



AJUNTAMENT DE CASTELLÓ DE FARFANYA

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ALIENACIÓ MITJANÇANT L'OFERTA ECONÒMICAMENT MÉS AVANTATJOSA, UN ÚNIC CRITERI D'ADJUDICACIÓ EL MILLOR PREU, DE FINQUES RÚSTIQUES DE PROPIETAT MUNICIPAL.

Primera.- Objecte del Contracte.

1.- L'objecte del contracte és l'alienació de les següents finques rústiques propietat d'aquest Ajuntament i qualificats com béns patrimonials:

- Polígon 1, finca 66 de 1,1531 ha. Segons cadastre de rústega correspon a la parcel·la 66 del Polígon 501, referència cadastral 25081A501000066000MP. Inscrita al Registre de la Propietat de Balaguer al tom 3105, llibre 76, foli 5 i número finca 4358
- Polígon 2 finca 15 de 0,0973 ha. Segons cadastre de rústega correspon a la parcel·la 15 del Polígon 502, referència cadastral 25081A502000015000MP. Inscrita al Registre de la Propietat de Balaguer al tom 3187, llibre 81, foli 165 i número finca 4918.
- Polígon 2 finca 16 de 0,7954 ha. Segons cadastre de rústega correspon a la parcel·la 16 del Polígon 502, referència cadastral 25081A502000016000MO. Inscrita al Registre de la Propietat de Balaguer al tom 3105, llibre 76, foli 7 i número finca 4359.
- Polígon 2 finca 27 de 0,7078 ha. Segons cadastre de rústega correspon a la parcel·la 27 del Polígon 502, referència cadastral 25081A502000027000MS.
- Polígon 2 finca 335 de 0,0400 ha. Segons cadastre de rústega correspon a la parcel·la 335 del Polígon 502, referència cadastral 25081A502000335000MM.
- Polígon 2 finca 334 de 0,5438 ha. Segons cadastre de rústega correspon a la parcel·la 334 del Polígon 502, referència cadastral 25081A502000334000MF. Inscrita al Registre de la Propietat de Balaguer al tom 3187, llibre 81, foli 163 i número finca 4917.
- Polígon 3, finca 21 de 1,2774 ha. Segons cadastre de rústega correspon a la parcel·la 21 del Polígon 503, referència cadastral 25081A503000210000ML. Inscrita al Registre de la Propietat de Balaguer al tom 3187, llibre 81, foli 143 i número finca 4907.
- Polígon 4, finca 55 de 0,7619 ha. Segons cadastre de rústega correspon a la parcel·la 55 del Polígon 504, referència cadastral 25081A504000550000MY. Inscrita al Registre de la Propietat de Balaguer al tom 3187, llibre 81, foli 195 i número finca 4933.



AJUNTAMENT DE CASTELLÓ DE FARFANYA

2. L'objecte del contracte es divideix en 5 lots, un per finca o agrupació de finques.
3. La forma de pagament del preu de compra es farà amb anterioritat o al moment de l'atorgament de l'escriptura pública pels mitjans que es contemplen en aquest plec..
4. Seran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses que es derivin de la compra - venda.
5. Dret de tanteig i retracte a favor de l'Ajuntament:
L'Ajuntament es reserva el dret d'adquisició preferent mitjançant l'exercici del dret de tanteig real tant per la primera com per les successives alienacions que realitzin els adjudicataris d'aquests immobles i les persones que si s'escau els succeeixin pel període màxim de 15 anys comptadors des de la signatura de l'escriptura pública, en els supòsit d'alienació de les finques rústiques, la qual cosa es farà constar al Registre de la Propietat.

Aquest dret s'exercirà de conformitat amb l'establert al Llibre 5è del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals, amb les següent peculiaritats:

- 5.1. El termini durant el qual l'Ajuntament podrà exercir el dret de tanteig i retracte sobre les finques, tant per la primera com per les successives alienacions que es poguessin realitzar és l'esmentat més amunt.
- 5.2. Aquest dret tindrà naturalesa real, s'anotarà al Registre de la Propietat, i les despeses que es derivin d'aquesta inscripció aniran a càrrec dels adquirents dels immobles.
- 5.3. De conformitat amb l'establert al Llibre 5è del Codi Civil de Catalunya l'adjudicatari de l'immoble té l'obligació de comunicar de forma fefaent la decisió de vendre la finca al titular del dret, en aquest cas l'Ajuntament de CASTELLÓ DE FARFANYA, i aquest podrà exercitar el dret de tanteig i retracte sobre les mateixes en el termini màxim de 3 mesos a comptar des del dia següent al de la notificació.

Segona.- Naturalesa i règim jurídic

El contracte definit té la qualificació de contracte privat tal com estableixen l'article 4.1.p) i l'article 20 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, i es regeix per:

- a. Aquest plec de clàusules administratives pel que fa a la seva preparació i adjudicació.
- b. La Directiva 2014/24/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 26 de febrer de 2014, sobre contractació pública, en tot el que sigui d'aplicació directa.
- d. El RDL 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic (TRLCSP).
- d. El RDL 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.
- e. El RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei



AJUNTAMENT DE CASTELLÓ DE FARFANYA

- de contractes de les administracions públiques (RLCAP), en tot allò que no s'oposi, contradigui o resulti incompatible amb el TRLCSP.
- f. El DL 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.
 - g. La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL).
 - h. El Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRCL) aprovat per decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
 - i. El Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL) aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
 - j. Les normes del dret privat aplicables, quant als efectes i extinció.

Totes les qüestions no contemplades en aquest plec de clàusules se sotmeten a la resta de normes de dret administratiu i les de dret privat que no es contradiguin amb les previsions d'aquest plec.

El desconeixement de les clàusules del contracte en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix el/la comprador/a adjudicatari de l'obligació de complir-les.

Tercera.- Procediment i forma de contract

L'expedient d'aquesta contractació és objecte de tramitació ordinària i l'adjudicació és farà mitjançant procediment obert, en aplicació dels articles 109 i 157 a 161 del TRLCSP, de conformitat amb els requisits que s'hi estableixen, amb un únic criteri d'adjudicació: el preu més alt, que el RPEL preveu com a subhasta.

Aquest procediment i forma de contractació ve determinat pel previst als articles 42 i 72 del RPEL.

Quarta.- Òrgan de contractació

A la vista de l'import del contracte que ascendeix a 74.320,00 euros, l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat per Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, serà el *PLE*, en concordança amb l'article 52 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i es troba a la seu de:

Ajuntament de Castelló de Farfanya
Plaça Major, 1 25136 Castelló de Farfanya (Lleida)
Tf. 973428007 - Fax 973428151
ajuntament@castellofarfanya.ddl.net



AJUNTAMENT DE CASTELLÓ DE FARFANYA

Cinquena.- Perfil del contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la present contractació, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es podrà accedir per la pàgina web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?ambit=5&keyword=farfanya&reqCode=viewDetail&idCap=2108521

Durant tot el procés d'alienació haurà de complir-se amb les exigències de publicitat activa en virtut del que es disposa en l'article 21.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i en la normativa vigent en matèria de transparència

Sisena.- Preu de licitació.

El preu de licitació de la contractació per lots, impostos a part, serà la respectiva valoració de cada finca objecte de licitació tal com es desglossa a continuació. Aquest és preu mínim que poden proposar els licitadors que hi concorrin, i no serà admesa cap proposició que contingui quantitat inferior a l'establerta per cadascun dels lots.

El tipus de licitació que podrà ser millorat a l'alça, es fixa en:

- LOT 1: Polígon 1 (501), finca 66: 16.143,00 €
- LOT 2: Polígon 2 (502), fnques 15 i 16: 11.488,00 €
- LOT 3: Polígon 2 (502), finques 27, 334 i 335 : 18.126,00 €
- LOT 4: Polígon 3 (503), finca 21: 17.884,00 €
- LOT 5: Polígon 4 (504), finca 55: 10.679,00 €

Els licitadors hauran de determinar el preu de compra per cada lot.

Setena.- Valor estimat del contracte

A efectes del que disposa l'article 88 del TRLCSP, el valor estimat del contracte en base imposable és:

- Import estimat de compra del lot 1: 16.143,00 euros
- Import estimat de compra del lot 2: 11.488,00 euros
- Import estimat de compra del lot 3: 18.126,00 euros
- Import estimat de compra del lot 4: 17.884,00 euros
- Import estimat de compra del lot 5: 10.679,00 euros



AJUNTAMENT DE CASTELLÓ DE FARFANYA

Vuitena.- Forma de pagament del preu

L'adjudicatari haurà de fer efectiu el pagament del preu d'adjudicació abans o simultàniament a l'atorgament del contracte de compra - venda que s'haurà de formalitzar en escriptura pública. Si el fa efectiu prèviament a aquesta formalització, l'ingrés del preu es pot fer per transferència o imposició en el compte bancari que li comunicarà la Tresoreria municipal o per xec bancari a nom de l'Ajuntament de Castelló de Farfanya i conformat per l'entitat emissora; Si el fa efectiu simultàniament a la formalització, l'ingrés del preu es farà per xec bancari a nom de l'Ajuntament de Castelló de Farfanya i conformat per l'entitat emissora.

Novena.- Despeses i tributs

Són a càrrec de l'adjudicatari l'import de tots els anuncis, les despeses i els tributs (taxes i impostos) que s'originin a conseqüència de la present licitació i l'adjudicació del contracte, inclosos tots els impostos que siguin d'aplicació.

També són a càrrec de l'adjudicatari el pagament de l'import dels permisos, llicències, autoritzacions i, en general de totes les despeses que s'originin, incloses les notarials, registrals, especialment les despeses derivades de l'anotació del dret de tanteig i retracte dels immobles a favor l'Ajuntament al Registre de la Propietat, despeses fiscals, tributàries i qualsevulla altra generada com a conseqüència d'aquesta alienació i de la tramitació de l'expedient

Desena.- Prerrogatives de l'administració i jurisdicció

L'Ajuntament tindrà la prerrogativa d'interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment.

Els acords que dicti l'Ajuntament en l'exercici de les seves prerrogatives d'interpretació i resolució seran immediatament executius.

Les qüestions litigioses que sorgeixin sobre la preparació i adjudicació del contracte seran resoltes per l'òrgan competent, i procedirà la interposició del recurs administratiu ordinari que correspongui d'acord amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

- Les resolucions i actes establerts a l'article 112.1 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, quan no posin fi a la via administrativa, pondran ser recorreguts en alçada davant l'òrgan de contractació, en el termini d'un mes.

- Les resolucions i actes que posen fi a la via administrativa podran ser recorregudes potestativament en reposició davant l'òrgan de contractació, en el termini d'un mes, o ser impugnats directament mitjançant recurs contenciós administratiu davant del Jutjats del contenciós administratiu de Lleida.



AJUNTAMENT DE CASTELLÓ DE FARFANYA

Atès el caràcter privat del contracte, totes les qüestions i divergències que sorgeixin quan als seus efectes i extinció s'hauran de resoldre per via civil i davant la jurisdicció ordinària.

Els litigis derivats del present contracte s'entendran sempre sotmesos als tribunals competents amb jurisdicció al lloc en el qual l'Ajuntament contractant té la seva seu.

Onzena.- Risc i ventura

L'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura de l'adjudicatari, l'Ajuntament eludeix tota mena de perjudicis que el comprador pugui ocasionar com a conseqüència de la seva condició de propietari de la finca o finques, per la qual cosa se'l considerarà com a únic responsable.

Dotzena.- Procediment de Selecció i Adjudicació.

La forma d'adjudicació del contracte de compra-venda dels béns patrimonials (finques rústiques) serà el procediment obert, en el qual tot empresari o persona física interessada podrà presentar una proposició.

Per a la valoració de las propostes y la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a un sol criteri d'adjudicació, que de conformitat amb l'article 137.3 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, Llei del Patrimoni de les administracions públiques serà el preu.

La presentació d'una proposició suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari de les clàusules del present Plec.

Tretzena.- Capacitat

Podran presentar proposicions, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat per a això i que no es trobin inclosos en els supòsits de prohibició per contractar recollits en el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

Catorzena.- Acreditació de l'Aptitud per a Contractar

Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en prohibicions de contractar, i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica.



AJUNTAMENT DE CASTELLÓ DE FARFANYA

La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del NIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

Quinzena.- Presentació de Llicitacions i Documentació Administrativa.
--

Les proposicions es presentaran a l'Ajuntament , dins del termini de 26 dies hàbils comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de Contractant.

Les proposicions podran presentar-se en el registre electrònic de l'Administració o Organisme al qual es dirigeixin, així com en els restants registres electrònics de qualsevol dels subjectes als quals es refereix l'article 2.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; en les oficines de Correus; en les representacions diplomàtiques o oficines consulars d'Espanya a l'estranger; en les oficines d'assistència en matèria de registres o en qualsevol altre que estableixin les disposicions vigents, en virtut de lo establecido en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Quan les proposicions s'enviïn per correu, s'haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de la proposició mitjançant tèlex, fax o telegrama en aquest dia, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció del referit tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa en aquest pel Secretari municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci



AJUNTAMENT DE CASTELLÓ DE FARFANYA

de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

Cada interessat no podrà presentar més d'una proposició, la presentació de la qual suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari de les clàusules del present Plec.

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, firmat pel licitador i amb indicació del domicili a efectes de notificacions, on figurarà la següent llegenda

“PROPOSICIÓ PER PENDRE PART AL CONTRACTE D'ALIENACIÓ DE FINQUES RÚSTIQUES DEL LOT NÚM “

La denominació dels sobres és la següent:

- **Sobre «A»: Documentació Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Econòmica.**

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents acreditatius de la personalitat jurídica i la capacitat d'obrar.

b) Documents que acreditin la representació.

— Els que compareguin o signin proposicions en nom d'un altre, presentaran còpia notarial del poder de representació, validat pel Secretari de la Corporació.

— Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

— Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del



AJUNTAMENT DE CASTELLÓ DE FARFANYA

seu document nacional d'identitat.

c) Si escau, una adreça de correu electrònic en què efectuar les notificacions.

d) Documents que justifiquin el compliment dels requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

SOBRE «B» OFERTA ECONÒMICA

— **Oferta econòmica:**

Es presentarà conforme al següent model:

“ _____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____ amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'alienació del bé immoble o béns imobles (núm pol i parcel·la) _____, situat/s en amb referència cadastral _____, d'aquest Municipi, inclosos en el LOT _____, per subhasta, anunciat en el Perfil de Contractant, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i comproment-me a dur a terme l'objecte del contracte per l'import de _____ euros.

A _____, a ____ de _____ de 20__.”

Setzena.- La Mesa de Contractació
--

La Mesa de contractació, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari de la mateixa i actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.



AJUNTAMENT DE CASTELLÓ DE FARFANYA

Conformaran la Mesa de Contractació els següents membres:

- D. CRISTINA LAFAY BERTRAN, que actuarà com a President de la Taula.
- D. VICENÇ MITJANA RABASA, Vocal (Secretari i Interventor de la Corporació).
- D. NÚRIA PEDRA QUERALT, Vocal (Regidora de la Corporació).
- D. JOSE ANTONIO SOLDEVILA DAVIU, que actuarà com a Secretari de la Mesa.

També hi haurà l'arquitecte municipal, LAURA JUANGRAN RAFEL, amb veu però sense vot.

Dissetena.- Obertura de les proposicions

L'obertura de les proposicions haurà d'efectuar-se en el termini màxim de 15 dies explicats des de la data de finalització del termini per presentar les proposicions.

La Mesa de Contractació es constituirà el primer dijous hábil següent a aquell en que finalitzi el termini de presentació de les proposicions a la Sala de Plens de l'Ajuntament a les 12:00 hores. A aquest efectes el dissabte, diumenge i festiu es considera inhàbil.

Es procedirà a l'obertura dels sobres A i qualificarà la documentació administrativa continguda en els mateixos.

Si fos necessari, la Taula concedirà un termini no superior a cinc dies perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observades en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen dels sobres «B», que contenen les proposicions econòmiques que permetin a la Mesa de contractació valorar el licitador que ha ofertat a l'alça el preu de les finques i de cada lot.

Després de la lectura d'aquestes proposicions, la Taula podrà sol·licitar quants informes tècnics consideri precisos, per a la valoració de les mateixes conformement als criteris i a les ponderacions establertes en aquest Plec

Divuitena.- Requeriment de la documentació



AJUNTAMENT DE CASTELLÓ DE FARFANYA

A la vista de la valoració de les proposicions, la Mesa de Contractació efectuarà proposta d'adjudicació a favor del licitador que hagi presentat la millor proposta a l'alça, d'acord amb els criteris assenyalats en aquest Plec.

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor proposta perquè, dins del termini de 5 dies, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social o autoritzi a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa l'acreditació d'això.

Dinovenena.- Notificacions electròniques

Les notificacions de tots els acords adoptats per part de l'òrgan de contractació es practican per mitjans electrònics quan l'interessat resulti obligat a rebre'ls per aquesta via de conformitat amb l'art. 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Els interessats que no estiguin obligats a rebre notificacions electròniques, podran decidir i comunicar en qualsevol moment a l'Ajuntament que les notificacions successives es practiquin o deixin de practicar per mitjans electrònics.

Les notificacions per mitjans electrònics es practican mitjançant la compareixença en la seu electrònica de l'Ajuntament de Castelló de Farfanya , *notificacions e-NOTUM / altres sistemes de notificacions* i altres comunicacions electròniques. A aquest efectes, el licitador indicarà les persones autoritzades a rebre les notificacions electròniques amb plens efectes jurídics i indicant el número de telèfon mòbil i l'adreça de correu electrònic on rebre-les. En aquests casos, el licitador rebrà un SMS al telèfon mòbil i el correu electrònic indicant que la notificació corresponent està a disposició de l'interessada en la seu electrònica.

S'entén per compareixença en la seu electrònica, l'accés per part de l'interessat al contingut de la notificació.

Els mitjans electrònics, informàtics i telemàtics utilitzables hauran de complir, a més, els requisits establerts en la disposició addicional setzena del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

Vintena.- Renúncia i desistiment

L'òrgan de contractació podrà renunciar a la celebració del contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació als licitadors,



AJUNTAMENT DE CASTELLÓ DE FARFANYA

abans de l'adjudicació del contracte. També podrà desistir del procediment, abans de l'adjudicació, quan s'aprecii una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o del les reguladores del procediment d'adjudicació. En ambdós supòsits es compensarà als licitadors per les despeses en què hagin incorregut.

Vintiunena.- Adjudicació del contracte

Un cop presentada la documentació a que fa referència la clàusula 18, l'òrgan de contractació, acordarà l'adjudicació del contracte al licitador que presenta l'oferta econòmica més avantatjosa. Únicament es podrà adjudicar un lot per persona física.

L'adjudicació del contracte es notificarà al licitador i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació, indicant el termini en què s'ha de procedir a la formalització del contracte.

Vintisegona.- Formalització del contracte

El contracte de compra - venda es formalitzarà en escriptura pública en el termini màxim d'un mes des de la notificació de l'adjudicació al licitador, amb plena aplicació del quadre de drets i obligacions de la compra - venda segons els preceptes del codi civil, d'aquest plec de clàusules, així com els derivats del règim de propietat horitzontal al que està sotmès l'immoble.

Per a l'atorgament del contracte en escriptura pública l'adjudicatari serà convocat per l'Ajuntament davant del notari designat per a la seva autorització on haurà d'acudir proveït de la documentació necessària per al seu atorgament. Especialment l'adjudicatari haurà d'haver dipositat la garantia definitiva i disposar del pagament del preu. En l'acte de l'atorgament de l'escriptura pública es podran compensar ambdues quantitats, el preu a pagar i la devolució de la garantia definitiva.

Si el contracte no es formalitza en el termini indicat per causes imputables a l'adjudicatari, s'entendrà que aquest hi renuncia i l'Ajuntament podrà acordar la resolució de l'adjudicació, prèvia audiència a l'interessat, llevat que el motiu sigui la manca de constitució de la garantia definitiva o el no haver satisfet l'import dels anuncis de la licitació o la manca de pagament del preu, en tal cas es declararà resolt sense més tràmit amb les conseqüències i responsabilitats legalment procedents. La resolució comportarà la incautació de la garantia definitiva en concepte de danys i perjudicis ocasionats a l'Administració.

Vintitercera.- Garantia Definitiva.

Els que resultin adjudicatari dels contractes hauran de constituir una garantia del 5% de l'import d'adjudicació. Aquesta garantia podrà prestar-se en efectiu a les



AJUNTAMENT DE CASTELLÓ DE FARFANYA

dependències de la corporació o mitjançant ingrès bancari al compte corrent de l'ajuntament.

La garantia no serà tornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i complert satisfactòriament el contracte.

Aquesta garantia tindrà en compte en l'establert a l'apartat sisè de l'article 137 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

L'incompliment de les condicions establertes en aquest Plec donarà lloc a la resolució de l'adjudicació.

Es considera incompliment la no concurrència a la signatura de l'escriptura en la data que se'l convoqui.

Vintiquarta- Règim Jurídic del Contracte.
--

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà per l'establert en aquest Plec, i para el no previst en ell, serà aplicable el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el, el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre; la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local; els principis extrets de la legislació continguda en el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat pel Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre i les seves disposicions de desenvolupament, per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

Castelló de Farfanya, 24 de setembre de 2018.

L'Alcaldeessa, Cristina Lafay Bertran