



(PARQUE DE GOYA. Proyecto AGROS) Zaragoza



BASES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO DE LICITACION PARA LA CONCESION DE LA UTILIZACION DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL, MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE UNA PARCELA, SITA EN PARQUE DE GOYA (Proyecto AGROS) DE ZARAGOZA, PARA HUERTOS SOCIALES URBANOS DIRIGIDO A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO

Febrero 2013

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

Los huertos urbanos tienen como objetivo el fomento de actividades que faciliten un conocimiento responsable y suficiente del medio rural, que proporcionen alimentos sanos y sabrosos a muy bajo coste, que procuren un ocio gratificante y saludable, que faciliten el encuentro social y el intercambio de ideas y experiencias que contribuyan a la mejora del paisaje urbano y la cohesión social. A la vez que se cultivan los huertos, se amplía la red de espacios verdes, recuperando descampados sin uso y con frecuencia degradados. Suponen una forma de generar "empleo verde" y de recuperar terrenos sin aprovechar.

II

El Ayuntamiento de Zaragoza ha previsto la puesta en marcha de esta actividad, con una doble finalidad, esto es, por un lado, la obtención de un beneficio general en cuanto a la recuperación de determinados espacios y zonas de la ciudad (descampados, terrenos sin aprovechar, etc...), cuyo resultado generará una ciudad más amable, sostenible y por otro lado, dadas las especiales circunstancias de crisis económica actual, promover programas dirigidos a aquellos ciudadanos que se encuentran en situación de inactividad laboral (desempleados, jubilados, discapacitados...) o que dispongan de tiempo libre para participar activamente en las mejoras de las condiciones ambientales, sociales y culturales de la ciudad y consoliden vínculos personales en un lugar de encuentro que genere arraigo y cohesión social.

A los fines expuestos, y dando cumplimiento a la encomienda conferida mediante acuerdo del Gobierno de Zaragoza mediante acuerdo de fecha 8 de noviembre de 2012, por la Sociedad municipal ZGZ@esarrollo Expo SA, se inicia procedimiento de licitación a fin de otorgar la concesión de ocupación de dominio público en una parcela, sita en parque de goya (proyecto agros) de Zaragoza, para huertos sociales urbanos. dirigido a entidades sin ánimo de lucro, en el que tras la conclusión del plazo dado para la presentación de solicitudes y / o ofertas, no es presentada ninguna, por la que la mesa de valoración constituida en el seno de la citada Sociedad Municipal, en sesión de fecha 25 de enero de 2013, acuerda declarar desierto el procedimiento, e iniciar uno nuevo de licitación conforme a un nuevo documento.

Es en atención a las actuaciones relacionadas, y a los fines de dar cumplimiento a la encomienda municipal se redacta este documento que incorpora leves modificaciones con el objeto de posibilitar la presentación de solicitudes, permitiendo de este modo la puesta en marcha de un proyecto que se considera de elevado interés municipal y público, por los valores cuya consecución persigue, y que a lo largo de este documento se detallan

III

Asimismo, el Ayuntamiento de Zaragoza desea hacer de dicho espacio un lugar productivo y un lugar de ocupación de colectivos vulnerables, por lo que ha previsto, en sus presupuestos una subvención dirigida a entidades sin ánimo de lucro, para la puesta en marcha de éste proyecto.

Por tanto, dicha subvención está fundamentada en razones de interés público, social y económico, sobre todo en la presente coyuntura económica, conceptos llenos de contenido dado que la puesta en marcha de este proyecto y su gestión redundará en beneficio de los vecinos del término municipal de Zaragoza, integrando como espacio vivo dentro del territorio lo que hoy no es más que un espacio carente de utilidad. El carácter social vendrá determinado por la participación activa y duradera de los agentes sociales que se involucren en el proyecto.

En cuanto a las circunstancias económicas, sería redundante ahondar en esta cuestión, dado que es de todos conocida la situación actual.

Por tanto, la convocatoria que viene regulada en las bases va dirigida a Asociaciones y entidades de inserción, sin ánimo de lucro, con conocimiento de la actividad agraria, ecológica o integrada.

Se primará en el procedimiento que dichas asociaciones o entidades cuenten con implantación y arraigo en el ámbito de actuación espacial (Parque Goya I y Parque Goya II) y con una marcada orientación hacia la inserción social, debiendo asumir el compromiso de la gestión del proyecto en los términos propuestos en las bases, con las garantías en ellas establecidas, que permitan asegurar la viabilidad del mismo.

La subvención facilitada a éste proyecto lo será para cubrir los gastos de las gestiones necesarias para la puesta en marcha del proyecto, pero en ningún caso alcanzará las inversiones que se requieren.

IV

Se debe mencionar que la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, ya prevé con carácter excepcional la concesión directa de subvenciones en aquellas circunstancias en que se acredite razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras en las que quede justificada la dificultad de una convocatoria pública. Dicha modalidad de concesión debería haber quedado regulada, tal como dispuso el apartado 2 del art. 28 de la misma Ley, mediante real decreto del Ministerio correspondiente. Sin embargo, el R.D.887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, no ha hecho dicha adaptación reglamentaria.

Por otra parte la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley General de Subvenciones dispuso que los procedimientos regulados en la misma se adaptaran reglamentariamente a las condiciones de organización y funcionamiento de las corporaciones locales.

En este sentido el Ayuntamiento de Zaragoza se dotó de instrumento regulador mediante la aprobación de La Ordenanza General Municipal de Subvenciones, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha 22 de enero de 2005. En dicha normativa se insertaron además de los conceptos que la normativa de subvenciones había recogido, aquellos que así mismo, y en cuanto a la actividad de fomento se contemplaban en la Ley 7 /1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, así como en el decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón (Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las entidades locales de Aragón., RBASO)

V

Ya se ha destacado el carácter social del proyecto, lo que justifica la subvención que se previó en el presupuesto municipal de 2012 para el mismo, así como los trámites posteriores seguidos a fin de transferir dicha cantidad a la sociedad municipal ZGZ Arroba Desarrollo Expo, S.A. (partida: 12 PJA 179 44951 ZGZ ARROBA DESARROLLO EXPO, S.A. PROYECTO AGROS)

Ahora bien, será esencial determinar el negocio jurídico que permitirá establecer los vínculos necesarios para la puesta en marcha del proyecto en los términos expuestos anteriormente. En este sentido, y dado que el terreno donde se va a llevar a cabo la explotación es de titularidad municipal y dominio público, y el uso previsto ha de calificarse como privativo, según lo dispuesto en el artículo 182. 1 b) de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón (LALA) y artículo 75 del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, la explotación de dicha parcela se efectuará a través de concesión administrativa.

En este último sentido, poner de manifiesto que el artículo 83 del RBASO, en relación con el artículo 4.1.o) de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), determina que la concesión se otorgará previa licitación, a la que serán aplicables las disposiciones contenidas en dicho reglamento y a la normativa reguladora de la contratación de las administraciones públicas

En el apartado III y IV anteriormente detallados, se ha especificado el carácter social e integrador del proyecto, y la aplicación de la subvención prevista en el presupuesto municipal al mismo. El Decreto 347/2002 del Gobierno de Aragón prevé que el clausulado con arreglo al cual se otorgue la concesión deberá contener entre otros el objeto de la concesión, límites, obras e instalaciones, el plazo de la utilización que tendrá carácter improrrogable, los derechos y deberes del concesionario en su relación con la corporación, las tarifas que en su caso han de regir la prestación de servicios privados destinados al público, canon, garantías.....y de otorgarse subvención, clase y cuantía de la misma, plazos y forma de su entrega al concesionario.

Por lo que ambos conceptos pueden concurrir y concurren en este procedimiento, dirigido por la finalidad específica que se pretende en el momento actual, a y entidades sin ánimo de lucro, tal como ha quedado justificado en los exponentes anteriores.

VI

Las bases se estructuran en varios apartados, en los que se regulan los siguientes apartados:

El primero: relativo a los elementos de la concesión en donde se describe la parcela, el objeto de la concesión, los criterios de la explotación y las características de la subvención.

El segundo: referido al procedimiento de adjudicación donde quedan regulados los requisitos de cumplimiento que se van a exigir a las asociaciones y entidades que se presenten a la licitación, documentación que deben aportar y los criterios que serán tenidos en cuenta para la adjudicación.

El tercero: referido a la adjudicación que contempla los requisitos formales previos a la adjudicación así como a la adjudicación y a la formalización del contrato.

El cuarto: que regula las relaciones generales entre la Administración y el concesionario, esto es deberes y facultades del concesionario en su relación con la corporación.

El quinto: donde se determina la responsabilidad del concesionario y cuantía de los seguros que han de presentarse.

El sexto: que establece el régimen de infracciones y sus correspondientes sanciones.

El séptimo: en donde quedan recogidos los requisitos, así como los derechos y obligaciones que se refieren al traspaso y extinción de la concesión
 El octavo: donde se regula la devolución de las garantías.
 Y el noveno: los recursos y la jurisdicción competente.

VII

Será el Gobierno de la ciudad quien acordará la aprobación del procedimiento de licitación en virtud de lo previsto en el apartado f) del punto 1 del art. 127 de la Ley 7/1985, modificada por la ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

I.- ELEMENTOS DE LA CONCESIÓN

PRIMERA.- Objeto:

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

ACTIVIDAD	EMPLAZAMIENTO
Huertos urbanos Actividades medioambientales y agrícolas. Actividades lúdicas vinculadas a lo anterior.	Parcela sin uso de 4.873 m2 ubicada junto a C/ Coloso (Barrio Parque Goya) en la ciudad de Zaragoza

En concreto, el objeto de la concesión es:

- Preparación de parcela para acondicionarla con usos agrícolas de huerta tradicional.
- Solicitud de todas las autorizaciones 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.
- 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.
- 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.
- Venta de productos y servicios vinculados a los huertos urbanos.
- 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:

- Terreno urbano.



La parcela objeto de este concurso está ubicada en área urbanizada (Junto al barrio zaragozano de Parque Goya). El suelo no procede de suelos agrícolas anteriores, por lo que el futuro adjudicatario deberá acondicionarla para que sea una tierra de labor.

2.- Acceso a la parcela.

El adjudicatario deberá acondicionar un acceso desde la vía urbana de la C/ del Coloso hasta la parcela, tanto para vehículos, con su correspondiente badén autorizado como para peatones.

3.- No podrán superarse los 100 m² de superficie construida en la parcela.

Es objeto de la concesión 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, en coexistencia con la integración y permeabilidad al uso público de la parcela de forma y manera que todos ellos resulten compatibles

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 básico de actividades destinado a fomentar la jardinería y horticultura tradicional y no podrá usar en su parcela productos considerados agresivos con el medio ambiente ni que puedan causar daño a las especies vegetales del entorno.

5.- Material y diseño de las instalaciones a ejecutar, que deberán detallarse en las ofertas que los licitadores presenten y será objeto de valoración.

Las instalaciones que presenten los licitadores deberán estar en consonancia con las de su entorno. Deberán recibir el visto bueno de la Dirección de los gestores municipales. Este diseño deberá guardar concordancia con la estética general propia de un parque urbano.

6.- La concesionaria deberá gestionar los huertos conforme a los criterios y determinaciones específicas que sobre esta materia pudiera adoptarse o aprobarse, así como conforme a lo establecido y detallado en el Anexo III a las presentes bases que deberán trasladarse a los diferentes usuarios individuales de los huertos, siendo el adjudicatario responsable frente al Ayuntamiento de su debido cumplimiento por éstos.

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

Es una superficie de **4.873 m²**, de forma rectangular que presenta ligeros desniveles para la actividad agrícola. La parcela tiene el firme de tierra vegetal de baja calidad.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Se trata de una parcela de planta rectangular situada en la zona sur del barrio de Parque Goya C/ Coloso s/n. con una ligera pendiente hacia el Sur

Linderos:

- Norte: Acera de la C/ del Coloso
- Sur: Solar sin uso destinado a equipamientos.
- Este: Solar sin uso destinado a equipamientos.
- Oeste: Solar sin uso de servidumbre a la autovía de Huesca con pantalla de protección acústica.

Superficies:

La superficie destinada a esta concesión de huertos urbanos es de un total de 4.873 m2 que se distribuyen (según plano adjunto como Anexo II) del siguiente modo:

- Huertos individuales..... 3.105 m2
- Huerto colectivo..... 220 m2
- Infraestructuras (camino, servidumbres y zonas comunes) 600 m2
- Edificio servicios, aperos y vivero (Estimado)..... 80 m2
- Merendero y barbacoa (Estimado) 65 m2
- Bosquecillo y otras zonas comunes..... 803 m2
- m2 totales de la parcela 4.873 m2**

DILIGENCIA: Las presentes Bases han sido APROBADAS por resolución del Gobierno de Zaragoza, de fecha 7 de febrero de 2013.

Ej. : Luis Jiménez Abad.





Suelos:

Los suelos de esta parcela presentan bastante homogeneidad en cuanto a sus características físicas y fertilidad. Aunque fue parte de la huerta de Zaragoza, ha perdido prácticamente las condiciones físico químicas y la fertilidad propia de un suelo de huerta. La parte superior manifiesta claramente un suelo desestructurado y compacto, con problemas de permeabilidad y presencia de sales.

Estado actual:

Como ya se indica anteriormente, la parcela es prácticamente horizontal con una leve pendiente hacia el sur que impide el encharcamiento salvo por problemas derivados de la compactación.

Se han perdido las infraestructuras de riego anteriores a la urbanización por lo que la dotación de riego existente se limita a una superficie de 1700 m² dotada de infraestructura de riego por aspersión. Se requiere crear una infraestructura abastecida por un pozo o por la red municipal para utilizarse como riego localizado.

Las instalaciones que presenten los licitadores deberán estar en consonancia con las de su entorno. Deberán recibir el visto bueno de la Dirección de los gestores municipales. Este diseño deberá guardar concordancia con la estética general propia de un parque urbano.

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:

- **Drenaje y saneamiento del terreno.**- Deberán realizarse las oportunas modificaciones en superficie (subsolado, 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.
- **Abastecimiento de agua y agua de riego.**- Podrá conectarse a la red de abastecimiento general municipal previa obtención de las oportunas autorizaciones municipales. Para ello podrá usar las acometidas que se encuentran en la parcela perteneciente a riego de zonas verdes del Ayto. Deberá promover un uso responsable del agua y para ello fomentará el riego por goteo o manguera, para los usuarios de huertos urbanos, Se instalarán dos contadores de agua en la parcela, uno para riego, el cual no contará con red de saneamiento y su tarifa se adecuará a la ordenanza fiscal 24.25 del Ayto. de Zaragoza o aquella que resulte vigente en el momento de su aplicación, y otra acometida con contador para los usos de aseos con red de saneamiento que asimismo se tarificará según normativa vigente.
- **Respecto al suministro de agua:** El concesionario podrá procurarse el agua necesaria mediante la construcción de un pozo debidamente legalizado, la construcción de un aljibe de regulación o darse de alta en el suministro de agua por contador, corriendo de su exclusiva cuenta los gastos necesarios para ello, incluso las obras de acometida o renovación del servicio.

- **Mantenimiento de arbolado existente.**- Existen en este momento unas 40 unidades arboladas en la parcela (Pinos y plátanos). El concesionario no podrá talarlos, por lo que los integrará dentro de su parcela en los huertos o bien los reubicará en la parcela de zona verde aneja. Así mismo se encargará de su mantenimiento y riego mientras dure el periodo de la concesión.
-
- **Accesibilidad.**- Se contemplará obligatoriamente el acondicionamiento del acceso a la parcela y su adaptación a personas con movilidad reducida 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 los servicios municipales.
- **Infraestructura y equipamiento.**- La concesión dispondrá como mínimo de: oficina, almacén de herramientas y semillero conforme al proyecto del ANEXO I. Deberá contar con al menos una zona de sombra tipo pérgola que esté resguardada de sol y lluvia (Sin necesidad de que tenga paredes laterales), de al menos 15 m2 para ofrecer cobijo a los usuarios de la instalación. Es recomendable la instalación de aseos adaptados y almacén de material y productos. Se marca una edificabilidad máxima para esta parcela de 100 m2 . 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.
- "El concesionario podrá procurarse la energía necesaria mediante sistemas de generación de energía renovable y equiparse de un generador eléctrico autónomo como complemento para satisfacer demandas puntuales (ej. Bombeo) o conectarse a la red general para lo que 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 y las obras de acometida o renovación del servicio Se permite sustituir la instalación eléctrica , por fotovoltaica
- **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.

Inversión mínima a realizar en la parcela:

Inversión mínima a realizar en la parcela: 85.000 € + IVA

UNIDADES DE NEGOCIO

Dado que el objeto de la presente concesión es el fomento y la gestión de huertos sociales, el adjudicatario podrá desarrollar las siguientes actividades ligadas a la práctica agrícola y que, en todo caso, deberán acomodarse y observar lo contemplado en el Anexo III a las presentes bases:

- a) El alquiler de pequeñas parcelas de huertos dedicados al consumo familiar de productos agrícolas.
- b) 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.
- c) 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.
- d) La instalación de máquinas expendedoras de comida y bebida. (Opcional)
- e) Cualquier otra actividad inherente a las anteriores.

Para realizar estas acciones el adjudicatario cobrará directamente a los usuarios por los servicios prestados debiendo los licitadores adjuntar a sus ofertas propuesta de tarifas a cobrar.

Actividades No permitidas

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

La no división 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 del entorno.

Queda prohibido el uso de plaguicidas, pesticidas o abonos no autorizados por la sociedad municipal ZGZ arroba Desarrollo Expo, S.A.

Tipología de los huertos y régimen de su explotación.

Serán de aplicación las siguientes previsiones, así como las detalladas con carácter general en el anexo III a las presentes bases:

Huerto social: Una porción de terreno no inferior a 150 m² se destinará a colectivos sociales vulnerables como discapacitados físicos, psíquicos o sensoriales, a programas de inserción dirigidos a personas con recursos económicos limitados u otras situaciones consideradas prioritarias por los servicios sociales del barrio. La entidad que ostente la titularidad del huerto social podrá compartimentar, distribuir y asignar las parcelas conforme al programa de sus necesidades. Estas parcelas serán rotatorias no pudiendo sus usuarios ocuparlas por más de 1 año si hubiera lista de espera, en caso contrario se estará al régimen detallado en el Anexo III a las presentes bases

Huertos orgánicos-ecológicos: - El resto de huertos se destinarán a un uso ecológico-orgánico. Entendiéndose como tal que no podrán usarse en él productos prohibidos por el Comité Aragonés de Agricultura Ecológica www.caaearagon.com.

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 2014). A partir del 2017 el concesionario deberá enviar una tarifa de precios para que sea aprobada por el Ayuntamiento.

El precio máximo de 1 €/mes (IVA Incluido) se entiende por 1 m2 de tierra útil y cultivable dentro de una parcela y agua de riego.

Modelo orientativo de distribución de huertos urbanos de Zaragoza.

.- PLAZO DE EJECUCION DE LAS INSTALACIONES Y VIGENCIA DE LA CONCESION

Todas las obras de acondicionamiento de la parcela y las instalaciones exigidas en este pliego deberán estar concluidas y en funcionamiento como fecha máxima 8 meses después de la firma de la formalización de la adjudicación de la concesión.

.- EXPLOTACION DE LA INSTALACIONES Y CONSERVACION

Como ya se ha expuesto anteriormente, el adjudicatario de la concesión y los usuarios de los huertos urbanos sociales deberán ajustar su actividad a lo detallado en el Anexo III a las presentes bases en coexistencia con la integración y permeabilidad al uso público de la parcela.

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, tabloncillos procedentes de obras o similares para realizar cerramientos, mobiliario o cualquier otra actuación.

Cualquier actuación que afecte al paisaje del entorno y que no se considere oportuna o adecuada por los servicios municipales deberá ser retirada.

El mantenimiento de la jardinería, arbolado, mobiliario urbano 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. Los servicios municipales podrán proceder a su retirada corriendo con los gastos de la misma la concesionaria.

De existir dejadez, desidia o deficiente mantenimiento en la parcela asignada, los servicios municipales podrán realizar tareas de mantenimiento en la misma y cobrar dichos importes a la concesionaria.

SUBVENCIÓN OFICIAL

Dado la finalidad social de éste proyecto, el adjudicatario obtendrá una subvención para la compra de material y trámites de puesta en marcha del proyecto de hasta un máximo de 80.000 € (I.V.A. incluido) que se harán efectivos con cargo a la partida presupuestaria 12 PJA 179 44951 ZGZ ARROBA DESARROLLO EXPO, S.A. PROYECTO AGROS.

Además de la documentación solicitada en la Cláusula 6ª, será requisito indispensable para participar en ésta convocatoria la presentación en el sobre C), tal como se detalla en dicha cláusula, de un proyecto de viabilidad que garantice la ejecución del mismo. La presentación de dicho documento se considera requisito insubsanable, dado que el proyecto se entiende no ejecutable solo con el importe de la subvención que ha de recibir el adjudicatario, siendo por ello que se ha solicitado una inversión mínima comprometida en la cláusula 1ª).

Para la justificación de la subvención se deberán aportar las correspondientes facturas justificativas de los gastos efectuados, de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza General Municipal de Subvenciones.

El abono de la subvención se efectuará en dos plazos: El 80 % a la firma del correspondiente contrato regulador de la explotación y el 20 % restante, una vez aprobado por el órgano correspondiente la justificación aportada por la entidad / asociación adjudicataria.

- 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.

De acuerdo a lo establecido en el Apartado IV) de la exposición de motivos de la convocatoria de las presentes bases, será necesaria la publicidad en el presente procedimiento. En cuanto a la concurrencia, dado el carácter y finalidad social del proyecto, queda limitada a entidades/asociaciones sin ánimo de lucro.

Igualmente se declara aplicable la Ley 30/2007 de 30 de octubre 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 43.1 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.- Duración 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 2038.

La vigencia de la concesión tendrá carácter improrrogable.

CUARTA.- Canon de la concesión:

El canon fijo de la concesión será mínimo de 100 € (Sin I.V.A.) al año.

El año 2013 estará exento del canon.

La primera mensualidad se abonará en enero de 2014 correspondiente al año 2014.

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.

II.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

QUINTA.- Solicitantes:

Tal como ha quedado determinado en la exposición de motivos y la cláusula 1ª de estas Bases, la presente convocatoria va dirigida a entidades y asociaciones sin ánimo de lucro que reúnan los requisitos exigidos y cuyo objeto y fines sociales abarquen la realización o prestación que es objeto de las presentes bases.

SEXTA.- Documentación exigida:

1.-El plazo para la presentación de proposiciones será de un mes, computándose el inicio del plazo desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Aragón, 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.- Las asociaciones/entidades no españolas de estados miembros de la Unión Europea deberán presentar la documentación exigida traducida oficialmente al castellano (art. 23 del R.G.C.A.P.).

5.- 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 valoración de la oferta económica, sobre 100 puntos y relativa a la inversión comprometida será como máximo de **55 puntos**.

La oferta económica está dividida en dos partidas:

Oferta sobre el canon anual, **5 puntos**.

Oferta sobre la inversión comprometida, **50 puntos**.

Junto con el "Anexo I", se 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 y que en todo caso deberá reflejar y tener en cuenta que va dirigida a Asociaciones y Entidades, sin ánimo de lucro, con conocimiento de la actividad agraria, ecológica o integrada.

1º.- Acreditación de la capacidad de obrar

La capacidad de obrar 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.

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

Será necesario 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 entidad de que se trate.

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 3/2011, 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 de la garantía provisional en la caja de la Sociedad encomendada a su favor por un importe de 487 € equivalente al 2% del valor del dominio público de la parcela afectada, según informe obrante en el expediente

Los documentos en los que se constituya la garantía provisional deberán ser conformados por la Intervención General del Ayuntamiento de Zaragoza, 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 Caución 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.

6º.- Justificación de la solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera se justificará mediante declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos .

7º.- Justificación de la solvencia técnica o profesional

Conforme el artículo 79 del Real Decreto Legislativo 3/2011 del 14 de noviembre, la solvencia técnica o profesional se justificará mediante una relación de los principales servicios y actividades desarrollados en el ámbito de la actividad referida permitiéndose a este fin su acreditación conforme establece el art. 63 del mismo cuerpo legal.

8º.- Empresas con trabajadores minusválidos.

Las entidades que presenten aquella documentación que acredite, en su caso, la pertenencia a la plantilla de la misma 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.

9º.- 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.

10º.- Disposición sobre protección y condiciones de trabajo

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.

SOBRE C: DOCUMENTACION TÉCNICA

La valoración de la oferta técnica, sobre 100 puntos será de un máximo de **45 puntos**.

Para la valoración de la oferta se requerirá como documento de presentación obligatoria en este sobre: el documento de desarrollo del proyecto que permita a esta Administración apreciar las garantías de ejecución del mismo (la no inclusión de dicho documento supondrá la exclusión de la licitación). En dicho documento no se podrán detallar aspectos económicos que permitan conocer la oferta económica que realiza el licitador. Los datos de contenido económico son los que expresamente se han de incorporar en el sobre relativo a la propuesta económica (sobre A).

Además de lo anterior se deberá presentar la siguiente documentación:

Proyecto explicativo de los elementos constructivos a utilizar en la parcela (Caminos, vallados, construcciones, aporte de tierras, riego Etc.). SIN DETALLAR SU COSTE ECONÓMICO. Deberá indicar cuantos huertos propone en alquiler y los servicios que llevarán implícitos.

Plan de negocio genérico (SIN INCLUIR LA PARTIDA DESTINADA A INVERSIÓN COMPROMETIDA, NI CANON). Se marcarán las líneas principales de gestión.

Programa de actividades destinadas a la infancia, al fomento de la inclusión de colectivos vulnerables, la cohesión social, la relación intergeneracional y la integración de personas con alguna discapacidad.

Actividades que fomenten las prácticas ecológicas.

Por último, en este sobre se deberá indicar qué datos e información se encuentran sujetas a confidencialidad, ello a los efectos de lo previsto en el art. 140 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre.

SÉPTIMA.- Mesa de valoración:

1.-La mesa de contratación estará integrada por:

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



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 Concejal 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, el Secretario y el Técnico del Área 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 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, 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 y respecto al sobre C la ausencia del proyecto de viabilidad..

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.- La Mesa de Contratación procederá a la apertura del sobre C, una vez comprobada la documentación administrativa del sobre B y condicionado, en su caso, a la subsanación de las deficiencias que se hayan observado.

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

8.4.- Apertura y lectura de ofertas económicas.- La Mesa en el lugar, día y hora que se comunique a los licitadores, procederá en acto público a la apertura del sobre A, relativo a la proposición económica.

8.5.- La Mesa formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación, teniendo en cuenta los criterios que para la adjudicación se establecen en la cláusula novena. Cuando lo

estime conveniente la Mesa podrá proponer que el concurso se declare desierto. En todo caso la propuesta deberá ser motivada.

NOVENA.- Criterios que serán estimados por el órgano 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:

f) Oferta económica (0-55 puntos) (SOBRE "A"):

5 Puntos para a quien oferte el mayor canon y **0 puntos** a quien oferte los 100 euros de canon anual. El resto de valores se promediarán.

50 Puntos para la oferta con mayor inversión económica a realizar en los primeros 8 meses. (Mínimo 85.000 € sin IVA)

Se otorgarán 50 puntos a quien oferte la mayor inversión y 0 puntos a quien oferte los 85.000 € sin IVA de salida. El resto de valores se promediarán.

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.

g) Oferta técnica: (0-45 puntos) (SOBRE "C"). Viabilidad del Proyecto. Tiene que venir referido tanto a la viabilidad económica como al carácter social del proyecto.

20 Puntos para la oferta que contemple más detalles en 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 estarán 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.

15 Puntos para la oferta que proponga actividades destinadas a la infancia, al fomento de la inclusión de colectivos vulnerables, la cohesión social, la relación intergeneracional y la integración de personas con alguna discapacidad, así como la superación de la discapacidad. Tanto en unas como en otras se tendrán en cuenta los aspectos cuantitativos y el interés de las actividades, se valorará especialmente que la contratación de personal se realice con personas en riesgo de exclusión social.

10 Puntos Actividades que fomenten las prácticas ecológicas.

III.- ADJUDICACIÓN

DÉCIMA.- Requisitos previos a la adjudicación del contrato

1- El órgano de contratación o la oficina administrativa autorizada requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente 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:

- Justificante de la constitución de la garantía definitiva, por un importe de 4.800 € correspondiente al 4 % del importe del valor del dominio público, en cualquiera de las formas admitidas en el artículo 103 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 la Intervención General, tras lo cual se unirán al expediente.
- Justificante del abono de las tasas por anuncios de licitación y adjudicación, en su caso.
- 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.
- Se justificará también por el contratista que se ha cubierto la responsabilidad civil y daños a terceros.
- Documento por el que se designe a un representante del adjudicatario para las actuaciones tendentes a la adecuada ejecución del contrato.
- Si se hubieran aportado fotocopias en el sobre B de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos se presentarán los originales o fotocopias compulsadas.
- 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.

2- En el supuesto de que la propuesta de adjudicación se efectúe sobre una unión de entidades sin ánimo de lucro o una agrupación de estas con el compromiso de constituir una sociedad, el plazo para presentar la documentación referida anteriormente, además de la escritura de constitución pública de la unión temporal de asociaciones o sociedad y nombramiento de representante o apoderado con poder bastante será de 20 días hábiles.

DÉCIMO PRIMERA: Adjudicación 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 151.4 del Texto Refundido de 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- Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, 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 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.

DECIMO SEGUNDA.- 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 de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.4 del Texto Refundido de la LCSP

3.- 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, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 156.4 del Texto Refundido de la L.C.S.P., en los casos en que se formule oposición por el contratista. No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin su previa formalización, a excepción de los casos de urgencia y emergencia previstos en el art. 113 de dicho Texto Refundido.

IV.- RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO. Derechos y obligaciones de cada una de las partes.

DÉCIMO TERCERA.- 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.

Las tarifas a cobrar serán objeto de actualización anual conforme al IPC, y la modificación de éstas requerirá previa y expresa aprobación 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 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.

8.- Dar cumplimiento y ejercer la actividad conforme a lo establecido en el Anexo III de estas bases.

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

9.- 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.

10.- 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 €.**

11.- 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.

12.- 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.

13.- El Concesionario vendrá obligado a mantener en buen estado la porción de dominio utilizado y, en su caso, las obras y mejoras que realizase.

14.- 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.

15.- El concesionario está obligado a mantener en condiciones de seguridad y ornato público todas las instalaciones adscritas a la actividad relacionada en el presente Pliego

16.- 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.

- 17.- 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.
- 18.- El concesionario está obligado a guardar y controlar el almacenamiento de los enseres precisos para la actividad, en lugar apropiado para ello.
- 19.- El Concesionario requerirá de autorización municipal previa para instalar algún tipo de megafonía.
- 20.- La instalación de cualquier tipo de máquina automática expendedora, deberá contar con las autorizaciones administrativas correspondientes.
- 21.- 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.
- 22.- El adjudicatario de la concesión deberá mantener en perfectas condiciones de seguridad, salubridad y ornatos público la totalidad de los terrenos objeto de la concesión desde el momento de la adjudicación de ésta.
- 23.- A la justificación de la subvención municipal con la que está dotado este proyecto.
- 24.- El concesionario, extinguida la concesión, está obligado a abandonar y dejar libres, a disposición de la Administración, los bienes objeto de la utilización, asimismo, revertirán al Ayuntamiento las instalaciones fijas que en ejecución de la presente concesión existan en el terreno, tales como infraestructuras eléctricas, abastecimiento de agua, vallado y demás elementos fijos que en el ámbito de la concesión se hayan instalado, y ello sin que le genere derecho a indemnización alguna..
- 25.- El adjudicatario de la concesión deberá trasladar aquellas obligaciones que sean inherentes al uso y ejercicio de la actividad para su debido cumplimiento en los documentos que formalicen la puesta a disposición a terceros usuarios de los huertos urbanos.

DÉCIMO CUARTA.- 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 la actividad, 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.

DECIMO QUINTA.- Modificación del contrato.

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en los términos previstos en los arts. 105 y ss. del Texto Refundido de la LCSP.

Estas modificaciones serán en todo caso obligatorias para el titular de la concesión y deberán ser acordadas por el órgano de contratación, previa tramitación del procedimiento previsto en los artículos 211 del T.R.L.C.S.P. y 102 del R.G.L.C.S.P. y formalizarse en documento administrativo con arreglo a lo señalado en el art. 156 del T.R.L.C.S.P. previo reajuste de la garantía definitiva, en su caso.

Las modificaciones del contrato que sean objeto de aprobación por el órgano de contratación habrán de formalizarse en la forma establecida en el artículo 156.1 del Texto Refundido de la L.C.S.P. Esta formalización será requisito previo para la ejecución de la modificación a ejecutar, debiendo reajustarse de forma previa el importe de la garantía definitiva.

V.- RESPONSABILIDAD Y SEGUROS:

DECIMO SEXTA: Responsabilidad del concesionario 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 (y que han quedado descritas en el apartado noveno de la cláusula decimotercera)

VI.- INFRACCIONES Y SANCIONES:

DECIMO SÉPTIMA: 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 ZGZ.
- f) Impago del canon .
- g) Cobro a los usuarios de los huertos sociales urbanos de unas tarifas que no se correspondan con las contenidas en la oferta o con las que posteriormente pudiera aprobar el Ayuntamiento.
- h) Incumplir las obligaciones derivadas del Anexo III a estas bases.

Las infracciones referidas en esta cláusula se sancionarán:

Faltas leves: Desde el apercibimiento hasta un máximo 500.-€

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

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

En el procedimiento, junto a las previsiones legales que pudieren serle de aplicación, 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 el Ayuntamiento aplicará penalidades al adjudicatario, 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

DECIMO OCTAVA:

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.

DECIMO NOVENA.- 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.- Por desafectación del bien.

6.- 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.
- h) 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 S.A.

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.- 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, ZGZ @ Desarrollo Expo S.A. 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 ZGZ @ Desarrollo Expo S.A.

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

VIGESIMO PRIMERO.- Efectos de la Extinción:

En los supuestos de resolución anticipada, el órgano de contratación efectuará una valoración de las inversiones realizadas para la ejecución de instalaciones y adquisición de bienes que



sean necesarios para la explotación. A tal efecto, se tendrá en cuenta su grado de aportación en función del tiempo que restara para el término del contrato y lo establecido en el plan económico-financiero. La cantidad resultante a abonar en su caso, se deberá fijar dentro del plazo de seis meses.

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 SEGUNDO: 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.

VIGESIMA TERCERO: 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.

Se advierte que en el caso de que se anularan los pliegos por cualquier circunstancia el Ayuntamiento no asumirá responsabilidad patrimonial alguna.

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

BASES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO DIRIGIDO A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO PARA LA CONCESIÓN DE LOS TRABAJOS DE PREPARACIÓN, MEDIANTE LA EXPLOTACION DE UNA PARCELA, SITA EN PARQUE DE GOYA (Proyecto AGROS) DE ZARAGOZA, PARA HUERTOS SOCIALES URBANOS.DIRIGIDO A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO

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 examinadas las Bases, 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 fijo anual (mínimo 100 €/año sin IVA)

4º Que se compromete a invertir en esta concesión la cantidad de

(*)..... (Mínimo 85.000 € Sin IVA) en los primeros 8 meses de la concesión representando esa cantidad una mejora de (sobre los 85.000 € Sin IVA de partida).

Fecha y firma del licitador.

(*) Adjuntar en otro escrito y dentro del sobre "A" el desglose de la partida nº 4 resumida por capítulos.

ANEXO III

A los huertos de carácter social objeto de las presentes bases, les serán de aplicación las siguientes previsiones que expresamente el adjudicatario de la concesión deberá trasladar a los usuarios de cada uno de los huertos individuales:

A.- RESPECTO AL ADJUDICATARIO DE LA CONCESIÓN Y A LOS USUARIOS DE LOS HUERTOS:

Los usuarios de un huerto individual deberán:

- Haber participado en el curso de agricultura ecológica o integrada.
- Estar empadronados en el municipio de Zaragoza desde hace más de un año.
- Firmar un documento en el que consta la huerto que les corresponde y que se comprometerán a cumplir la normativa de los huertos individuales
- Como regla general, deberán respetar todos los aspectos recogidos en los presentes Criterios Reguladores que atañen al uso que se desarrolle en los huertos.

Régimen de asignación de los huertos por parte del adjudicatario de la concesión:

1.1. El suelo en el que se ubica el huerto es propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza y su uso se concede por autorización expresa del adjudicatario de la concesión (la entidad gestora) durante un año, prorrogable hasta tres y bajo el control municipal. No puede haber más de un solicitante por domicilio. En ningún caso se entenderá transmitido ningún derecho real ni de propiedad sobre los huertos, en base además a la condición demanial de los mismos, siendo éstos inembargables, inalienables e imprescriptibles.

1.2. Las prórrogas serán concedidas a solicitud de los interesados, siempre que no se haya producido incumplimiento de las normas contenidas en este documento, durante el periodo de uso anterior. El usuario de un huerto no podrá permanecer en el mismo más de tres años, debiendo ésta rotar necesariamente de modo que no se establezca ningún vínculo de pertenencia.

1.3. Los huertos disponibles serán asignados por sorteo entre los solicitantes que reúnan las condiciones exigidas en la convocatoria. El sorteo será realizado por la entidad gestora bajo el control de un representante del Ayuntamiento. Para la asignación habrá un período definido y publicitado para la presentación de solicitudes. Los huertos se asignarán por sorteo según el orden derivado de su numeración. Efectuado el primer sorteo, se confeccionará una lista en espera a la que se podrán sumar otros solicitantes que quedarán inscritos por orden de solicitud. Un porcentaje

del 50 % se destinará a solicitantes que reúnan las condiciones preferentes de interés social.

1.4. El huerto será asignado a un único titular que no podrá modificar la estructura de la huerto ni cederlo ni traspasarlo. Los colectivos especiales podrán cultivar parcelas destinadas específicamente a ellos.

1.5. Al finalizar el período de cesión de los huertos cada participante deberá dejar su huerto limpio y vacío.

Régimen de uso y disfrute de los Huertos sociales

1.6. Será obligatorio el uso de las parcelas asignadas. Un huerto que pase más de una temporada sin uso (6 meses) sin causa justificada (o justificadas mediante argumentos que los responsables juzguen insuficientes), se considerará abandonado y se le quitará al asignatario actual para meterlo en el circuito de reasignación.

1.7. Se podrá dejar un huerto en cualquier momento, informando adecuadamente a la asociación. Si más adelante se quiere volver a participar en el huerto será necesario volver a inscribirse.

1.8. Visitas. Es razonable y aconsejable traer a amigos o familiares al huerto, para que conozcan la iniciativa, aporten ideas, disfruten de unas horas de contacto con la naturaleza, etc. Pero se debe hacer siempre de forma limitada, o en la cantidad de gente, o en la extensión de la visita, o en la frecuencia. El titular puede acompañarse de otras personas que ayuden al mismo en tareas de apoyo al cultivo, así como de recibir colaboración de los demás hortelanos o prestarla.

1.9. El huerto no es un lugar para hacer fiestas particulares. No obstante, se podrá hacer uso de barbacoas y demás instalaciones conforme al reglamento de cada conjunto de huertos y siempre que no supere el aforo de las instalaciones asignadas a tal fin en las zonas comunes. La entidad gestora, en cambio, podrá organizar fiestas, encuentros, cursos y otras actividades colectivas que promuevan el encuentro social, intergeneracional o intercultural.

B.- RESPECTO A LOS PROPIOS HUERTOS SOCIALES URBANOS

2. Condiciones de los huertos urbanos

2.1. El uso del huerto será exclusivo para el cultivo hortícola o floral practicado de forma ecológica o integrada, estando expresamente prohibido el uso de productos herbicidas, plaguicidas y abonos químicos no autorizados por la legislación vigente. Durante el periodo de cultivo del huerto individual se facilitará asesoramiento técnico para resolver las dudas que puedan surgir en la explotación de la parcela.

2.2. En los huertos se podrán plantar especies hortícolas plurianuales (alcachofas, hinojo, aromáticas, etc.) pero no darán derecho a ningún tipo de extensión del periodo de asignación de la parcela.

2.3. No se permitirá el cultivo de especies vegetales o plantas no alimentarias u ornamentales.

2.4. El usuario se cuidará de no plantar especies cuyo cultivo o siembra no estuviera permitido por ley.

2.5. No se permitirá el cultivo en el huerto de especies arbóreas, así como ubicar estructuras permanentes tales como, por ejemplo, casetas, bancos, cajas de aperos, etc.

2.6. Los productos cultivados deberán tener una finalidad de "consumo familiar", no estando permitida su posterior venta.

2.7. No se autorizará la presencia o tenencia de animales, domésticos o no, en los huertos.

2.8. Los adjudicatarios y usuarios de los huertos, se atenderán a los horarios de apertura y cierre de las instalaciones fijados por la entidad gestora de la actividad.

2.9. Los usuarios deberán llevar la oportuna acreditación facilitada por la entidad gestora, permitiéndose en todo caso la presencia en cada huerto de varias personas siempre que estén previamente identificadas por el titular de la parcela. Cada participante poseerá un carnet identificativo intransferible en el que se incluirá una foto reciente, y se anotará su nombre, número de huerto, correo electrónico –en su caso- y teléfono. Cada participante deberá llevar el carnet cuando acuda a los huertos, ya que este documento le podrá ser requerido en cualquier momento para identificarle.

2.10. La adquisición y mantenimiento de los elementos necesarios para el cultivo de los huertos (herramientas, abonos, semillas, plaguicidas, etc.), correrán a cuenta de los usuarios de las mismas. Sin embargo, se facilitará la información necesaria para conseguir estos elementos, y se procurará disponer de cierta cantidad de abonos, semillas y plaguicidas que se venderán a los participantes a precio de coste de mercado. Los adjudicatarios se comprometen a reparar o reponer aquellos bienes o utensilios que resulten dañados, destruidos o extraviados por el uso inadecuado de los mismos.

2.11. Se podrá cubrir parte del sector con invernadero tipo túnel con el propósito de adelantar o extender la época de cultivo. Nunca se podrán usar materiales de deshecho para esta función. Deberá ser desmontable y será obligatorio retirarlo completamente en épocas en que ya no es necesario su uso. En cualquier caso, deberá informarse para que la gestora compruebe que cumplen con los requisitos estéticos y de seguridad mínimos.

2.12. No se podrá dejar en la huerto herramientas ni utensilios cuyo su uso irresponsable pueda provocar riesgos.

2.13. No se podrán utilizar herramientas motorizadas para el mantenimiento de la parcela. No obstante, la entidad gestora planificará dos veces al año el arado con motoazada al que podrán apuntarse las parcelas que lo deseen. El objetivo es reducir a unos pocos días al año los ruidos que el huerto infrinja al entorno y al resto de usuarios.

2.14. Los adjudicatarios se comprometen a respetar las reglas que los responsables de la actividad establezcan en relación con el uso del agua, los abonos, los fitosanitarios, las herramientas y en general, de cualquier elemento que se les facilite.

2.15. Los adjudicatarios se comprometen a seguir las indicaciones que les den los responsables de la actividad, para mantener el orden y asegurar el buen funcionamiento de los huertos.

2.16. La entidad gestora podrá suspender el uso del huerto al cesionario por incumplimiento de alguna de las normas anteriores o las que se deriven de las mismas.

2.17. La pertenencia a la asociación no da ningún derecho especial de uso del huerto ni de privilegio en la asignación de las parcelas.

3. Sobre el riego

3.1. Se hará un uso racional del agua de riego y será por goteo o manguera.

3.2. Los riegos se podrán programar por turnos para garantizar que hay presión suficiente. Se planificarán con un temporizador automático.

3.3. Los riegos en verano serán preferentemente nocturnos. Podrán complementarse con un riego diurno cuando haya signos claros de plantas regadas insuficientemente.

3.4. Si hay signos de que una huerto tiene fugas en su instalación de riegos, los gestores del huerto podrán hacer un riego manual de inspección. Si se confirma la fuga y su arreglo no es trivial, se informará al asignatario y se sacará el huerto del proceso de riego planificado hasta que la avería haya sido subsanada.

3.5. No se podrán utilizar otros elementos distintos a los existentes o disponibles, salvo que se autorice por el técnico competente de la entidad gestora, quedando prohibido el riego con aspersores u otros medios que puedan invadir otros huertos colindantes.

4. Sobre el abonado.

4.1. Se seguirán las normas de la agricultura ecológica o integrada según la clasificación establecida para cada conjunto de huertos.

En la medida de lo posible, se abonará la tierra con regularidad con materia orgánica previamente descompuesta (compost, estiércol, restos orgánicos, etc.) en lugar de fertilizantes artificiales. Se recomienda la utilización de cualquier tipo de abono orgánico

apto para uso hortícola (estiércol, compost, guano, Etc.). No obstante estarán permitidos los abonos simples: Sulfato amónico, Superfosfato, Sulfato de potasa.

4.2. El abono orgánico deberá estar suficientemente compostado.

4.3. Si el abono procede restos de comida, deberá estar compostado hasta el punto en que no sea reconocible y no resulte atrayente a animales (roedores). No deberá tener restos de larga duración (huesos, cascara de huevo, piel de naranja, etc.).

4.4. Aunque pueda parecer obvio: no se podrá usar estiércol procedente de deposiciones humanas o de animales domésticos.

4.5. No se podrá usar el huerto para compostar. Es responsabilidad del beneficiado deshacerse de los restos vegetales de su parcela. En la zona común se dispondrá una área específica para la función del compostaje de restos vegetales que no presenten indicios de enfermedad, y unos contenedores en los que tirar los restos vegetales enfermos.

5. Sobre el control de plagas y malas hierbas

5.1. No se podrá usar ningún tipo de herbicidas químicos. La eliminación de malas hierbas deberá hacerse manualmente.

5.2. En la medida de lo posible, se usarán remedios naturales contra las plagas y enfermedades. El control de plagas y enfermedades se podrá hacer sólo con productos que estén permitidos en la normativa de cultivos ecológicos. Más en concreto, el uso de productos autorizados para el cultivo de hortalizas y/o plantas de flor serán los siguientes:

- a) Insecticidas naturales. Por ejemplo, Nicotina, Jabón, Peritrina, Rotenona, Azufre.
- b) Insecticidas botánicos. Por ejemplo, Albahaca, Caléndula, Ortigas, Ajo,...
- c) Funguicidas naturales. Por ejemplo, Azufre.

5.3. Se deberá informar, tanto de los problemas detectados como de los medios que se hayan usado para paliarlo.

5.4. No está autorizado el empleo de trampas o métodos de captura no selectivos para la fauna, así como la colocación de cebos que incluyan sustancias venenosas.

5.5. Se prohíbe la quema de restos del cultivo de huertos, así como la generación de cualquier tipo de fuego dentro del recinto de los huertos de ocio.

5.6. No se podrán utilizar productos de limpieza u otros que contaminen el suelo. Igualmente queda terminantemente prohibido, realizar cualquier vertido de productos contaminantes sobre la tierra, que puedan provocar un daño grave al suelo.

6. Horarios.

6. 1. El uso que corresponde a los beneficiarios de los huertos, deberá practicarse dentro de los horarios establecidos.

6.2. A tales efectos, la entidad gestora establecerá el horario apropiado para cada temporada.

6. 3. No obstante lo anterior, la entidad gestora podrá, dadas las circunstancias que lo motiven, modificar los horarios establecidos en el apartado segundo.

6. 4. Los distintos usuarios de los huertos se deberán atener de forma estricta a los horarios establecidos, en cuanto a la apertura y cierre de los huertos, pudiendo ser causa de revocación de la correspondiente licencia el incumplimiento reiterado de aquéllos.

7. Educación Ambiental.

7. 1. Los huertos urbanos podrán ser objeto de visitas de escolares de los distintos centros educativos, con el fin de dar a conocer las actividades desarrolladas en los mismos, e inculcar los valores sobre la agricultura tradicional y ecológica.

7.2. A tales efectos, los usuarios de los huertos vendrán obligados, dentro de los horarios de apertura de éstos, a permitir la entrada en los mismos de los grupos escolares incluidos en visitas que se hayan organizado por la entidad gestora de los huertos en colaboración con la Administración educativa u otras Administraciones Públicas.

7.3. En tales casos, el usuario deberá colaborar, en la medida de sus posibilidades, con los docentes o demás personas que acompañen a los escolares, durante la estancia de éstos en los huertos.

7.4. Así mismo, los usuarios podrán transmitir valores ligados a la tierra y la naturaleza aportando sus conocimientos sobre métodos de cultivos, especies usadas así como cualquier otro dato que suscite el interés de los escolares sobre la agricultura tradicional y ecológica en particular y sobre el medio ambiente en general, fomentando a su vez las relaciones intergeneracionales.

8. Órganos y personal adscrito a la gestión de los huertos.

8.1. Sin perjuicio de las responsabilidades que recaen sobre el adjudicatario de la concesión (entidades gestoras de los huertos) y los usuarios individuales de los huertos, el Ayuntamiento llevará un seguimiento de la gestión de aquéllos, con el fin de acreditar la conformidad de las labores realizadas a lo establecido en los presentes criterios reguladores y demás normativa que pudiera resultar de aplicación.

8.2. A tales fines, el Ayuntamiento designará al personal técnico que resulte capacitado, para llevar a cabo las funciones de seguimiento de los huertos. Este personal, ostentará las facultades de control, recopilación de información e inspección,

además de poder dictar las instrucciones precisas a los distintos adjudicatarios, en relación con el buen funcionamiento de los huertos y la consecución de los fines que se pretenden con la concesión del uso sobre los mismos.

8.3. Para el ejercicio de las funciones relacionadas en el artículo anterior, se deberá constituir por acuerdo del correspondiente órgano local, una Comisión Técnica de seguimiento, la cual estará integrada por:

- a) Al menos, un técnico del Área o Concejalía a la que corresponda la gestión de los huertos de ocio, actuando el mismo como Presidente de la Comisión.
- b) Un técnico de medio ambiente.
- c) Un representante -en su caso- de la Asociación titular de la concesión.
- d) Un representante de la empresa concesionaria o entidad gestora de los huertos
- e) Dos Vocales (representantes de las personas usuarias de los huertos).
- f) Ocasionalmente, a petición de al menos dos miembros, podrán asistir con voz pero sin voto, personas técnicas o expertas que puedan aportar sus conocimientos especializados a la Comisión.

8.4. La Comisión se reunirá trimestralmente con carácter ordinario, y con carácter extraordinario, en cualquier fecha, a iniciativa del Presidente o cuando lo solicite un tercio de sus miembros.

8.5 . Las funciones de la Comisión Técnica serán las siguientes:

- a) El seguimiento del funcionamiento del programa.
- b) Recoger las sugerencias de los usuarios y hacer propuestas de mejora.
- c) Informar en los conflictos e incidencias relativos al uso de los huertos.
- d) Aprobar los documentos o guías de buenas prácticas en relación con el uso y las labores desarrolladas en los huertos.
- e) Aprobar los planes de mejora en la gestión de los terrenos, o las recomendaciones que persigan el mejor rendimiento, desde un punto de vista ecológico, ambiental o educativo, de aquéllos.
- f) Cualesquiera otras que en lo sucesivo se le atribuya por los órganos competentes, en desarrollo de esta Ordenanza.

9. Personal técnico.

1. La empresa o entidad adjudicataria de los huertos deberá adscribir al seguimiento de la gestión de los huertos, el correspondiente personal técnico, con los conocimientos necesarios, en orden a garantizar un adecuado desarrollo del programa municipal de huertos de ocio.

2. Se asignará a este personal, el ejercicio de los siguientes cometidos:

a) Seguimiento de la gestión del recinto y mantenimiento de los espacios individuales y comunes.

b) Dar las instrucciones precisas a los hortelanos, en relación con cualesquiera aspecto relacionado con la gestión, uso y mantenimiento de los huertos.

c) Velar por el adecuado uso de los mismos.

d) Fomentar la agricultura ecológica en los huertos, organizando en su caso, actividades formativas y divulgativas entre los usuarios.

e) Promocionar y controlar el uso eficiente y sostenible del agua en los huertos urbanos. Deberá proponer, en casos de necesidad, al Ayuntamiento u órgano o sociedad que tenga encomendada su gestión y control, la adopción de limitaciones en cuanto al suministro de agua en los huertos.

f) Asesorar a los adjudicatarios en la utilización de fertilizantes y productos fitosanitarios que no entrañen riesgo de contaminación del suelo, las aguas superficiales, los acuíferos y la atmósfera, o que ocasionen daños sobre la flora, la fauna o las personas conforme a las normas que determinan la agricultura ecológica o integral.

g) Atender las necesidades ordinarias de los adjudicatarios, siempre que lo requieran, y gestionar los temas y asuntos de carácter general que puedan surgir.

h) Gestionar y llevar el seguimiento del programa de compostaje en los huertos.

i) Inspeccionar el estado de los huertos y el inventario de materiales que se entregan con la adjudicación de los terrenos, y proponer en su caso, la reposición de los mismos, además de orientar sobre la adquisición de semillas, abonos y plaguicidas.

j) Programar las actuaciones complementarias al uso y gestión de los huertos, y la realización de una memoria anual de actividades.

10. Inspección.

10.1. El personal técnico designado por el Ayuntamiento, así como el personal de la Sociedad Municipal ZGZ@ desarrollo Expo podrá realizar las actuaciones de inspección sobre las instalaciones cedidas, dentro de los horarios establecidos para el desarrollo de las labores hortelanas. Dicho personal tendrá la consideración de autoridad en el ejercicio de sus facultades de inspección.

10.2. Además del personal técnico, los agentes de la Policía Local podrán igualmente realizar funciones de inspección y personarse en los huertos, en caso de controversias o incidencias en la gestión de los mismos y entre los usuarios, o con terceras personas

10.3. Los usuarios de los huertos de ocio, deberán facilitar a las personas anteriormente citadas el acceso a los mismos, así como el suministro de información que por aquéllas se les requiera, en orden al seguimiento de la gestión, uso y aprovechamiento que se lleve a cabo.

11. Gastos de mantenimiento.

11.1. La entidad gestora de los huertos debe hacerse cargo de los gastos de mantenimiento ordinario de las instalaciones, tales como la limpieza de aquél, la reposición de los elementos de cierre de accesos (candados, cerrojos, Etc.), la reparación de las vallas o elementos que separen los huertos entre sí, la reposición de herramientas en caso de pérdida o extravío de alguna de ellas, la reparación de los sistemas de riego cuando la avería se deba al uso diario y no conlleve gran reparación, la adquisición de los productos necesarios para el mantenimiento de la tierra y cualquier otro gasto ordinario que sea necesario acometer en función del deterioro de las herramientas y de las instalaciones provocado por el uso y aprovechamiento diario de las mismas.

11.2. Los gastos de estructura, no incluidos en el apartado anterior, serán de cargo de la entidad gestora, en el caso, siempre que no exista una conducta negligente o culpable del usuario del huerto que hubiere originado el desperfecto o daño en las instalaciones. A los efectos oportunos, la empresa o asociación adjudicataria de los huertos deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento cualquier incidencia que se produzca sobre la estructura de los huertos, y que pueda derivar en daño a los mismos.

11.3. La entidad gestora repercutirá los gastos derivados del mantenimiento de la instalación y gestión de los huertos de forma proporcional al tamaño de los huertos en forma de cuotas mensuales. La entidad gestora estará obligada a soportar la imposición de cualquier gravamen (tasa, cánones, etc.) que de forma motivada y con arreglo a Derecho, se apruebe por el Ayuntamiento, para sufragar los costes que se deriven de la utilización de los huertos.