

exclusión del sobre relativo al de "Proposición Económica", calificando y resolviendo sobre la admisión de los licitadores que hayan presentado la documentación exigida en tiempo y forma.

Si la Mesa de Contratación observara defectos en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo 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.

Se notificará a los licitadores presentados en tiempo y forma, mediante publicación en el Portal de Contratación y en el perfil del contratante de EMVISMESA, el resultado del examen y calificación del sobre "Documentación Personal".

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, u en otro lugar a determinar y que se comunicará previamente a los licitadores. Acto seguido se procederá con la apertura de las proposiciones económicas, las cuales se ordenarán de mayor a menor; finalizado el anterior ordenamiento, se dará posibilidad a los licitadores presentes en el acto público para que mejoren la mejor oferta presentada, a través de pujas por valor de veinticinco euros (25,00 €) cada una de ellas, adjudicándose el contrato de arrendamiento a la mejor oferta final.

Se declarará desierta la subasta si no se presentasen ofertas o si las presentadas no cumplen las condiciones recogidas en el presente pliego. En este supuesto el precio mínimo fijado para el local en el presente pliego permanecerá fijo durante un año, pudiendo EMVISMESA en ese plazo, previa comprobación de los requisitos de acceso establecidos en el punto 2, proceder a su alquiler de forma directa, a través de la publicación del local 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.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.

La Mesa de Contratación, evacuados, en su caso, los informes correspondientes, elevará la adjudicación provisional al Consejo de Administración de EMVISMESA para su aprobación definitiva.

15.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y PAGO DEL REMATE.

Una vez adjudicada definitivamente la subasta, se iniciarán los plazos para la formalización del contrato de arrendamiento, lo que se llevará a cabo en el plazo de quince días hábiles desde la notificación de la adjudicación definitiva.

Si el adjudicatario no comparece a la formalización del contrato de arrendamiento en el momento en que sea requerido para ello, perderá el 25% de las cantidad que haya entregado en concepto de fianza, adjudicándose el contrato de arrendamiento de local, al siguiente licitador por orden decreciente de sus ofertas, previa conformidad del licitador que resultare; en caso de haber resultado un empate de pujas en la siguiente mejor oferta, se procederá a convocar a los licitadores empatados para que nuevamente mejoren dicha oferta a través de pujas de veinticinco euros (25,00€), si convocados los licitadores empatados sólo compareciera uno de ellos, se procederá a adjudicar provisionalmente el contrato de arrendamiento a aquel que hubiera comparecido por la cuantía de renta mensual que hubiera resultado como siguiente clasificada..

En todo caso, el adjudicatario original responderá, además de la pérdida de la fianza en el porcentaje señalado, 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 partícipe integrado en la lista de esa vivienda, procediéndose en caso de empate del mismo modo que el señalado anteriormente.

16.- LIMITACIÓN A LA FACULTAD DE DISPONER.

Queda prohibido en el local la instalación de aparatos, sistemas eléctricos y el desarrollo de cualquier actividad molesta, peligrosa, tóxica o nociva para la comunidad de propietarios, especialmente la referida a establecimiento de negocio destinado a la restauración como puede ser un bar, restaurante y cafetería, o para el almacenaje de mercancías que por su composición se puede considerar de alto riesgo de incendio o explosivas, siendo el incumplimiento de éste término causa automática de resolución del contrato.

Dicha limitación a la facultad de disponer puede ser revertida por el propietario del local si de las gestiones realizadas ante la comunidad de propietarios, se aprueba por unanimidad por la Junta de propietarios la instalación de ese tipo de industria o negocio, y su apertura, tras los trámites ante las Administraciones competentes, y cuente con todos los permisos que la normativa exija.

17.- RESCISIÓN DEL CONTRATO Y REVERSIÓN.

Las obligaciones establecidas en el presente pliego serán reflejadas en el contrato de arrendamiento. Su incumplimiento, será causa de rescisión del contrato y de reversión a EMVISMESA del local objeto del presente pliego, estableciéndose la pérdida de la garantía definitiva y la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

En el contrato de arrendamiento se recogerán el conjunto de causas con independencia de las ya reflejadas en los presentes pliegos, que de conformidad con la Ley, darán lugar a la resolución del contrato de arrendamiento.