



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN DE UNA OPERACIÓN DE PRÉSTAMO PARA LA FINANCIACIÓN DE INVERSIÓN DE COMPRA DE INMUEBLE

CLÁUSULAS

1ª) DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN:

El objeto del presente pliego es la regulación de la contratación de una operación de préstamo bancario por importe de 300.000,00 €, que tendrá carácter de financiación afectada a la inversión de la compra de finca registral núm. 2895, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrelaguna y ubicado en Camino Navarro, nº 27 de Lozoyuela, (Madrid), del vigente Presupuesto de la Mancomunidad de Servicios Valle Norte del Lozoya para 2016.

2ª) ÓRGANO COMPETENTE:

La operación proyectada no supera el 10% de los recursos ordinarios previstos en el Presupuesto de 2016, correspondiendo su aprobación a la Junta de la citada Mancomunidad de acuerdo con lo establecido en el artículo 52.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL).

3ª) RÉGIMEN JURÍDICO:

En virtud del artículo 4.1.I) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, los contratos relativos a servicios financieros relacionados con la emisión, compra, venta y transferencia de valores o de otros instrumentos financieros, en particular las operaciones relativas a la gestión financiera del Estado, así como las operaciones destinadas a la obtención de fondos o capital por los entes, organismos y entidades del sector público, así como los servicios prestados por el Banco de España y las operaciones de tesorería, están excluidos del ámbito de aplicación de la LCSP.

4ª.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO:

Existe crédito adecuado y suficiente al que imputar el pago de intereses y demás gastos que comporte la operación, conforme al informe de la Intervención de Fondos, de fecha 14 de Abril del 2015.

5ª.-CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA Y ANUALIDADES EN QUE SE DISTRIBUYE:

Partida presupuestarias: las indicadas en el informe del Secretario-Interventor, de fecha 21 de noviembre del 2016. Anualidades: 15 años. La existencia de crédito para hacer frente a los gastos financieros derivados, así como las cuotas de amortización, en su caso, de la operación en los ejercicios siguientes, queda condicionada a la dotación del correspondiente crédito en los presupuestos de los ejercicios siguientes, quedando vinculada la Mancomunidad a dotar suficientemente las partidas correspondientes en cada ejercicio.

6ª.- AUTORIZACIÓN MINISTERIAL Y/O DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA:

No es precisa



7ª) CONDICIONES DE LA OPERACIÓN.

7.1.- PLAZO DE LA OPERACIÓN:

La operación objeto de adjudicación en la presente licitación debe contemplar un plazo de amortización de 15 años. Durante este período se llevará a cabo el reembolso del principal y los pagos de intereses correspondientes, mediante cuotas mensuales calculadas siguiendo el sistema lineal, de cuota de amortización constante.

7.2 GASTOS:

Los únicos gastos que satisfará la Mancomunidad serán los intereses, calculados en la forma establecida en este pliego, sin que puedan ser repercutidos ningún otro gasto por concepto de comisiones, corretajes, gastos de obtención de fondos, tasas, comisiones por amortización anticipada o de cualquier otra naturaleza.

7.3 INTERÉS APLICABLE Y CÁLCULO DE AMORTIZACIONES:

El plazo de interés de referencia será el EURIBOR, a plazo de 3 meses, publicado por la pantalla REUTERS a las 11 horas del penúltimo día anterior a la fecha de formalización del contrato o a la fecha de cada revisión, expresado con tres decimales.

El tipo de interés de referencia se revisará semestralmente, contándose los semestres sucesivamente a partir del día de la fecha de formalización del contrato.

Las Entidades licitantes deberán determinar en sus ofertas el diferencial que haya de sumarse al tipo de referencia para la determinación del tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Dicho diferencial deberá expresarse en puntos básicos, esto es, en centésimas de punto porcentual.

Para la realización de sus ofertas, las entidades limitantes habrán de tener en cuenta, lo dispuesto en la Resolución de 16 de septiembre de 2016, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento y derivados de las comunidades autónomas y entidades locales. En cualquier caso el tipo de interés no podrá superar las condiciones de prudencia financiera que se encuentren vigentes en el momento de la firma del contrato, establecidas por Resolución de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera

La vida del préstamo que se pretende suscribir es de 15 años, lo que equivale a 180 meses.

El coste de financiación del Estado aplicable a la operación a contratar regulada por el presente pliego es el resultado de interpolar linealmente a una vida media de 90,50 meses el diferencial máximo aplicable a una vida media de 84 meses y el diferencial máximo aplicable a una vida media de 96 meses vigentes en el momento de apertura del procedimiento de licitación.

Así mismo, por aplicación de lo previsto en el apartado 2.ii.a del Anexo 3 de la Resolución de 16 de septiembre de 2016, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, el diferencial máximo aplicable, adicionalmente, al coste de financiación del Estado es de 75 puntos básicos.

Por consiguiente, las ofertas presentadas por la Entidades licitadoras, expresadas en puntos básico, deberán ser iguales o inferiores a la suma del diferencial máximo del coste de financiación del Estado más 40 puntos básicos, considerándose rechazadas aquellas ofertas que supongan un margen superior al fijado.



El tipo de interés nominal aplicable a la operación a concertar será el resultado de sumar, sin redondeo, el tipo de interés de referencia, más el diferencial, expresado en puntos básicos, ofertado por la entidad que resulte adjudicataria.

Los intereses del préstamo se devengarán por días naturales y su importe se calculará utilizando para ello el tipo de interés aplicable a cada período mensual y sobre la base de un año de 365 días, liquidándose y pagándose mensualmente.

7.4.- PREAVISOS Y NOTIFICACIONES

Una vez determinado el tipo de interés de referencia aplicable para cada subsiguiente semestre, la Entidad adjudicataria lo comunicará a la Mancomunidad, adjuntado a esta notificación un cuadro de amortización completo, con desglose de las cantidades a satisfacer por intereses y por amortización del principal pendiente en cada vencimiento futuro, por aplicación del nuevo tipo de interés.

7.5.- AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.

El contrato a suscribir deberá contener una cláusula en la que se establezca y reconozca expresamente la posibilidad de amortización anticipada, a solicitud de la Mancomunidad, de todo o parte del capital pendiente. En dicha cláusula se deberá hacer constar que, en tales casos, no se producirán repercusiones de costes de ruptura ni cobro de comisiones de ninguna clase por dicha amortización anticipada, sea ésta del total o sólo de una parte del capital pendiente.

La intención de la Mancomunidad de realizar una amortización anticipada del capital pendiente, total o parcial, deberá preavisarse por escrito a la Entidad adjudicataria, indicando en dicho preaviso la cuantía que se desea amortizar anticipadamente, en un plazo no inferior a diez días hábiles.

7.6.- INTERESES DE DEMORA

Para el cálculo, en su caso, e los intereses de demora, se tendrá en consideración lo dispuesto en el apartado 7 del Anexo 3 de la citada Resolución de 16 de septiembre de 2016, según el cual, los intereses aplicados a la operación a concertar, por este concepto, no podrán superar el tipo de interés de la operación más un recargo del 2% anual. En el cálculo de los intereses de demora no se admitirá la aplicación del anatocismo o sistema de capitalización de intereses.

8ª) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

El menor precio ofertado por los licitadores. Las ofertas deberán referirse siempre al coste total máximo de la operación, y en su caso, propondrán una rebaja de algún punto básico. Concretándose dicha aplicación en un valor TAE. La mejor oferta será aquella que presente mayor rebaja de puntos básicos respecto al coste total máximo, y por tanto menor valor TAE. En caso de igualdad en el margen ofertado, el licitador que oferte un menor porcentaje de recargo para los intereses de demora será el seleccionado y de persistir el empate se resolverá por fecha de presentación de ofertas.

9ª) PUBLICIDAD:

Dado el carácter del contrato, la presente convocatoria no será objeto de anuncio oficial, invitándose a ofertar a entidades financieras especializadas que operan ordinariamente con la Mancomunidad así como las domiciliadas en el término municipal de Buitrago del Lozoya donde se encuentra la sede de la Mancomunidad.



Se anunciará la licitación en el perfil del contratante de la Mancomunidad y en el expediente quedará constancia de las invitaciones cursadas y de las ofertas recibidas.

10ª) PROPOSICIONES: DOCUMENTACIÓN Y FORMA DE PRESENTACIÓN:

La proposición se compondrá de la documentación que en esta Cláusula se relaciona y se presentará en dos sobres cerrados, identificados en su exterior, con la indicación de la licitación a la que concurren.

Uno de los sobres, denominado "SOBRE B" contendrá exclusivamente la propuesta económica, ajustada al modelo que figura en el Anexo nº 1 de este Pliego y un cuadro de amortización del préstamo con indicación de los intereses y la amortización del capital a partir del periodo de amortización.

Otro sobre, denominado "SOBRE A", contendrá la documentación administrativa que a continuación se expresa:

1. Declaración responsable de no hallarse incurso el licitador en ninguna prohibición de contratar de las establecidas en el artículo 60 TRLCSP, y que comprenderá, expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
2. Poder bastante al efecto otorgado a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro.
3. Copia del Documento Nacional de Identidad de la persona física que licita o de los representantes de las personas jurídicas, en su caso.
4. Escrito en el que conste número de fax y telefónico y dirección de correo electrónico de la persona con la que contactar en caso de defectos u omisiones subsanables.

Los licitadores deberán presentar su proposición en el Registro de la Mancomunidad sito en la Pza. Picasso nº 1, 2ª Planta, 28730, Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya, (Madrid) de lunes a viernes en horario de 9:00 a 13:00 horas hasta el día 12 de diciembre de 2016.

Tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones el órgano de contratación o, en su caso, en quien se haya delegado se constituirá dentro de los tres días hábiles, (los sábados serán contados como inhábiles), siguientes a la finalización del plazo de presentación de ofertas. Calificará la documentación administrativa contenida en el sobre "A" en acto privado. En el supuesto de que algún licitador no presentase la documentación necesaria o esta ofreciese algún tipo de dudas, se le podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que este corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Acto seguido, en el supuesto de que se haya presentado la documentación necesaria y ésta no ofreciese duda alguna, la Mesa procederá a la apertura y examen del sobre "B", en acto público, pudiendo en ese momento solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

En el supuesto de haberse concedido plazo para corregir defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada (sobre "A"), el órgano de contratación o, en su caso, en quien se haya delegado, volverá a constituirse dentro de los tres días hábiles siguientes al plazo concedido para corregir/subsanar, calificando la documentación administrativa presentada y a continuación, se procederá a la apertura y examen del sobre "B", pudiendo en ese momento solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

Recibidos, en su caso, los informes, se determinará al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa y haya obtenido la mayor puntuación.

11ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:



Tanto la entidad prestamista como el Ayuntamiento aceptan que el contrato se formalice con la intervención del Secretario Municipal a los solos efectos de que dicho funcionario compruebe cuantas cuestiones considere necesario en relación con los documentos que figuren en el expediente administrativo y sin que tal intervención equivalga al otorgamiento de fe pública mercantil con relación al contrato suscrito.

No obstante lo anterior, en caso de ser necesario o solicitarse por el adjudicatario su formalización en documento público, los gastos de otorgamiento serán por cuenta del que interese dicha formalización. En este caso, el adjudicatario estará obligado a entregar una copia autorizada de la escritura al Ayuntamiento.

12ª.- SECRETO DE LOS DATOS:

La entidad financiera adjudicataria, como responsable en el tratamiento de los datos facilitados por la Mancomunidad, limitará el uso de la información facilitada exclusivamente a la finalidad del contrato, la prestación del servicio de crédito, debiendo guardar secreto sobre el contenido de los mismos, y asumiendo la prohibición de utilizarla en cualquier otro sentido, ni comunicarlos a otras personas ni siquiera para su conservación, estando sometidos los datos contenidos en dicho soporte magnético, así como al resto de la información a que tenga acceso en soporte documental, a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. En caso de que la entidad gestora destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo lo establecido en el contrato, será considerada responsable, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido.

El Presidente,

Fdo.:  Ángel Martínez Herrero.

Mancomunidad de Servicios
VALLE NORTE DEL LOZOYA

INFORME DE SECRETARÍA - Se informa favorablemente a los efectos oportunos

Buitrago del Lozoya, a 21 de noviembre 2016.

EL SECRETARIO-INTERVENTOR


Fdo.: Jesús I. González González.

ANEXO 1

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D..... en representación de, con domicilio en y Documento Nacional de Identidad nº..... hallándose en plena posesión de su capacidad jurídica y enterado del Pliego de Condiciones para la contratación de una operación de préstamo bancario, por importe de 300.000,00 € (trescientos mil euros), se compromete a tomarla a su cargo, con sujeción estricta a dicho Pliego, en las siguientes condiciones:



Mancomunidad de Servicios
VALLE NORTE DEL LOZOYA

- ❖ Importe del préstamo: 300.000,00 €
- ❖ Plazo total: 180 meses
- ❖ No existe plazo de carencia
- ❖ Sistema de amortización: lineal (cuotas de amortización constantes)
- ❖ Tipo de interés variable de referencia: Euribor a 3 meses
- ❖ Periodicidad de los pagos y revisión del tipo de interés: semestral
- ❖ Coste total máximo de la operación:.....
- ❖ Reducción ofertada respecto al coste total máximo de la operación: (deberá indicarse puntos básicos/porcentaje de rebaja).....puntos básicos,.....%.
- ❖ Valor TAE de la operación: (expresada en valor absoluto y como resultado de aplicar al coste total máximo el diferencial ofertado).....
- ❖ Tipo de interés de arranque. (EURIBOR 3M más el diferencial a aplicar que dé como resultado el valor TAE ofertado).....
- ❖ Recargo para los intereses de demora:.....

Lugar, fecha y firma.