

**OFERTA VINCULANTE COMBINADA**  
**PARA LA ADQUISICIÓN DE LA UNIDAD PRODUCTIVA**  
**DE “AUTOMATIZACION VALENSYS, S.L.”**

Presentada por:

**“TECMECSYSTEM , S.L.”**

(la “Oferte”)

En Vigo, a 1 de Septiembre de 2023


La presente Oferta Vinculante se dirige a la atención del:

- **Repacker:** Yolanda Barreiro Lorenzo
- **Órgano de administración de "AUTOMATIZACION VALENSYS, S.L."**.

Con copia:

- **Juzgado Mercantil Nº de Valladolid / Administración Concursal**

Muy Sres. míos:



El objetivo de la presente es informarles de los términos y condiciones de la oferta vinculante (en adelante, la "**Oferta**") que formula "**TECMECSYSTEM, SL**" (en adelante, la "**Oferente**") para la adquisición de la unidad productiva combinada (en adelante, las "**Unidades Productivas**") de la sociedad "**AUTOMATIZACION VALENSYS, S.L.**" (en adelante la "**Sociedad**"), provista de NIF B47482302 y domicilio social se encuentra situado en el Polígono Industrial de Cabezón, Sector Industrial nº 5, nave 1, 47.260-Cabezón de Pisuerga (Valladolid) (en adelante, "**VALENSYS**").

## **1. INTRODUCCIÓN.**

La Oferente inició un proceso de contacto con AUTOMATIZACION VALENSYS, S.L. y con el repaker asignado.

El proceso de liquidación en nuestro actual ordenamiento jurídico al amparo del TRLC, carece de limitaciones legales respecto a formas o reglas de enajenación, exigiéndose la aprobación del Juez del Concurso.

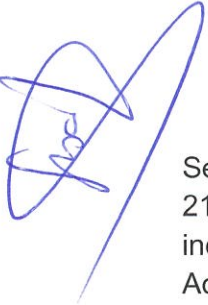
Dentro del proceso concursal se detalla la composición de activos de la sociedad, informando que el valor estimativo y aspectos que engloba **la Unidad Productiva completa**, con excepción de los bienes no necesarios para la actividad y se considera que no entran en su perímetro, ya que la venta por lotes tendría un difícil uso individualizado, y la venta en su conjunto siempre resultará más beneficiosa en interés del concurso.

**Se propone adquirir el fondo de maniobra que consta de los derechos de cobro de los clientes, los activos libres de cargas (salvo las asumidas por la "Oferente"), subrogarse en los arrendamientos, toda lo propiedad intelectual, la cartera de clientes y sus obligaciones, y la mayoría de los trabajadores que deseen incluirse en la transmisión de**

## la unidad productiva necesarios para su continuidad.

Esta Oferta hace particular énfasis en:

- (i) Que la misma se realiza por una empresa con muchos años de experiencia dentro del sector como parte de su estrategia de crecimiento inorgánico, tal como se detallará más adelante.
- (ii) Que con la Oferta formulada se garantiza **la continuidad de las Unidades Productivas y la casi totalidad de los puestos de trabajo asociados a estas.**
- (iii) Que la oferta garantiza **la terminación de las producciones en curso** para todos los clientes de la Sociedad, habida cuenta su particular relevancia desde el punto de vista tanto operativo como de negocio, liberando a la Sociedad de todo su pasivo por producción pendiente, y asumiendo las garantías sobre los trabajos realizados en los dos últimos años.
- (iv) Que supone el otorgamiento de una financiación de hasta un máximo de **cien mil euros (100.000,00 € ) (la “Financiación Interina”)** para, principalmente (sin perjuicio de otros usos expresamente permitidos), mantener operativo el negocio de las Unidades Productivas hasta la Fecha de Adquisición (tal y como este término se define más adelante).



Se deja expresa constancia de que la presente Oferta contiene el contenido exigido por el art. 218 del TRLC. No obstante, en caso de haber incurrido en alguna omisión, imprecisión o incorrección, desde este momento nos ponemos a disposición del Repaker y de la Administración Concursal para realizar cuantas precisiones, acreditaciones y/o rectificaciones pueda necesitar para valorar la Oferta, a cuyo efecto manifestamos que aplicaremos la mayor diligencia en atender cualquier petición que nos dirija.

La Oferente confirma expresamente que, en cumplimiento de lo previsto en el art. 224 *septies* TRLC y sin perjuicio de la posible cesión del remate prevista en el Apartado 13 “*Cesión de remate o adjudicación*”, la presente Oferta se hace como **principal**, por su propia cuenta, y no se remite de forma conjunta con ninguna otra parte.


## **2. IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN SOBRE LA OFERENTE.**

**TECMECSYSTEM, S.L.** con CIF: B27857481 es una empresa con una larga trayectoria, y que tiene un dilatada experiencia en diferentes sectores industriales, y con trabajos realizados en toda España y en Alemania, con acceso a personal de alta capacitación y experiencia. Colabora con diferentes empresas de ingeniería y automoción, habiendo realizado trabajos para el sector madera, logística, automoción, etc.

Tiene su domicilio social en Vigo, desde desarrolla sus actividades principalmente en España. Siendo su objeto social: Instalación de maquinas y equipos industriales; Diseño y fabricación de equipos industriales; Intermediación y gestión de servicios tecnicos de ingeniería y otras actividades de asesoramiento técnico; diseño y fabricación de piezas para uso industrial; Compra y venta de maquinaria industrial. Siendo su CNAE principal el 3320 (Instalación de máquinas y equipos industriales)

Por otra parte la administradora única de la empresa Dña. Susana Izquierdo Gonzalez dispone de una experiencia de más de 10 años en el sector industrial, específicamente la ingeniería y automática para el sector de alimentación y automoción, que junto con los socios de la empresa garantizan la solvencia necesaria para conseguir la financiación que precisa la Empresa, y las inversiones imprescindibles para su continuidad, con el objeto de potenciar su viabilidad y garantizar así la continuidad de la Unidad Productiva, de cara a superar las pérdidas técnicas y económicas que hoy día padece.

Cuenta con un staff de apoyo técnico, económico y jurídico con una experiencia contrastada.



**TECMECSYSTEM, S.L.** es una empresa casi sin endeudamiento lo que le permite acometer una inversión de más de 80.000 euros para mejorar los talleres de la empresa, y tiene prevista la inyección de otras partidas económicas de hasta 100.000 euros, para ser invertido, entre otros, en la compra de maquinaria, y un sistema informático y de almacenamiento que permita la mejoría de la producción, logística y distribución, y consiguiendo una mejora sustancial en el buen servicio en su negocio.

En su Plan de Negocio, viene recogida la necesidad de alquilar casi todas las naves que actualmente ocupa Valensys con el objeto de desarrollar el negocio existente.

Tiene un objetivo mínimo de facturación para cubrir los puntos de equilibrio con unas ventas de minimo 4 MM/€ (consolidando y ampliando la facturación actual).

Se prevé la incorporación de 6 trabajadores más, una vez tomadas las riendas del negocio, con el objeto de crear una línea de mantenimiento industrial que generaría un flujo constante de ingresos y una mayor vinculación con los clientes.

Otra de las acciones importantes a llevar a cabo por TECMECSYSTEM S.L., es a mayores de mantener su sede en Vigo para dar cobertura al noroeste, centrar sus actividades de diseño y fabricación en Valladolid, el abrir una delegación en Zaragoza para dar cobertura al nordeste, siendo un mercado altamente potencial si lo comparamos con el existente.

### **3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN.**


Según se ha indicado con anterioridad, la Sociedad AUTOMATIZACION VALENSYS SL se

encuentra en fase de liquidación en Concurso Voluntario de Acreedores, que se viene tramitando en el Juzgado de lo Mercantil de Valladolid, habiendo intentado un plan de reestructuración para garantizar su viabilidad que no prosperó por la abstención de la clase financiera para no perder las posibles garantías con ICO.

La Sociedad ha facilitado al Ofertante la documentación relativa al procedimiento concursal, con la que se ha presentado la presente **Oferta Vinculante**. Pendiente de que si se considera la oferta aceptable, se realice la due diligence acelerada de la situación de los proyectos en ejecución y las compras y pagos pendientes con acreedores de dichos proyectos, previa a la escritura definitiva de compra.

La Adquisición descrita en la presente Oferta se llevará a cabo mediante la compra de la Unidad Productiva a la Sociedad.

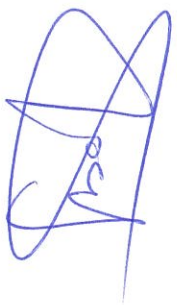
Así, la Oferta implica la adquisición de las Unidades Productivas por parte de la Oferente. A tal efecto, la Oferente formula la presente Oferta sobre la base de las siguientes condiciones esenciales:

- 
- (i) que el auto de adjudicación de las Unidades Productivas acuerde la cancelación de cargas y gravámenes que pesen sobre los bienes y derechos integrantes de las Unidades Productivas en los términos del artículo 225 del TRLC, excepto las expresamente asumidas en la Oferta;
  - (ii) que se produzca la subrogación de la Oferente en los contratos, licencias y licitaciones de cara a futuros contratos, incluyendo los avales depositados al efecto, ya sean financieros o de fiel cumplimiento, conforme al artículo 222 del TRLC;
  - (iii) que se incluyan todos los bienes y derechos integrantes de las Unidades Productivas, según se definen en la presente Oferta;
  - (iv) que, hasta la transmisión efectiva de las Unidades Productivas, "AUTOMATIZACION VALENSYS, S.L." mantenga su actividad en condiciones normales, para lo cual la Ofertante se compromete si fuese necesario a dotar de capital circulante mediante la adquisición de créditos comerciales y/o la suscripción de una línea de financiación puente garantizada por parte de la Oferente en los términos que se describen en la presente Oferta;
  - (v) que la transmisión efectiva de las Unidades Productivas se produzca por todo dentro de la Fecha Límite en los términos en los que posteriormente se define, sin perjuicio de la facultad de la Oferente de extender el referido plazo, siempre que la demora en la transmisión esté justificada.

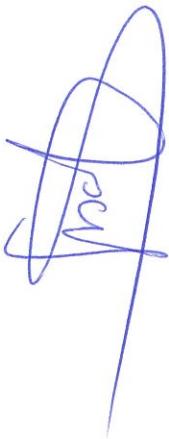
#### 4. PERÍMETRO DE LA OFERTA.

El objeto de la Oferta se circunscribe, **única y exclusivamente, a la adquisición por la Oferente de las Unidades Productivas autónomas** través de la cual la Sociedad "AUTOMATIZACION VALENSYS, S.L." desarrolla su actividad. Así, la presente Oferta incluye la adquisición de Unidades Productivas reconocidas como "*el conjunto de medios organizados para el ejercicio de una actividad económica esencial o accesorio*" de conformidad con lo previsto en el artículo 200.2 del TRLC.

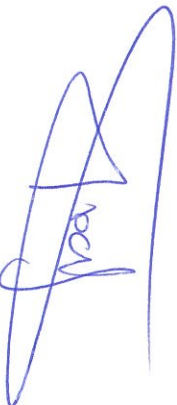
El conjunto de elementos patrimoniales que conforman las Unidades Productivas son los siguientes (el **Perímetro**):

- 
- (i) La **totalidad del mobiliario, vehículos, la maquinaria, los equipos, el material y demás bienes muebles** que a la Fecha de la Adquisición sean titularidad de la Sociedad "AUTOMATIZACIÓN VALENSYS, S.L." libres de cargas, gravámenes y derechos de terceros, y se encuentren afectos o vinculados a la explotación, operación, gestión o administración de las Unidades Productivas del Perímetro incluyendo, sin carácter exhaustivo ni limitativo la siguiente tipología de activos:
- a. Todo el equipamiento y utillaje de las oficinas, fábrica y almacén afectos a las Unidades Productivas (se encuentre o no físicamente en los inmuebles).
  - b. Todo el instrumental de inventario, existencias (tanto en materia prima como producto en curso y acabado), consumibles, material fungible afecto a las Unidades Productivas.
  - c. Todo el equipamiento informático y de sistemas afecto a las Unidades Productivas (se encuentre o no físicamente en los inmuebles ocupados), incluyendo (aunque no limitado a) monitores, televisores, soportes, cables, ordenadores y equipamiento accesorio (teclado, ratón, etc.), equipamiento incluido en la sala de comunicaciones, etc.
  - d. Todo **el mobiliario** afecto a las Unidades Productivas (se encuentre o no físicamente en los inmuebles) incluyendo (aunque no limitado a) mostradores, sillas, mesas, mesas audiovisuales, armarios, archivadores, mueble fregadero, mueble de recepción, cajoneras, baldas, muebles auxiliares, taquillas, y otros elementos operativos o decorativos (espejos, lámparas, etc.).
  - e. Todo elemento incorporado como parte de la obra civil, instalaciones técnicas, o de adecuación del local para el desarrollo de la actividad de las Unidades Productivas, incluyendo (aunque no limitado a) todo lo relativo a las instalaciones de climatización, electricidad, gas, fontanería, elementos en aseos o baños, etc.
- (ii) Toda **la maquinaria e instalaciones técnicas** asociadas a la explotación de las

Unidades Productivas del Perímetro.

- 
- (iii) Subrogarse en el arrendamiento de las naves y oficinas que se encuentre afecto o vinculado a la explotación, operación, gestión, administración de las Unidades Productivas del Perímetro. Siendo 5 unidades registrales arrendadas a dos titulares
  - (iv) El **inmovilizado inmaterial o intangible** titularidad de la Sociedad, incluyendo sin limitación, todos los signos distintivos, marcas (derechos comerciales de uso) licencias, sublicencias, nombres comerciales incluyendo la propia "VALENSYS", diseños y todos aquellos otros elementos distintivos de la actividad. Asimismo, la totalidad de los derechos de propiedad industrial e intelectual que en el momento de la Adquisición sean titularidad de la Sociedad (libres de cualesquiera cargas y gravámenes) (los "**Derechos de Propiedad Intelectual**"); incluyendo en todo caso, sin carácter exhaustivo, cualesquiera derechos de propiedad industrial e intelectual sobre las marcas y dominios que sean titularidad de la Sociedad, así como los contratos y acuerdos vigentes para utilizar todos ellos. También la plena titularidad, libres de cargas y gravámenes, sobre la plataforma digital (web con dominios, hosting, base de datos de usuarios y permisos) manual corporativo (know-how) , material de formación y dotación tecnológica (licencias de software).
  - (v) La totalidad de las **cuentas a cobrar de clientes y deudores**, y el resto de las partidas correspondientes al activo corriente, incluyendo en cualquier caso la tesorería, necesaria para financiar el activo circulante, a la Fecha de Adquisición de las Unidades Productivas.
  - (vi) Las **bases imponibles negativas** y demás créditos fiscales de la Sociedad si lo considerase oportuno, quien adoptará las medidas necesarias para que la transmisión de los referidos créditos fiscales tenga efectividad frente a terceros y, en particular, frente a las administraciones correspondientes. A estos efectos, la materialización de la transmisión de las Unidades Productivas podrá llevarse a cabo mediante la filialización de los activos, derechos y pasivos de las Unidades Productivas.
  - (vii) La totalidad de las **licencias**, permisos y autorizaciones necesarias para la explotación y operación de las Unidades Productivas (las "**Licencias**"). De conformidad con lo dispuesto en el artículo 222.3 de la LC, el Adquirente se subrogará en todas las licencias y/o autorizaciones administrativas afectas a la actividad de las Unidades Productivas, específicamente la licencia de actividad y registro industrial existente.
  - (viii) Los derechos y obligaciones derivados de los **contratos con los proveedores** (incluidos los contratos de suministro corrientes de agua, electricidad, gas, telefonía y conexión a internet) y las pólizas de seguro. La Oferente no asumirá la deuda generada con los proveedores anterior a la Fecha de Adquisición.
  - (ix) **Know-how y fondo de comercio**. Se adquiere igualmente todo el *know-how* una vez

auditados relacionado con la actividad de las Unidades Productivas, incluidas las formulaciones de todos los productos fabricados a petición de los clientes. Asimismo, debe entenderse incluido dentro del objeto de la Oferta el fondo de comercio y, en particular, lo archivos comerciales correspondientes, informaciones de clientes en cuanto a listado condiciones y precios de venta, márgenes, descuentos comerciales, información sobre suministradores y condiciones de compra, estadísticas de venta y facturación, bases de datos históricas de cualquier tipo y, en definitiva, cualquier información y bases de datos históricas que sean necesarias o convenientes para gestionar el negocio relativo a las Unidades Productivas, así como el *know-how* tanto técnico como comercial inherente a ello.

- 
- (x) La **totalidad de los contratos y acuerdos afectos a la continuidad de la actividad empresarial** que desarrollen en las Unidades Productivas objeto de transmisión, incluyendo licencias de uso de marcas, propiedad intelectual o industrial de terceros, sin necesidad de consentimiento de la otra parte (art. 222.1 del TRLC)
  - (xi) La “**Cartera de Clientes**” de la Sociedad definida como la cartera de clientes (tanto clientes con trabajos terminados como clientes con procesos en curso).

La transmisión a la Oferente de la Cartera de Clientes conlleva la subrogación de la Oferente en la totalidad de las relaciones contractuales entre la Sociedad y los clientes (los “**Contratos con Clientes**”) y, por tanto, la totalidad de los derechos (derechos de crédito incluidos) y obligaciones de la Sociedad bajo los Contratos con Clientes, tales como los derechos de cobro (libres de cualesquiera cargas, y gravámenes) de la Sociedad bajo los mismos; la Oferente asumiría la obligación de terminar los pedidos en curso, así como la obligación de atender las garantías legales y comerciales ofrecidas a la Cartera de Clientes en sus propios términos (las “**Garantías de los Clientes**”).

A efectos aclaratorios, la Garantía de los Clientes no incluye la responsabilidad por reclamaciones de daños y perjuicios por mala praxis profesional. En cualquier caso, se deja expresa constancia de que **la Oferente no asume pleitos/litigios judiciales, extrajudiciales o arbitrales iniciados o que en su caso, se inicien por la Cartera de Clientes contra la Sociedad**, empleados y/o prestadores de servicios así como las responsabilidades asociadas a los mismos, por hechos anteriores a la Fecha de Adquisición.

- (xii) Asunción **de un mínimo de 20 trabajadores empleados por la Sociedad**, que en el momento de la Adquisición y desde la fecha de esta Oferta, están adscritos a la Unidad Productiva y que se encuentren dentro del grupo de empleados incluido expresamente en el Perímetro, el cual ha sido determinado para garantizar la viabilidad, funcionamiento y actividad de la Unidad Productiva transmitida así como para mantener el mayor número de puestos de trabajo posibles. Pudiendose ampliar dicho número si la adquisición se realizase a la mayor brevedad para evitar el deterioro de



las relaciones con los clientes por los retrasos en los trabajos, y **cuyo pasivo laboral no supere los 420.000 €**. Se solicitará el consentimiento de cada trabajador y su libre voluntad de estar incluidos en la unidad productiva vendida

En este sentido la subrogación en los contratos de trabajo de los Empleados reflejados expresamente conllevará:

i) la asunción de la obligación de abonar como máximo **una mensualidad** de de los sueldos y salarios debidos por las Sociedad a dichos Empleados y que a la Fecha de Adquisición se encuentren pendientes de pago (los "**Salarios Pendientes**") (excluyendo la parte de la cuantía de los saldos o indemnizaciones pendientes de pago anteriores a la transmisión de las Unidades Productivas que cada Empleado tenga derecho a percibir del Fondo de Garantía Salarial de conformidad con el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores).

No se abonarán las cuantías pendientes de pago, que por cualquier concepto, importe o título-se adeuden a empleados, que hayan sido trabajadores de las Unidades Productivas pero que hayan causado baja con anterioridad a la Fecha de Adquisición o de aquellos empleados que hayan quedado excluidos del Perímetro de la transmisión;

ii) la asunción de la obligación de abonar las **deudas con la Seguridad Social** vinculadas a los Empleados incluidos en el Perímetro que se encuentren pendientes de pago a la Fecha de Adquisición (la "**Deuda de Seguridad Social**"), y que correspondan al último periodo de pago de SS. Quedando excluida cualquier otra no derivada de los Empleados incluidos expresamente en el Perímetro en los que finalmente la Oferente no se subrogue.


A efectos aclaratorios, los Empleados incluidos se consideran necesarios por la Oferente para mantener la actividad, viabilidad y funcionamiento de las Unidades Productivas. El detalle definitivo de los Empleados en cuyos contratos de trabajo se subrogaría la Oferente se concretará a la Fecha de Adquisición una vez se reciba la correspondiente información actualizada a dicha fecha por parte de la Sociedad o de la administración concursal, y **tras una entrevista personal donde cada uno de los empleados manifieste su intención y libre deseo de continuar en el nuevo proyecto**.

- (xiii) La totalidad de la **base de datos** correspondiente a la Cartera de Clientes, a los empleados, arrendadores y a los proveedores o contrapartes de las Unidades Productivas bajo todos los contratos en los cuales se subrogue la Oferente de conformidad con esta Oferta (las "**Bases de Datos**").

**No forman parte de esta Oferta, cualesquiera otros activos, pasivos o negocios de la Sociedad distintos a los indicados anteriormente.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 224.1 del TRLC, la transmisión de las Unidades Productivas no llevará aparejada la obligación de pago de los créditos no satisfechos por la Sociedad antes de la transmisión, ya sean concursales o contra la masa, salvo los que constan expresamente asumidos en la Oferta.

Así, los únicos pasivos que serían asumidos por la Oferente en caso de que se formalice la Adquisición (los "**Pasivos Asumidos**") son:

- 
- Asumir la propiedad del activo inmovilizado valorado en 50.000€
  - Asumir el posible **abono de los Salarios Pendientes (máximo una mensualidad)**, en los términos concretos del punto (xii) **hasta un importe de 50.000€**
  - Asumir **el pago de facturas a los proveedores estratégicos acumulados, hasta un máximo de 160.000 euros**, que quedarán definidos en la escritura de compra.
  - Asumir **todas las compras de material y subcontratas necesarios para terminar los proyectos inacabados hasta un importe de 580.000€**
  - **El pago a la concursada de los gastos de publicidad** de la unidad productiva para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente, **hasta 2.500€**
  - **El pago de 20.000 euros a la concursada para cubrir los gastos y honorarios del repaker y que la Administración Concursal** no haya percibido hasta la fecha.
  - La adquisición de los derechos de cobro de la facturación de los últimos 60 días y las obligaciones de pago a proveedores de dichos proyectos, **hasta un máximo de 70.000€**
  - Asumir las **garantías** sobre todos los trabajos ejecutados y terminados en los dos últimos años **hasta un importe de 500.000€**
  - Aportar mediante fondos propios **el circulante necesario para el funcionamiento del primer año hasta 200.000€** realizando una ampliación de capital de TECMECSYSTEM a tal efecto.
  - Subrogación en todos los contratos existentes de leasing o renting, asumiendo las cuotas correspondientes a partir de la fecha de compra.

Por lo tanto, la Adquisición de las Unidades Productivas no implica la asunción de ninguna obligación o pasivo distinto a los expresamente comprendidos entre los Pasivos Asumidos. Así, no quedarán incluidos dentro del Perímetro de las Unidades Productivas cualquier contingencia, pasivo, deuda, obligación o responsabilidad de la empresa u otras vinculadas, salvo las expresamente asumidas en la presente Oferta.

Finalmente, a los efectos de lo dispuesto en el art. 223 del TRLC, la Oferente deja expresa constancia de su voluntad de no subrogarse en ningún otro contrato de la empresa AUTOMATIZACIÓN VALENSYS, S.L. tenga vigente distintos de los expresamente mencionados en este apartado, como parte de los elementos patrimoniales que conforman

las Unidades Productivas.

## 5. PRECIO DE LA OFERTA.

Sujeto a los Ajustes de Precio que eventualmente pudieran ser aplicables según el Apartado 8, el precio por la Adquisición de las Unidades Productivas ascenderá a un importe máximo de **UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (1.232.500,00 €)** en los términos detallados en esta Oferta (el “**Precio de la Oferta**”) en atención al siguiente desglose:

(i) La asunción liberatoria para las Sociedad por la Oferente (en la Fecha de Adquisición) única y exclusivamente de los Pasivos Asumidos, lo que supone un total aproximado de 652.500€ euros con arreglo al siguiente desglose:

- \* **Salarios Pendientes hasta un importe de 50.000€**
- \* **Pago de facturas a los proveedores estratégicos acumulados, hasta un máximo de 160.000 euros.**
- \* **Pago a la concursada de los gastos de publicidad de la unidad productiva hasta 2.500€**
- \* **Pago de 20.000 euros a la concursada para cubrir los gastos y honorarios del repaker y la Administración Concursal.**
- \* **Obligaciones de pago a proveedores de los últimos trabajos ejecutados hasta un máximo de 70.000€**
- \* **Asumir las garantías sobre todos los trabajos ejecutados y terminados en los dos últimos años hasta un importe de 500.000€**
- \* **Asumir pasivo laboral hasta los 420.000 €**
- \* **Un pago en efectivo de 10.000,00€ a la concursada**

- (ii) El compromiso de inversión de la Oferente en las Unidades productivas, que asciende a un importe aproximado de doscientos ochenta mil euros (180.000€) durante los dos primeros años.
- (iii) De existir créditos fiscales vigentes a la presentación de la presente, que pudieran ser adquiridos, serán asumidos dentro de la Oferta
- (iv) El compromiso de la Oferente de mejorar sus fondos propios y aportar 200.000 € de circulante para buena marcha del negocio y atender los compromisos de pago puntualmente ante terceros.

La Oferente asumirá asimismo todos los gastos notariales y registrales derivados de la formalización de la transmisión de las Unidades Productivas y de la inscripción de los bienes integrantes de la misma a su favor.

Cualquier incremento en los pasivos que tenga que asumir la Oferente por imposición legal

serán deducidos del Precio en Efectivo.

## **6. AJUSTE DEL PRECIO.**

El Precio en Efectivo estará sujeto a ajustes:

- (i) A la baja por un importe equivalente al incremento de los pasivos contemplados en la Oferta que se vea obligado a asumir la Oferente por imposición legal, o acuerdo con la administración concursal.
- (ii) A la baja por un importe equivalente a nuevos pasivos no asumidos ni recogidos en la Oferta que por ley deba asumir la Oferente, o acuerdo con la administración concursal.

## **7. AJUSTES DEL PERÍMETRO DE LA OFERTA.**

La presente Oferta es vinculante y como tal, la Oferente no podrá alterar el Perímetro de la Oferta por su sola voluntad.

Sin embargo, en el supuesto de que en la Fecha de Adquisición y sin carácter limitativo, (i) alguno de los activos incluidos en el Perímetro no fuera susceptible de ser transmitido como parte de las Unidades Productivas, como por ejemplo porque uno de los contratos que estén dentro del Perímetro se hubiera extinguido o no pudiera ser subrogado por cualquier otro motivo; o se hubiera producido un cambio de titular del activo por cualquier motivo (ii) no se hubieran cumplido todas las Condiciones Esenciales (según éste término se define más adelante) o (iii) porque se ajustasen los Empleados a incluir en las Unidades Productivas como consecuencia de bajas voluntarias y/o situaciones análogas, la Oferente podrá optar por (1) ajustar el Perímetro de la Oferta para excluir ese concepto, incrementando o reduciendo el Precio de la Oferta, o (2) desistir de la Oferta.

## **8. CARÁCTER VINCULANTE. FECHA LIMITE.**

La oferta tiene una validez de 30 días, y tras el plazo judicial necesario para los tramites, se dispone como fecha límite para la realización de la escritura de compraventa **el 30 de Septiembre de 2023.**

**La Oferta tiene carácter vinculante** en los términos y condiciones que en ella se establecen.

Los plazos que se señalan en la Oferta han sido establecidos por las razones de urgencia que se han expuesto, en atención al grave riesgo de deterioro o pérdida de las Unidades Productivas. La Oferente no puede garantizar que la Adquisición siga siendo viable si no se cumplen estos plazos y en cualquier caso, tras la Fecha Límite.

## 9. CONDICIONES ESENCIALES DE LA OFERTA.

La Oferta es firme y vinculante en sus propios términos. No obstante, para la consumación de la Adquisición deberán cumplirse las siguientes condiciones esenciales acumulativas, dado que de otra manera la Adquisición no podrá llevarse a cabo (las “**Condiciones Esenciales**”):

- (i) **Mantenimiento de la actividad en el periodo interino.** La Sociedad deberá mantener la actividad de las Unidad Productiva en condiciones normales hasta que se produzca la toma de posesión por parte de la Oferente. A estos efectos, el órgano de administración de la Sociedad y la administración concursal deberán adoptar las medidas legales oportunas a fin de atender aquellos créditos contra la masa necesarios para el mantenimiento de la actividad ordinaria, en aras a garantizar la óptima transmisión de la Unidad Productiva.

**La Oferente se compromete a colaborar con la Sociedad** para realizar cuantas gestiones sean necesarias con clientes, proveedores y trabajadores, a fin de preservar el valor de la Unidad Productiva. Proporcionando un equipo directivo y de gestión de apoyo que colaborará con el personal de la empresa

- (ii) **Mantenimiento de contratos, licencias y autorizaciones administrativas.** Deberá facilitarse la subrogación de la Oferente en la posición de la Sociedad respecto de todas las relaciones contractuales con clientes, consultores, *partners* comerciales, universidades, consorcios y subvenciones con la UE, así como respecto de todos los contratos con proveedores, en las licitaciones de cara a futuros contratos, incluyendo los avales depositados al efecto, ya sean financieros o de fiel cumplimiento, así como en las licencias o autorizaciones administrativas precisas para el desarrollo de la actividad empresarial de las Unidades Productivas, conforme al artículo 222.1 del TRLC.
- (iii) **Venta unitaria / oferta indivisible.** Los activos y pasivos pertenecientes a las Unidades Productivas integran un todo a efectos de su venta en globo. La Oferta es conjunta, global e indivisible, por lo que se encuentra condicionada a que sea djudiquen todos los bienes y derechos descritos en el Apartado 4 de la presente Oferta.
- (iv) **Transmisión libre de cargas o sin subsistencia de las garantías.** Los bienes y derechos que integran las Unidades Productivas deberán transmitirse libres (i) de todo tipo de garantía personal, incluyendo sin carácter limitativo fianzas o avales; y (ii) de todo tipo de garantía real, carga, gravamen, embargo, afección u obligación *propter rem* (excepto las expresamente en la Oferta ).

En consecuencia, las Unidades Productivas se adquirirán sin subsistencia de las garantías que pudieran gravarlas (art. 225 del TRLC), salvo las concretas excepciones

recogidas en la Oferta.

- (v) **No asunción de pasivo concursal y exención de responsabilidades y contingencias.** Sin perjuicio de la asunción los Pasivos Asumidos detallados en el Apartado 4, la Oferente no asumirá ninguna deuda ni será responsable por eventuales contingencias que traigan causa de actos u omisiones anteriores a la adjudicación de la Unidad Productiva.
- (vi) **Preservar las marcas, los Empleados y el Perímetro.** La Oferente establece como condición esencial para la presente Oferta que la Sociedad y la administración concursal lleven a cabo todas las actuaciones necesarias a fin de preservar las marcas, el mantenimiento de los Empleados y, en consecuencia, del Perímetro.
- (vii) **Resolución judicial.** La resolución judicial firme por la que se ordene la transmisión de la Unidad Productiva contenga los siguientes pronunciamientos:
- a. Que los activos y pasivos objeto del Perímetro constituyen unidades productivas autónomas en los términos establecidos en el TRLC.
  - b. que la transmisión de los elementos que constituyen la Unidad Productiva tendrá lugar libre de cualquier carga o gravamen de cualquier índole y/o de derechos de terceros y que, por tanto, se procede al levantamiento de éstos pudieran existir sobre la Unidad Productiva y/o los activos y pasivos objeto de la Oferta, excepto la Hipoteca en los términos recogidos en la Oferta.
  - c. deberá declarar que como consecuencia de la transmisión de la Unidad Productiva se produce sucesión de empresa única y exclusivamente con respecto a los Empleados incluidos expresamente en el Perímetro de la Oferta y sus contratos laborales.
  - d. deberá declarar que la Oferente no se subroga en la parte de la cuantía de los salarios, indemnizaciones o cuantías adeudadas por cualquier otro concepto y/ o pendientes de pago a los empleados de las Unidades Productivas que no asume la Oferente conforme esta Oferta, ni en las deudas de seguridad social relacionadas con esos mismos Empleados independientemente del concepto por el que se hayan generado las mismas;
  - e. deberá declarar que, de conformidad con el art. 42 de la Ley General Tributaria, la Oferente no asume ni responde de las deudas tributarias de la Sociedad transmitente la Unidad Productiva ni del grupo fiscal al que hubieran pertenecido;
  - f. deberá declarar que la Oferente, como adquirente de la Unidad Productiva, no asume ni responde de ninguna deuda ni obligación contractual, extracontractual o legal, concursal o contra la masa, ni judicial ni extrajudicial, que recaiga sobre la Unidad Productiva, salvo por los Pasivos Asumidos;
  - g. deberá acordar la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales sobre bienes o derechos integrantes de las Unidades Productivas. A tal efecto el juez del concurso dictará las resoluciones y librára los mandamientos oportunos para que se proceda a la cancelación de dichas cargas y gravámenes en los registros públicos

correspondientes y las respectivas anotaciones registrales.

- (viii) La tramitación y conclusión de un despido colectivo que finalmente suponga la extinción de los contratos de los trabajadores de la Sociedad distintos de los Empleados, y de aquéllos que la administración concursal no precise mantener con el único efecto de hacer posible la liquidación de la Sociedad, salvo de aquellos que pertenezcan a otras unidades productivas que hayan sido adquiridas por terceros distintos de la Oferente, o cuyo mantenimiento de la actividad esté siendo financiado por terceros distintos de la Oferente.
- (ix) **Derecho de tanteo.** Es condición esencial de la Oferta que se conceda al Oferente un derecho de tanteo en relación con cualquier mejor oferta que pudiera presentarse.

Se deja expresa constancia que las Condiciones Esenciales están puestas a favor de la Oferente por lo que éste podrá, en cualquier momento, renunciar a cualquiera de ellas. Caso de que no renunciase total o parcialmente, deberán darse todas y cada una de ellas.

## 10. OTRAS CONDICIONES Y COMPROMISOS.

### Compromiso de continuidad de la actividad:

En cumplimiento de lo previsto en el art.224 bis apartado primero del TRLC, la Oferente asumirá la obligación de continuar la actividad con la Unidad Productiva que se adquieran en el marco de esta Oferta, por un periodo de tiempo mínimo de tres (3) años desde la Fecha de Adquisición.

### Cesión de remate o adjudicación:

La Oferente podrá ceder su posición en la venta directa (i.e., "cesión de remate") a favor de una sociedad que ésta designe y que será participada por la propia Oferente o por otra sociedad de su grupo. En este caso, la Oferente garantizará solidariamente el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la sociedad adquirente.

### Acuerdo Único:

La Oferta tiene carácter unitario y se realiza conjuntamente al respecto de todos sus elementos, términos y condiciones definidos en la misma.

## 11. EJECUCION DE LA OFERTA.

Una vez se obtenga el Auto de Adjudicación de la Unidad Productiva conforme a los términos de esta Oferta y en todo caso dentro de la Fecha Límite de Adquisición:

- (i) Se otorgará escritura notarial de elevación a público del Contrato de Compraventa y sus documentos complementarios.
- (ii) Se firmarán cuantos documentos adicionales sean necesarios para hacer efectiva dicha transmisión en los términos recogidos en la Oferta.
- (iii) La Oferente llevará a cabo los pagos recogidos en el Apartado 5 anterior, y la asunción de los pagos dentro de la escritura notarial.

A los efectos de posibilitar la suscripción de los acuerdos previamente referidos, se procederá, con la asistencia de la administración concursal y de la Sociedad, a la identificación de los elementos que componen la Oferta, preparando los listados de activos/pasivos que en su caso sean necesarios para adjuntarse al Contrato de Compraventa.

## **12. CONFIDENCIALIDAD.**

Esta Oferta tiene carácter de privado y confidencial.

En la medida en que ha sido presentada en el contexto de un proceso competitivo, su conocimiento por terceros podría causar un grave perjuicio. El contenido y existencia de esta Oferta no podrá ser comunicado, a terceros distintos al Oferente y a los destinatarios de la misma, sin nuestro consentimiento expreso, hasta que ésta haya sido presentada. Una vez presentada la Oferta en el concurso de acreedores, ésta no podrá ser comunicada a ningún tercero distinto de las partes que se personen en el concurso sin el consentimiento expreso del Oferente.

## **13. IMPUESTOS Y GASTOS.**

Todos los impuestos, honorarios notariales y gastos registrales incurridos por la Sociedad por la formalización de la transmisión de los elementos patrimoniales que componen las Unidades Productivas mediante el otorgamiento de los documentos públicos o privados a otorgar por las partes en la Fecha de Adquisición, así como la inscripción de dichos documentos en los registros correspondientes, cuando proceda, serán satisfechos por la Oferente.

Cualesquiera otros tributos que se puedan devengar como consecuencia de las transacciones previstas en esta Oferta serán soportados por las partes según ley.

## **14. LEY APLICABLE Y JURISDICCION.**

Esta Oferta se rige por el derecho común. Las Partes acuerdan irrevocablemente que los



tribunales de la ciudad de Granada tendrán jurisdicción exclusiva para resolver cualquier disputa o reclamación que surja de o en relación con esta Oferta.

La Oferente queda a su disposición para aclarar o ampliar cualquier aspecto relacionado con esta Oferta.

La Oferente agradece la oportunidad que nos han brindado de presentar esta Oferta y queda a la espera de sus noticias.

Atentamente,

La Oferente:



Fdo.- Susana Izquierdo Gonzalez . .

TECMECSYSTEM S.L.

12331026J.