



Referencia:	<b>635/2024/RESECON</b>
Procedimiento:	<b>Procedimiento Genérico Economía 2.0</b>
Asunto:	<b>Contrato concertación de préstamo residencia</b>

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y  
PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE  
UNA OPERACIÓN DE CRÉDITO POR UN IMPORTE DE 1.848.265,74.- EUROS.

### 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato es la contratación con una Entidad Financiera de una operación de crédito a largo plazo por un importe de 1.848.265,74 euros, instrumentada mediante contrato de préstamo cuyo destino es la financiación de la inversión “AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA MUNICIPAL ELVIRA OTAL. 3ª ANUALIDAD” prevista en el presupuesto de año 2024.

Las Entidades financieras sólo podrán presentar ofertas por la totalidad de la cuantía de la operación, (1.848.265,74), no admitiéndose ofertas de cantidades parciales.

### 2. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO

Este contrato tendrá carácter privado, excluido de la Ley de Contratos del Sector Público, tal y como se señala en los artículos 4 y 10 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En lo no previsto en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas, regirán las disposiciones 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, Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, Resolución de 4 de julio de 2017, 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 y Resolución de 3 de febrero de 2022, de la Dirección General del Tesoro, por la que se actualiza el anexo 1 de la Resolución de 4 de julio de 2017, 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.

### 3. CARACTERÍSTICAS DE LA OPERACIÓN DE CRÉDITO

- El importe de la operación: 1.848.265,74€.



- Plazo de la operación: 10 años.
- Periodo de liquidación de intereses y amortización: Mensual.
- Tipo de interés: FIJO.
- Carencia de la operación: Carencia de 2 años.
- Tipo máximo: 3,220%
- BASE DE CALCULO DE LOS INTERESES: 365 días
- OTRAS COMISIONES: No se admiten.
- FORMA DE PAGO: Amortización constante. 24 cuotas únicamente de intereses y 96 cuotas iguales, que englobará intereses y amortización.

#### 4. PRECIO DEL CONTRATO Y VENCIMIENTOS.

La entidad adjudicataria no tendrá derecho a ninguna comisión de apertura, estudio, disponibilidad/indisponibilidad, o por cualquier otro concepto, siendo los **únicos gastos que para el Ayuntamiento se deriven de esta operación el pago de los intereses** por los importes dispuestos de la operación de crédito.

El tipo de interés ofertado deberá ser de carácter FIJO.

La base para el cálculo de intereses será de 365 días al año.

La amortización y los intereses se devengarán y liquidarán mensualmente, por mes vencido, cargándose los correspondientes importes en la propia cuenta asociada a la operación de crédito.

Los intereses de demora no podrán superar el tipo de interés de la operación más un recargo del 2% anual.

No puede haber comisión de no disponibilidad.

La Corporación podrá, en cualquier momento, cancelar anticipadamente total o parcialmente esta operación, sin ningún coste adicional, en los términos de lo establecido en el punto sexto, apartado g, de la Resolución de la Secretaria General del Tesoro y Política Financiera de fecha 4 de julio de 2017, sin necesidad de efectuar preaviso a la entidad financiera adjudicataria. Dichas cantidades serán aplicadas bien a reducir el plazo de amortización o bien a aminorar la cuota.

#### 5. CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA

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 2025 y siguientes.

#### 6. AUTORIZACION ORGANO TUTELA FINANCIERA



No se precisa; únicamente toma de razón.

## 7. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

La adjudicación de este contrato será a favor de aquella entidad que presente la oferta económica más ventajosa en su conjunto, de conformidad con los criterios de adjudicación que se especifican en el Pliego, debiéndose invitar a todas las entidades financieras que mantengan abierta sucursal en Ejea de los Caballeros, si bien, dado que el Pliego se publica en el perfil del contratante cualquier otra entidad interesada podrá participar.

El presente Pliego se encuentra formando parte de un expediente que se instruye y tramita por la Intervención municipal junto con Tesorería, a donde podrán dirigirse los interesados para examinar la documentación que consideren oportuna del mismo, tomando nota o pidiendo copia de los documentos que estimen, así como formulando las aclaraciones que sobre el mismo precise.

Se autoriza expresamente a que las Entidades Financieras que lo deseen accedan directamente a la Central de Información de Riesgos –CIRLOCAL-, o a cualquier otra base de datos pública de seguimiento o control de endeudamiento del Banco de España, a los efectos de consultar la deuda que del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros figura en las mismas.

## 8. GARANTÍAS

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, en la que el contratista asume una posición de acreedor del Ayuntamiento, debido al control que la Administración del Estado y al control que el Banco de España ejerce sobre las Entidades financieras, así como la propia naturaleza del presente contrato, al ser el Ayuntamiento el receptor del importe de la operación de crédito, se dispensa a los ofertantes y al adjudicatario de la obligación de constituir garantías provisionales y definitiva.

No se ofrece la constitución de ningún tipo de garantía por parte del Ayuntamiento a la Entidad Financiera que resulte adjudicataria.

## 9. - PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones (**modelo adjuntado**) se presentarán de forma electrónica en el Ayuntamiento, hasta la fecha que se especifique en la invitación que a tal efecto se remita a las distintas entidades financieras y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.



**Las proposiciones deberán estar debidamente firmadas, adjuntando poder notarial**, que permita conocer que la persona en cuestión tiene poderes para la presentación de la oferta.

## 10. CRITERIOS QUE SERVIRÁN DE BASE A LA ADJUDICACIÓN.

Para la adjudicación de este contrato se atenderá, exclusivamente, al menor coste ofrecido por los licitadores, es decir, a la oferta más ventajosa desde el punto de vista estrictamente económico, que será el tipo de interés fijo más favorable al Ayuntamiento ofrecido en puntos básicos, **que no supere el límite de prudencia financiera**.

En el caso de que existan mismos diferenciales ofrecidos por los licitadores el desempate se efectuará a favor de la Entidad Financiera que menores porcentajes de intereses de demora establezca para el Ayuntamiento.

En caso de que persista el empate, el desempate se efectuará a favor de la Entidad Financiera que tenga una mayor carga financiera con el Ayuntamiento.

## 11. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en documento privado en un plazo máximo de 5 días desde el día siguiente a la adjudicación del mismo, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público, pudiendo, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el prestamista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

## 12. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución del presente contrato las siguientes:

- El incumplimiento de las condiciones y cláusulas estipuladas en el presente Pliego.
- La extinción de la personalidad jurídica de la sociedad prestamista.
- La declaración de quiebra, suspensión de pagos, concurso de acreedores o insolvente fallido del contratista, en cualquier procedimiento.
- El mutuo acuerdo entre las partes.
- La demora en las entregas de capital por parte del contratista y la falta de pago por parte de la Administración en el plazo de ocho meses.
- Las contempladas en el Derecho común.



**M. I. AYUNTAMIENTO**  
DE LA VILLA DE  
**EJEA DE LOS CABALLEROS**  
(ZARAGOZA)  
TESORERIA

---

## A N E X O 1

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Procedimiento Genérico Economía 2.0

Documento verificable a través de la dirección: <https://sede.aytoejea.es> CSV: 15247071767451432260

AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS, Avda. Coscolluela, 1 50600 Ejea de los Caballeros Telf: 976677474 Fax 976663816 [ejea@aytoejea.es](mailto:ejea@aytoejea.es) [www.ejea.es](http://www.ejea.es)





PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO PARA  
CONTRATAR UNA OPERACIÓN DE CRÉDITO A LARGO PLAZO POR UN IMPORTE  
DE 1.848.265,74.- EUROS.

Don/Doña .....con DNI número ....., con domicilio a efectos de notificaciones  
en.....(provincia de .....), calle  
....., D.P. ...., teléfono número ....., Fax número  
....., actuando en representación de ....., con CIF  
número....., hace constar:

Que enterado del procedimiento incoado por el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros para  
la concertación de una operación de crédito a largo plazo por un importe de 1.848.265,74.-  
euros, declaro, con intención de obligar a la Entidad a la que represento, lo siguiente:

PRIMERO.- Que ni el firmante ni la Entidad por él representada están incurso en ninguna de  
las prohibiciones para contratar enumeradas en la Ley de Contratos del Sector Público, y que  
se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, en especial las  
referidas a este Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones  
vigentes.

SEGUNDO.- Que acepta expresamente el Pliego de cláusulas administrativas particulares y  
prescripciones técnicas en todos sus extremos.

TERCERO.- Que realiza en nombre de la Entidad representada la siguiente oferta:

TIPO DE INTERÉS FIJO ANUAL OFERTADO: .....% (con 2 decimales, truncado y  
sin redondeo) Siendo el TIPO INTERES FIJO ANUAL MAXIMO : 3,220%, determinado  
tomando como referencia la Resolución de 3 de febrero de 2022, de la Dirección General del  
Tesoro, por la que se actualiza el anexo 1 incluido en la Resolución de 4 de julio de 2017, 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. No obstante el tipo máximo se deberá revisar si  
el vigente en la fecha límite de presentación de ofertas fuera inferior.)

- Tipo de Interés en caso de DESCUBIERTO .....

En ..... a .....



**M. I. AYUNTAMIENTO**  
**DE LA VILLA DE**  
**EJEA DE LOS CABALLEROS**  
**(ZARAGOZA)**  
**TESORERIA**

---

POR EL LICITADOR

Fdo: .....

(Lugar, fecha y firma del representante o representantes de la Entidad licitadora.)

(La proposición deberá estar firmada por el apoderado (o apoderados) de la entidad financiera, siendo defecto insubsanable la omisión de dicho requisito.



**M. I. AYUNTAMIENTO**  
**DE LA VILLA DE**  
**EJEA DE LOS CABALLEROS**  
**(ZARAGOZA)**  
**TESORERIA**

---

Procedimiento Genérico Economía 2.0

Documento verificable a través de la dirección: <https://sede.aytoejea.es> CSV: 15247071767451432260

AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS, Avda. Coscolluela, 1 50600 Ejea de los Caballeros Telf: 976677474 Fax 976663816 [ejea@aytoejea.es](mailto:ejea@aytoejea.es) [www.ejea.es](http://www.ejea.es)

