

PLIEGO HUERTOS URBANOS

**(PARQUE DEL AGUA “Luis Buñuel”)
Zaragoza**



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL
PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA
UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL MEDIANTE LA
EXPLOTACIÓN DE UNA PARCELA PARA HUERTOS ECOLÓGICOS URBANOS EN EL
PARQUE DEL AGUA (“LUIS BUÑUEL”) DE ZARAGOZA.**

Febrero 2012

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL
PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA
UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL MEDIANTE LA
EXPLOTACIÓN DE UNA PARCELA PARA HUERTOS ECOLÓGICOS URBANOS EN EL
PARQUE DEL AGUA (“LUIS BUÑUEL”) DE ZARAGOZA.**

I.- ELEMENTOS DE LA CONCESIÓN

PRIMERA.- OBJETO:

Es objeto del presente pliego regular el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa para la utilización privativa y explotación de la siguiente instalación:

| ACTIVIDAD | EMPLAZAMIENTO |
|--|---|
| Alquiler huertos urbanos Actividades medioambientales y agrícolas. Actividades lúdicas vinculadas a lo anterior. | PARCELA NORTE DE 9.446 M2 SITA EN EL PARQUE DEL AGUA DE ZARAGOZA. |

En concreto, el objeto de la concesión es:

- a) Preparación de parcela para acondicionarla con usos agrícolas de huerta tradicional
- b) Solicitud de todas las licencias necesarias para el desarrollo de la actividad objeto del concurso, así como todas las autorizaciones medioambientales exigidas por la normativa vigente, y autorizaciones a otorgar por las administraciones y organismos con competencias concurrentes en atención a la materia.
- c) Gestión y explotación de parcelas para huertos urbanos de alquiler y de las unidades de negocio vinculadas a la misma, y que se ubiquen en la parcela objeto del contrato. El adjudicatario tendrá el derecho a cobrar en dinero por parte de los clientes por la prestación de servicios.
- d) La gestión, conservación y mantenimiento de la parcela, así como de las instalaciones paralelas y de ocio que se utilizarán para la explotación de los huertos urbanos.
- e) Venta de productos y servicios vinculados a los huertos urbanos.
- f) Realización de cursos, talleres y formación hortícola de todo tipo con el objetivo de difundir y dinamizar las prácticas agrícolas y medioambientales (Tanto a personas que alquilen huertos urbanos como a personas externas).

Aspectos importantes a tener en cuenta en la licitación, pues condicionan en gran medida la gestión y explotación de la actividad objeto del concurso:

1.- Terreno inundable.

La parcela objeto de este concurso es inundable cuando se producen crecidas importantes del río Ebro. El adjudicatario no podrá solicitar indemnización alguna por los daños que puedan producir estas inundaciones, en las instalaciones y material existente en la parcela. Este terreno es inundable.

2.- Acceso a la parcela.

El adjudicatario deberá regirse por la normativa vigente en el Parque del Agua, donde la sostenibilidad debe ser prioritaria en todas las actividades. Todos los usuarios y trabajadores que accedan a la parcela deberán hacerlo a pie o en bicicleta. Los que acudan en vehículo particular a

realizar la actividad, o los propios trabajadores, deberán aparcar en zonas habilitadas cercanas. y desde ahí dirigirse a pie hasta la parcela. Solo podrán acceder los vehículos acreditados vinculados a la concesión.

3.- No podrán superarse los 300 m² de edificabilidad en la parcela.

El objeto de la concesión es la explotación de actividades agrícolas, comprendiendo el uso y disfrute de pequeños huertos de alquiler, la difusión de conocimientos agrícolas y medioambientales, la venta de productos y artículos hortícolas y el uso disfrute de las instalaciones para los usuarios.

El objeto del contrato excluye por completo el uso de la parcela para otros usos no vinculados a la actividad agrícola.

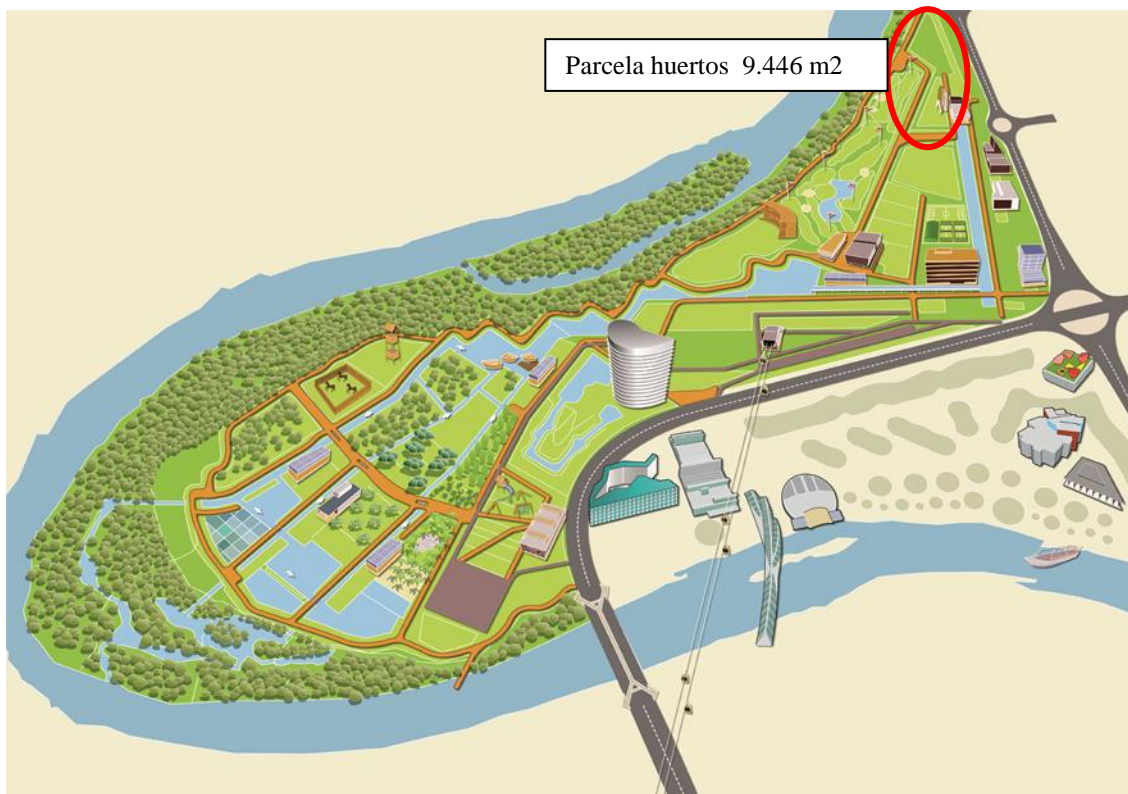
4.- La concesionaria deberá tener un programa de actividades destinado a fomentar la jardinería y horticultura tradicional y no podrá usar en su parcela productos considerados agresivos con el medioambiente ni que puedan causar daño a las especies vegetales del parque cercanas.

5.- Material y diseño de las instalaciones a ejecutar.

Las instalaciones que presenten los licitadores deberán estar en consonancia con las de su entorno. Deberán recibir el visto bueno de la Dirección del Parque del Agua. Este diseño deberá guardar concordancia con la estética general del Parque del Agua.

DESCRIPCION DE LOS SUELOS DESTINADOS A LOS USOS E INSTALACIONES OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO

Es una superficie de **9.446 m²**, de forma irregular que presenta ligeros desniveles para la actividad agrícola. La parcela tiene el firme de tierra vegetal de baja calidad mezclado con zahorras compactadas.



DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Se trata de una parcela de planta irregular situada en la zona norte del Parque del Agua, que arranca desde la cota superior 200,90 de la avenida de Ranillas, con una pendiente descendente próxima al 6 % hasta una zona a cota más baja 196,40 a partir de la cual toda la superficie se mantiene en un plano horizontal.

Linderos:

- Norte: con talud de mota y talud de acequia de Ranillas.
- Sur: con vial de acceso al servicio que está junto al edificio industrial de Endesa.
- Este: con acequia de Ranillas y paseo paralelo a la avenida de Ranillas.
- Oeste: con vial de servicio, talud y mota del Parque.

Superficies:

La superficie destinada a esta concesión de huertos urbanos es de un total de 9.446 m² que se distribuyen (según plano adjunto y propuesta de ZGZ) del siguiente modo:

- Huertos..... 6.230 m²
- Infraestructuras (caminos, servidumbres y zonas comunes) 2.404 m²
- Edificio servicios (Estimado)..... 150 m²
- Almacén de aperos..... 250 m²
- Zona barbacoas 285 m²
- Zona de reserva..... 127 m²

m² totales de la parcela 9.446 m²

Suelos:

Los suelos de esta parcela presentan bastante heterogeneidad en cuanto a sus características físicas y fertilidad. La parte superior manifiesta claramente un suelo desestructurado y compacto, con problemas de permeabilidad, y presencia de sales. Mientras la parte baja y más cercana al soto del Ebro presenta un suelo propio de vega con un nivel fertilidad muy aceptable y tierra ligera con una textura limo-arenosa, sin aparentes problemas de permeabilidad.

Estado actual:

Como ya se indica anteriormente, la parcela presenta una primera zona con un desnivel entre la cota superior y la inferior de 4,50 m. aproximadamente, y ciertos problemas de compactación y encharcamiento.

Se dispone para el riego de toda la superficie de una infraestructura de riego por aspersión que deberá reconvertirse a su empleo como riego localizado.

Adecuaciones necesarias:

Para poder dedicar esta superficie a la actividad que se requiere, se hace preciso la ejecución de una serie de mejoras y adecuaciones que se indican a continuación:

- Aterrazado de pendiente, mediante la configuración de varios bancales horizontales a base de gaviones armados con ferralla, muretes de hormigón, traviesas o similares, que permitan una distribución de las unidades de huerto por niveles.
- Drenaje y saneamiento del terreno.- Deberán realizarse las oportunas modificaciones en superficie (subsulado, retirada de capa superficial impermeable) y en profundidad (drenaje enterrado, pozos de grava, etc.) que aseguren y garanticen el saneamiento del suelo y la permeabilidad del mismo para que el agua de lluvia o riego penetre hacia capas profundas y no se produzcan zonas de encharcamiento o acumulación de sales en superficie.
- Sustitución de tierra.- Se hace imprescindible la sustitución del terreno existente en determinadas zonas, mediante la extracción de ese suelo no apto para el cultivo y su sustitución por tierra vegetal fértil y ligera (procedente de huerta), de fácil cultivo, que garantice el éxito de las producciones.
- Agua de riego.- La concesión dispondrá de agua de riego en caudal y presión suficiente para el riego de la totalidad de los huertos mediante un sistema de riego localizado; siendo preciso realizar las modificaciones del sistema existente de aspersión, para su transformación en una distribución mediante tomas individuales para el riego de cada huerto.

También el concesionario dispondrá de agua de esta red de riego hasta un máximo de 9.000 m³ por la parcela al año, para aquellas otras necesidades y usos que queden autorizados por la dirección del Parque. A este respecto la concesión deberá instalar por su cuenta el sistema de control global que se le indique (contador, caudalímetro, etc.) por la dirección del Parque, para el control del volumen de agua a emplear. Una vez excedidos los 9.000 m³ asignados por año el concesionario deberá abonar el exceso de agua a las tarifas vigentes que marque en cada momento la comunidad de regantes del término del Rabal de Zaragoza.

En todo momento tanto el concesionario como los propios usuarios de los huertos deberán hacer un uso responsable del agua de riego, para ello el concesionario aplicará medidas concretas dirigidas a potenciar la eficiencia del uso del agua de riego: charlas formativas, control de consumos, calendarios, franjas horarias, días de riego, contadores individuales, llaves de paso, limitaciones y avisos, etc., que eviten cualquier tipo de incidencia en este sentido.

Con independencia del empleo del sistema de riego, el concesionario deberá prever una toma conmutable y con las debidas protecciones, para derivar agua de la red de abastecimiento potable, que le permita eventualmente la alimentación de su red de riego en casos de averías, roturas, paradas del sistema general de riego, etc. para garantizar el riego de los huertos ante situaciones imprevistas.

- Accesos y servidumbres.- La conformación de accesos y caminos deberá ser mediante pavimento duro a base de hormigón, aglomerado asfáltico, adoquinado o similar.

La dirección del Parque indicará aquellas servidumbres de acceso que deberán soportar elevadas prestaciones de resistencia para el acceso a vehículos o maquinaria de gran tonelaje. El resto de pavimentos de los caminos deberá poder soportar el tráfico de vehículos y maquinaria ligera para el servicio de las parcelas.

Existe un pozo de propiedad municipal al cual no se podrá denegar su acceso y deberá de facilitarse un camino de servidumbre de un ancho mínimo de 4 m. desde la vía de servicio del parque. Este pozo está ubicado en el centro de la parcela (Ver anexo II).

- Accesibilidad.- Se contemplará obligatoriamente el acondicionamiento del acceso a la parcela y su adaptación a personas con movilidad reducida, en al menos un 25% de los huertos y de todas las zonas comunes. No pudiéndose establecer caminos o superficies que impidan el acceso a personas con movilidad reducida.
- Cerramiento.- Para garantizar la seguridad de los huertos se precisa la instalación de un cerramiento exterior a toda la parcela, a base de un vallado perimetral de la parcela, consistente en valla electro soldada o valla de simple torsión verde, que deberá ser aprobado por la dirección del Parque del Agua.
- Sistemas de vigilancia y seguridad.- Se instalará un poste o mástil de un mínimo de 6,00 metros de altura en el que se instalarán un mínimo de 2 cámaras de seguridad para la vigilancia de toda la concesión. Las cámaras dispondrán de acceso wi-fi y podrán ser visualizadas por el personal autorizado.

El concesionario gestionará todas las licencias y permisos necesarios, así como los requerimientos técnicos para la instalación de las mismas.

- Infraestructura y equipamiento.- La concesión dispondrá como mínimo de: oficina, aseos de uso público adaptado y vestuarios, almacén de maquinaria y herramientas, almacén o cobertizo de material y productos, etc., todo ello debidamente equipado con todas las instalaciones y suministros (agua potable, saneamiento, electricidad, comunicaciones, etc.) debidamente legalizadas.

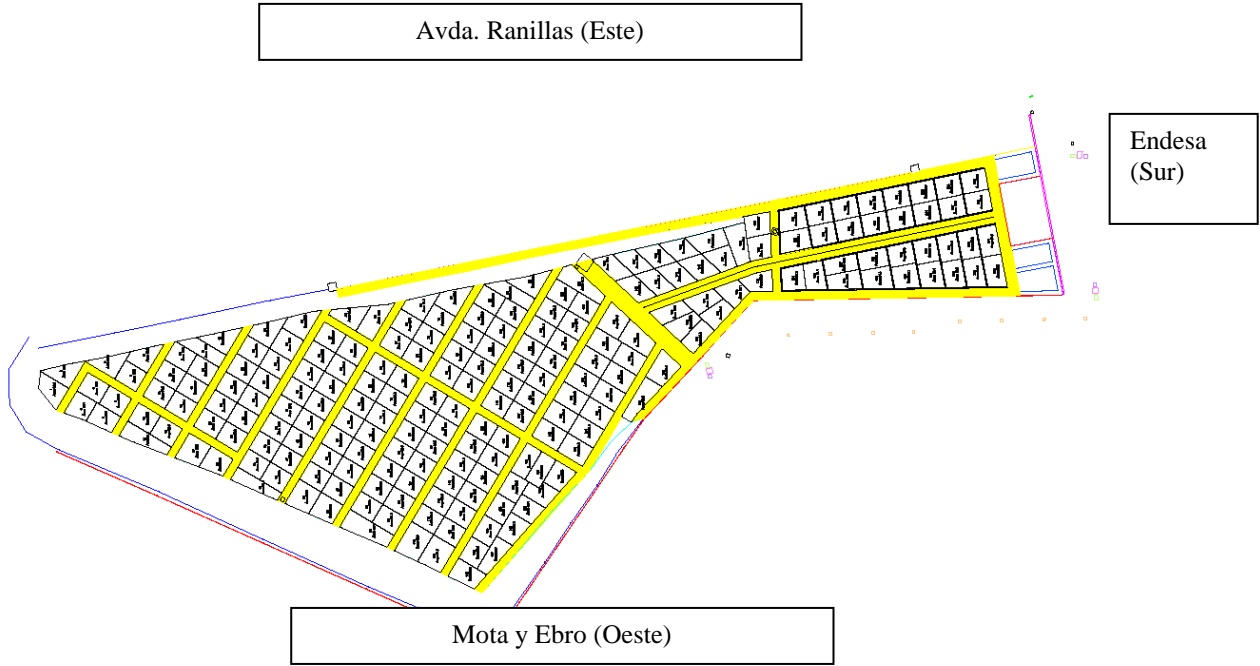
Los aseos podrán ser usados por cualquier visitante del parque sin necesidad de contratar ningún servicio “siempre que el espacio esté atendido por un operario”. Para este fin el concesionario indicará con un cartel visible la ubicación de los aseos para que los viandantes del parque puedan hacer uso de ellos.

Se marca una edificabilidad máxima para esta parcela de 300 m² (No se incluye dentro de esta edificabilidad los cuartos de aperos o almacén de maquinaria).

Los detalles de la parcela que figuran en esta relación son orientativos, pudiendo el concesionario confeccionar su propia distribución respetando las edificaciones máximas que marca la ley.

- Gestión de residuos sólidos.- Se dispondrá de todos los equipamientos necesarios para una perfecta gestión selectiva de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos, con retirada diaria de los mismos.

Detalle de la parcela (En horizontal)





Vista oeste-este



Vista oeste-sureste

Inversión mínima a realizar en la parcela:

| |
|--|
| Inversión mínima a realizar en la parcela: 250.000 € + IVA |
|--|

- UNIDADES DE NEGOCIO

Dado que el objeto de la presente concesión es el fomento y la gestión de huertos ecológicos, el adjudicatario deberá, como mínimo, desarrollar las siguientes actividades ligadas a la práctica agrícola:

- El alquiler de pequeñas parcelas de huertos dedicados al consumo familiar de productos agrícolas.
- Divulgación de contenidos hortelanos y agrícolas mediante la creación de un club social, la realización de talleres o cursos tanto para sus clientes como para personas que no tengan huertos alquilados, la asistencia técnica a sus propios clientes o cualquier otra actividad que permita la difusión de conocimientos agrícolas.
- El alquiler de espacios de ocio dentro de la parcela como son la zona de barbacoas o la zona de juegos infantiles.
- La venta de productos agrícolas (Semillas, plantas, herramientas de jardinería, merchandising Etc.). Por parte de la concesionaria y no por parte de los usuarios de huertos.
- La instalación de máquinas expendedoras de comida y bebida.
- Cualquier otra actividad inherente a las anteriores.

Para realizar estas acciones el adjudicatario cobrará directamente a los usuarios por los servicios prestados.

Actividades No permitidas

No se permitirá el uso de esta parcela para las siguientes actividades.

- La No segregación en pequeños huertos de la parcela y el uso de la misma para un uso privado no acorde con la esencia del pliego.
- Queda prohibido el uso de la parcela para producción propia de viveros de planta y flor, acopio de materiales o tenencia de animales domésticos.
- Queda prohibida la plantación de cualquier especie con fines comerciales por parte de los usuarios (Los productos serán de consumo propio).

- Queda prohibida la plantación de especies no autorizadas o transgénicas que pudieran suponer un riesgo para el resto de especies botánicas del Parque y del entorno.
- Queda prohibido el uso de plaguicidas, pesticidas o abonos no autorizados por la sociedad ZGZ.

Propiedades de los huertos.

- **Huertos sociales:** Se reserva un mínimo de 10 huertos de un mínimo de 15 m2 al precio máximo de 7 €/mes del año 2012 (Iva incluido) por huerto y mes. Estos huertos serán para personas con bajos recursos económicos (Jubilados, personas desempleadas o cualquier otro colectivo que se considere con recursos económicos limitados). Estas parcelas serán rotatorias no pudiendo sus usuarios ocuparlas por más de 1 año si hubiera lista de espera. En caso de haber lista de espera, todas las personas que cumplan los requisitos se apuntarán en un listado y en noviembre de cada año se realizará un sorteo para designar las parcelas.
- **Huertos orgánicos-ecológicos:** - Se reserva un mínimo de 100 parcelas para huertos de uso ecológico-orgánico. Entendiéndose como tal que no podrán usarse en él productos prohibidos por el Comité Aragonés de Agricultura Ecológica www.caaearagon.com Además deberán de tener una distancia física de seguridad con el resto de parcelas suficiente para evitar cualquier tipo de contaminación con agentes químicos.
- **Resto de huertos:** En el resto de huertos no se podrán usar productos químicos o fitosanitarios no autorizados por la sociedad gestora del Parque del agua. Para ellos se tomarán las medidas oportunas.
- **Precios máximos:** Se marca un precio máximo para los primeros años de concesión (Hasta el 1 de enero de 2017) de 1,00 € (Iva incluido) por cada m2 de huerto y mes (Con el incremento del IPC anual a partir de 2012). A partir del 2017 el concesionario deberá enviar una tarifa de precios para que sea aprobada por el Ayto. El precio máximo de 1 €/mes (Iva Incluido) se entiende por 1m2 de tierra útil y cultivable dentro de una parcela. Queda fuera de este precio el consumo de agua de riego, si bien cada huerto debe de contar con una arqueta independiente de riego que suministre agua un mínimo de 11 meses al año. Las tarifas de agua serán acordes a precios de mercado.
- **Precios de servicios paralelos:**
 - Se marca un precio máximo de alquiler de barbacoa de 12 € (Sin Iva) por comida o cena (Una unidad de barbacoa).
 - Se marca un precio máximo de alquiler de aperos de 7 € (Sin Iva) por arcón de tamaño pequeño (Menos de 1,5 m3) y de 10 € (Sin Iva) por arcón de tamaño grande (Más de 1,5 m3)

.- PLAZO DE EJECUCION DE LAS INSTALACIONES

Todas las obras de acondicionamiento de la parcela y las instalaciones exigidas en este pliego deberán estar concluidas y en funcionamiento como fecha máxima el 31 de diciembre de 2012 o en su defecto 8 meses después de la obtención de la licencia de obras municipal correspondiente.

.- EXPLOTACIÓN DE LA INSTALACIONES Y CONSERVACIÓN

El adjudicatario explotará las instalaciones conforme con su naturaleza, debiendo mantenerlas de conformidad con lo que en cada momento y según el progreso de la ciencia disponga la normativa

técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

El concesionario deberá de mantener sus instalaciones en perfecto estado y no podrá utilizar material defectuoso o no acorde en sus instalaciones. No se permitirá el uso de bidones plásticos, ruedas neumáticas, tabloneros procedentes de obras o similares para realizar cerramientos, mobiliario o cualquier otra actuación.

Cualquier actuación que afecte al paisajismo del entorno y que no se considere oportuna o adecuada por la entidad gestora del parque deberá ser retirada.

El mantenimiento de la jardinería, iluminación, o cualquier otra infraestructura de la parcela deberá estar en perfecto estado.

Se considerará una falta muy grave el tener cualquier estructura, infraestructura, mobiliario, cerramiento, acometida energética, etc. en estado deficiente que represente un riesgo para la seguridad de los visitantes al parque. La entidad gestora podrá proceder a su retirada corriendo con los gastos de la misma la concesionaria.

De existir dejadez, desidia o deficiente mantenimiento en la parcela asignada, la empresa gestora "ZGZ @ Desarrollo Expo S.A." podrá realizar tareas de mantenimiento en la misma y cobrar dichos importes a la concesionaria.

- Del horario de funcionamiento de las instalaciones

El adjudicatario, dentro del plan de explotación que presente en la oferta, deberá incluir un apartado que exponga el calendario y el horario de funcionamiento de las instalaciones.

El horario y calendario deberá figurar en carteles de forma clara y visible para todos los visitantes.

SEGUNDA.- LEGISLACIÓN APLICABLE:

La utilización del dominio público que representa, se regirá por las cláusulas contenidas en este pliego y para todo lo no previsto en él, por la normativa vigente en materia de utilización de los bienes de dominio y uso público, significativamente la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre. Asimismo será de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el RDL 781/1986, de 18 de abril Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de régimen Local. En su caso serán de aplicación la legislación en materia de contratos administrativos de la Comunidad Autónoma de Aragón y la de la Unión Europea.

A tal respecto se califica el uso previsto del dominio público como privativo, y ello por cuanto consiste en la ubicación de una instalación fija con vocación de permanencia en el tiempo. Dicho uso está sujeto a concesión administrativa en razón de lo establecido en los artículos 86.3 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y 81 a) del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002 de 19 de Noviembre. El otorgamiento de la concesión deberá llevarse a cabo previa licitación siendo necesario observar las reglas de publicidad y el régimen de concurrencia competitiva. Por ello, se declaran aplicables en lo que a dichas cuestiones afectan, las prescripciones que a tal respecto se contienen en el Real Decreto Legislativo 2/2011, del 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de contratación del Sector público.

Igualmente se declara aplicable el Real Decreto Legislativo 2/2011, del 14 de noviembre de Contratos del Sector Público, en lo que respecta al cumplimiento de las condiciones de aptitud para contratar con el sector público a que hace referencia el artículo 54.1 de dicho texto legal (capacidad de obrar, no encontrarse incursas en prohibición de contratar y acreditación de solvencia económica, financiera y técnica o profesional).

TERCERA.- VIGENCIA DE LA CONCESIÓN:

La vigencia de la concesión comenzará desde la fecha en que el licitador seleccionado reciba la notificación de la adjudicación y **finalizará el 31 de diciembre del año 2037.**

La vigencia de la concesión tendrá carácter improrrogable.

CUARTA.- CANON DE LA CONCESIÓN:

Se aplicarán dos tipos de canon, fijo y variable.

Canon fijo

| |
|--|
| El canon fijo de la concesión será mínimo de 3.000 € (Sin I.V.A.) al año. |
|--|

El año 2012 estará exento del canon.

La primera mensualidad se abonará en enero de 2013 correspondiente al año 2013.

El canon mínimo, responde a una estimación de beneficios propia del equilibrio marcado por los diversos elementos del pliego.

El canon será revisado anualmente, con efectos de 1 de enero de cada año, según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumo, o baremo oficial que lo sustituya del año anterior.

El mencionado canon deberá ser abonado en su integridad los meses de enero de cada año de transcurso de la concesión.

Canon variable

Sobre el canon ofertado, deberá adicionarse las cantidades que resulten de la escala siguiente en base a los beneficios netos obtenidos por la gestión del presente contrato, que requerirá contabilidad individualizada:

| | |
|--|----------------------|
| Con un beneficio anual neto de 1 € a 30.000 €..... | 5% sobre beneficios |
| Con un beneficio anual neto de 30.001 € a 40.000 € | 7% sobre beneficios |
| Con un beneficio anual neto de 40.001 € a 50.000 € | 9% sobre beneficios |
| Con un beneficio anual neto superior a 50.000 € | 10% sobre beneficios |

La propuesta de satisfacer un importe superior al canon señalado será valorado en el trámite de adjudicación, de acuerdo a lo establecido en la cláusula octava.

Para determinar el posible beneficio de la concesionaria, el Ayto. se reserva el derecho de solicitar la documentación que considere oportuna a la concesionaria, así como la de realizar controles aleatorios.

II.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

QUINTA.- SOLICITANTES:

Podrá presentar una proposición todo empresario que resulte interesado siempre que las prestaciones de que se trata estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, y que cuenten con la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

SEXTA.- DOCUMENTACIÓN EXIGIDA:

1.-El plazo para la presentación de proposiciones será de quince días naturales contados desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, en la sede social de ZGZ@ DESARROLLO EXPO, S.A. Sita en Avda. Ranillas 109 en horas hábiles de oficina, o a través del Servicio de Correos, dentro del plazo señalado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 80.2 del RGCAP. Cuando la documentación se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día, conforme con lo establecido en el art. 80.4. En el supuesto de que el día de terminación del plazo fuera sábado o festivo se entenderá prorrogado hasta el siguiente hábil.

Se presentarán tres sobres cerrados (A, B y C), con la documentación que posteriormente se especifica, indicando en cada uno el nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con el que lo hace y si se efectúa en nombre propio o en representación de otra persona o entidad. Asimismo, se especificará la denominación del procedimiento.

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

Las proposiciones para concurrir a esta licitación deberán ajustarse al modelo que se inserta al final del pliego.

2.- Una vez presentada la citada documentación, únicamente podrá ser retirada por causa debidamente justificada.

3.- Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la aportación de variantes en los términos del presente pliego. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal de empresas 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.

4.- El licitador deberá presentar la documentación exigida con los requisitos de fehaciencia exigidos en la normativa vigente, salvo la que tenga acreditada en el Registro de Acreditaciones Documentales de Contratistas del Ayuntamiento de Zaragoza.

5.- Los empresarios no españoles de estados miembros de la Unión Europea deberán presentar la documentación exigida traducida oficialmente al castellano (art. 23 del R.G.C.A.P.). Las empresas tendrán abierta sucursal en España con designación de

apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

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

SOBRE A.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA:

El licitador deberá presentar una sola oferta económica conforme al modelo “Anexo I” adjunto a este pliego.

La oferta económica del “Anexo I”, está dividida en dos partidas:

- Oferta sobre el canon anual **(30 Puntos)**
- Oferta sobre la inversión comprometida **(40 Puntos)**

Junto con el “Anexo I”, deberá incluir un resumen de la inversión comprometida desglosada por capítulos. Dicho desglose deberá de coincidir con el total de la inversión comprometida.

SOBRE B.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA: Este sobre contendrá la siguiente documentación respecto a los requisitos que se indican:

1º.- Acreditación de la capacidad de obrar

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

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación del D.N.I. o documento que lo sustituya legalmente, debidamente compulsado.

b- Empresarios no españoles de Estados miembros de la U.E. La capacidad de obrar de estos empresarios se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

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

2º.- Norma especial sobre capacidad.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

3º.- Representación de los licitadores

Cuando el licitador no actúe en nombre propio, o se trate de persona jurídica, habrá de aportar documento fehaciente que acredite que el firmante de la proposición económica tiene poder bastante para comparecer ante la Corporación Municipal y contratar con ella en nombre y representación de la persona o entidad de que se trate. Este poder habrá de estar inscrito en el Registro Mercantil cuando proceda con arreglo a lo dispuesto en el artículo 94 del Reglamento regulador de este Registro.

En todo caso el documento de apoderamiento deberá ser debidamente bastantado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Zaragoza o Letrado adscrito a la misma.

4º.- Declaración responsable 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. La Administración contratante podrá comprobar en cualquier momento, la veracidad y exactitud de esta declaración, estimándose su falsedad como causa de resolución del contrato. La prueba de no estar incurso en estas prohibiciones se realizará por los medios establecidos en el artículo 73 del Real Decreto Legislativo 2/2011, del 14 de noviembre.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

5º.- Constitución de la garantía provisional.

Se presentará resguardo acreditativo del depósito en la Caja de la Sociedad ZGZ arroba Desarrollo Expo, S.A. de la garantía provisional a favor de ZGZ arroba Desarrollo Expo, S.A. por un importe equivalente al 2% del valor del dominio público de la parcela afectada **944 €** (2% de 47.230 €)

Los documentos en los que se constituya la garantía provisional deberán ser conformados por el Servicio de Fiscalización Económica de la Intervención General, tras lo cual se unirán al expediente.

Dicha garantía podrá ser constituida:

- a) En efectivo o en valores de deuda pública.
- b) Mediante aval prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España-. y en la forma establecida en el artículo 56 del R.G.C.A.P., autorizado por persona con poder bastante.
- c) Mediante contrato de Seguro de Caucción celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.

En el caso de uniones temporales de empresarios las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes siempre que, en conjunto, se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

6°.- Justificación de la solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera se justificará por lo señalado en el apartado 75 del Real Decreto Legislativo 3/2011, del 14 de noviembre, siendo preferente el señalado en el apartado 1 a) de dicho precepto: “1.- La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes: a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales”.

7°.- Justificación de la solvencia técnica o profesional

Conforme el artículo 78 del Real Decreto Legislativo 3/2011 del 14 de noviembre, la solvencia técnica o profesional se justificará mediante una relación de los principales servicios, trabajos y negocios desarrollados en el ámbito de la actividad referida en los últimos tres años que incluya el lugar, duración y su carácter.

8°.- Empresas con trabajadores minusválidos.

Las empresas que presenten aquella documentación que acredite, en su caso, la pertenencia a la plantilla de la empresa de un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100 de la misma, tendrán preferencia en la adjudicación, en los términos establecidos en la Disposición adicional cuarta del Real Decreto Legislativo 3/2011.

9°.- Uniones Temporales de Empresas.

Cuando dos o más empresas o profesionales acudan a la licitación constituyendo una unión temporal (U.T.E.), o compromiso formal de constituir la en caso de resultar adjudicatarios, los documentos a aportar serán los generales enumerados en los apartados precedentes respecto a cada una de las empresas o profesionales que la constituyan. Además, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios o profesionales que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas o profesionales componentes de la Unión.

10°.- Jurisdicción competente.

Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

11°.- Declaración expresa responsable de la empresa licitadora relativa al grupo empresarial al que pertenece y comprensiva de todas las sociedades pertenecientes a un mismo grupo, en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio. En caso de no pertenecer a ningún grupo empresarial la declaración se realizará en este sentido.

12°.- Manifestación por escrito de que en la oferta presentada se han tenido en cuenta las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección y condiciones de trabajo.

13°.- Compromiso formal de que, en caso de ser adjudicatario, aportará al expediente administrativa póliza de responsabilidad civil y daños a terceros.

SOBRE C: DOCUMENTACION TÉCNICA

Se valorará en **30 Puntos**. Deberá incluirse una memoria comprensiva de todos aquellos aspectos tendentes a justificar el cumplimiento de los criterios de adjudicación, según la cláusula correspondiente del pliego, y en concreto de:

1. Deberá presentar un proyecto explicativo de los elementos constructivos a utilizar en la parcela (Caminos, vallados, construcciones, aporte de tierras, riego Etc.). **SIN DETALLAR SU COSTE ECONÓMICO**. (El coste económico se incluirá en el sobre "A" de la oferta).
2. Deberá elaborar un plan de negocio genérico (**SIN INCLUIR LA PARTIDA DESTINADA A INVERSIÓN COMPROMETIDA, NI CANON**). Se marcarán las líneas principales de gestión.
3. Deberá incluir un organigrama de funcionamiento de la empresa.

SÉPTIMA.- MESA DE CONTRATACIÓN:

1.-La mesa de contratación estará integrada por:

- El Consejero de Cultura, Educación, Medio Ambiente y Participación Ciudadana (Presidente de la mesa)
- Un Concejales del resto de grupos municipales.
- El Secretario del Consejo.
- El Interventor General.
- El Director Gerente de la Sociedad.

La Secretaría será desempeñada por el Secretario de la Sociedad ZGZ @ Desarrollo EXPO S.A.

En el caso de que alguno de los miembros de la Mesa no pudiera asistir a las reuniones de ésta, serán sustituidos: el Presidente y el Concejales por los miembros de la Corporación que a tal efecto se designen; el Interventor General por un Funcionario Técnico de la Intervención General en quien delegue; el Gerente y el Secretario por uno de los técnicos de Administración General del Área.

2.- Constitución. - Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

3.- Adopción de Acuerdos.- Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

4.- Asistencia Técnica a la Mesa.- La Mesa podrá requerir la asistencia de técnicos a las reuniones que se celebren a los solos efectos de prestar asesoramiento especializado.

OCTAVA.- ACTUACIONES CORRESPONDIENTES A LA APERTURA DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS DE LA MESA:

8.1.- - Apertura de proposiciones.- Constituida la Mesa en la forma prevista en la cláusula anterior, en acto interno e inicial y previamente al de apertura del sobre C, examinará y calificará formalmente la documentación contenida en el sobre B presentado por los licitadores en tiempo y forma.

8.2.-- Exclusión de la licitación.- Si la Mesa observase defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

No serán subsanables los defectos que afecten a la documentación a incluir en los sobres A (cuya apertura se realizará según se indica en el apartado e), y C; y respecto del sobre B, los relativos a la acreditación de la personalidad del firmante, a la constitución de la garantía provisional y a la justificación de la solvencia económica, financiera y técnica.

Los restantes documentos del sobre B 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.

8.3.- - Apertura de la documentación técnica.- En el lugar, el día y hora señalada en el anuncio de licitación, la Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura del sobre C. Con anterioridad a esta actuación se dará cuenta de las deficiencias existentes, según la calificación dada por la Mesa a la documentación presentada, objeto de la apertura previa anteriormente señalada, e indicará acerca de la posibilidad de llevar a cabo las posibles subsanaciones. Asimismo, y también con anterioridad a su apertura, la presidencia de la Mesa invitará a los licitadores que asistan al acto, o a quien legalmente le represente, para que comprueben la no alteración de los sobres.

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

8.4.- Emisión de informes.- Antes de que la Mesa formule propuesta de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes considere precisos a tal efecto.

8.5.- Propuesta de adjudicación.- La Mesa, vistos los informes requeridos, en su caso, procederá en acto público a la apertura del sobre A, relativo a la proposición económica y formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación, teniendo en cuenta los criterios que para la adjudicación se establecen en la cláusula novena.

NOVENA.- CRITERIOS QUE SERÁN ESTIMADOS POR EL ORGANO DE CONTRATACIÓN PARA RESOLVER LA ADJUDICACIÓN:

Los criterios de valoración y ponderación para la determinación de la oferta más ventajosa y la adjudicación de la concesión serán:

1- Oferta económica (0-70 puntos) (SOBRE "A"):

- **40 Puntos** para la oferta con mayor **inversión económica** a realizar en los primeros 18 meses. (Mínimo 250.000 € sin IVA)

Se aplicará la siguiente fórmula:

$$P = \frac{40 \times \text{OFC}}{\text{OFM}}$$

(P = puntuación; OFC = Oferta considerada y OFM = Oferta máxima)

Deberá entregarse el "Anexo I" de este pliego correctamente cumplimentado con las ofertas de canon e inversión y debidamente firmado.

Junto a este anexo deberá presentarse un resumen de la inversión (La inversión propuesta en el punto nº4 del anexo debe de quedar explicada y valorada por capítulos).

La sociedad ZGZ a través del Dpto. técnico se reserva el derecho de interpretar la inversión ofertada y ajustarla a precios de mercado.

- **30 Puntos** para la oferta que proponga **mayor canon fijo**.

Se aplicará la siguiente fórmula:

$$P = \frac{30 \times \text{OFC}}{\text{OFM}}$$

(P= Puntuación; OFC = Oferta considerada y OFM = Oferta máxima)

2- **Oferta técnica: (0-30 puntos) (SOBRE "C").**

- **20 Puntos** para la oferta que proponga un entorno más acorde con el Parque del Agua, la obra civil, el vallado, los accesos, las superficies de los caminos, las acometidas de las redes y el resto de elementos paisajísticos deben de quedar detallados en la oferta **SIN DETALLAR SU COSTE**. El coste de todos estos elementos que están incluidos en la inversión comprometida será detallado en la oferta económica del sobre "A". Se acompañarán fotografías, diseños, infografías, dibujos o planos para detallar esta propuesta.
- **10 Puntos** para la oferte que proponga actividades destinadas a la infancia y personas con alguna minusvalía que tengan por objeto fomentar su integración, así como superación de la minusvalía. Tanto en unas como en otras se tendrán en cuenta los aspectos cuantitativos y el interés de las actividades.
Actividades que fomenten las prácticas ecológicas y medioambientales.

DÉCIMA.- MODIFICACIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DE LA EMPRESA LICITADORA:

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produce la extinción de la personalidad jurídica de la empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, podrá suceder en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del

patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite la solvencia en las condiciones exigidas en el presente pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

III.- PROCESO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

DÉCIMO PRIMERA.- REQUISITOS PREVIOS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El órgano de contratación o la oficina administrativa autorizada requerirá al licitador que haya presentado la oferta económica más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento presente la siguiente documentación justificativa:

- 1) Justificante de la constitución de la garantía definitiva, por un importe de 1.889 €, correspondiente al 4 % del valor del dominio público, en cualquiera de las formas admitidas en el artículo 96 del Texto Refundido de la L.C.S.P.
Todos los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por el Servicio de Fiscalización Económica de la Intervención General, tras lo cual se unirán al expediente.
- 2) Justificante del abono de las tasas por anuncios de licitación y adjudicación, en su caso
- 3) Cuando resulte adjudicataria una unión temporal de empresas, además habrá de aportarse, dentro del mismo plazo, escritura pública de su constitución y nombramiento de representante o apoderado con poder bastante.
- 4) 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 aquellas licitadores que hubieran presentado las correspondientes certificaciones con la documentación administrativa y que conserven vigencia en la fecha de formalización del contrato.
- 5) Se justificará también por el contratista que se ha cubierto la responsabilidad civil y daños a terceros.
- 6) Documento por el que se designe a un representante de la empresa adjudicataria para las actuaciones tendentes a la adecuada ejecución del contrato.
- 7) Cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del Texto Refundido de la L.C.S.P. que le reclame el órgano de contratación.

DÉCIMO SEGUNDA: ADJUDICACION DEL CONTRATO.

1.- El órgano de contratación, el Gobierno de Zaragoza, adjudicará el contrato 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 del contratante del órgano de contratación, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 151 del Texto Refundido la L.C.S.P.

Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de Contratación deberá motivar su decisión.

2.- 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 podrán ser devueltas las garantías provisionales presentadas por los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios y la documentación que acompaña a sus proposiciones quedará a disposición de los interesados.

DECIMOTERCERA: FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1.- El contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos, en ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

2.- La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación que la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.4 del Texto Refundido de la L.C.S.P.

DÉCIMO CUARTA: EFECTOS DE LA FALTA DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1.- Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional.

2.- No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin su previa formalización.

DÉCIMO QUINTA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razón de interés público.

V.- RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE CADA UNA DE LAS PARTES.

DÉCIMO SEXTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

A) Derechos

- a) Explotar las unidades de negocio vinculadas con los huertos urbanos, y percibir las tarifas de los usuarios por el uso de las mismas en los términos previstos en este pliego, durante el tiempo del contrato. La explotación será a su **riesgo y ventura**, sin que tenga derecho a reclamar medida alguna tendente al mantenimiento del equilibrio económico, salvo en el supuesto de que el perjuicio derive directamente de una actuación municipal.
- b) Utilizar los bienes de titularidad pública necesarios para la Instalación y explotación de la parcela objeto del contrato.

- c) A percibir la indemnización que, en cada caso corresponda, por los daños y perjuicios acreditados que sufra durante la ejecución del contrato por causas imputables al Ayuntamiento de Zaragoza.
- d) El concesionario tiene derecho a solicitar del Ayuntamiento la protección que resulte necesaria para el pacífico goce de su concesión, pudiendo solicitar la intervención municipal oportuna.

B) Obligaciones

Serán obligaciones del adjudicatario las que se contienen en este Pliego y con carácter indicativo las siguientes:

- 1.- Solicitar, y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones que sean precisas para la ejecución de las obras e instalaciones vinculadas al ejercicio de la actividad objeto del presente pliego, así como las necesarias para el propio ejercicio de la actividad, , presentando los proyectos y documentos que sean requeridos por las administraciones y organismos competentes en atención a la materia, quedando expresamente exonerada de toda responsabilidad el Ayuntamiento y la Sociedad Municipal adjudicadora , para el supuesto de que la entidad adjudicataria no obtuviera los permisos, autorizaciones y licencias que fueran precisas.
- 2.- Ejecutar, a su costa, las instalaciones y trabajos de conservación, mantenimiento, y reparación de cualquier componente de la instalación que utilice para su explotación, manteniéndolos en perfecto estado de conservación y, en general, todos los gastos necesarios para la correcta explotación, funcionamiento, seguridad, vigilancia y limpieza de sus instalaciones y el desarrollo de los servicios que se lleven a cabo y, en general, de mantener en buen estado la porción de los bienes de titularidad pública utilizados.
- 3.- Ejecución a su costa de la totalidad de los trabajos auxiliares, de señalización, protección de las instalaciones y desvíos de todo tipo que se precisen durante todo el tiempo de la ejecución del proyecto.
- 4.- Abonar los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
- 5.- El Ayuntamiento de Zaragoza podrán inspeccionar la totalidad de las instalaciones, así como conocer y revisar la documentación relacionada con su funcionamiento y mantenimiento y solicitar al adjudicatario la entrega de los estados financieros auditados. El adjudicatario deberá cumplir las órdenes e instrucciones que el Ayuntamiento de Zaragoza le dirija para garantizar el correcto funcionamiento de la actividad.
- 6.- Mantener durante toda la vigencia del contrato los compromisos derivados de este Pliego y los asumidos en su oferta en relación con cualquier aspecto del contrato.
- 7.- Cumplir las disposiciones en materia Laboral, de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud en la ejecución del proyecto.

Cualesquiera otras obligaciones que resulten de estas Cláusulas y de las normas legales y reglamentarias aplicables a este procedimiento y al objeto del mismo.

- 8- El concesionario se tendrá que dar de alta en el suministro de energía eléctrica contratando la correspondiente póliza en base a las necesidades del servicio instalando contador independiente, siendo de su exclusiva cuenta todos los gastos ocasionados por el consumo

de energía eléctrica. Igualmente se dará de alta en el suministro de agua por contador y tasa de recogida de basuras, corriendo de su exclusiva cuenta los gastos necesarios para ello, incluso las obras de acometida o renovación del servicio.

El concesionario será responsable del mantenimiento y buen uso de estas instalaciones.

- 9.- El concesionario deberá suscribir las pólizas de seguros necesarias para garantizar cualquier riesgo que pueda producirse tanto para los usuarios como para el personal o las instalaciones, debiendo aportar un ejemplar del contrato al expediente para su constancia, con anterioridad a la entrada en funcionamiento de la actividad. **La cobertura mínima en concepto de responsabilidad civil será de 300.000 €.**
- 10.- El concesionario asumirá la total responsabilidad frente a terceros y al Excmo. Ayuntamiento del buen funcionamiento del servicio. Asimismo, deberá gestionar a su costa las autorizaciones y licencias administrativas precisas para la apertura y funcionamiento.
- 11.- La relación entre el Excmo. Ayuntamiento y el concesionario será estrictamente administrativa, por lo que en forma alguna podrá quedar vinculado el Ayuntamiento con el régimen laboral entre los empleados y el concesionario contratante.
- 12.- El Concesionario vendrá obligado a mantener en buen estado la porción de dominio utilizado y, en su caso, las obras y mejoras que realizase.
- 13.- El concesionario viene en todo momento obligado al cumplimiento de todas las condiciones impuestas por la normativa higiénico sanitaria, debiendo obtener las autorizaciones que resulten precisas en cumplimiento de ésta.
- 14.- El concesionario está obligado a mantener en condiciones de seguridad y ornato público todas las instalaciones adscritas a la actividad relacionadas en el presente Pliego
- 15.- La posibilidad de instalar publicidad en las instalaciones quedará sometida a la regulación aprobada por el Ayuntamiento en la materia, requiriendo en todo caso autorización municipal previa.
- 16.- Los letreros indicadores o rótulos deberán ser sometidos antes de su colocación a informe de la sociedad [ZGZ @ Desarrollo](#) Expo SA, tanto por su aspecto de diseño, como por su colocación, situación y emplazamiento.
- 17.- El concesionario está obligado a guardar y controlar el almacenamiento de los enseres precisos para la actividad, en lugar apropiado para ello.
- 18.- El Concesionario requerirá de autorización municipal previa para instalar algún tipo de megafonía.
- 19.- La instalación de cualquier tipo de máquina automática expendedora, deberá contar con las autorizaciones administrativas correspondientes.
- 20.- Si en el transcurso de la concesión, una vez obtenidos los permisos y autorizaciones para ejercer la actividad, se modifican normas de seguridad, salubridad, higiene, instalaciones o cualesquiera nuevas disposiciones, que precisen que el titular introduzca variaciones para acogerse a la nueva normativa y, en consecuencia, estar dentro de la legalidad, éste se obliga a cumplimentar estas medidas en un plazo máximo de dos meses.

21.- El concesionario, extinguida la concesión, está obligado a abandonar y dejar libres, a disposición de la Administración, los bienes objeto de la utilización y obras objeto de la inversión.

DÉCIMO SÉPTIMA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO:

1º.- El Ayuntamiento de Zaragoza se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin resarcimiento cuando no procediere.

2º.- El Ayuntamiento se reserva la facultad de interpretar el contrato, así como de resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, se reserva la facultad de modificarlo en los términos establecidos en la normativa de aplicación.

3º.-El Ayuntamiento y la Sociedad ZGZ@ Desarrollo Expo SA tiene la potestad de fiscalizar la gestión del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, las obras e instalaciones y la documentación relativa con el objeto de la concesión y dictar las órdenes para mantener y restablecer la debida prestación.

4º.- El Ayuntamiento de Zaragoza, haciendo uso de su potestad reconocida legalmente, podrá recuperar la tenencia del bien, previos los trámites oportunos, y ejecutar por sí mismo el lanzamiento.

5º.- Al término de la concesión, las obras, mejoras, instalaciones y materiales introducidos por el concesionario revertirán en favor del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

6º.-El adjudicador deberá realizar las actuaciones necesarias que en cada caso correspondan, para el mantenimiento de las condiciones de explotación establecidas en este pliego, tanto las técnicas relacionadas con el mantenimiento de la jardinería del Parque del Agua, como las generales en lo que se refiere a autorizaciones y exclusividad de la explotación.

Serán también obligaciones del adjudicador todas las que se deriven de este Pliego.

DÉCIMO OCTAVA: RESPONSABILIDAD Y SEGUROS:

Corresponde al adjudicatario el control de la ejecución del proyecto y del acondicionamiento.

El adjudicatario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias.

El adjudicatario será también responsable de todos los daños, perjuicios o accidentes de toda naturaleza que sean causados a terceros por su personal, por su maquinaria o como consecuencia de los trabajos objeto del contrato.

El adjudicatario deberá suscribir las pólizas de seguros necesarias para garantizar cualquier riesgo que pueda producirse tanto para los usuarios como para el personal o las instalaciones, con exclusión de aquellos que se produjeran por actos realizados en cumplimiento de una cláusula impuesta por el Ayuntamiento con carácter ineludible, debiendo aportar un ejemplar del contrato al expediente para su constancia, con anterioridad a la entrada en funcionamiento del servicio. Como mínimo serán: Cuatrocientos mil Euros por responsabilidad civil y de Doscientos Mil Euros por daños.

VI.- INFRACCIONES Y SANCIONES:

DECIMO NOVENA: Las infracciones que pueda cometer el concesionario se clasificarán en leves, graves y muy graves, atendidas las circunstancias, intencionalidad y el perjuicio que ocasione al servicio o a los usuarios.

1.- Se considerarán **infracciones leves:**

- a) Descuidar la limpieza externa de la parcela e instalaciones.
- b) Acumulación de enseres, embalajes, cajas etc., en el exterior de la parcela, dando mala imagen del entorno
- c) Acumulación de basuras en el contenedor o papeleras.
- d) No retirar el mobiliario defectuoso que puede dar lugar a accidentes.
- e) Defectos de limpieza y ornato de los aseos públicos a su cargo y del mobiliario
- f) La omisión de obligaciones que no tengan el carácter de esenciales que fueran obligatorias para el adjudicatario conforme a lo establecido en este Pliego.
- g) La negligencia leve o descuido inexcusable en el cumplimiento de sus deberes de uso, policía y conservación de la obra pública.
- h) El resto de incumplimientos que no tengan la consideración de graves.

2.- Se considerarán **infracciones graves:**

- a) El incumplimiento total o parcial por el adjudicatario de las prohibiciones establecidas en este Pliego.
- b) La comisión de una tercera falta leve en el periodo de un año, tras observaciones presentadas por la inspección de parques, denuncias de las unidades de vigilancia de la Policía Local, actas de inspección de técnicos de las Administraciones Públicas.
- c) Incumplimiento en la apertura de los aseos.
- d) No expedir tickets o recibos por los ingresos percibidos en caja o mediante domiciliación bancaria.
- e) Permitir a los usuarios de la explotación, la organización de tumultos, actos molestos a otros usuarios, etc.
- f) Permitir el acceso de proveedores con vehículos por el interior del recinto, sin haber obtenido el permiso preceptivo.
- g) Inobservancia reiterada de las instrucciones dadas en el plazo de 6 meses por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento prescripciones del presente Pliego.
- h) Actuación profesional deficiente o contraria a la práctica profesional, tanto por lo que se refiere a la gestión del servicio en general, como por cuanto respecta a la atención al público.
- i) Uso de productos químicos o fitosanitarios no autorizados que alteren el equilibrio biológico de los cultivos.

3.- Se considerarán **faltas muy graves:**

- a) La omisión de obligaciones esenciales que fueran obligatorias para el adjudicatario conforme a lo establecido en este Pliego.
- b) La negligencia grave en el cumplimiento de sus deberes de uso, policía y conservación de la obra pública.
- c) La comisión de una tercera falta grave en el plazo de un año por causas de idéntica naturaleza.

- d) Reiterado incumplimiento de los horarios de apertura y cierre, en los meses de mayor afluencia de usuarios y visitantes a la zona, entendiéndose a tal efecto los comprendidos entre junio y septiembre ambos inclusive.
- e) Efectuar modificaciones en las instalaciones sin los consiguientes permisos municipales y el acuerdo de la Sociedad Gestora del Parque del Agua.

Las infracciones referidas en esta cláusula se sancionarán:

Faltas leves: Mínimo 100,00.-€ Máximo 500,00.-€

Faltas graves: Mínimo 501,00.-€ Máximo 3.000,00.-€

Faltas muy graves: Mínimo 3.001,00 €.-: Máximo 6.000,00.-€

Como procedimiento, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) ZGZ @ Desarrollo Expo S.A. podrá levantar Actas cuando observe deficiencias en el servicio, indicando los hechos y motivos de la misma. El Acta se presentará al representante del adjudicatario, que firmará el correspondiente recibí en una copia de la misma. En caso de negarse se indicará este hecho y se le dejará una copia.
- b) Basándose en estas Actas la empresa adjudicadora podrá aplicar penalidades al operador , incoando el oportuno expediente, previo trámite de audiencia La comunicación de la sanción se hará por escrito indicando el plazo en que deben aplicarse las medidas concretas precisas.

La cuantía de las penalidades será actualizada anualmente, durante la vigencia del contrato, en función del Índice de Precios al Consumo fijado por el Instituto Nacional de Estadística.

VII .- TRASPASO Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

VIGÉSIMA:

Cesión. Los derechos y obligaciones derivados de la concesión podrán ser objeto de traspasados a un tercero cuando así lo autorice previamente de forma expresa por el órgano competente. Para que pueda acordarse el traspaso, el concesionario debe haber realizado la explotación, al menos, durante una quinta parte del tiempo de duración de la concesión, a excepción del supuesto en el que la sustitución de la concesión sea consecuencia de una eventual ejecución de hipoteca mobiliaria de establecimiento mercantil, en cuyo caso la condición temporal no será de aplicación y el cesionario debe acreditar la solvencia económica, financiera y técnica exigida en este Pliego.

Autorizada el traspaso deberá formalizarse en escritura pública quedando subrogado el cesionario en los derechos y deberes del cedente.

Subcontratación. El concesionario podrá subcontratar la ejecución total o parcial del proyecto y las obras, en los términos siguientes:

Será requisito para la celebración del subcontrato que el adjudicatario dé conocimiento previo y por escrito a ZGZ @ Desarrollo Expo S.A. y señale las partes de las prestaciones de la explotación a realizar por subcontrata. Si esta no formula oposición expresa en el plazo de treinta (30) días naturales, se entenderá que consiente la subcontratación.

La concesión únicamente podrá ser traspasada a terceros previa autorización municipal.

En caso de fallecimiento del concesionario, el heredero o, en su caso, legatario podrá solicitar ya sea la subrogación en el derecho concesional, ya el traspaso a un tercero.

Solamente podrá autorizarse el traspaso o la subrogación a favor de personas que cumplan los requisitos de capacidad y solvencia exigidos en el presente pliego.

VIGÉSIMO PRIMERA.- EXTINCIÓN:

A) La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

1.- Transcurso del plazo de duración.

2.- Renuncia del concesionario.

3.- Fallecimiento del titular, si es persona física, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula decimoquinta, o disolución de la persona jurídica.

4.- Pérdida del objeto sobre el que recae.

5.- Declaración de resolución acordada por el Ayuntamiento. Serán causas por las que el Ayuntamiento podrá declarar la resolución de la concesión, las siguientes:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento
- c) El mutuo acuerdo entre el adjudicatario y el contratante.
- d) La supresión de la explotación por razones de interés público.
- e) La imposibilidad de la explotación como consecuencia de acuerdos adoptados por el Ayuntamiento con posterioridad al contrato.
- f) El abandono, la renuncia unilateral, así como el incumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones contractuales esenciales y las derivadas de su oferta.
- g) La realización sin el consentimiento previo y expreso de la entidad contratante de la transmisión total o parcial del contrato.
- h) La demora en el cumplimiento de los plazos por el adjudicatario que hagan prever la imposibilidad de la puesta en funcionamiento del negocio en la fecha prevista, en los términos previstos en este pliego.
- i) Dedicación de los elementos objeto de licitación a usos distintos a los estipulados, sin previa autorización municipal.
- j) El impago del canon anual.
- k) El abandono de la explotación, entendiéndose por tal el cese de la explotación efectiva durante un período superior a dos meses consecutivos o cien días en el período de un año.
- l) El incumplimiento de la obligación de ejecutar las actividades programadas, salvo causa motivada y previo informe favorable del Servicio municipal competente y del Gerente de la Sociedad ZGZ@ Desarrollo Expo SA.
- m) La reincidencia entendida como la comisión de tres faltas muy graves en el plazo de dos años.

B) La Corporación se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren o sin él cuando no proceda.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- REVERSIÓN:

La extinción de la concesión por cualquier causa implicará la reversión al Ayuntamiento de Zaragoza de los terrenos objeto de la explotación, con inclusión expresa de sus activos e instalaciones, los pasivos de cualquier naturaleza, y en consecuencia, la propiedad de las unidades de negocio.

Extinguido la concesión, El Ayuntamiento. pasará a ocupar, sin solución de continuidad, la parcela objeto de reversión o devolución, extinguiéndose los contratos y derechos, tanto reales como personales, que pudieran ostentar el adjudicatario o terceras personas, viniendo obligados, si ello fuera preciso, a formalizar la extinción, y sin que la entidad contratante asuma los contratos de trabajo que el adjudicatario pudiera haber concertado.

En caso de que el contrato se extinga por cualquier causa antes del plazo previsto en el presente pliego, los terceros interesados podrán ejercitar las acciones que les correspondan, exclusivamente contra el concesionario, sin que en ningún caso pueda derivarse responsabilidad alguna contra el Ayuntamiento de Zaragoza.

Extinguido el contrato podrá autorizarse, en su caso, la continuación de la actividad hasta que se produzca una nueva adjudicación.

VIGÉSIMO TERCERA.- EFECTOS DE LA EXTINCIÓN:

Cuando el contrato se resuelva por causa imputable al adjudicatario, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar al órgano de contratación de los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la garantía incautada.

Cuando el contrato se resuelva por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre ellas.

VIII.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS

VIGESIMO CUARTA: La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato y repuesto, pertinentemente, el dominio público afectado.

Un mes antes de finalizar el período de duración de la concesión se procederá a una revisión general de las instalaciones emitiendo los Servicios Técnicos Municipales un informe respecto del estado de las mismas y de la prestación del servicio, en general.

IX.- JURISDICCIÓN COMPETENTE Y RECURSOS.

VIGESIMO QUINTA: La concesión objeto de este pliego es de naturaleza administrativa. Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven del mismo así como la interpretación del presente pliego serán resueltas en primer término por el órgano de contratación, contra cuyas resoluciones podrá interponerse recurso potestativo de reposición, previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 4/99, de 13 de enero, de Modificación de la Ley 30/92 de RJ y PAC.

Para la resolución de las cuestiones litigiosas, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de lo contencioso-administrativo de Zaragoza

Anexo I

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE UNA PARCELA PARA HUERTOS ECOLÓGICOS URBANOS EN EL PARQUE DEL AGUA (“LUIS BUÑUEL”) DE ZARAGOZA.

D., con D.N.I. nº en representación de
....., con C.I.F. y domicilio en
....., manifiesta lo siguiente:

1º Que está enterado por el anuncio de licitación publicado arriba indicado.

2º Que examinado el pliego de condiciones del mismo, muestra su conformidad y lo acepta en su integridad.

3º Que oferta tomar a su cargo la referida concesión ofreciendo al efecto abonar la cantidad de € como canon anual fijo (Mínimo 3.000 € año) (I.V.A. excluido) .

4º Que se compromete a invertir en esta concesión la cantidad de (*).....
..... (Mínimo 250.000 € I.V.A. excluido) antes del 31 de diciembre de 2012 ó en su defecto 8 meses después de la obtención de la licencia de obras municipal correspondiente.

representando esa cantidad una mejora de (sobre los 250.000 € I.V.A. excluido, de partida).

Fecha y firma del licitador.

(*) Adjuntar en otro escrito y dentro del sobre “A” el desglose de la partida nº4 resumida por capítulos.

