



## **DECRETO DE ALCALDIA / 2019**

Visto el compromiso de compra a la mercantil Sestao Berri 2010, S.A., de dieciocho viviendas de Protección Oficial de las que ha construido en la calle Txabarri números 33 y 35, para su destino a arrendamiento protegido durante 50 años, adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 31 de mayo de 2016.

Teniendo en cuenta que entre las ayudas concedidas a este Ayuntamiento para la compra de las referidas 18 viviendas de Protección Oficial, por Resolución de 28 de julio de 2016 de la Directora de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco, se encuentra la de la concertación de un préstamo cualificado por un importe de 1.069.055,70 euros, con un tipo de interés subsidiado del 1% efectivo anual (0,99% nominal anual, con vencimientos mensuales) a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado con el límite máximo de 20 años.

A la vista de los informes emitidos al efecto por la Sra. Interventora y la Sra. Tesorera Acctal, y en el ejercicio de la competencia que me viene atribuida en el artículo 21.1.f) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local,

### **RESUELVO:**

**PRIMERO.-** Aprobar el expediente de concertación de una operación de crédito consistente en un contrato de préstamo a largo plazo, por importe de 1.069.055,70 euros, cuyo destino es la compra de dieciocho viviendas de Protección Oficial, sitas en la calle Txabarri números 33 y 35, así como el Pliego de Condiciones que han de regir esta operación de crédito, que responde al siguiente tenor:

### **PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA CONCERTACIÓN DE UNA OPERACIÓN DE PRÉSTAMO A LARGO PLAZO PARA LA ADQUISICIÓN DE 18 VIVIENDAS SITAS EN LA CALLE TXABARR 33 Y 35 DE SESTAO**

#### **1.- FINALIDAD.**

El contrato que en base al presente Pliego se realice tiene por objeto la concertación de una operación de crédito instrumentada mediante un contrato de préstamo por importe de 1.069.055,70 euros, cuyo destino es la adquisición de diez (18) viviendas de protección oficial de régimen general, en la calle Txabarri 33 y 35 de Sestao.

Este préstamo forma parte de las ayudas financieras otorgadas mediante Resolución del 28 de julio de 2016 de la Directora de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco.

Este hecho, ser un préstamo cualificado y subsidiado en su tipo de interés por el Gobierno Vasco, determina que las condiciones que se presenten por la Entidades oferentes sean conformes a las establecidas por el Decreto 146/2015, de 21 de julio, de colaboración entre las Entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda.

#### **2.- NATURALEZA DEL CONTRATO.**

Los contratos de préstamos son negocios excluidos del ámbito de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por tanto, este contrato de préstamo está excluido del ámbito de aplicación de esta Ley, (artículo 10).



El contrato de préstamo tendrá carácter mercantil y se formalizará ante la Secretaria Municipal.

El presente Pliego tiene por objeto regular las condiciones básicas que han de regir el expediente de contratación de la operación de préstamo.

### **3.- LICITADORES.**

Podrán formular proposiciones las siguiente entidades financieras legalmente constituidas y capacitadas para concertar este tipo de operaciones, y que figuran le en el Convenio de Colaboración entre entidades de crédito y la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, y siempre y cuando no se hallen incursas en causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración:

- 1.- Kutxabank.
- 2.- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria-BBVA.
- 3.-Laboral-Kutxa
- 4.- Caja Rural de Navarra.
- 5.- Ibercaja Banco, SAU.
- 6.- Caixabank, SA.
- 7.- Banco Sabadell-Guipuzcoano.
- 8.- Banco Santander.
- 9.-Bankoa-Credit Agricole.

### **4.- CONDICIONES FINANCIERAS.**

#### **4.1 Importe**

El importe de la operación será un millón sesenta y nueve mil cincuenta y cinco euros con setenta céntimos de euros (1.069.055,70 euros).

#### **4.2 Tipo de interés.**

El tipo de interés debe respetar y ser conforme al artículo 1 del Decreto 146/2015.

Euribor a anual + diferencial.

Las revisiones se realizaran conforme al art 5.3 del citado Decreto 146/2015.

En el caso de Euribor negativo, la entidad financiera no podrá considerar que este es cero (0) salvo que los intereses (euribor + diferencial) resulten negativos, en cuyo caso se considerará el tipo de interés cero (0).

Tendrá la consideración de eficaz medio de prueba la oportuna publicación que de este tipo de interés se efectúa mensualmente en el BOE. Si el Euribor desapareciera o dejara de publicarse, se utilizaría el sustitutivo.

El tipo de interés ofertado (euribor + diferencial) no podrá superar las condiciones de prudencia financiera que se encuentren vigentes, derivadas de la Orden Foral 1191/2016 de 29 de febrero, de la Diputada Foral de Administración Pública y Relaciones Institucionales aplicable a las operaciones de endeudamiento y garantías públicas de las entidades locales de Bizkaia.

#### **4.3 Duración del préstamo**



20 años desde la formalización del contrato.

#### **4.4 Período de carencia**

No hay.

#### **4.5 Gastos y comisiones**

Exento de todo tipo de gastos y comisiones.

#### **4.6 Sistema de amortización**

Términos amortizativos constantes (sistema francés), con vencimientos mensuales.

#### **4.7 Amortización / Cancelación anticipada**

En cualquier momento el Ayuntamiento podrá solicitar la amortización anticipada de las cantidades que estime oportunas, así como la cancelación total del capital pendiente, quedando exento de gastos de amortización o cancelación anticipada.

### **5.- PUBLICIDAD Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

#### **5.1 Plazo.**

Una vez aprobado el presente Pliego, se publicará anuncio de licitación en la página web del Ayuntamiento de Sestao.

Los licitadores podrán presentar sus ofertas en la Tesorería de este Ayuntamiento **desde el día siguiente a la publicación del anuncio en la página web hasta las 14:00 horas del día 26 de abril de 2019.**

#### **5.2 Presentación.**

Las proposiciones se presentarán en un sobre cerrado en cuyo exterior deberá constar "Propuesta para la contratación de un préstamo cualificado para adquisición de 18 viviendas en Txabarri 33 y 35, subsidiación tipo de interés Gobierno Vasco".

El contenido de las proposiciones deberá ser concreto, no admitiéndose aquellos que contengan bandas de tipos, plazos o asunciones parciales de la operación. Es decir, no se admiten variantes o alternativas.

#### **5.3 Documentación.**

Dichos sobres deberán contener:

- a) El justificante de la inscripción en el Registro de entidades de Crédito del Banco de España
- b) Documento fehaciente que acredite que el firmante de la proposición tiene apoderamiento bastante para comparecer ante el Ayuntamiento de Sestao y/o Gobierno Vasco y contratar con la misma en nombre y representación de la entidad de crédito de que se trate.
- c) La propuesta conforme al modelo recogido como anexo al presente Pliego.
- d) Documentación que se considere oportuna en relación a los apartados b) y c) del punto 6, Criterios de Adjudicación.



## 6.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

a) Se puntuará con un máximo de once (11) puntos a la Entidad que presente el diferencial más favorable para los intereses de la Administración, a la siguiente diez (10) puntos, y así de forma descendente en intervalos de unidad.

b) A las Entidades Financieras adheridas al procedimiento centralizado de embargos descrito en el cuaderno 63 de la AEB/CECA con este Ayuntamiento, se les otorgará 2,5 puntos (a cada una de ellas de forma independiente e indistinta)

c) Las condiciones de las cuentas corrientes de domiciliación del pago de las cuotas resultantes, serán retribuidas con un máximo de uno con cinco (1,5), puntos. Esta puntuación se otorgará a las tres mejores ofertas, con orden descendente de medio punto (uno con cinco, uno, cero con cinco).

En caso de empate, se solicitará nueva oferta a los licitadores que hubiesen empatado. Si persistiera el empate, se resolverá mediante sorteo celebrado ante el Secretario de la Corporación, previa convocatoria de las Entidades que hubiesen empatado para su asistencia al acto de sorteo.

## 7.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES

La constitución de la Mesa de Contratación y la apertura de las proposiciones económicas se llevará a cabo el día hábil inmediato posterior al de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

- Presidente: El Alcalde.
- Vocales: La Interventora y la Tesorera Municipales.
- Secretario: El Secretario de la Corporación.

## 8.- ADJUDICACIÓN DE LA OPERACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Una vez revisadas las proposiciones realizadas y emitidos los correspondientes informes por la Intervención y la Tesorería municipales, el órgano de contratación, que es el Alcalde, realizará la correspondiente adjudicación y consiguiente aprobación de la operación.

El acuerdo de aprobación será notificado a la Entidad Adjudicataria, la cual deberá trasladar este acuerdo al Gobierno Vasco, a su Departamento de Empleo y Políticas Sociales para que este ratifique y otorgue su conformidad a la formalización de la póliza.

El documento en que se formalice el contrato será intervenido por la Secretaría de la Corporación, siendo documento contractual la póliza habitual de la Entidad al que se unirá como anexo el presente Pliego.

Si la Entidad financiera que resulte adjudicataria de la operación de crédito mediante préstamo desea elevarla a escritura pública, los gastos íntegros que se devenguen por este concepto serán a cuenta de la entidad financiera adjudicataria.

### ANEXO

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA



D....., con domicilio en ..... calle  
..... y provisto del D.N.I. .... en en  
representación de la Entidad Financiera .....  
....., con domicilio en ....., calle  
.....y N.I.F. ....

**DECLARO:**

1º.- Que he quedado enterado del anuncio de licitación, publicado en la página web del Ayuntamiento, convocada para la concertación de una operación de préstamo por importe de 1.069.055,70 euros.

2º.- Que igualmente conozco el Pliego de Condiciones, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

3º.- Que ofrece la concertación de la operación de préstamo de 1.069.055,70 euros, con estricta sujeción a la documentación previamente indicada, siendo el tipo de interés el EURIBOR anual +..... (diferencial).

Sestao, a ..... de abril, de 2019.

Fdo.:

D.N.I.:

**SEGUNDO.-** Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato de préstamo, de conformidad con los trámites previstos en el Pliego de Condiciones que se aprueba en el apartado anterior.

**TERCERO.-** Dar traslado del presente acuerdo Departamento de Administración Pública y Relaciones Institucionales de la Diputación Foral de Bizkaia así como a la Intervención Municipal.

Lo manda y firma el Sr Alcalde en la casa Consistorial del Iltre. Ayuntamiento de Sestao en la fecha señalada en el cajetín de inscripción.

En Sestao, a 9 de abril de 2019.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

Tome Razón.  
EL SECRETARIO,

D. Josu Bergara López

D. Francisco Javier Latorre Pedret

El presente Decreto deberá llevar incorporado cajetín de inscripción del mismo en el Libro de Decretos y Resoluciones de la Alcaldía, obrante al efecto en la Secretaría Municipal, y la estampilla del Registro Municipal de Salida de Documentos en las notificaciones a terceros interesados en el procedimiento.

