremento entre el 10% y el 15%: 20 puntos
- incremento > 15%: 30 puntos

2. Necesidad de superficie de cultivo: (21 puntos)

- a) Proyectos con superficie > 1 Ha/agricultor. (5 puntos)
- b) Proyectos con superficie entre 0,5 y 1 Ha/agricultor. (10 puntos)
- c) Proyectos con superficie < de 0,5 Ha/agricultor. (15 puntos)
- d) Proyectos sin superficie. (21 puntos)

**B) Baremación de los proyectos empresariales (Hasta 49 puntos).**

1. Formación en agricultura, agricultura ecológica y su comercialización. (20 puntos)

2. Diseño del proyecto (29 puntos)

2.a) Grado de calidad, análisis y desarrollo del proyecto, bajo una visión agroecológica. (Hasta 15 puntos)

2.b) Proyecto de empresa y plan de viabilidad. (Hasta 14 puntos)

2.b.1. Desarrollo de los aspectos técnicos del proyecto. (Hasta 5 puntos)

2.b.2. Viabilidad económica, estructura de financiación del proyecto. Recursos propios y recursos ajenos previstos. (Hasta 5 puntos)

2.b.3. Previsión de canales de distribución comercial. (Hasta 4 puntos)

Para estimar favorablemente los proyectos, será necesario obtener una puntuación mínima de 25 puntos en el apartado B) "Baremación de proyectos empresariales".

Los proyectos con estimación favorable se ordenarán, en su caso, de mayor a menor puntuación en la valoración.

En caso de producirse un empate entre los proyectos valorados, primará la puntuación obtenida en el criterio 2.b) de "*Proyecto de empresa y plan de viabilidad*".

### **III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

#### **13ª.- REQUISITOS PREVIOS A LA ADJUDICACIÓN.**

El órgano competente o la oficina administrativa autorizada, requerirá a los licitadores que hayan presentado proyectos mejor valorados del 1º al número 14º, para que, dentro del plazo máximo de 1 mes, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación justificativa:

a) Personas físicas:

1. Deberá acreditarse con el justificante de estar dados de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (RETA) relativo a la agricultura; o en trámite de obtención, debiendo presentar fotocopia de la solicitud presentada con anterioridad a la adjudicación.

2. Acreditación de inscripción o su solicitud en el Organismo Certificación Ecológica.

3. Acreditación de inscripción en la Red de Huertas Agroecológicas de Zaragoza.

4. Justificante de la constitución de la garantía definitiva por un importe del 3% del valor del dominio público ocupado. La garantía se podrá constituir en cualquiera de las formas admitidas en el artículo 107 del LCSP. La garantía definitiva responderá de que a la finalización de la concesión, la parcela se encuentre en perfectas condiciones. La citada garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento y cumplimiento satisfactorio del contrato, o resuelto éste sin culpa del contratista.

5. Acreditación de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social mediante la aportación de certificados expedidos por la Tesorería General de la Seguridad Social, la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo del Gobierno de Aragón. Se exceptúan de esta obligación a aquellos licitadores que hubieran presentado las correspondientes certificaciones con la documentación administrativa y que conserven vigencia en la fecha de formalización del contrato.

6. Justificante del abono de las tasas por anuncios de licitación y adjudicación, en su caso.

7. Cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar.

8. Justificar la formalización de un seguro de responsabilidad civil privado en el que conste la actividad agraria que va a desempeñar y que durará durante todo el plazo de contratación.

9. En su caso, último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento del alta del mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago, o bien esté dado de alta pero no tenga obligación de contribuir. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo

complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

b) Persona jurídica:

1. Acreditar mediante escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en los que consten su actividad, que su objeto es la agricultura (y en su caso, modificaciones de la escritura o documento constitutivo) debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
2. Acreditación de inscripción en Organismo Certificación Ecológica.
3. Acreditación de inscripción en la Red de Huertas Agroecológicas de Zaragoza.
4. Justificante de la constitución de la garantía definitiva por un importe del 3% del valor del dominio público ocupado. La garantía se podrá constituir en cualquiera de las formas admitidas en el artículo 107 del LCSP. La garantía definitiva responderá de que a la finalización de la concesión, la parcela se encuentre en perfectas condiciones. La citada garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento y cumplimiento satisfactorio del contrato, o resuelto éste sin culpa del contratista.
5. Acreditación de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social mediante la aportación de certificados expedidos por la Tesorería General de la Seguridad Social, la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo del Gobierno de Aragón. Se exceptúan de esta obligación a aquellos licitadores que hubieran presentado las correspondientes certificaciones con la documentación administrativa y que conserven vigencia en la fecha de formalización del contrato.
6. Justificante del abono de las tasas por anuncios de licitación y adjudicación, en su caso.
7. Cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar.
8. Justificar la formalización de un seguro de responsabilidad civil privado en el que conste la actividad agraria que va a desempeñar y que durará durante todo el plazo de contratación.
9. En su caso, último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento del alta del mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago, o bien esté dado de alta pero no tenga obligación de contribuir. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

En el caso en que no se cumplimente adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el posible arrendatario ha retirado su oferta, pudiendo procederse en ese caso, a recabar la misma documentación al licitador siguiente, si existe, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas .

#### **14ª.- ADJUDICACIÓN.**

1.- El órgano competente para el otorgamiento de la concesión adjudicará cada una de ellas de conformidad con la propuesta de la Mesa.

La adjudicación se acordará por el órgano de contratación, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación prevista en la cláusula anterior, en resolución motivada que se notificará a los candidatos o licitadores, y **simultáneamente** se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Cuando el órgano competente para otorgar las concesiones no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de contratación deberá motivar su decisión.

2.- El plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones. De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

3.- Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato, la documentación de los no adjudicatarios que acompaña a sus proposiciones quedará a disposición de los interesados.

4.- La adjudicación podrá ser recurrida de acuerdo con lo previsto en los artículos 112 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### **15ª.- FORMALIZACION DE LA CONCESIÓN.**

1. La concesión deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

2. La formalización deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

### **IV. RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO.**

#### **16ª.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

La presente concesión queda sujeta a las siguientes cláusulas de derechos y obligaciones del concesionario derivadas del régimen jurídico del presente contrato específicos por cuanto se pretende la potenciación de la Red de Huertas km0:

- Utilizar la finca rústica para destinarla a los usos previstos en las normas de uso y aprovechamiento que se unen como Anexo II a este pliego, quedando prohibida la urbanización y construcción cuales quiera que sean sus condiciones urbanísticas.
- Solicitar las licencias y autorizaciones pertinentes para el desarrollo de la actividad.
- Abonar el canon anual en el plazo indicado en el presente documento.
- Abonar en su caso, al Ayuntamiento de Zaragoza el importe de los derechos de riego devengados por las Comunidades de Regantes correspondientes a las parcelas objeto de arrendamiento, correspondiente a cada ejercicio, o parte del mismo según corresponda.
- Orientar la explotación y uso de forma que no se ocasionen perjuicios al medio ambiente y a los terceros colindantes.
- Quedará prohibida la apertura de caminos y pistas de acceso a la explotación, que no haya sido proyectada por el Ayuntamiento.
- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo la misma y efectuar las reposiciones oportunas, salvo acuerdo en contrario expreso del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna.
- Mantener las parcelas en las debidas condiciones de seguridad y salubridad.
- Todos los gastos correspondientes a seguros serán por cuenta del arrendatario, así como los necesarios para el cultivo.
- Una vez finalizada la concesión, el concesionario saliente debe permitir al entrante, en su caso, el uso de los medios necesarios para las labores preparatorias del año agrícola siguiente y recíprocamente, el entrante deberá permitir al saliente lo necesario para la recolección y aprovechamiento de los frutos, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.578 del Código Civil.
- Al finalizar la concesión, la parcela deberá quedar en opción correcta de cultivo ecológico.

#### **17ª.- CESIÓN .**

No se permite la cesión a terceros del uso y disfrute objeto de concesión.

#### **18ª.- CAUSAS DE EXTINCIÓN Y RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN.**

La concesión de las porciones de terreno cultivables en fincas rústicas podrá resolverse a instancia del Ayuntamiento de Zaragoza por alguna de las causas establecidas en el artículo 80 del RBASO. Solo el Ayuntamiento podrá rescindir la concesión por el incumplimiento de la otra parte de las obligaciones que le corresponden.

En el caso de que se dejara sin efecto cualquiera de las concesiones realizadas bajo este procedimiento, por causa imputable al concesionario, implicará la pérdida de la garantía establecida en la cláusula 13ª de este documento.

### **19ª.-EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN**

Cada concesión se ejecutará con sujeción a las presentes condiciones, a estos pliegos, normas de uso y aprovechamiento de estas fincas y las normas de uso y aprovechamientos que se une al presente pliego.

## **V.- RÉGIMEN JURÍDICO**

### **20ª.-NATURALEZA DE LA CONCESIÓN**

La concesión del uso especial privativo de fincas de naturaleza rústica y destino agrícola objeto del presente pliego es de naturaleza pública. No obstante, cuantas incidencias se deriven en relación con su preparación, adjudicación y modificación, o de la interpretación de las disposiciones de los pliegos, serán resueltos en primer término por el órgano de contratación cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Zaragoza, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación, todo ello conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común; y en la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. En cuanto a sus efectos y extinción, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes

I.C. de Zaragoza, a 25 de junio de 2018

LA JEFE DE UNIDAD

Fdo.:Astrid García Graells

LA JEFA DE LA AGENCIA DE  
MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD

Fdo: Carmen Cebrián Fernández



PROMOTOR:  
AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD  
DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

**PLANO DE LOTES.**  
**PARQUE AGROECOLÓGICO VIVERO DE MOVERA**

ESCALA:  
—

FECHA:  
JUNIO  
DE 2.018

DESIGNACIÓN:  
PLANTA GENERAL  
REPARCELACIÓN

Nº DE PLANO:  
1  
Nº DE HOJA:  
1 DE 1



## ANEXO II

### **NORMAS DE FUNCIONAMIENTO, USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS LOTES DEL PARQUE AGROECOLÓGICO “VIVERO DE MOVERA”, PARA EL CULTIVO HORTÍCOLA EN ECOLÓGICO PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA.**

El Ayuntamiento de Zaragoza, en el marco del proyecto Huertas LIFE km0, se planteó el objetivo de regenerar y proteger el espacio agrícola de regadío tradicional mediante la recuperación del cultivo ecológico de especies y variedades hortícolas locales y la aplicación de técnicas y medidas que potencien la recuperación de la biodiversidad silvestre.

El objetivo es que este volumen de suelo recuperado siga creciendo y, en este sentido, el Ayuntamiento de Zaragoza, como firmante del Pacto de Política Alimentaria Urbana de Milán (Milan Urban Food Policy Pact), seguirá impulsando la reconversión del espacio agrícola en huertas de cultivo de frutas y hortalizas. Con ese propósito seguirá trabajando en la ampliación del Banco de Tierras, explorando diferentes vías que permitan ampliar el espacio agrícola recuperado, tanto a través de propietarios particulares como instituciones públicas.

A su vez, en el marco de una crisis económica de dimensiones globales, los Gobiernos Locales han de tomar la iniciativa en el apoyo a la creación de empresas y la generación de empleo, especialmente en aquellos sectores económicos que pueden significar nuevas oportunidades.

La Concejalía de Medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Zaragoza ha decidido tomar medidas para impulsar la creación de empresas, la generación de empleo y la riqueza en el municipio dentro del ámbito del empleo verde en el sector agrario.

En esta línea se enmarca la creación de un Parque Agroecológico “Vivero de Movera”, desarrollado a través de las normas de uso que se presentan, en las cuales se recogen aquellas condiciones que puedan hacer más viable la puesta en marcha de nuevas iniciativas de los emprendedores.

#### **Objeto y ámbito de aplicación de estas normas internas de uso.**

1. El objeto de estas normas es describir las condiciones de uso en régimen de concesión, de las subparcelas del Parque Agroecológico “Vivero de Movera”.

2. Con la puesta en marcha de este espacio que plantean los siguientes objetivos:

- Facilitar acceso a la tierra a personas con experiencia en horticultura ecológica que tengan un diseño de proyecto que aparentemente sea viable y solvente.
- Consolidar los proyectos resultantes de Huertas Life Km0, basados en manejo agroecológico de explotaciones hortícolas que fomentan la diversidad de cultivos y la venta directa en circuitos cortos de comercialización.
- Mejorar las condiciones e instalaciones mínimas necesarias para poner en marcha un proyecto de esta índole gracias a los espacios comunes e infraestructuras diseñadas por el Ayuntamiento de Zaragoza en este espacio.
- Favorecer la relación continuada de los proyectos debido a la convivencia en una misma finca de manera que se creen mayores sinergias entre los mismos, optimizando los recursos y el tiempo y facilitando caminar hacia una planificación y comercialización conjunta.
- Crear un espacio en el que se consoliden proyectos y pueda ser un espacio referente para personas que se inician en horticultura ecológica a nivel profesional, pudiéndose plantear hacer prácticas en este espacio con los agricultores y agricultoras que gestionan sus fincas en este espacio.
- Realizar actividades de sensibilización y difusión de la importancia de la recuperación de la huerta zaragozana y la valorización del oficio de horticultor/a, así como del consumo de producto ecológico y local.

## **TÍTULO I. CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO.**

### **1. Condiciones generales de uso**

Cultivos posibles: El uso de las parcelas lo será para su explotación hortícolas incluyendo aquellas plantaciones de este carácter y plantas que favorezcan la biodiversidad.

Tendrán cabida los proyectos que complementen la horticultura con otro tipo de actividades cuyo objetivo sea la sensibilización y la formación sobre agricultura ecológica y alimentación responsable, previa autorización del Ayuntamiento.

## **2. Servicios ofertados por el Parque Agroecológico “Vivero de Movera”.**

- Instalación de riego:

Cada lote dispone de una toma de riego por gravedad y de una toma de riego a presión. Se determinarán los turnos de riego para cada lote en función de las necesidades agronómicas y capacidad de las instalaciones, que garantice el correcto uso de las mismas y el máximo aprovechamiento del agua.

- Almacenamiento:

Se dispondrá de un espacio común destinado al almacenamiento de gran maquinaria.

- Acondicionamiento del espacio común:

Se realizarán las obras estructurales básicas de la red de caminos y de la red principal de riegos.

## **3. Derechos de la persona concesionaria de parcela en el Parque Agroecológico “Vivero de Movera”.**

**Las personas que accedan a los lotes del Parque tendrán los siguientes derechos en el ejercicio de su actividad:**

- a) Explotación de la actividad conforme a la licencia de uso previa obtención de las licencias u cumpliendo la normativa vigente actual.
- b) Comercialización en finca
- c) Instalaciones en buen estado
- d) Recolección de los alimentos cultivados para su comercialización
- e) Uso, disfrute y aprovechamiento de los elementos comunes.
- f) Plantación de arbustos en los márgenes, previa autorización por el Ayuntamiento.
- g) Confidencialidad de la información que se le solicite acerca del desarrollo de su proyecto empresarial.

#### **4. Obligaciones de la persona concesionaria de parcela en el Parque Agroecológico “Vivero de Movera”.**

**Ademas de las obligaciones establecidas en el pliego de condiciones para la concesión, las personas que accedan a los lotes del Parque tendrán los siguientes deberes en el ejercicio de su actividad:**

- a) Hacer uso de la Marca Huerta de Zaragoza Agroecológica.
- b) Permitir la inspección por funcionarios o técnicos autorizados cuando se les diga y facilitar la información que se le requiera acerca del desarrollo de su proyectos así como comunicar las variaciones del mismo.
- c) Permitir visitas organizadas por el Ayuntamiento con pre-aviso del día y la hora.
- d) Mantener los espacios y elementos de riego en perfecto estado, no pudiéndose variar el linde efectuado por el Ayuntamiento, ni realizar ningún tipo de obra o cerramiento que no fuera previamente autorizado.
- e) Responder de sus actos personales y de los acompañantes a los que le permita el acceso a la parcela y compensar los daños y perjuicios que pueda causar al Ayto o a terceros.
- f) Comunicar al Ayuntamiento o personal dotado de competencias de las averías aparecidas en las instalaciones principales.

### **TÍTULO III. RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD.**

#### **5. Notificación de deficiencias.**

El concesionario deberá comunicar en el plazo de 24 horas al responsable de la instalación cualquier deficiencia que detectase en las instalaciones o en el buen funcionamiento de las mismas.

#### **6. Daños y perjuicios o atentados contra la propiedad.**

El Ayuntamiento no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos los robos) que pudieran cometer personas extrañas al citado organismo contra los enseres, bienes o efectos de las empresas.

#### **7. Conservación de las instalaciones del Parque.**

El Ayuntamiento no será nunca responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones del Parque, con excepción de las instalaciones generales y básicas de los edificios.

#### **TÍTULO IV. RÉGIMEN DE INCUMPLIMIENTO DEL REGIMEN DE USO Y APROVECHAMIENTO.**

##### **8. Incumplimientos.**

Con el fin de garantizar el buen funcionamiento del uso de los terrenos con arreglo a las siguientes normas de uso se penalizará al concesionario por incumplimiento de cualquiera de las condiciones de los Pliegos que rigen el contrato y de las presentes normas y será considerado como infracción, pudiendo el Ayuntamiento imponer las penalidades que correspondan en cada caso incluida la resolución de la concesión conforme al procedimiento legalmente establecido, con aplicación subsidiaria del procedimiento sancionador previsto en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A tales efectos, el concesionario se hace responsable ante el Ayuntamiento de todas las faltas que puedan ser cometidas por él mismo, sus empleados, así como las repercusiones a que dieran lugar.

Se considera infracción penalizable toda acción u omisión del adjudicatario que suponga un quebranto de las condiciones establecidas en los Pliegos y estas normas de uso, que se califican del modo siguiente en **leves, graves y muy graves**.

##### **9. Clasificación.**

Los incumplimientos a que hace referencia el apartado anterior se clasifican en leves, graves y muy graves.

a) Tendrán la consideración de incumplimientos leves las cometidas contra las normas contenidas en esta normativa que no se califiquen expresamente como graves o muy graves en los apartados siguientes.

b) Se consideran incumplimientos graves los malos tratos de palabra o de obra al personal del Ayuntamiento que colabore en la implantación del Parque, a otros usuarios del Parque, con ocasión del cumplimiento de las obligaciones comunes, así como el mal uso o utilización incorrecta de los espacios conforme a este Reglamento.

c) Tendrán la consideración de incumplimientos muy graves la utilización de las parcelas e instalaciones para un uso diferente del concedido, la falsificación de

documentación, firmas, sellos o datos relevantes para su incorporación al Parque, el incumplimiento de las obligaciones económicas con el Ayuntamiento, en su caso, el incumplimiento reiterado de las Normas de uso del Parque, y la comisión de tres incumplimientos graves.

#### **10.- Penalidades.**

a) Los incumplimientos leves se sancionarán con multa de hasta 100 euros; los incumplimientos graves se sancionarán con multa de hasta 350 euros y/o suspensión del derecho de utilización de los servicios comunes; y los incumplimientos muy graves se sancionarán con multa no inferior a 351 euros y que no exceda de 1.500 euros, o con la resolución del contrato suscrito.

b) Sin perjuicio de lo anterior, si se hubiese causado daños, el responsable deberá reparar éstos y si no lo hiciese el Ayuntamiento de Zaragoza podrá realizarlo a costa de dicha persona responsable.

#### **11. Procedimiento de reconocimiento de responsabilidades.**

Para la imposición de penalidades se requerirá informe motivado del coordinador municipal responsable de la gestión del Parque.

En el procedimiento para la imposición de penalidad se dará audiencia al concesionario, que tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen, todo con arreglo a lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento administrativo común en cuanto al procedimiento sancionador y una vez impuesta la misma, su importe se deducirá de la primera factura que se tramite.

#### **12. Recursos.**

Contra las resoluciones que pongan fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados y Tribunales correspondientes, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación. Con carácter potestativo cabe interponer recurso de reposición en el plazo de un mes a contar igualmente desde la notificación de la resolución sancionadora.

-----

**ANEXO III**  
**MODELO DE PROPOSICION**

D. ...., vecino de  
con domicilio en .....  
....., núm. .... tfno. .... ,  
por sí (o en nombre y representación de ), manifiesta que, enterado del procedimiento  
convocado para la concesión del uso y aprovechamiento agrícola de parcelas rústicas de  
carácter demanial cedidas en concesión del mismo carácter por el Gobierno de Aragón en  
favor del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza para la potenciación de la Red de Huertas km0  
mediante aprovechamiento agrícola, y teniendo capacidad legal para resultar adjudicatario,  
se compromete con sujeción en un todo a los pliegos que conoce y acepta expresamente,  
obtener la concesión de los lotes siguientes por el canon que indica en Euros.( En número ).

Fecha y firma del proponente.

TIPO A	LOTE NÚMERO	PROPUESTA CANON ANUAL	ORDEN DE PREFERENCIA
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

TIPO B	LOTE NÚMERO	PROPUESTA CANON ANUAL	ORDEN DE PREFERENCIA
	8		
	9		
	10		
	11		
	12		
	13		
	14		

**ANEXO IV**

D.....con DNI: ..... en nombre propio, o en representación de la empresa ..... y a los efectos de su constancia en el procedimiento convocado para la concesión del uso y aprovechamiento agrícola de parcelas rústicas de carácter demanial cedidas en concesión del mismo carácter por el Gobierno de Aragón en favor del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza para su aprovechamiento agrícola, declara que cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y que se halla en disposición de aportar la documentación acreditativa que se relaciona a continuación en el momento en que así le sea requerida por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza:

|

y para que conste a los efectos oportunos, se aporta esta declaración responsable.

Zaragoza, a .....de.....2018.....



**ANEXO V:**

**MEMORIA EXPLICATIVA DEL PROYECTO PARA EL QUE SE SOLICITA  
CONCESIÓN**

---

**DENOMINACIÓN DEL PROYECTO**

--

**FUNDAMENTACIÓN**

--

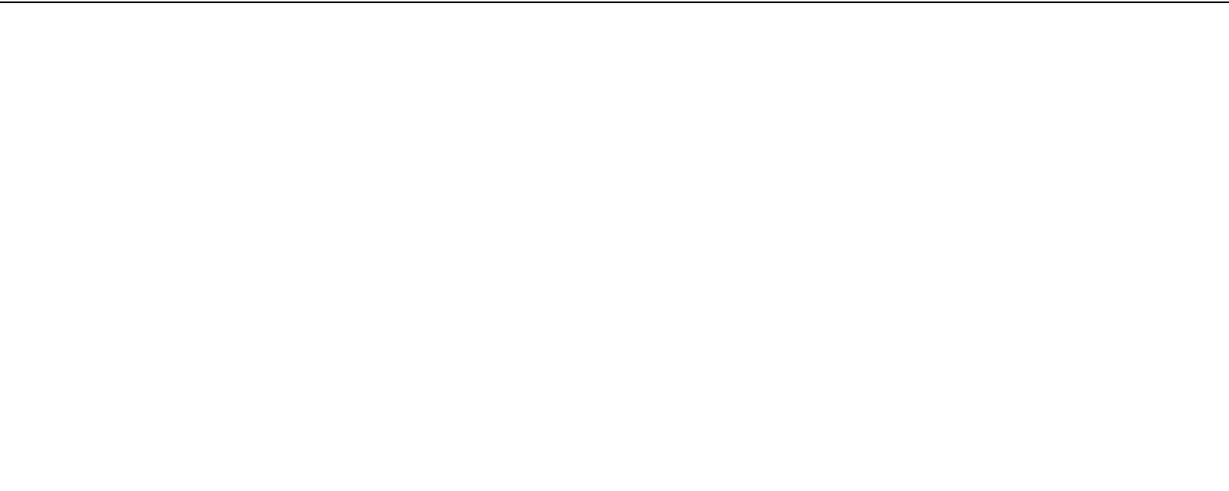
**OBJETIVOS QUE PERSIGUE**




**DESCRIPCIÓN Y DESARROLLO DE LOS ASPECTOS TÉCNICOS DEL PROYECTO**



**VIABILIDAD ECONÓMICA**



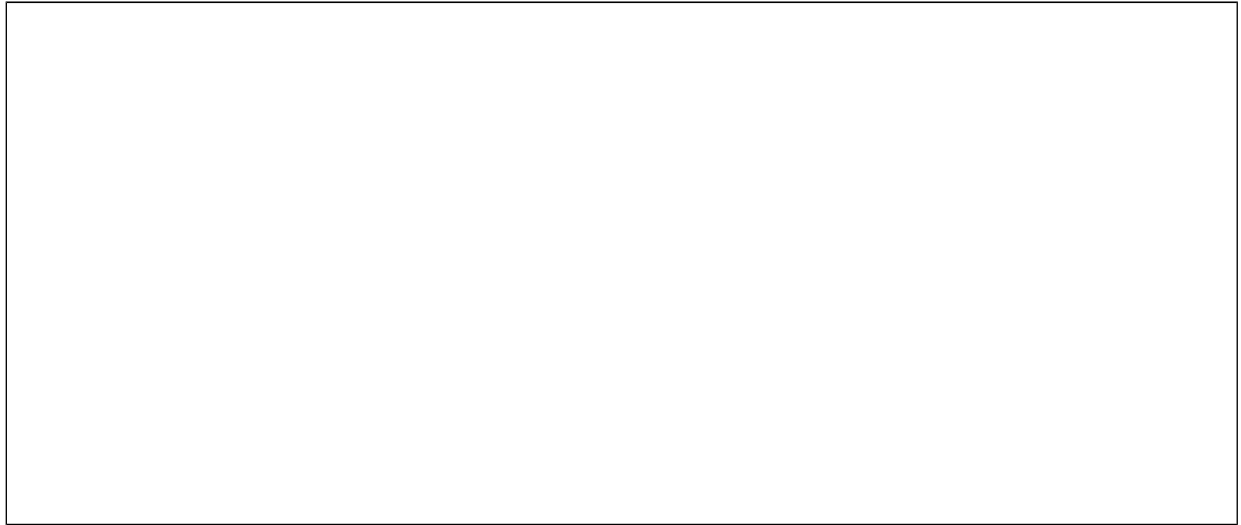
**ESTRUCTURA DE FINANCIÓN**



**RECURSOS PROPIOS Y RECURSOS AJENOS PREVISTOS**



**PREVISIÓN DE CANALES DE DISTRIBUCIÓN COMERCIAL**



Zaragoza a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018

Firmado: \_\_\_\_\_