



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DE SAN JUAN
PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO
DE HUERTOS
SOCIALES DE NAVAS DE SAN JUAN, POR
PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD.

1. Objeto.

El objeto del contrato es el arrendamiento de huertos sociales individuales para uso propio de entre XXXX y XXXX m², ubicados en Paraje denominado "XXXXXXXXXX" del término municipal, según Informe Técnico y Planimetría elaborado por el Arquitecto municipal de fecha 27/03/2013.

2. Naturaleza jurídica y procedimiento.

El presente contrato de arrendamiento, por tratarse de bienes patrimoniales, tiene naturaleza jurídica privada, según el art. 4 del RDL 3/2011 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por la citada Ley y en cuanto a sus efectos y extinción por el derecho privado. El procedimiento para su adjudicación es negociado sin publicidad al ser su duración inferior a los 5 años y el precio de licitación inferior al establecido en el art. 37 de la Ley 7/2007 de Bienes de la Entidades Locales de Andalucía (BELA).

3. Plazo del arrendamiento.

La duración de estos arrendamientos se establece por plazo de dos años, prorrogable como máximo por un año más, previa solicitud del interesado con una antelación de cinco meses a la fecha de finalización del contrato.

4. Precio del arrendamiento.

El precio del arrendamiento será XXX €/m² anual (IVA no incluido) con arreglo al Informe de XX/XX/XXXX del Sr. Arquitecto municipal, que se abonarán al comienzo del arrendamiento.

5. Solicitantes.

Podrán ser beneficiarios del arrendamiento de huertos familiares las personas empadronadas en la localidad, teniendo preferencia aquellas personas que se encuentren en las siguientes situaciones:

Menores con edad superior a la edad obligatoria de escolarización (16 años), que no se encuentren escolarizados ni realizando actividad formativa o laboral alguna.

Pensionistas y/o mayor de 65 años.

Parados de larga duración

Personas en situación de desempleo y/o hayan tenido una actividad laboral de máximo 90 días en los 12 meses anteriores al momento de presentar la solicitud.

Solo podrá presentarse una solicitud por unidad familiar.

6. Requisitos de Solicitantes

- Estar empadronados en el municipio de Navas de San Juan con una antigüedad superior a 2 años y tener residencia efectiva en el municipio.
- No haber sido sancionado por incumplimiento de anterior contrato de adjudicación de huerto familiar o parcela.
- Estar al corriente en el pago de las correspondientes obligaciones con las administraciones Públicas.
- No estar incurso en ninguna de las prohibiciones o incompatibilidades que impiden contratar con el sector público.
- En supuesto de menores de edad contar con el consentimiento y autorización de progenitores, quienes asumirán la responsabilidad civil y penal que corresponda en su caso.

7. Solicitudes y procedimiento de adjudicación.

Las solicitudes se presentarán en el Registro del Ayuntamiento dentro del plazo de 30 días naturales desde la aprobación de las bases mediante Anuncio en el Tablón municipal, pasado este plazo se podrá solicitar según disponibilidades modelo que figura como Anexo acompañado de la siguiente documentación:

- DNI.
- Libro de Familia.
- Certificado de inscripciones padronales en el domicilio.

En caso de estar interesado/a en que a la solicitud presentada le sean aplicados los criterios de prelación para la adjudicación:

- Certificado de Bienes Rústicos de todos los miembros de la unidad familiar
- Resolución del INSS que acredite como pensionista, así como del resto de miembros de la unidad familiar en su caso.
- Informe de periodos de demanda de empleo del solicitante.

- Informe de Vida laboral
- Declaración de la Renta del solicitante o certificado de imputaciones en caso de no hacerla, así como del resto de miembros de la unidad familiar mayores de 18 años.
- Certificado de no escolarización en IES.

8. Criterios de baremación.

A efectos de baremación para efectuar propuestas de adjudicación de los huertos se valorarán los siguientes criterios:

- A) Menores con edad superior a 16 años, que no se encuentren escolarizados ni realizando actividad formativa o laboral alguna - 8 puntos
- B) Personas en situación de desempleo.
 - Sin prestación económica..... 4 puntos.
 - Parados de larga duración..... 3 puntos.
- C) La NO propiedad o titularidad de parcelas o fincas rústicas 5 puntos
- D) Ingresos o rentas percibidas por la unidad familiar, hasta un máximo de 3 puntos.
- F) Circunstancias socio-familiares (familia numerosa, discapacidades...), hasta máximo de 4 puntos.

9. Obligaciones de los adjudicatarios.

Las condiciones de uso serán las siguientes:

1. El uso de los huertos será exclusivamente el cultivo agrícola de hortalizas, flores, frutos, plantas ornamentales para autoconsumo, quedando expresamente prohibida cualquier otra actividad, incluida la venta de productos, el almacenaje de cualquier tipo o la construcción de cualquier obra de fábrica.
2. No se permiten cultivos prohibidos, ni realizar actividades molestas, nocivas o insalubres, peligrosas o tóxicas.
3. No está permitida en los huertos la crianza de ningún tipo de animal ni la plantación de árboles que formen seto o priven del sol a los huertos vecinos.
4. El adjudicatario está obligado a cultivar el huerto con continuidad dentro del período agrícola; si no lo hiciera durante tres o más meses supondrá la resolución automática del contrato. Estará obligado a participar en el cuidado de las lindes y zonas comunes.
5. El huerto se asignará a un único titular, que no podrá cederlo ni traspasarlo en ningún caso, salvo autorización expresa del Ayuntamiento. Cualquier intento de cesión, transmisión o comercio sin autorización de la Administración supondrá la resolución del contrato.

El acceso a los huertos y zonas comunes se limitará a las personas autorizadas.

6. El adjudicatario se obliga a devolver el huerto, elementos e instalaciones en las condiciones en las que lo reciben, estando obligado a reparar a su costales daños. Si las pequeñas reparaciones las efectúa el personal del Ayuntamiento, la cantidad a abonar por las mismas se liquidará con el importe del arrendamiento.
7. Está prohibido el uso del huerto como residencia, sea o no permanente.
8. El adjudicatario no podrá emplear personal alguno en los huertos que pudiera quedar comprendido dentro de la legislación laboral y que fuere ajeno a su entorno.
9. El adjudicatario será responsable de cuantos accidentes propios y/o daños a terceros pudieran producirse durante el desarrollo de tareas en la parcela del huerto social.
10. Queda prohibido el uso de maquinaria pesada u cualquier tipo de maquinaria que pueda dañar la estructura de los huertos.
11. Queda prohibido el uso de fuego o hacer barbacoas. Para el deshecho de restos vegetales no se emplearán quemas bajo ningún concepto, ni se arrojarán a los huertos vacíos, las zonas comunes o el resto de la finca. En caso de no poderse compostar deberán ser retirados del huerto por el adjudicatario.
12. Queda prohibido instalar cualquier tipo de valla o elemento de separación con los huertos vecinos que no sea la proporcionada en origen por la dirección o autorizada por los técnicos municipales.
13. El comportamiento en la utilización de los huertos será respetuoso con el medio ambiente, con los vecinos y el personal del Ayuntamiento.
14. Queda prohibido dejar libres perros o cualquier otro animal dentro de la finca que albergan los huertos, a fin de evitar molestias a los vecinos.
15. Finalizado el contrato por cualquier causa, el adjudicatario perderá los derechos sobre los productos hortícolas no recogidos o aprovechados, quedando los mismos a beneficio de la propiedad de la finca, sin que por ello pueda exigir indemnización alguna y sin menoscabo de las responsabilidades que puedan exigírsele por los daños y perjuicios causados.
16. El Ayuntamiento no se responsabilizará de robos ni pérdida de herramientas cultivos.
17. El adjudicatario estará obligado a participar en los días de Jornadas Abiertas al público y visitas educativas que organice el Ayuntamiento.
18. Los adjudicatarios están obligados a un uso responsable del agua, cuyo suministro será facilitado por el Ayuntamiento por cuenta de los adjudicatarios.

9. Comisión de Valoración.

La baremación de las solicitudes se efectuará por una Comisión constituida al efecto, integrada por las siguientes personas:

- Sr. Alcalde-Presidente o concejal en quien delegue, que actuará como Presidente.
- Concejal delegado de Agricultura.
- Concejal de bienestar Social.
- Trabajadora Social.
- Asesor Jurídico, que actuará así mismo con voz y sin voto.
-

10. Obligaciones del Ayuntamiento.

1. El Ayuntamiento se obliga a poner los huertos sociales a disposición de los adjudicatarios debidamente deslindados, con servicio de suministro de agua para riego, bien mediante contador individualizado o por prorrateo decantador único, en función de las dimensiones del huerto y en las condiciones adecuadas para que los adjudicatarios puedan implantar el sistema de goteo.

2. El Ayuntamiento podrá modificar, ampliar o derogar, si procede, las normas de uso de las parcelas, con el fin de mejorar el funcionamiento de los huertos sociales, lo que se notificará a los adjudicatarios, previa audiencia a los mismos. Igualmente, cabrá la revocación unilateral de las adjudicaciones efectuadas por razones motivadas de interés público.

11. Modificación y resolución de los contratos.

Los contratos se resolverán por cualquiera de las causas previstas en la legislación vigente y, por incumplimiento de cualquiera de las Obligaciones establecidas en el presente Pliego, previo apercibimiento.

12. Régimen jurídico aplicable.

El contrato se regirá por las cláusulas contenidas en el presente Pliego, legislación de bienes de régimen local, Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa que se a de aplicación.

El alcalde, Joaquín Requena