

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN POR LA EPE PMVU DE UN CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA PARA LA FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE 78 VPP, LOCAL, TRASTEROS Y GARAJES EN LA PARCELA RM-13 DEL SECTOR 29-B "PIZARRALES OESTE" DE SALAMANCA.

1ª-. OBJETO DEL CONTRATO.

El presente Pliego tiene por objeto la contratación, mediante procedimiento abierto, por la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca (en adelante EPE PMVU) de un crédito con garantía hipotecaria para la construcción de 78 viviendas protegidas, local, trasteros y garajes en la parcela RM-13 del Sector 29-B "Pizarrales Oeste" de Salamanca, calles bachiller Finardo Valerio, arquitecto Repullés Vargas, de la Victoria y Plazuela José Paz Maroto.

2ª-. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Están capacitadas para contratar las entidades financieras, nacionales o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en ninguno de los casos de prohibición para contratar previstos en el texto refundido de la ley de contratos del sector público, en adelante TRLCSP, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 3/11, de 14 de noviembre.

Los que acudan al procedimiento de adjudicación, podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada con poder bastante.

3ª-. CONTENIDO OFERTA DEL CONTRATO.

Las Entidades de crédito deberán ofertar:

- a) Importe: 7.001.180,00 Euros.
- b) Finalidad: La construcción de un edificio de 78 viviendas protegidas, local, trasteros y garajes en la parcela RM-13 del Sector 29-B "Pizarrales Oeste" de Salamanca, calles bachiller Finardo Valerio, arquitecto Repullés Vargas, de la Victoria y Plazuela José Paz Maroto.
- c) Tipo de interés: Euribor más el diferencial entre 0,25-2,50 (tipos vigentes para el plan de vivienda 2009-2012).
- d) Periodo de duración: 25 años, mínimo.
- e) Carencia: 3 años.
- f) Condiciones de disponibilidad (artículo 33d) del plan de vivienda vigente).
- g) Comisión y gastos de formalización, incluidas tasaciones.

h) Comisión por cancelación.

i) Puede incluir la entidad crediticia cuantas otras condiciones estime conveniente, siempre que no se opongan a las establecidas en la normativa vigente sobre vivienda protegida (VPP), pliego de condiciones y demás normas de aplicación y no supongan un mayor coste de la operación por cualquier concepto.

4ª-. PROPOSICIONES Y DOCUMENTOS.

Las entidades licitadoras presentarán la documentación y ofertas en dos sobres cerrados, que pueden estar lacrados y precintados, en cada uno de los cuales se hará constar la inscripción "Proposición para optar a la adjudicación del contrato de operación de crédito con garantía hipotecaria con destino a la financiación de las obras de construcción de un edificio de nueva planta de 78 viviendas protegidas, local, trasteros y garajes en la parcela RM-13 del Sector 29-B "Pizarrales Oeste" de Salamanca, calles bachiller Finardo Valerio, arquitecto Repullés Vargas, de la Victoria y Plazuela José Paz Maroto" así como su respectivo contenido y el nombre del licitador.

- Sobre número 1 (cerrado)

Título: Documentación general.

Contenido: Se presentarán *documentos originales o fotocopias autenticadas*.

a) Documento Nacional de Identidad o testimonio notarial del mismo de la persona o personas que firmen la proposición.

b) Poder notarial otorgado a favor del firmante o firmantes de la propuesta por la Entidad.

c) Documentación acreditativa de la suscripción del convenio con el Ministerio de Fomento.

Debido a la naturaleza especial del contrato y al control que la Administración del Estado ejerce sobre las Entidades financieras a través del Banco de España, se entenderá acreditada la solvencia económica, financiera y técnica, no exigiéndose documentación al respecto.

- Sobre número 2 (cerrado)

Título: Proposición económica

Contenido.- Las entidades licitadoras deberán ofertar las condiciones financieras de los créditos hipotecarios objeto de contratación, ajustándose al modelo que figura como Anexo I a este pliego.

5ª-. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán en las dependencias de la EPE PMVU (calle Pozo Amarillo n° 2) hasta las trece horas del vigésimo día natural siguiente a la inserción del anuncio en el Perfil del contratante de la entidad.

Se entenderá prorrogado hasta el siguiente día hábil, si el último día del plazo coincide con sábado o festivo.

6ª-. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación calificará los documentos del sobre n° 1: de observar defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días naturales para que el licitador lo subsane.

Si la documentación incluyese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

7ª-. APERTURA DE PROPOSICIONES.

La apertura de proposiciones económicas por la Mesa de Contratación tendrá lugar en acto público celebrado a las trece horas del quinto día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones. Se entenderá prorrogado hasta el siguiente día hábil, si el último día del plazo coincide con sábado o festivo.

8ª-. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

A la vista de las proposiciones presentadas, la EPE PMVU resolverá sobre la adjudicación del contrato a la entidad que en su conjunto realice la oferta más ventajosa atendiendo a criterios vinculados al objeto del contrato. En la estimación de los criterios de valoración se aplicará la siguiente ponderación relativa de cero a diez puntos. Todos los criterios de valoración serán puntuados de forma proporcional.

Los criterios de valoración de las ofertas serán los siguientes:

1. Tipos de interés (máximo 5 puntos), considerando 0 puntos al tipo de interés diferencial 2,50 y cinco puntos al 0,25, asignándose la puntuación del resto de ofertas de forma proporcional.

2. Periodo de duración del préstamo (máximo 3 puntos), considerando 0 puntos el mínimo indicado (25 años) y tres puntos al mayor periodo de duración ofertado, asignándose la puntuación del resto de ofertas forma proporcional.

3. Otras condiciones ofertadas (máximo 2 puntos): a) Calendario de disposiciones del préstamo hipotecario (máximo 0,5); y b) otras mejoras cuantificables económicamente (máximo 1,5 puntos).

9ª-. ADJUDICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.

La mesa de contratación, previo informe preceptivo de Intervención, elevará al órgano de contratación (Consejo de Administración de la EPE PMVU) propuesta de adjudicación a favor de la propuesta que se considere más ventajosa. Acordada la adjudicación, se procederá a su notificación fehaciente al adjudicatario de la misma, fijándose fecha para la formalización del respectivo contrato que, salvo excepciones, no será hasta que haya obtenido la Calificación Provisional como VPP.

El órgano de contratación se reserva la facultad discrecional de declarar desierta la contratación.

10ª-. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato podrá elevarse a escritura pública a petición del adjudicatario y a su costa. El adjudicatario, además del contrato, deberá firmar el presente pliego si no estuviera incorporado al mismo. El contrato se formalizará conforme al aportado por el proponente, respetando en todo caso las determinaciones del presente Pliego, así como las directrices para la contratación, aprobadas por el Consejo de Administración de la EPE PMVU el día 6/10/2008.

11ª-. CUENTA GENERAL DE CRÉDITO.

Para el desarrollo de esta operación se procederá por la Entidad financiera a la apertura de una cuenta a nombre de la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, en la que se adeudarán las cantidades que éste solicite y la Entidad financiera desembolsará con cargo al crédito para las finalidades previstas.

12ª-. DISPOSICIONES DE FONDOS.

Las disposiciones de fondos con cargo a esta operación se llevarán a cabo mediante peticiones de fondos de la EPE PMVU. La disposición efectiva de los fondos señalará la fecha valor de la operación.

13ª-. CANCELACIÓN ANTICIPADA.

La EPE PMVU, o el subrogado en el crédito, podrá anticipar en cualquier momento la

amortización del préstamo, total o parcialmente (en este último caso se modificará correlativamente el cuadro de amortización), sin comisión o gasto alguno.

14ª-. CUADRO DE AMORTIZACIÓN.

La entidad, que resulte adjudicataria, vendrá obligada a remitir a la EPE PMVU de Salamanca antes de la formalización del contrato el cuadro de amortización de los préstamos, en el que se recogerá el capital vivo del mismo al comienzo de cada período de pago, la cuota de amortización del período, la amortización acumulada y la cuota por intereses del período.

15ª-. SUBROGACIÓN DE LOS ADQUIRENTES.

La entidad financiera se obliga a comunicar de manera fehaciente, por escrito, a esta entidad contratante todas las notificaciones relativas a la denegación en la subrogación del préstamo convenido de los posibles adquirentes.

16ª-. RÉGIMEN JURIDICO.

Para lo no previsto en el presente Pliego de Condiciones, se estará a lo dispuesto en las Instrucciones para la Contratación, aprobadas por el Consejo de Administración de la EPE PMVU el día 6/10/2008, el TRLCSP, el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y normas sobre financiación de actuaciones protegibles y demás normas de aplicación, y a las determinaciones del contrato que se suscriba entre la entidad seleccionada y el Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo de Salamanca.

17ª-. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Las cuestiones litigiosas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos serán resueltas por los órganos de contratación, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa y abrirán la vía jurisdiccional civil.

18ª-. MESA DE CONTRATACIÓN.

Se acomodará en su composición a la de la mesa de contratación constituida con carácter permanente en la EPE PMVU.

Fiscalizado y conforme, ya que el presente pliego sirve de soporte legal para la contratación de la operación de crédito, a tenor de lo establecido en el art. 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 fuera del ámbito del TRLCSP, pero siendo de aplicación a esta contratación el TRLRHL, LRBRL y RDL 781/1986. Con el fin de garantizar su transparencia como medio para lograr la objetividad y el respeto a los principios de igualdad, no discriminación, libre concurrencia y publicidad, se publica la contratación en el perfil del contratante, página web de la EPE PMVU.

El órgano competente para aprobar los Pliegos de Condiciones y la concertación de la operación de créditos proyectada es el Consejo de Administración de la EPE PMVU.

El presente Pliego fue aprobado por el Consejo de Administración de la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/12

Fdo: El Presidente.

Fdo: El Secretario Accidental

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS

D.....con DNI nº..... y domicilio a efectos de notificaciones en....., actuando en nombre y representación de, enterado del procedimiento de contratación, promovido por la EPE PMVU del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, para la contratación de operación de crédito con garantía hipotecaria con destino a la financiación de las obras de construcción de un edificio de nueva planta integrado por 78 viviendas protegidas, local, trasteros y garajes en la parcela RM-13 del Sector 29-B "Pizarrales Oeste" de Salamanca, declaro con intención de obligar a la Entidad poderdante:

1. No estar incurso ni el firmante ni la Entidad poderdante, como representante y licitador respectivamente, en ninguno de los supuestos enumerados en el artículo 60 del TRLCSP.
2. Que la Entidad representada se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.
3. Que acepta expresamente el Pliego de condiciones en todos sus extremos, así como los demás documentos que obran unidos al expediente de su razón.
4. Que ofrece la contratación del préstamo y se compromete al cumplimiento de las siguientes condiciones financieras:
 - a) Importe: 7.001.180,00 Euros.
 - b) Finalidad: La construcción de un edificio de 78 VPP, local, trasteros y garajes en la parcela RM-13 del Sector 29-B "Pizarrales Oeste" de Salamanca, calles bachiller Finardo Valerio, arquitecto Repullés Vargas, de la Victoria y Plazuela José Paz Maroto.
 - c) Tipo de interés: Euribor más el diferencial entre 0,25-2,50 (tipos vigentes para el plan de vivienda 2009-2012).
 - d) Periodo de duración: 25 años, mínimo.
 - e) Carencia: 3 años.
 - f) Condiciones de disponibilidad.
 - g) Comisión y gastos de formalización, incluidas tasaciones.
 - h) Comisión por cancelación.
 - i) Otras que estime conveniente, siempre que no se opongan a las condiciones establecidas en la normativa vigente sobre vivienda protegida (VPP), pliego de condiciones y demás normas de aplicación y no supongan un mayor coste de la operación por cualquier concepto.