

ANUNCIO PÚBLICO

PARA LA RECEPCIÓN DE OFERTAS DE COMPRA

SOBRE LA VENTA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ERCILLA Nº 10 DE BILBAO, PROPIEDAD DE “MUTUALIA”, MUTUA COLABORADORA CON LA SEGURIDAD SOCIAL Nº 2.

1.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

La **Finca** que se enajena es la **3368** de Bilbao, con los siguientes datos registrales, descripción y titularidad:

Registro de la Propiedad de Bilbao Número dos
Inscripción 11ª de fecha 16-01-2008
Tomo 2029, Libro 1975 y Folio 73

DESCRIPCIÓN: “Código Registral Único: 4802200020530. URBANA: TERRENO EDIFICABLE en la calle ERCILLA, en esta villa que según reciente medición tiene una extensión superficial de CUATROCIENTOS DIEZ METROS NOVENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS y sobre el mismo un Edificio en la villa de Bilbao, calle ERCILLA, número DIEZ, por dónde tiene su acceso, destinado a clínica traumatológica, rehabilitadora y de prevención para accidentes de trabajo. Mide cuatrocientos diez metros y noventa y tres decímetros cuadrados. Linda derecha entrando u Oeste, con la casa número ocho de la misma calle, propiedad de José Maria Olabarria; izquierda o Este, comunidad de propietarios de la casa número doce de la misma calle; fondo o Norte, comunidad de propietarios de la casa número uno de la calle Espartero; y frente o Sur, con la calle Ercilla. Consta: de tres plantas bajo el nivel de la calle; planta baja al nivel de ésta; ocho plantas altas y planta bajo cubierta. Nºs fijo: U4600033V, 44600032N, U44600031F, U4600035X, U4600034G, U4600036W, U4600037H, U4600047Y, U4600048Q, U4600046A, U4600030U, N9665607H y N9665610V: La Finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley 13/2015, de 24 de junio.”

Aunque la entidad titular que aparece en la mencionada inscripción 11ª, es MUTUALIA, MUTUA DE ACCIDENTES DE TRABAJO Y ENFERMEDADES PROFESIONALES DE LA SEGURIDAD SOCIAL Nº 2, en la actualidad la propiedad en pleno dominio de la misma es de “MUTUALIA”, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social Nº 2 (en adelante MUTUALIA en virtud de lo dispuesto en la Disposición adicional primera de la Ley 35/2014, de 26 de diciembre, por la que se modifica el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social en relación con el régimen jurídico de las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social, que modificó por ministerio legal, la denominación de todas las Mutuas.

2.- NATURALEZA JURÍDICA PRIVADA DEL CONTRATO

La finca y edificio objeto de enajenación pertenece al Patrimonio histórico de MUTUALIA regulado en el artículo 93 del Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social y artículo 3 del Real Decreto 1993/1995,

de 7 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre colaboración de la Mutuas Colaboradoras con la Seguridad Social (RC), y conforme a lo dispuesto en la Disposición adicional primera del Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, sobre Patrimonio de la Seguridad Social, se encuentra excluido del ámbito de aplicación de dicho Real Decreto por lo que a la disposición de bienes inmuebles que en este caso interesa se refiere, no siendo tampoco de aplicación por ello, lo dispuesto en el artículo 29 RC.

Además, en virtud de lo establecido en los artículos 4, y 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el contrato de compraventa que se firme se encuentra excluido del ámbito de la misma, rigiéndose por la legislación civil de aplicación.

En consecuencia, dada la naturaleza estrictamente privada del contrato, la enajenación de la finca se registrará por la legislación civil, eligiéndose la oferta más ventajosa que le convenga a MUTUALIA conforme las condiciones y contenido del presente documento.

3. CONDICIONES DEL OBJETO DE LA COMPRAVENTA

3.1.- La finca objeto de la compraventa descrita, constituye un "*cuerpo cierto*" cuyas circunstancias de hecho se consideran conocidas por los futuros compradores, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie, en más o en menos, ni como consecuencia de sus condiciones físicas, geológicas o topográficas, valorándose en función de sus respectivas edificabilidades máximas, sin que las posibles diferencias entre éstas y las que realmente se materialicen constituyan causa de modificación del precio, ni de resolución del futuro contrato de compraventa.

3.2.- El uso asignado al edificio es el de "*Otros equipamientos*".

3.3.- No será objeto de compraventa el mobiliario y equipamiento que MUTUALIA trasladará a su nuevo centro hospitalario.

4. PRECIO MÍNIMO DE LA COMPRAVENTA

EL PRECIO BASE MÍNIMO, MEJORABLE AL ALZA por las personas interesadas en la compraventa se establece en la cantidad de **11.850.000 €** (once millones ochocientos cincuenta mil euros).

Quedarán excluidas aquellas ofertas económicas inferiores al referido precio base mínimo.

5.- PAGO DEL PRECIO

El pago del precio, preferentemente se llevará a cabo como seguidamente se desarrolla, sin perjuicio de valorar otras formas de pago que se oferten:

5.1.- Pago del 10% a la firma del contrato privado de compraventa: La parte compradora deberá satisfacer mediante transferencia bancaria o talón conformado el 10% del precio ofertado

para la compraventa, en la fecha en que tenga lugar la suscripción del correspondiente contrato privado de compraventa.

5.2.- Pago del 10% en el mes de abril de 2020: La parte compradora deberá satisfacer mediante transferencia bancaria o talón conformado el 10% del precio ofertado para la compraventa en cualquier día del mes señalado en este punto.

5.3.- Pago del 10% en el mes de enero de 2021: La parte compradora deberá satisfacer mediante transferencia bancaria o talón conformado el 10% del precio ofertado para la compraventa en cualquier día del mes señalado en este punto.

5.4.- Pago del 70% restante deberá ser satisfecho a la fecha de elevación a Escritura Pública de la compraventa: La parte compradora deberá satisfacer el 70% restante del precio ofertado, mediante transferencia bancaria o talón conformado al otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa.

6. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS VENTAJOSA

Serán DOS los criterios determinantes a la hora de elegir la mejor propuesta para materializar la compraventa:

En primer lugar, y con carácter prioritario, se atenderá al PRECIO de la oferta que proponga el mayor diferencial sobre el precio base mínimo de 11.850.000€ fijado.

En segundo lugar, se valorará LA AMPLIACIÓN EN CUANTO AL PLAZO DE ENTREGA de la finca objeto de la compraventa que se proponga más allá de la fecha estimada prevista en el punto 12 siguiente del presente documento, valorándose positivamente aquella oferta que proponga el mayor plazo de permanencia de MUTUALIA en las instalaciones de la Clínica Ercilla para el supuesto de que llegada la fecha estimada del desalojo, no hubieran concluido las obras de adecuación de su nueva ubicación.

8.- VISITA DEL INMUEBLE

El inmueble podrá ser visitado y reconocido por las personas interesadas, adquieran o no la condición posterior de compradora. Para ello deberán solicitar cita previa a Mutualia, a través de la siguiente dirección de correo electrónico visitas.clínicaercilla@mutualia.eus

Mutualia fijará el día y la hora de la visita, comunicándose a la correspondiente dirección de correo electrónico de la persona solicitante.

9.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Podrán presentar ofertas para la compraventa las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar de conformidad con lo establecido en los artículos 37, 38 y 1457 y siguientes del Código Civil, se encuentren al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de seguridad social, no estén declarados en concurso de

acreedores, insolventes, sujetos a intervención judicial o inhabilitados conforme a la Ley Concursal, y no hayan incurrido en falsedad al facilitar cualesquiera datos relativos a su capacidad.

Cada persona física o jurídica interesada en la compraventa no podrá presentar más de una oferta, llevándose a cabo ésta, mediante la suscripción de:

- La **proposición económica** conforme al modelo **Anexo I** del presente documento, que no podrá ser inferior al precio base mínimo fijado en el punto 4 de este documento, comprendiendo la totalidad de los criterios a valorar determinados en el punto 6 anterior.
- La **Declaración Responsable** según el modelo previsto en el **Anexo 0**.
- **Declaración Jurada** conforme al contenido del **Anexo 2**.

9.1.- Medio:

Las ofertas se presentarán por vía telemática a la dirección de correo electrónico ofertas.clínicaercilla@mutualia.eus, por correo ordinario, o presentación directa a la dirección postal de la Sede operativa de Mutualia sita en, 48009 de Bilbao, calle Henao, 26, a la atención del Director de Servicios Administrativos y de Operaciones, acusando MUTUALIA recibo de las mismas a la dirección de correo electrónico designado, en dos días hábiles siguientes a su presentación, salvo en el último medio que sellará en el acto de presentación copia del escrito/s presentación de la misma.

Deberá identificarse inequívocamente la persona física o jurídica remitente, denominación completa, DNI/NIF, nombre y dos apellidos de persona de contacto, dirección de correo electrónico y postal, así como números de teléfonos fijo y móvil.

9.2.- Plazo:

Se admitirá la presentación de ofertas hasta las 12.00 horas del día 30 de septiembre de 2019.

10.- APERTURA DE OFERTAS Y COMISION DE VALORACIÓN DE LAS MISMAS

Dentro de los CINCO días hábiles siguientes a la finalización del plazo de presentación de ofertas, se constituirá la Comisión de valoración de MUTUALIA, que estará formada por los siguientes miembros de la misma:

- El Presidente de la Junta Directiva, que actuará de Presidente, con voto de calidad para decidir los empates de las votaciones.
- El Director Gerente que actuará de Vocal.
- El Director de Servicios Administrativos y Operaciones que actuará de Vocal.

La Comisión de valoración seleccionará las ofertas según el orden más ventajoso para MUTUALIA, levantando acta de la reunión celebrada el Vocal de menor edad, que será firmada por éste, con el visto bueno del Presidente.

Si ninguna de las ofertas presentadas cumple las expectativas o garantías exigidas por MUTUALIA, ésta podrá dejar SIN EFECTO todo el proceso de selección, sin adquirir MUTUALIA en ese caso compromiso obligacional alguno, ni expectativa de derecho las empresas ofertantes.

Este procedimiento de oferta pública, valoración y selección por orden de ofertas más ventajosa, será auditado por Auditoría Interna de MUTUALIA con anterioridad a la suscripción de la propuesta a la Junta Directiva.

11.- ACREDITACIÓN DE REQUISITOS Y FIRMA CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA

MUTUALIA requerirá a la persona física o jurídica seleccionada en primer lugar la acreditación fehaciente, formal y auténtica de:

- La documentación acreditativa de su capacidad de obrar.
- Documentación acreditativa de solvencia económica: Declaración del volumen anual de negocio en los últimos tres años, o copia de cuentas anuales del último ejercicio depositadas en el Registro Mercantil, o cualquiera otra acreditación suficiente de solvencia.
- Comfort Letter emitida por entidad financiera, mercantil o entidad patrocinadora, firmada por apoderado que tenga facultades bastantes para obligar al patrocinador, sobre garantía solidaria en el pago de las cantidades previstas en los puntos 5.2, 5.3 y 5.4 anteriores.
- **Declaración Responsable** según el modelo previsto en el **Anexo 0** del presente documento.
- **Declaración Jurada** conforme al contenido del **Anexo 2**.
- Certificación expedida por la Hacienda que corresponda de estar al corriente de las obligaciones tributarias impuestas por la normativa vigente.
- Certificación expedida por la TGSS, o certificado equivalente si se trata de una empresa extranjera, de encontrarse al corriente en sus obligaciones de Seguridad Social.
- Las empresas extranjeras, deberán presentar una Declaración de su voluntad de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que a modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle

La persona seleccionada en el plazo de DIEZ días hábiles siguientes a dicho requerimiento, deberá acreditar su capacidad de obrar mediante la presentación de los documentos que sean precisos en función de su condición personal y demás documentación señalada en el punto anterior.

Acreditados los requisitos de capacidad exigidos y abonado el 10% de la cantidad ofertada ya como precio pactado, se suscribirá el contrato privado de compraventa en las oficinas de Gerencia de MUTUALIA, situadas en la calle Henao 26, 3ª planta, 48009 de Bilbao.

El abono mencionado lo será como pago a cuenta y como señal de la compra-venta, que perderá el comprador si incumpliera lo convenido en el contrato de compraventa, o tendrá

derecho a percibir doblada si el incumplimiento se produjera por parte de MUTUALIA; estableciéndose por tanto dicho pago a cuenta como arras penales.

El mismo concepto de pago a cuenta de la compra-venta tendrán las cantidades correspondientes a los puntos 5.2 y 5.3 anteriores que perderá el comprador si incumpliera lo convenido en el contrato de compraventa, como penalización por los daños y perjuicio que ocasionaría dicho incumplimiento a MUTUALIA.

La falta de acreditación en plazo por la persona ofertante seleccionada del cumplimiento de los requisitos mencionados en el párrafo anterior, dará opción a MUTUALIA a ofrecer el contrato de compraventa del inmueble a la persona titular de la siguiente oferta seleccionada por orden de puntuación; o dejar sin efecto todo el proceso de selección de ofertas.

12.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y PAGO DEL PRECIO RESTANTE

Se establece como fecha máxima para el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa y consiguiente formalización de la transmisión **el 30 de junio de 2022**, sin perjuicio de la ampliación respecto del plazo máximo de puesta a disposición del inmueble que la parte compradora haya ofertado y que tendrá contenido obligacional en el contrato privado de compraventa.

Si MUTUALIA no pudiera cumplir con este plazo máximo, estaría obligada a reducir del precio final a razón de 25.000 € por mes de retraso, siempre que no se haya ofertado ampliación del mismo, considerándose dicho importe para meses de 30 días y prorrateo correspondiente diario para meses de superiores o inferiores días.

Todos los gastos e impuestos y derechos de la escritura pública de compra-venta que en su día se otorgue, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta de la parte compradora, excepto el impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía), que pagará MUTUALIA como parte vendedora.

El impago del 70% del precio de la compraventa en la fecha acordada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, conllevará automáticamente la pérdida del 30% del precio de la compra-venta anticipado, sin perjuicio de las indemnizaciones que pudieran proceder en concepto de otros daños y perjuicios causados, incluyendo este caso también la pérdida por la parte compradora, a favor de MUTUALIA, de la señal adelantada del 10% que se regula en los puntos 5.1 y 11 de este documento, así como las cantidades correspondientes a los puntos 5.2 y 5.3 y 11 del presente anuncio.

13.- EXCLUSIÓN DE GASTOS POR GESTIÓN INMOBILIARIA U OTROS DE REPRESENTACIÓN O INTERMEDIACIÓN.

La venta del inmueble objeto del anuncio se llevará a cabo de manera directa entre MUTUALIA como parte vendedora y la persona física o jurídica ofertante seleccionada, futura parte compradora, sin que se produzca colaboración inmobiliaria alguna, ni de intermediación o representación en la compraventa que genere gasto alguno para MUTUALIA, ni efecto directo o indirecto de cualquier naturaleza en el precio base mínimo fijado en el punto 4 del presente anuncio.

Bilbao, 26 de julio de 2019

Ignacio Lekunberri Hormaetxea
Director Gerente

ANEXO O

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE CAPACIDAD ESTABLECIDAS PARA LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 10 DE LA CALLE ERCILLA EN BILBAO DE MUTUALIA.

D/Dña. _____, con D.N.I. _____, en nombre propio o de la persona física/jurídica a la que representa _____ (póngase la razón social de la empresa), con N.I.F. _____ en el presente procedimiento de enajenación formula la siguiente declaración responsable:

Que _____ cumple con las condiciones establecidas legalmente y previstas para celebrar contrato de compraventa con MUTUALIA y cuya acreditación se compromete a realizar en el plazo de 10 días hábiles desde su requerimiento, y siempre con el carácter previo a la formalización del contrato privado de compraventa.

Los datos para practicar en esta operación inmobiliaria no sujeta a gasto de colaboración o intermediación alguna, para toda clase de requerimientos, comunicaciones y notificaciones, son los siguientes:

Domicilio (calle, nº, piso, código postal, población y provincia) _____

Teléfono/s: _____

(móvil) _____ (fijo) _____

Fax: _____

Dirección de correo electrónico: _____

Persona de contacto: _____

Nota: Téngase en cuenta que los requerimientos, comunicaciones o notificaciones, se efectuarán a la dirección de correo electrónico por Vd. Indicada.

En _____, a _____ de _____ de 2019

Fdo:
Sello de la empresa

ANEXO 1

MODELO DE PROPOSICIÓN

D/DÑA. _____, con domicilio
en _____, calle _____ y D.N.I
_____, en nombre propio o en representación de _____ con
domicilio en _____, calle _____ Tfno
_____ y N.I.F _____, bien enterado de las condiciones que rigen la
enajenación del inmueble identificado con el número 10 de la calle Ercilla, en Bilbao propiedad
de MUTUALIA, presenta la siguiente proposición.

DECLARA

Que el precio ofertado, es el siguiente: _____ €

Que amplía la fecha en la que deberá formalizarse a más tardar el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa y materializarse por tanto la transmisión del inmueble en _____ días naturales a contar desde el día siguiente a la fecha máxima prevista en el punto 12.

La presentación de la oferta supondrá la aceptación de las condiciones establecidas por MUTUALIA.

(Fecha y firma de la persona proponente)

La cantidad ofertada se deberá expresar en letra y número. En caso de contradicción entre la cantidad expresada en letra y en número, se dará validez a la expresada en letra.

ANEXO 2

MODELO DE DECLARACIÓN JURADA

D/Dña. _____, con domicilio
en _____, .calle _____ y D.N.I
_____, en nombre propio o en representación de _____ con
domicilio en _____, calle _____ Tfno
_____ y N.I.F _____,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD, lo siguiente:

- Que ni él/ella ni, en su caso, la empresa a la que representa, ni ninguno de sus miembros se hallan incursos en ninguna de las prohibiciones establecidas en el punto 9 del anuncio público de MUTUALIA.
- Que él/ella y, en su caso, la empresa a la que representa se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que él/ella y, en su caso, la empresa a la que representa no están incursos en ninguna situación de incompatibilidad según normativa aplicable.
- Que ni él/ella ni, en su caso, la empresa a la que representa han solicitado ni están declaradas en concurso, ni declaradas insolventes, ni sujetas a intervención judicial, ni inhabilitadas conforme a la Ley Concursal.

(FECHA Y FIRMA)