



PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques I ECONÒMIQUES QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ D'UNA OPERACIÓ DE CRÈDIT A LLARG TERMINI PER AL FINANÇAMENT DE L'ADQUISICIÓ DE CAN DEULOFEU

PRIMERA.- OBJECTE DEL CONTRACTE:

- 1.1. L'objecte dels presents plecs és l'establiment de les condicions tècniques i econòmiques que ha de regir la concertació d'una operació de crèdit a llarg termini per al finançament de l'adquisició de l'edifici de Can Deulofeu de Vidreres, per import de 240.000,00 euros.
- 1.2. El Ple de l'Ajuntament, en sessió extraordinària celebrada el dia 27 de maig de 2025, va acordar l'aprovació inicial de la modificació de crèdit al Pressupost Municipal General de l'exercici 2025 per a l'adquisició de l'edifici de Can Deulofeu, sense que es presentessin al·legacions durant el termini d'exposició pública, motiu pel qual l'acord d'aprovació inicial va esdevenir definitiva, publicant-ne dita aprovació definitiva en el BOP.

Com a element integrant del Pressupost municipal, doncs, passa a formar part el finançament d'inversions per l'adquisició esmentada amb préstec per import de 240.000,00 euros. Per resolució de la regidoria s'ha aprovat la concertació d'una operació de crèdit per l'import esmentat. En compliment de les previsions efectuades en el pressupost de l'exercici 2025 es licita la concertació d'una operació de crèdit a llarg termini esmentada.

Les inversions projectades són les següents:

ADQUISICIÓ DE CAN DEULOFEU: 240.000 EUROS

SEGONA.- NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC:

- 2.1. El contracte que es formalitzarà és de naturalesa privada de conformitat amb l'article 52 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.
- 2.2. Respecte al seu règim jurídic queda exclòs de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (endavant, LCSP), d'acord amb allò que disposa l'article 10: "Estan exclosos de l'àmbit d'aquesta Llei els contractes relatius a serveis financers relacionats amb l'emissió, compra, venda o transferència de valors o d'altres instruments financers en el sentit de la Directiva 2004/39/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 21 d'abril de 2004, relatiu als mercats d'instruments financers, per la qual es modifiquen les Directives 85/611/CEE i 93/6/CEE, del Consell i la Directiva 2000/12/CE, del Parlament Europeu i del Consell i es deroga la Directiva 93/22/CEE, del Consell. Així mateix queden exclosos els serveis prestats pel Banc d'Espanya i les operacions realitzades amb la Facilitat Europea d'Estabilització Financera i el Mecanisme Europeu d'Estabilitat i els contractes de préstec i operacions de tresoreria, estiguin o no relacionats amb l'emissió, venda, compra o transferència de valors o d'altres instruments financers".

En tot cas, aquest contracte es regularà per el present plec de condicions, per les seves normes especials que resultin d'aplicació, aplicant-se els principis de la LCSP, per resoldre els dubtes que es puguin plantejar.

Les condicions a les que s'ha d'ajustar el préstec són les contingudes a la Resolució de 4 de juliol de 2017, de la Secretaria General del Tesoro i Política Financiera, per la que es defineix el principi de prudència financera aplicable a les operacions d'endeutament i derivats de les comunitats autònomes i entitats locals (BOE núm. 160 de 6 de juliol de 2017).



L'Ajuntament, no compleix amb els requisits d'elegibilitat establerts a l'article 50 del Reial Decret –Llei 17/2014, de 26 de desembre, de mesures de sostenibilitat financera de les comunitats autònomes i entitats locals i altres de caràcter econòmic en el moment d'obertura del present concurs, per aquest motiu, resulta d'aplicació el diferencial màxim de **75 punts** bàsics establert a l'annex 3 punt 2.b.i.

El compliment de la condició del cost màxim es considerarà en el moment d'obertura del procés de licitació de conformitat amb l'article Tercer de la Resolució de 4 de juliol de 2017, essent d'aplicació la resolució per la qual s'actualitza l'Annex 1 de l'esmentada vigent en el moment en que es publiqui al perfil del contractant de la corporació l'anunci d'obertura del termini per a la presentació de proposicions.

- 2.3.** A fi de garantir els principis que es proclamen a l'article 1 de la LCSP sobre la llibertat d'accés als licitadors, publicitat i transparència dels procediments, no discriminació i igualtat de tracte entre els licitadors, y assegurar, en connexió amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de la despesa, el principi d'integritat i una eficient utilització dels fons públics, es redacta el present plec de condicions i necessitats tècniques en el marc de la LCSP.

En definitiva, el contracte es regirà per l'establert en aquest plec i, en allò previst expressament, per el règim de dret privat, així com les previsions contingudes en el contracte i sota els criteris de prudència financera.

- 2.4.** L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per a resoldre els controvèrsies que sorgeixin entre les parts en l'execució d'aquest contracte, i amb renúncia al seu propi fur, es sotmetin als Jutjats i Tribunals de Girona respecte a qualsevol incidència que pugués resultar del present contracte.

TERCERA.- ÒRGAN COMPETENT:

3.1. L'òrgan municipal competent per a l'aprovació de l'operació a concertar resultant de la present licitació és l'alcalde de la corporació, a tenor de l'establert al Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i en concordança amb l'article 22.2 m) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local, atès que l'import de les operacions acumulades durant l'exercici no supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost 2025 (1.267.852.56 euros).

QUARTA.- LICITADORS:

4.1. Podran formular proposicions les entitats financeres legalment constituïdes i capacitades per concertar aquest tipus d'operacions, que no estiguin incloses en causa d'incapacitat o prohibició per contractar amb l'administració d'acord amb l'article 71 i següents de la LCSP i es trobin degudament inscrites en el Registre oficial d'entitats de crèdit del Banc d'Espanya.

CINQUENA.-TERMINI DE L'OPERACIÓ, PERÍODES, VENCIMENTS I SISTEMA D'AMORTITZACIÓ:

5.1. El termini de l'operació serà de 6 anys i es dividirà en dos períodes:

- Un primer període de carència de principal d'1. El saldo durant aquest període s'anirà disposant gradualment en funció de les necessitats de l'Ajuntament. En tot cas s'haurà disposat la totalitat del saldo abans d'acabar el termini de carència.
- Un segon període d'amortització de principal i interessos, que tindrà una durada pel temps restant, que es comptarà des de la finalització del període de carència.

Termini de l'operació	5 anys
Període de carència	1

5.2. Durant el termini de carència es podrà disposar dels fons en funció de les necessitats i peticions que realitzi l'Ajuntament, satisfent interessos exclusivament per la quantitat disposada, amb periodicitat trimestral i postpagable. Finalitzat el període de carència es desemborsarà la totalitat del préstec- en el cas que no es trobi ja desemborsada- per a l'inici de les seves amortitzacions.

Durant els 4 anys d'amortització s'efectuaran els pagaments d'interessos i reemborsaments del principal mitjançant entregues **TRIMESTRALS** comprensives de capital i interessos postpagables, que es calcularan de conformitat amb el **sistema lineal d'amortització**, quotes d'amortització de capital d'igual quantia.

5.3. L'Ajuntament podrà anticipar el pagament total o parcial de la quantitat del préstec en qualsevol moment a partir de la formalització del contracte, cancel·lant totalment aquest, o realitzant les amortitzacions anticipades que consideri l'Ajuntament, i sense necessitat de previ avís a l'entitat financera que resulti adjudicatària, aplicant dites amortitzacions o bé a reduir el termini d'amortització o bé a minorar la quota, segons indiqui l'Ajuntament.

SISENA.- PREU I COMPLIMENT DEL PRINCIPI DE PRUDÈNCIA FINANCERA:

6.1. Només seran admeses aquelles ofertes que compleixin el principi de prudència financera establert a la Resolució de 4 de juliol de 2017, de la Secretaria General del Tesoro i Política Financiera, per la qual es defineix el principi de prudència financera aplicable a les operacions d'endeutament i derivats financers de les comunitats autònomes i entitats locals, o a les actualitzacions d'aquesta normativa que es trobin vigents en el moment de l'obertura del termini de presentació d'ofertes.

El cost de finançament de l'estat a tenir en compte de conformitat amb l'article Tercer de l'esmentada resolució serà el vigent en el moment d'obertura de la licitació, és a dir, la Resolució de la Secretaria General del Tesoro i Política Financiera vigent en el moment de publicació al perfil del contractant de l'Ajuntament de l'obertura del termini per a la presentació de les ofertes.

6.2. Els interessos s'exigiran i liquidaran trimestralment, per trimestres vençuts. Exclòs l'interès a satisfer, l'entitat adjudicatària no tindrà dret al reemborsament de cap tipus de comissió o despesa, ja sigui d'obertura, estudi, amortització anticipada, disponibilitat/indisponibilitat, broqueratge, o qualsevol altre concepte.

6.3. Constitueix el preu d'aquest contracte l'import corresponent a la càrrega financera del préstec a concertar, si bé, no es fixa el seu import tenint en compte les peculiars característiques d'aquest contracte.

SETENA.- TERMINI DE LICITACIÓ I FORMA DE PRESENTACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ:

7.1. Els licitadors podran presentar les seves ofertes amb sobre digital a través del perfil del contractant de l'Ajuntament

7.2. El termini per presentar ofertes serà fins el dia 20 de novembre de 2025, a les 14.00 hores.

7.3. Als efectes de que les Entitats licitadores puguin realitzar estudis sobre la solvència financera de l'Ajuntament i un anàlisi econòmic del mateix que possibiliti la presentació de la seva oferta, es troba publicat a la seu electrònica de l'Ajuntament la informació referida al pressupost de l'exercici 2025.

AJUNTAMENT DE VIDRERES
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://vidreres.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



Qualsevol altra informació econòmico-financiera es podrà sol·licitar durant el termini per a la formulació de proposicions al correu electrònic: tresoreria@vidreres.cat.

7.4. No serà admesa la documentació si es rebuda amb posterioritat a la data límit.

7.5. Una vegada entregada la documentació al registre d'entrada de l'Ajuntament aquesta no podrà ser retirada. Pel cas que l'oferta sigui retirada sense causa justificada, s'estarà al que disposa a l'article 150.2 de la LCSP.

Si la documentació es presenta l'últim dia del termini fixat a les oficines de correus o en el registre d'entrada d'una altra administració, el licitador haurà de justificar la data de l'enviament a l'oficina de correus o presentació en el registre pertinent.

7.6. Les propostes estaran subjectes al model que s'estableix en l'**Annex II** del present plec. La seva presentació pressuposa l'acceptació incondicional de la totalitat de les clàusules establertes en el plec.

Els licitadors presentaran una instància genèrica que anirà acompanyada de la següent documentació:

Document 1. Documentació administrativa:

1. Document fefaent que acrediti que el firmant de la proposició té apoderament suficient per contractar en nom i representació de l'entitat financera davant l'Ajuntament.
2. Declaració jurada de responsabilitat (**Annex I**).

Document 2. Proposta econòmica:

1. Oferta econòmica de conformitat amb el model establert a l'**Annex II** del present plec.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició.

En tot cas serà requisit indispensable que les ofertes estiguin autoritzades

VUITENA.- CRITERIS QUE SERVIRAN DE BASE PER A L'ADJUDICACIÓ:

8.1. Per a l'adjudicació d'aquest contracte, s'atendrà als criteris següents :

- Diferencial respecte l'Euribor a tres mesos més favorable a l'Ajuntament ofert en **punts bàsics** que no superi el límit de prudència financera (Un punt bàsic equival a 0,01 punts percentuals).

Es valorarà amb un màxim de a 20 punts

S'atorgarà la màxima puntuació a la oferta que ofereixi un nombre de punts bàsics més baix. Si és 0 també s'atorgarà la màxima puntuació. S'aplicarà la formula següent pel càlcul de les altres ofertes:

$$P_i = P \frac{O_m}{O_i}$$


$$P_i = \text{punts de l'oferta } i$$
$$P = \text{punts del criteri preu}$$
$$O_i = \text{preu de l'oferta } i$$
$$O_m = \text{preu de la millor oferta}$$

8.2. Pel cas que es presentin propostes idèntiques per diferents licitadors, el desempat s'efectuarà a favor de l'entitat financera que disposi d'un compte corrent titularitat de l'Ajuntament. En cas que es mantingui l'empat, el desempat s'efectuarà per sorteig.

8.3. L'única comissió admissible serà l'interès de demora que no podran superar el tipus d'interès de l'operació més un recàrrec del 2%.

NOVENA.- GARANTIES:

9.1. Tenint en compte la naturalesa privada del contracte i a causa del control que exerceix l'Administració de l'Estat i a la vigilància i inspecció del Banc d'Espanya sobre les Entitats financeres, es dispensa als oferents i a l'adjudicatari de l'obligació de constituir garanties provisionals i definitiva.

9.2. De la mateixa forma, donada la solvència legal i la situació econòmica-financera de l'Ajuntament, no s'ofereix la constitució de cap mena de garantia addicional a l'Entitat Financera que resulti adjudicatària.

DESENA.- CONSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA:

10.1. El pagament de la càrrega financera derivada de la present operació es realitzarà a càrrec de les aplicacions pressupostàries que, al pressupost de l'exercici corresponent, estiguin destinades a amortitzar principal i al pagament d'interessos d'operacions de crèdit.

10.2. L'Ajuntament es compromet a realitzar els tràmits suficients per garantir l'existència de crèdit suficient, en els pressupostos dels exercicis en els quals l'operació estigui vivia, per poder afrontar el pagament de les quotes derivades d'aquesta operació.

ONZENA.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE I UNITAT DE SEGUIMENT:

11.1. De conformitat amb l'article 62 de la LCSP es declara al servei de tresoreria de l'Ajuntament com unitat encarregada del seguiment i execució ordinària i es declara com responsable del contracte a la persona titular de la Tresoreria municipal.

DOTZENA.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE:

12.1. El contracte es formalitzarà en el termini de 5 dies hàbils des de l'endemà de l'aprovació de la concertació de l'operació.

A la formalització del contracte, el secretari municipal actuarà com a fedatari públic. En el cas que l'Entitat Financera adjudicatària sol·liciti que el contracte s'elevi a escriptura pública les despeses aniran a càrrec de l'Entitat Financera adjudicatària.



- 12.2.** Quan per causes imputables al contractista no pogués formalitzar-se el contracte dins del termini fixat l'Administració podrà acordar la resolució del contracte i exigir la indemnització dels danys i perjudicis ocasionats. Si les causes de la no formalització fossin imputables a l'Administració, s'indemnitzarà al contractista dels danys i perjudicis causats.
- 12.3.** En el supòsit de no poder formalitzar-se el contracte per causes imputables a l'Entitat Financera adjudicatària, l'Administració podrà adjudicar el contracte a les següents ofertes, de les admeses i valorades, sense perjudici de la indemnització i responsabilitat que correspongui exigir a aquesta.
- 12.4.** No es podrà iniciar l'execució del contracte sense la prèvia formalització d'aquest.
- 12.5.** L'entitat posarà a disposició el saldo en el moment en què l'Ajuntament ho requereixi a partir de la data de formalització. L'operació de crèdit es farà per disposicions de tal manera que el saldo s'anirà disposant dins el termini del període de carència segons necessitats de l'Ajuntament. Els interessos durant aquest període de carència es meritran en funció del saldo realment disposat.

TRETZENA.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE:

- 13.1.** Són causes de resolució del contracte que es regeix pels presents plecs les següents:
- a) L'incompliment de les condicions i clàusules estipulades en el present plec.
 - b) L'extinció de la personalitat jurídica de la Societat Contractista.
 - c) La declaració de fallida, suspensió de pagaments, concurs de creditors o insolvència.
 - d) El mutu acord entre les parts.
 - e) Les contemplades en el dret comú.

CATORZENA.-ACLARIMENTS:

- 14.1.** Per qualsevol aclariment o major informació podeu posar-vos en contacte amb la tresoreria municipal de l'Ajuntament per mitjà del correu electrònic tresoreria@vidreres.cat



ANNEX I DECLARACIÓ JURADA

DADES DE LA EMPRESA

NOM EMPRESA		NIF	
DOMICILI SOCIAL			
CP		CIUTAT	
TELÈFON		CORREU ELECTRÒNIC	

DADES DEL REPRESENTANT

NOM REPRESENTANT		DNI	
DOMICILI			
CP		CIUTAT	
TELÈFON		CORREU ELECTRÒNIC	

Declaro sota la meva responsabilitat:

- Estar facultada per a contractar amb l'administració, atès que, tenint capacitat d'obrar, l'empresa no es troba compresa en cap de les circumstàncies que s'exposen als articles 71 i 72 de la LCSP
- Estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que els òrgans de govern i administradors d'aquesta societat no es troben en cap del supòsit que disposen les següents lleis:
 - Llei 12/95 d'incompatibilitats dels membres del govern.
 - Llei 12/95 d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques.
 - Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del Règim Electoral General.
- Que l'empresa compleix tots els requisits i obligacions exigides per la normativa vigent per a la seva obertura, instal·lació i funcionament legal
- Que l'empresa es troba inscrita en el Registre oficial d'entitats de crèdit del Banc d'Espanya amb el número

I perquè així consti, signo la present declaració

A..... el dia..... de... del 2025

**Ajuntament
de Vidreres****ANNEX II
PROPOSTA ECONÒMICA PER AL FINANÇAMENT DE L'ADQUISICIÓ DE CAN
DEULOFEU:****DADES DE LA EMPRESA**

NOM EMPRESA		NIF	
DOMICILI SOCIAL			
CP		CIUTAT	
TELÈFON		CORREU ELECTRÒNIC	

DADES DEL REPRESENTANT

NOM REPRESENTANT		DNI	
DOMICILI			
CP		CIUTAT	
TELÈFON		CORREU ELECTRÒNIC	

1. Exposo que l'entitat representada està interessada a participar en el procediment de licitació de l'operació de crèdit per import de 240.000 euros per al finançament de l'adquisició de Can Deulofeu:
2. L'entitat representada és coneixedora del plec de condicions tècniques i econòmiques i accepta les seves condicions de forma incondicional.
3. L'entitat representada oferta les següents condicions:
 - a) EURIBOR a 3 mesos + punts bàsics (1 punt bàsic = 0,01%)
4. L'entitat representada es compromet a complir les prestacions oferides, així com el compliment de la legislació vigent que sigui d'aplicació directa o subsidiària.
5. Que l'oferta és ferma i incondicional.

I perquè així consti, signo la present proposta
A..... el dia..... de... del 2025.