

INFORME JUSTIFICATIU IDONEITAT CONTRACTE

CONTRACTACIÓ D'UNA OPERACIÓ DE PRÉSTEC A LLARG TERMINI PER AL FINANÇAMENT DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE L'APARCAMENT DE CAN SALETA DE CALELLA

- PROCEDIMENT NEGOCIAT SENSE PUBLICITAT -

NÚMERO D'EXPEDIENT: GV-2025-01

1. La necessitat a satisfer i insuficiència de mitjans

a) Necessitat a satisfer

El Ple de la corporació municipal de Calella en sessió ordinària celebrada el dia 1 de desembre de 2022 va aprovar encarregar a l'empresa municipal Gestió Viària S.L. (en endavant GESTVIA) la redacció del projecte, execució de les obres i gestió de l'aparcament públic a construir en els terrenys adjacents a Can Saleta, d'acord a la previsió que estableix el Pla Especial d'Ordenació de la Volumetria Específica de l'Hospital Comarcal Sant Jaume de Calella.

A tal efecte, el Ple va encarregar a GESTVIA la licitació, tant pel que fa a la contractació de serveis per la redacció i direcció d'obres d'aparcament públic en el solar adjacent a Can Saleta, com pel que fa a la contractació de l'execució de les obres necessàries per a la construcció de l'aparcament "Can Saleta" (Hospital Sant Jaume de Calella) situat al carrer Sant Jaume (N-II) de Calella

Per tal de finançar l'esmentada construcció de l'aparcament, el 15 de juliol de 2024 el Consell d'Administració de GESTVIA va acordar iniciar l'expedient per a la concertació d'una operació hipotecària d'endeutament per un import de 5.650.000,00 euros autoritzada per l'Ajuntament de Calella amb data 25 de juliol de 2024, destinada a finançar la construcció de l'aparcament públic Can Saleta a la ciutat de Calella.

Donades les característiques de la licitació, és pel que es procedeix a justificar la necessitat de la contractació, a través del procediment obert, de la contractació d'una operació de préstec a llarg termini per un import de 5.650.000,00 euros per finançar les obres de construcció de l'aparcament Can Saleta (hospital Sant Jaume de Calella) al carrer Sant Jaume (N-II) de Calella.

2. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest Plec de clàusules administratives i tècniques (en endavant, Plec) és l'establiment de les condicions que regiran l'adjudicació, per part de GESTIÓ VIÀRIA, S.L. (en endavant, "GESTVIA" o "entitat contractant") de la contractació d'una operació de préstec a llarg termini per un import de

5.650.000,00 euros per finançar les obres de construcció de l'aparcament Can Saleta (hospital Sant Jaume de Calella) al carrer Sant Jaume (N-II) de Calella, que es defineixen en el Plec de clàusules administratives i tècniques i en els seus annexes.

De acord amb l'establert en el Reglament (CE) núm. 213/2008, de la Comissió de 28 de novembre de 2007 que modifica el Reglament (CE) núm. 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), el codi CPV és el següent:

- 66113000-5 Serveis de concessió de crèdit

3. Condicions financeres de l'operació de crèdit

Les condicions financeres de l'operació de crèdit que s'hauran de complir són les següents:

- Tipus d'operació: A llarg termini.
- Import de l'operació: 5.650.000 €.
- Tipus d'interès: L'Índex d'interès de referència serà l'EURIBOR a un termini de 3 mesos, entenent-se per EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) a efectes d'aquest contracte el publicat pel Banc d'Espanya el penúltim dia anterior a la data de formalització del contracte o a la data de cada revisió, expressat amb tres decimals. Si l'EURIBOR desaparegués o deixés de publicar-se, s'utilitzaria el seu substitut.

Les entitats financeres licitadores hauran de determinar en les seves ofertes el diferencial que s'ha de sumar al tipus de referència per a la determinació del tipus d'interès nominal aplicable al préstec.

Així doncs, el tipus d'interès nominal aplicable a l'operació serà el resultat de sumar, sense arrodoniments, el tipus d'interès de referència més el diferencial, expressat en punts bàsics, ofert per l'entitat que resulti adjudicatària.

- Liquidació interessos i amortitzacions: La liquidació dels interessos i amortitzacions es farà trimestral, a període vençut.
- Termini de l'operació: L'operació tindrà un vigència total de 20 anys, dels qual 2 anys són de carència d'amortització i 18 anys d'amortització.

El període d'amortització s'iniciarà dos anys després del dia de la formalització de l'operació. Durant aquest període es procedirà al reemborsament del principal i al pagament dels interessos corresponents mitjançant quotes trimestrals calculades amb un sistema d'amortització lineal.

- Despeses i comissions: Les úniques despeses que satisfarà GESTVIA seran els interessos, calculats en la forma establerts en aquest Plec, sense que es pugui repercutir cap altra despesa en concepte de comissions (d'obertura, formalització, estudi o amortització anticipada), corretatges, despeses d'obtenció de fons, taxes o de qualsevol altra naturalesa.

El contracte a subscriure haurà de tenir una clàusula on s'estableixi expressament la possibilitat d'amortització anticipada, a petició de GESTVIA, de tot o part del capital pendent. En aquest clàusula hi constarà que no es produiran repercussions de costos ni comissions de cap mena per aquesta amortització anticipada, sigui del total o només d'una part del capital pendent.

- Disposició de capital: GESTVIA podrà dur a terme tantes disposicions de capital com siguin necessàries segons certificacions d'obra durant els 2 primers anys.
- Formalització: Davant notari.
- Garantia hipotecària: Vinculada a la finca 21770 de 5.258,30 m², finca on es construirà l'aparcament.

Per tal de poder efectuar la valoració de l'operació s'adjunta com a documentació annexa la taxació pericial homologada, els comptes anuals de la societat de l'exercici 2022 i 2023, el Pla de viabilitat de l'aparcament i de GESTVIA, i el projecte d'obres per a la construcció de l'aparcament de Can Saleta de Calella.

Així mateix, l'empresa que resulti adjudicatària tindrà el dret a sol·licitar la taxació de l'activitat econòmica amb el projecte d'inversió incorporat (valor del sòl + valor del projecte d'inversió).

4. Procediment d'adjudicació

La contractació que es tramitarà de forma ordinària no subjecte a regulació harmonitzada, es durà a terme mitjançant procediment negociat sense publicitat, d'acord amb allò previst a l'article 168 a) 1r de la LCSP, al no haver rebut cap oferta vàlida i admesa en el procediment obert que s'ha declarat desert. En aquest sentit, sense modificar substancialment els documents que regeixen la present contractació, es procedeix a utilitzar aquest procediment amb invitació que les empreses que han presentat oferta en l'anterior licitació, malgrat no van ser admeses, sense perjudici que qualsevol altra empresa tingui coneixement i també en vulgui formar part, en aquest cas, ho haurà de sol·licitar expressament a l'òrgan de contractació.

5. Requisits de les empreses licitadores

Donades les característiques i naturalesa de la present contractació, s'estableixen el següents requisits que han de complir les empreses licitadores:

- Podran formular proposicions les entitats financeres legalment constituïdes i capacitades per a concertar aquest tipus d'operacions.
- No estar incloses en causes d'incapacitat o prohibició per a contractar amb l'administració.
- Estar inscrita en el Registre oficial d'entitats de crèdit del Banc d'Espanya
- Estar al corrent del pagament amb les entitats públiques per conceptes fiscals i de la Seguretat Social.

6. Aspectes de negociació

L'aspecte a tenir en compte objecte de la negociació serà el següent:

- **Tipus d'interès diferencial respecte l'EURIBOR trimestral.**

El tipus d'interès ofertat pot ser positiu (+) o negatiu (-).

La Mesa de contractació verificarà l'oferta econòmica presentada per cada empresa, i aquesta serà considerada com oferta definitiva. La millora oferta serà la que s'hagi presentat amb un menor tipus d'interès diferencial respecte l'EURIBOR trimestral. La Mesa de contractació proposarà la millora oferta presentada a l'òrgan de contractació per a la seva adjudicació.

En cas d'empat de les ofertes, el contracte s'adjudicarà a l'oferta que hagi estat presentada amb anterioritat.

7. Persona responsable del contracte

Nom i cognoms: Francesc Coll Martínez-Carrasco
Càrrec: Gerent GESTVIA

8. Garanties

Tenint en compte la naturalesa del contracte en la qual l'entitat financera assumeix una posició creditora de GESTVIA al ser aquest el perceptor de l'import del préstec, s'eximeix a les empreses licitadores i a l'adjudicatària de constituir cap garantia, ni provisional ni definitiva

9. Obligacions de l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària queda obligat al compliment del contracte, i a més també està obligat a:

- Ingressar l'import del préstec en un compte a nom de GESTVIA en la forma i terminis que s'estableixi.
- Comunicar l'interès aplicable en cada període amb antelació suficient.
- Dur a terme la resta d'operacions bancàries derivades, tant del contracte del préstec com del compte corrent, si s'escau.
- Facilitar la informació que s'estableix a la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Calella, a la data de la signatura electrònica

Soufian Laroussi Akhrif Ben Ziane

President del Consell d'Administració de Gestió Viària, S.L.