

## UDALBATZARI

2020ko azaroaren 24an, Donostiako Sustapena SA sozietateak eraiki beharreko higiezin bat (TALENT HOUSE II) errentamendu-erregimenean eta erosteko aukerarekin kontratatzeko kontratua sinatu zuen ALDAPETA BERRI SL enpresarekin, zientzia- eta enpresa-arloko profesionalen aldi baterako ostaturako. Administrazio Kontseiluak 2021eko uztailaren 16an onartu ondoren, kontratu hori aldatu egin zen 2021eko abuztuaren 11n, oinarritzko proiektua aurkeztu eta Donostiako Udaletik eraikuntzarako obra- lizentzia lortu ondoren hobekuntza jakin batzuk sartu behar zirelako.

Kontratuak hilean 76.901,15 euroko alokairua ezartzen du 15 urtez (BEZik gabe). Era berean, finkaren emate-akta izenpetzean konturako ordainketa bat egingo dela ezartzen du, 6.542.208 eurokoa (BEZik gabe), eta ondorengo hileko errenten kargura konpentsatuko dela.

Gainera, eraikina egokitzeko, beharrezkoa da hainbat inbertsio egitea ekipamenduan. Inbertsio horiek 2023ko inbertsio-aurrekontuan sartuta daude, eta 690.000 eurotan balioetsi dira.

Horretarako, 7.232.208 €-ko mailegu-eragiketa izenpetu behar da.

Toki Ogasunak arautzen dituen Legearen testu bategina onartzen duen martxoaren 5eko 2/2004 Legegintzako Errege Dekretuaren 54. artikularekin bat etorritik, erakunde autonomoek eta mendeko merkataritzako ente eta sozietateek korporazioaren osoko bilkuraren alde aurreko baimena eta kontuhartzailetzaren txostena beharko dituzte epe luzeko kreditu-eragiketarako hitzartzeko.

Horregatik guztiagatik, Donostiako Sustapen Sozietatearen Administrazio Kontseiluak, 2023ko irailaren 11n egindako bilkuran, honako hau erabaki zuen:

## AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El 24 de noviembre de 2020 La Sociedad Fomento de San Sebastián S.A. firmó el contrato para la contratación, en régimen de arrendamiento y con opción de compra, de un inmueble a construir, con destino a alojamiento transitorio de profesionales del ámbito científico y empresarial (TALENT HOUSE II) con la empresa ALDAPETA BERRI, S.L. Este contrato, tras aprobación el 16 de julio de 2021 del Consejo de Administración, se modificó con fecha 11 de agosto de 2021, por la necesidad de incluir determinadas mejoras una vez presentado el proyecto básico y obtenido del Ayuntamiento de San Sebastián la licencia de obra para la construcción.

El contrato establece un alquiler mensual durante 15 años por un importe de 76.901,15 euros (IVA excluido). Asimismo establece que se practicará un abono a cuenta en el momento de suscripción del Acta de Entrega de la Finca, por un importe de 6.542.208 euros (IVA excluido), que se compensará con cargo a las rentas mensuales posteriores.

Además para la adecuación del edificio, es necesario realizar una serie de inversiones en equipamiento, que están incluidas en el presupuesto de inversiones de 2023, y que se han valorado en 690.000 €.

Para todo ello, es necesario suscribir una operación de préstamo de 7.232.208 €.

De conformidad con el artículo 54 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, los organismos autónomos y los entes y sociedades mercantiles dependientes, precisarán la previa autorización del Pleno de la corporación e informe de la Intervención para la concertación de operaciones de crédito a largo plazo

Por todo ello, el Consejo de Administración de la Sociedad Fomento San Sebastian en Sesión celebrada el 11 de septiembre de 2023 acordó lo siguiente:



**Lehenengoa:** Epe luzerako kreditu-eragiketaren funtsezko baldintza gisa, sozietateak hitzartu beharreko 7.232.208 euroko zenbatekoa, honako hauek onartzea:

-Interes-tasa aldakorra, hiruhilekoko euriborrari erreferentziatuta. Finantza-zuhertasunaren printzipioaren mende dagoenez, ez da onartuko Altxorraren eta Finantza Politikaren Idazkaritza Nagusiak finkatzen duena baino 3 hilabete gehiagoko euriborraren gaineko eskaintzarik.

-Amortizazio epea: 15 urte

-Gabealdia: gabealdirik gabe

-Urteak, guztira: 15 urte

- Amortizazio-sistema: kuota konstanteak (Frantziako sistema), hiru hilean behingo epemugekin

-Komisioak: bat ere ez

-Banku-kutxa: Eskaintzetan Donostiako Udalaren berme pertsonala behar den ala ez adierazi behar da, dagokion abala emanaz. Eragiketak banku-abala izango du, esleitutako eskaintzak hala zehazten badu.

**Bigarrena:** Gerenteari ahalmena ematea kreditu-eragiketa horren lizitaziorako plegua egiteko, prozedura irekiaren bidez, eta berariaz jasotzea aurreko akordioan onartutako funtsezko baldintza horiek.

**Hirugarrena:** Aurrekoa eginda, prozedura hasteari eta plegu hori onartzeari buruz osoko bilkuraren baimena eta kontu-hartzaitzaren txostena jaso arte itxarotea lizitazio-prozedura hasteko.

**Laugarrena:** Zuzendari kudeatzaileari ahalmena ematea, Osoko Bilkuraren baimena lortu eta Kontu-hartzaitzaren aldeko txostena jaso ondoren, prozedura horri ekin eta fase guztietan jarraitzeko, harik eta esleitu arte, bai eta eragiketa horri buruzko kontratua formalizatzeko ere.

Ikusi da 2023ko irailaren 27an Diruzaintza eta Kontu-hartzaitza Nagusiak ontzat ematen txostena egin duela Donostiako Sustapena sozietateak kreditu-eragiketa hitzartzeko beharrezkoak diren baldintzak betetzei buruz.

**Primero:** Aprobar, como condiciones esenciales de la operación de crédito a largo plazo, por importe total de 7.232.208 euros, a concertar por la sociedad, las siguientes:

-Tipo de interes variable referenciado al euribor trimestral. Al estar sujeto al principio de prudencia financiera, no se admitirán ofertas con un margen sobre el euribor a 3 meses superior al que fije la Secretaria General del Tesoro y Política Financiera.

-Plazo de amortización: 15 años

-Plazo de carencia: Sin plazo de carencia

- Total años: 15 años

-Sistema de amortización: cuotas constantes (sistema francés), con vencimientos trimestrales

-Comisiones: ninguna

-Aval bancario: En las ofertas se deberá indicar si se requiere o no la garantía personal del ayuntamiento de San Sebastian mediante la concesión del correspondiente aval. La operación tendrá aval bancario si así lo determina la oferta adjudicada.

**Segundo:** Facultar al Gerente para elaborar el pliego para la licitación de la referida operación de crédito, por procedimiento abierto, consignando expresamente las referidas condiciones esenciales aprobadas en el acuerdo anterior.

**Tercero:** Hecho lo anterior, esperar a la autorización del Pleno e informe de Intervención en relación al inicio del procedimiento y aprobación de dicho pliego, para iniciar el procedimiento de licitación.

**Cuarto:** Facultar al Director Gerente para, obtenida la autorización del Pleno y recaído informe favorable de la Intervención, iniciar dicho procedimiento y seguirlo en todas sus fases, hasta su adjudicación, así como para proceder a la formalización del contrato relativo a dicha operación.

Visto que con fecha 27 de septiembre de 2023 se ha emitido por Tesorería e Intervención General informe favorable sobre el cumplimiento de los requisitos necesarios para la concertación de la operación de crédito por parte de la sociedad Fomento San Sebastián.



Aurreko guztia ikusita, Udaltzari honako erabaki hau hartzea proposatzen zaio:

Cuanto antecede, se propone al Excmo. Ayuntamiento Pleno que adopte el siguiente:

## ERABAKIA

1.- 7.232.208,00 euroko epe luzeko kreditu-eragiketa hitzartzeko prozedurari hasiera emateko baimena ematea Donostiako Sustapen Sozietateari, funtsezko baldintza hauekin:

-Interes-tasa aldakorra, hiruhilekoko euriborrari erreferentziatuta. Finantza-zuhurtasunaren printzipioaren mende dagoenez, ez da onartuko Altxorraren eta Finantza Politikaren Idazkaritza Nagusiak finkatzen duena baino 3 hilabete gehiagoko euriborraren gaineko eskaintzarik.

.-Amortizazio epea: 15 urte  
.-Gabealdia: gabealdirik gabe  
.-Urteak, guztira: 15 urte  
.-Amortizazio-sistema: kuota konstanteak (Frantziako sistema), hiru hilean behingo epemugekin.  
.-Komisioak: bat ere ez.  
.-Banku-kutxa: Eskaintzetan Donostiako Udalaren berme pertsonala behar den ala ez adierazi beharko da, dagokion abala emanaz. Eragiketak banku-abala izango du, esleitutako eskaintzak hala zehazten badu.

2.- Gipuzkoako Foru Aldundiari erabaki honen berri ematea.

Donostia, 2023ko irailaren 27

LA INTERVENTORA GENERAL

Fdo. Lioba Maiza Recondo

## ACUERDO

1.- Autorizar a la Sociedad Fomento San Sebastián el inicio del procedimiento para la concertación de la operación de crédito a largo plazo por un importe total de 7.232.208,00 euros con las siguientes condiciones esenciales:

-Tipo de interes variable referenciado al euribor trimestral. Al estar sujeto al principio de prudencia financiera, no se admitirán ofertas con un margen sobre el euribor a 3 meses superior al que fije la Secretaria General del Tesoro y Política Financiera.

.-Plazo de amortización: 15 años  
.-Plazo de carencia: Sin plazo de carencia  
.- Total años: 15 años  
.-Sistema de amortización: cuotas constantes (sistema frances), con vencimientos trimestrales  
.-Comisiones: ninguna  
.-Aval bancario: En las ofertas se deberá indicar si se requiere o no la garantía personal del ayuntamiento de San Sebastian mediante la concesión del correspondiente aval. La operación tendrá aval bancario si así lo determina la oferta adjudicada.

2.- Notificar a la Diputación Foral de Gipuzkoa el presente acuerdo.

San Sebastián, 27 septiembre 2023

EL TESORERO

Fdo.: Zigor Egia Lejardi