

proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

12.5.- Durante los veinte primeros días del plazo de licitación, por cualquier interesado se podrá solicitar de Emvismesa el acceso a las viviendas para la comprobación de su estado, situación, características, etc.

13.- APERTURA DE OFERTAS Y ADJUDICACION PROVISIONAL

La Mesa de la Subasta se reunirá a puerta cerrada dentro de los ocho días naturales siguientes al de la terminación del plazo de presentación de ofertas para proceder a la apertura y valoración del sobre "Documentación Personal", con exclusión del relativo al de "Documentación Económica", calificándola y resolviendo sobre la admisión de los licitadores que hayan presentado la documentación exigida en tiempo y forma.

Si la Mesa de Contratación observará defectos en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo oportuno, de cinco días naturales como máximo, para que el licitador los subsane, volviendo a calificar la documentación aportada en acto interno. Si las omisiones o deficiencias en la documentación administrativa fueran substanciales o insubsanables, la Mesa acordará la inadmisión del licitador.

La Mesa de Contratación, se reunirá, en acto público para la apertura del sobre de la Proposición Económica, en la Sala de Juntas de su sede, sita en la Avda. Minas del Rif, local Nº 3, a las 9,00 horas del VIGESIMO día natural desde la finalización del plazo de presentación de ofertas. Si el vigésimo fuese inhábil, la celebración del acto será el primer día hábil siguiente. Se notificará a los licitadores presentados en tiempo y forma y se anunciará en el Portal de Contratación, dando cuenta del resultado del examen y calificación del sobre "Documentación Personal".

Las ofertas admitidas se ordenarán de mayor a menor para cada una de las viviendas.

En el caso que un licitador resultase en primer lugar en más de una vivienda tendrá que optar en el plazo máximo de 3 días hábiles a una de ellas, decayendo cualquier derecho sobre las otras.

Se declarará desierta la subasta si no se presentasen ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación o si no cumplen las condiciones recogidas en el presente pliego. En este supuesto el precio mínimo fijado para las viviendas en el presente pliego permanecerán fijos durante un año, pudiendo EMVISMESA en ese plazo, previa comprobación de los requisitos de acceso establecidos en el punto 2, proceder a su venta de forma directa, a través de la publicitación de la vivienda en el tablón de anuncios de la sociedad. Transcurrido el año, se procederá a la convocatoria de un nuevo procedimiento de adjudicación, con el precio que se determine.

14.- RESOLUCIÓN DE IGUALDAD EN OFERTAS.-

Tras finalizar el acto de la subasta, la postura resultante de la adjudicación provisional podrá en el mismo momento podrá ser mejorada en cantidad igual o superior a 1.000€. Si dicho precio fuese alcanzado por varios, se resolverá la adjudicación mediante sorteo entre ellos.

15.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

La Mesa de Contratación y evacuados, en su caso, los informes correspondientes, elevará la adjudicación provisional al ÓRGANO competente de la CAM para su aprobación definitiva.

16.- FORMALIZACION DEL CONTRATO Y PAGO DEL REMATE.

Una vez adjudicada definitivamente la subasta, se iniciarán los plazos para la formalización de la compraventa mediante la firma de la correspondiente Escritura Pública, lo que se llevará a cabo en el plazo de TRES meses desde la notificación de la adjudicación definitiva. El pago del precio de adjudicación resultante de la subasta, descontado el importe de la Fianza Provisional, deberá ser abonado por el licitador adjudicatario antes o en el momento de la formalización de la escritura pública. Este plazo sólo podrá ser prorrogado por causas objetivas. En el indicado plazo por el adjudicatario de deberá solicitar la correspondiente autorización de la Delegación del Gobierno.

Si el adjudicatario no realiza lo señalado en este apartado o bien no comparece a la formalización del contrato de compraventa perderá el 25% de las cantidades que hasta el momento haya entregado en concepto de fianza, pudiéndose adjudicar la vivienda, en su caso, al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden decreciente de sus ofertas, previa conformidad del interesado, o declarar desierta la subasta para proceder a una nueva adjudicación.

En todo caso, el adjudicatario original responderá, además de la pérdida de la fianza, de los daños y perjuicios que se causen por la diferencia económica que se derive de la nueva adjudicación cuando se resuelva el contrato por cualquier causa que le sea imputable.

El adjudicatario quedará por tanto decaído de todo derecho y sin acción para el reintegro de la fianza incautada, debiendo abonar igualmente los daños y perjuicios ocasionados.

Las citadas consecuencias, como cláusula penal por incumplimiento del contrato, se previenen con efecto automático y de pleno derecho y atribuyen a EMVISMESA la inmediata titularidad y disponibilidad sobre dichos fondos y la incoación de las acciones pertinentes para la reparación de daños y perjuicios.

Si por cualquier causa el licitador no presentase la documentación requerida, no cumplierse los requisitos exigidos, no efectuase el pago en los plazos exigidos, etc, dando por fallida la adjudicación provisional, se pasará al siguiente participante integrado en la lista de esa vivienda.

17.- CONDICIÓN RESOLUTORIA Y DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO

Si en el plazo de seis meses tras el otorgamiento de la escritura de compraventa, no se produce el empadronamiento del adquirente en la vivienda, se estipula este incumplimiento como CONDICIÓN RESOLUTORIA expresa, produciéndose la resolución de la adjudicación. En este caso la Ciudad Autónoma podrá resolver la compraventa, recuperando la propiedad, reteniéndose el importe de todos los gastos ocasionados y el 10% de lo percibido en concepto de daños y perjuicios.