



**Expediente n.º:** 120/2024

**Modelo de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**

**Procedimiento:** Contrataciones Patrimoniales

**Interesado:** Ayuntamiento de Cardenadijo

**Fecha de iniciación:** 09/04/2024

**HUERTOS DE OCIO**  
**PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**  
**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**

**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación**

El objeto del procedimiento es la adjudicación de la cesión del uso de dos parcelas en término de Los Prados, propiedad de este Ayuntamiento y calificadas como bien patrimonial, divididas en veintiún lotes, como HUERTOS DE OCIO, para fines de utilidad pública e interés social de OCIO Y ECOLOGÍA.

Los Lotes/Huertos y sus superficies respectivas son los siguientes:

NÚMERO	SUPERFICIE M/2
2	406,00
3	428,00
4	372,00
5	472,00
6	127,00
7	733,00
8	623,00
9	315,00
10	316,00
11	386,00
12	309,00
13	314,00
14	345,00
15	357,00
16	326,00
17	410,00
18	452,00
19	352,00
20	460,00





21	425,00

Estos Lotes/Huertos se adjudicarán por separado no pudiendo ningún solicitante ser adjudicatario de más de uno, que será objeto de su correspondiente contrato.

Puede optarse también a la adjudicación de medio Lote/Huerto, que será objeto de su correspondiente contrato.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece los artículos 4 y 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

## **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

Los contratos para la explotación de los Lotes/Huertos se adjudicarán por procedimiento negociado con oferta pública.

Cada interesado podrá solicitar más de uno o medio Lote/Huerto pero sólo será adjudicatario de aquel que pidiere en orden preferente y con aplicación de las reglas siguientes en caso de haber más de una solicitud por parcela:

- Tendrán preferencia absoluta los solicitantes que sean vecinos del municipio.
- Tendrá preferencia en segundo lugar el solicitante que renueve la solicitud sobre la parcela de la que ya ha sido adjudicatario anteriormente.
- Finalmente se adjudicará mediante sorteo.

Si después de la aplicación de estos criterios quedare sin adjudicar algún Lote/Huerto o su mitad, los solicitantes no adjudicatarios podrán optar a alguno de ellos, resolviéndose a sorteo en caso de coincidencia en la solicitud.

## **CLÁUSULA TERCERA. Perfil de contratante**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:





<http://cardenadijo.sedelectronica.es>. Y en la

#### **CLÁUSULA CUARTA. Canon a abonar**

El canon a abonar será fijo para cada Lote/Huerto a razón de los siguientes importes para cada uno:

NÚMERO	SUPERFICIE M/2	
2	406,00	203,00 euros
3	428,00	227,50 euros
4	372,00	201,00 euros
5	472,00	254,00 euros
6	127,00	63,50 euros
7	733,00	366,50 euros
8	623,00	311,50 euros
9	315,00	157,50 euros
10	316,00	158,00 euros
11	386,00	194,50 euros
12	309,00	154,50 euros
13	314,00	157,00 euros
14	3.345,00	172,50 euros
15	357,00	178,50 euros
16	326,00	163,00 euros
17	410,00	205,00 euros
18	452,00	226,00 euros
19	352,00	176,00 euros
20	460,00	230,00 euros
21	425,00	245,00 euros

Este canon se abonará por adelantado cada anualidad, mediante domiciliación bancaria en la cuenta que se especifique en el contrato.

#### **CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación**

A la vista del importe del contrato el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, será la Alcaldía.





## **CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de la cesión de uso se fija en 3 AÑOS, desde la fecha de su otorgamiento hasta la del 30 de abril de 2027.

## **CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad**

Podrá presentar oferta la persona física que tenga plena capacidad para ello.

Por la singularidad del contrato no se admitirá la presentación de personas jurídicas, ni la representación de una persona por otra, siendo la adjudicación personal e intransferible para cada persona.

## **CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar ofertas las personas naturales que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará mediante la aportación de copia compulsada del D.N.I.

2. La prueba de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se acreditará mediante declaración responsable que se incorporará en el propio modelo de solicitud.

## **CLÁUSULA NOVENA. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plaza Félix Pérez y Pérez, 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de diez días naturales contados desde la fecha del anuncio. Si el último día cayere en sábado o festivo se trasladará al inmediato hábil siguiente.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16,4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.





Cuando las ofertas se envíen por correo, el solicitante deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del propietario del bien.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los interesados no podrán presentar más de una solicitud. La presentación de una solicitud supone la aceptación incondicionada por el propietario de las cláusulas del presente Pliego.

Las solicitudes, junto con la copia compulsada del D.N.I. se presentarán en el formulario siguiente:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_ y email \_\_\_\_\_, en nombre propio, enterado del expediente para la cesión de uso de parcelas de HUERTOS DE OCIO en LOS PRADOS, anunciado en el Perfil de Contratante,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

- Que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente.

- Que no estoy incurso en alguna de las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 71 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

- Que designo como dirección para todas las notificaciones que haya de recibir en relación con este contrato el correo electrónico: \_\_\_\_\_

SOLICITO:

La cesión de uso de las parcelas y por el orden de preferencia siguiente:

1º.- Parcela \_\_\_\_\_ Superficie \_\_\_\_\_ (si fuere la mitad, indicarlo, así como la orientación de la parte.)

2º.- Parcela \_\_\_\_\_ Superficie \_\_\_\_\_ (si fuere la mitad, indicarlo, así como la orientación de la parte.)

3º.- Parcela \_\_\_\_\_ Superficie \_\_\_\_\_ (si fuere la mitad, indicarlo, así como la orientación de la parte.)

4º..... (poner cuantas líneas fueran necesarias).





En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de abril de 2024.

Firma del solicitante,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

FIANZA.- UNA ANUALIDAD.- Incumplimiento de contrato sin causa justificada.

### **CLÁUSULA DÉCIMA. Examen de las solicitudes**

El examen de las solicitudes se hará en acto público, al día siguiente de la terminación del plazo para su presentación, que si cayere en sábado o domingo se trasladará al inmediato hábil siguiente.

El órgano de contratación admitirá la solicitudes que se ajusten a este pliego y las evaluará conforme a los criterios establecidos en la cláusula segunda, efectuando los sorteos que procedan.

En este momento, si quedare sin adjudicar algún Lote/Huerto o su mitad, los solicitantes no adjudicatarios que estén presentes podrán optar a alguno de ellos, conforme a la cláusula referida en el párrafo anterior.

Con los sobrantes, si hubiere, dispondrá la alcaldía como crea conveniente.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Adjudicación del Contrato y prestación de fianza.**

Seguidamente al examen de las solicitudes la alcaldía adjudicará los contratos.

La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario. En la notificación realizada, se fijará la fecha prevista para la formalización del contrato de cesión.

Los adjudicatarios, junto con el abono del canon de la primera anualidad, prestarán una fianza del mismo importe que este canon, que garantizará el cumplimiento de las obligaciones propias del cesionario y que será devuelta al finalizar el contrato si aquellas se hubieren cumplido.

### **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Obligaciones del Cesionario**





El cesionario tiene prohibidas las siguientes actuaciones:

- a) El cultivo de plantas psicotrópicas y/o prohibidas por la Ley.
- b) Modificar la estructura de la parcela.
- c) La realización de cualquier tipo de obra y en concreto la instalación de cualquier tipo de nuevo cerramiento o separación, barbacoas, tablas fijas o bancos; ni levantar o instalar espantapájaros, casetas, cobertizos, chabolas, porches o edificaciones de cualquier tipo sean con materiales artificiales o naturales (emparrados..., etc.).
- d) Construcción o instalación de nuevos elementos o modificación de los existentes, sin autorización del Ayuntamiento.
- e) Acumulación o abandono de cualquier material ajeno a la función del huerto susceptible de alterar la estética del lugar.
- f) Sobrepasar los límites marcados de cada uno de los huertos.
- g) Instalar gallineros y/o jaulas para la cría o tenencia de cualquier animal, así como la presencia de animales en el huerto.
- h) Quemar los restos generados en el huerto o realizar ningún tipo de fuego.
- i) La cesión, préstamo, arrendamiento del huerto a una tercera persona.
- j) Dejar el huerto sin trabajar.
- k) Cualquier otro uso que no estando previsto anteriormente produzca molestias, malos olores, limite el uso y satisfacción del resto de usuarios de los huertos o afecten al entorno del lugar.

El incumplimiento de cualesquiera de estas prohibiciones dará lugar a la rescisión del contrato, sin más requisito que la audiencia previa del interesado.

### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Obligaciones del Ayuntamiento**

Serán obligaciones del Ayuntamiento cedente:

— Realizar, sin derecho a elevar por ello el canon, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al cesionario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato**

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos





que se originen.

### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

### **DILIGENCIA DE APROBACIÓN.-**

Para hacer constar que el presente pliego corresponde al aprobado rectificnado por Resolución de la Alcaldía de fecha 10 de abril 2024. Doy fe.

