Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza
Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

Donostiako Etxegintza
Entidad Pública Empresarial de Vivienda

Administrazio Kontseiluak onartua.
Aprobado por el Consejo de Administración.

2014 IRA. SET. 09

Kontseiluko Idazkaria
El/La secretario/a del Consejo

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA CONCERTACIÓN DE UNA OPERACIÓN DE CREDITO POR UN IMPORTE MAXIMO DE 4.055.000 EUROS.

Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza
Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

INDICE

	Páginas
ARTICULO 1º.- OBJETO DEL CONTRATO.	3
ARTICULO 2º.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN. NATURALEZA DEL CONTRATO Y REGIMEN JURIDICO	3
ARTÍCULO 3º.- PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN	4
ARTÍCULO 4º.- CONDICIONES FINANCIERAS.	4
ARTÍCULO 5º.- PLAZO DE AMORTIZACIÓN.	5
ARTÍCULO 6º.- CUOTAS.	5
ARTÍCULO 7º.- PERIODO DE CARENCIA.	5
ARTÍCULO 8º.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.	5
ARTÍCULO 9º.- GARANTIAS	6
ARTÍCULO 10º.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION EXIGIDA	6
ARTICULO 11º.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	8
ARTÍCULO 12º.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.	8
ARTÍCULO 13º.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.	8
ARTÍCULO 14º.-ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE CRÉDITO.	9
ARTÍCULO 15º.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CREDITO.	9
ANEXO I : MODELO DE PROPOSICIÓN DE PLAZO DE AMORTIZACION	11

Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza
Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

ARTICULO 1º.- OBJETO DEL CONTRATO.

1. El objeto de este contrato es la concertación de una operación de crédito por importe de 4.055.000 euros para financiar la transmisión de las parcelas PR.3 y PR.4 del A.U. "IB.10.1 Etxegi (Ibaeta) junto con las 48 VPO y la totalidad de los anejos a promover en las mismas, resultante del Convenio urbanístico referente a la promoción y construcción de 96 viviendas de protección pública en dicho ámbito.

2. Dicha operación cuenta con las ayudas financieras especificadas en la Orden de 7 de noviembre del 2008 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre ayudas a la promoción de viviendas de protección pública y medidas de fomento al alquiler (BOPV nº 222, de 19 de noviembre de 2008), y Decreto 268/2011 de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo. (BOPV núm. 247, de 30 de diciembre de 2011) modificado por Decreto 228/ 2012, de 30 de octubre.

3. La operación de crédito que se licita en el presente pliego tendrá garantía personal del Excelentísimo Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián.

ARTICULO 2º.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN. NATURALEZA DEL CONTRATO Y REGIMEN JURIDICO

1. La licitación tendrá lugar por el procedimiento abierto.

2. De conformidad con la Directiva 92/50/CEE y lo dispuesto por el artículo 52.1 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, este contrato queda excluido del ámbito de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y le será de aplicación, en todo caso, el artículo 4.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP).

3. La legislación mercantil o civil sobre préstamos solo regirá en cuanto a los efectos y extinción del contrato.

4. También regirán en el contrato aquellas determinaciones o condiciones que el adjudicatario haya incluido en su oferta, siempre y cuando no se opongan a los presentes Pliegos de Condiciones, ni a la normativa aplicable.

6463n VII

Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza
Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

ARTÍCULO 3º.- PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN

1. La presente licitación y la adjudicación del contrato se publicarán en el Boletín Oficial de Guipúzcoa, así como en el perfil del contratante de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza de Donostia/San Sebastián.

2. El acceso a dicho perfil de contratante se realizará a través de la página Web, www.donostia.org.

ARTÍCULO 4º.- CONDICIONES FINANCIERAS.

1. Comisiones del crédito.

Las ofertas se formularán, y la contratación del crédito se formalizará, sin comisión de apertura, sin comisión de no disponibilidad, sin comisión por amortización anticipada y sin ninguna otra comisión que pudiesen aplicar las entidades financieras.

Los pagos que se realicen por parte de la Entidad a favor de terceros a través de las cuentas corrientes asociadas al préstamo no llevarán asociados ningún tipo de comisión.

6463= VII

2. Tipo de interés y revisión:

El tipo de interés será el que resulte de adicionar al EURIBOR a doce meses el diferencial que haya ofertado el licitador en su propuesta que, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 268/2011 de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo modificado por Decreto 228/ 2012, de 30 de octubre, estará comprendido en una horquilla de un mínimo de 225 y máximo de 400 puntos básicos.

Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza
Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

ARTÍCULO 5º.- PLAZO DE AMORTIZACIÓN.

El plazo de amortización será el que haya ofertado el licitador en su propuesta que en ningún caso será inferior a 15 años contados a partir del día de finalización del periodo de carencia de tres años, ni superior a 30 años contados de igual manera.

ARTÍCULO 6º.- CUOTAS.

Las cuotas comprensivas de amortización e intereses serán constantes, calculadas al tipo de interés subsidiado que corresponda, y se devengarán mensualmente.

ARTÍCULO 7º.- PERIODO DE CARENCIA.

El periodo de carencia se fija en un plazo de tres años contados a partir de la fecha de formalización del contrato.

ARTÍCULO 8º.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Tendrán capacidad para contratar esta operación de crédito aquellas Entidades que reúnan los siguientes requisitos:

A) Ser una entidad de crédito firmante del Convenio de colaboración financiera sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo con el Gobierno Vasco a la fecha de aprobación del presente pliego.

B) No estar incursos en ninguna de las circunstancias en que se prohibe la contratación con el sector público y que se enumeran en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

C) Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza
Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

ARTÍCULO 9º.- GARANTIAS

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, en la que la entidad financiera asume una posición de acreedor, se dispensa de la obligación de constituir garantías provisionales y definitivas.

ARTÍCULO 10º.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION EXIGIDA

1. La ofertas se presentarán de lunes a viernes en las oficinas de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda – Donostiako Etxegintza, sitas en C/ Mari, 1 bajo, de 9:00 a 14:00 horas, Donostia-San Sebastián (20003), durante el plazo de 20 días naturales contados a partir del siguiente a la última fecha de publicación del anuncio.

2. Las proposiciones presentadas con posterioridad no serán admitidas aunque conste que se entregaron en Correos antes de la finalización del plazo, salvo que se justifique por correo electrónico, telex o telegrama, la fecha de remisión de la oferta el mismo día en que se envió por correo. En cualquier caso, transcurridos diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido, no será admitida la oferta.

3. Cuando las proposiciones u ofertas contractuales se entreguen en mano en las oficinas de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda – Donostiako Etxegintza, se dará recibo de entrega de cada proposición, en el que constará el nombre del licitador, denominación de la licitación y el día y la hora de su presentación. Una vez entregada la proposición, no podrá ser retirada bajo ningún concepto, obligándose el licitador a mantenerla durante tres meses a contar desde el día de la apertura de proposiciones.

4. La presentación de ofertas presume la aceptación de todas las condiciones señaladas para la operación de crédito que se licita.

5. Las ofertas serán secretas.

6. Se debe ofertar un único plazo y un único diferencial.

6463n VII

Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza
Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

7. Las ofertas se presentarán en dos sobres que contendrán la **documentación** siguiente:

a) Sobre 1: "CAPACIDAD PARA CONTRATAR"

a.1) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica de la entidad y de su representación o persona apoderada por la misma para suscribir la operación de crédito licitada

a.2) Documento acreditativo de ser una entidad de crédito firmante del Convenio de colaboración financiera sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo con el Gobierno Vasco a la fecha de aprobación del presente pliego.

a.3) Declaración expresa responsable de no estar incursa en prohibición de contratar, conforme al artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

a.4) Declaración responsable de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, debiendo presentarse, en el plazo máximo de 5 días hábiles, por el que vaya a resultar adjudicatario del contrato, la justificación acreditativa de dicho requisito.

a.5) Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al solicitante.

b) Sobre 2: "PROPOSICIÓN DE PLAZO Y TIPO DE INTERÉS"

b.1).- Las ofertas se presentarán redactadas conforme al modelo que se acompañan a este Pliego como Anexo I, y suscritas por persona apoderada que ostente representación suficiente para la concertación del crédito que se saca a licitación en el presente pliego.

b.2).- Cada entidad sólo podrá hacer una única oferta relativa al plazo de amortización, que no podrá ser inferior a 15 años contados a partir del día de finalización del periodo de carencia de tres años, ni superior a 30 años contados de igual manera. Dicha oferta se expresará en años completos.

Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza
Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

Deberá igualmente ofertarse el diferencial sobre el EURIBOR a doce meses, que estará comprendido entre una horquilla de un mínimo de 225 y máximo de 400 puntos básicos.

ARTICULO 11º.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

1. El órgano de contratación en la presente licitación es el Consejo de Administración de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza.

2. La evaluación de las ofertas se hará por el Director-Gerente mediante el correspondiente informe.

ARTÍCULO 12º.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

1. La valoración de las ofertas se efectuará atendiendo al plazo ofertado de tal modo que obtendrá un mínimo de 15 puntos la entidad que oferte un plazo de amortización de 15 años más tres de carencia, incrementándose dicha puntuación un punto por cada año de amortización completo suplementario que se oferte, hasta un máximo de 30 puntos.

2. En caso de empate entre dos o más proposiciones, y exclusivamente para esas ofertas, por cada 25 puntos básicos que disminuyan el diferencial respecto al máximo de 400 puntos obtendrán una puntuación suplementaria de 1 punto, hasta llegar a una puntuación suplementaria máxima de 7 puntos.

3. En caso de persistir el empate, se adjudicará el préstamo por sorteo.

ARTÍCULO 13º.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

1. En el lugar, día y hora señalados en el anuncio de licitación se examinará en el mismo acto, con carácter previo, el contenido de los sobres denominados "A" y calificará previamente los documentos presentados por los licitadores en tiempo y forma.

6469n VII

La no presentación de alguno de los documentos exigidos o la presentación de los mismos en forma distinta a la requerida dará lugar a la inadmisión definitiva de la proposición, pudiéndose conceder un plazo de tres días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación, para que el licitador subsane los defectos materiales o de hecho observados en la documentación presentada.

2. Se comunicará a los licitadores en el mismo acto público las proposiciones que una vez examinadas hayan sido admitidas, procediéndose a continuación, si todas ellas fueran completas y correctas, a la apertura de las proposiciones de plazo contenidas en el sobre denominado "B".

   No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan contradicciones, omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que se estime fundamental para considerar la oferta, aquéllas que carezcan de concordancia con la documentación examinada y admitida, las que establezcan un plazo de amortización inferior a 15 años o superior a 30 años, aquellas que no recojan un diferencial entre una horquilla de un mínimo de 225 y máximo de 400 puntos básicos, o las que varíen sustancialmente con respecto al modelo de proposición establecido.

3. Teniendo en cuenta el informe realizado por el Director-Gerente, se propondrá al Consejo de Administración que resuelva:
   a) Desechar las ofertas que contravengan las condiciones señaladas para estas operaciones de crédito.
   b) Adjudicar el contrato de préstamo a la oferta que obtenga la mejor puntuación.

ARTÍCULO 14º.-ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE CRÉDITO.

El crédito se adjudicará por Acuerdo del Consejo de Administración de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza teniendo en cuenta el criterio de adjudicación establecido en el artículo 12º.

ARTÍCULO 15º.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CREDITO.

1. El contrato se perfecciona mediante adjudicación realizada por el Consejo de Administración de Donostiako Etxegintza.

Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza
Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

2. El contrato de préstamo se formalizará en un plazo no superior a quince días naturales a contar desde el requerimiento en tal sentido hecho por parte de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza a la Entidad adjudicataria.

6463n VII

Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza
Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

ANEXO I
MODELO DE PROPOSICIÓN DE PLAZO DE AMORTIZACION Y DIFERENCIAL

D.Dª ..... de nacionalidad ....., con domicilio en ..... calle ..... nº..... y provisto de D.N.I. nº ..... expedido en ..... con fecha ..... (o documentación similar en el país de origen), en nombre propio o en representación de la Empresa ..... con domicilio en .....calle ..... teléfono ..... fax ..... y C.I.F. ..... cuyo Poder se adjunta

MANIFIESTA

PRIMERO.- Que ha quedado enterado del anuncio de licitación de fecha ..... para la adjudicación de una operación de crédito por la Entidad Pública Empresarial de Vivienda – Donostiako Etxegintza.

SEGUNDO.- Que conozco el Pliego de Condiciones que debe regir la presente adjudicación y que expresamente lo asumo y acato en su totalidad, sin salvedad alguna.

TERCERO.- Que la Empresa a la que represento cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidas por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento, así como para contratar con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.

CUARTO.- Que en caso de resultar adjudicataria concertará la operación de crédito con sujeción en todo caso a los requisitos y condiciones del Pliego de Condiciones y demás documentación contractual, sin salvedad alguna.

QUINTO.- Que la oferta se hace por un plazo de amortización de .... años contados a partir del día de finalización del periodo de carencia de tres años.
(plazo mínimo de 15 años, máximo de 30 años)

SEXTO.- Que el diferencial sobre el EURIBOR a doce meses es de .....puntos básicos. (una horquilla de un mínimo de 225 y máximo de 400 puntos básicos).

En Donostia-San Sebastián a ..... de ..... de .....

Fdo.: .....

D.N.I. nº .....