

## **CIRCULAR A LAS ENTIDADES FINANCIERAS INVITANDO A LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA FINANCIAR ACTUACIONES DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU.**

Esta circular se dirige a Entidades Financieras que operen en el ámbito del territorio español con o sin oficinas físicas en la ciudad de Zaragoza.

### **PROYECTOS:**

#### **1.- Edificio de nueva construcción para equipamiento público destinado a alojamientos con servicios comunes para su adjudicación, en régimen de alquiler, a colectivos específicos.**

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU tiene proyectada la promoción de un equipamiento público consistente en la construcción de un edificio destinado a alojamientos con servicios comunes para colectivos específicos.

El edificio se situará en la confluencia de las calles María de Aragón y Fray Luis Urbano de Zaragoza, rematando la manzana que contiene el parque de Torre Ramona del barrio de Las Fuentes. El edificio estará formado por planta baja, donde se ubicarán diversos servicios comunes y cuatro plantas alzadas donde se ubicarán 80 alojamientos en régimen de alquiler.

El edificio dispondrá de 7.559,72 m<sup>2</sup> construidos de los que 4.348,12 m<sup>2</sup> corresponderán a los 80 alojamientos y 3.211,60 m<sup>2</sup> a zonas comunes e instalaciones. Los 80 alojamientos tendrán una superficie media de 46 m<sup>2</sup> de superficie útil.

La citada promoción ha sido analizada por esta Sociedad Municipal mediante un plan de viabilidad económico – financiero en el que se incluye la cuenta de resultados y una proyección de los movimientos de tesorería a lo largo de los 50 años de explotación que se han previsto. Del informe quedó enterado el Gobierno de Zaragoza en sesión celebrada el 15 de diciembre de 2016 y el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda, en sesión de fecha 9 de enero de 2017.

La inversión prevista, sin tener en cuenta el valor del suelo, del que es propietaria Zaragoza Vivienda, es de 8.011.341 €. La necesidad de financiación externa, a través de préstamo con garantía hipotecaria, se ha estimado en 5.330.868 €.

#### **2.- Rehabilitación de edificio para equipamiento público destinado a alojamientos con servicios comunes para su adjudicación, en régimen de alquiler, a colectivos específicos.**

Este proyecto va a desarrollar un equipamiento público a través de la rehabilitación de un edificio, de titularidad municipal pero en trámite de aprobación definitiva de su cesión gratuita a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU. Su ubicación, como suelo dotacional, se encuentra en los números 8, 10, 12 de la calle Madre Rafols de Zaragoza (antiguo cuartel de Pontoneros).

El proyecto va destinado a un modelo de alojamientos cuyos espacios y servicios comunes se gestionen de forma colaborativa, de manera que, partiendo de la necesidad de privacidad en un espacio propio, se promueva la colaboración entre los usuarios que favorezca su relación a través de actividades compartidas y la toma de decisiones de forma participativa.

El edificio estará formado por una planta baja donde se ubicarán la mayor parte de los espacios comunes y tres plantas alzadas donde se ubicarán los 61 alojamientos, en régimen de alquiler, más espacios de uso común.

La superficie total construida del proyecto de rehabilitación es de 5.331,40 m<sup>2</sup>, de los que 4.013,91 m<sup>2</sup> están destinados a los 61 alojamientos y 1.317,49 m<sup>2</sup> a servicios comunes.

La citada promoción ha sido analizada por esta Sociedad Municipal mediante un plan de viabilidad económico – financiero en el que se incluye la cuenta de resultados y una proyección de los movimientos de tesorería a lo largo de los 50 años de explotación que se han previsto. Del informe de viabilidad económica se dio cuenta al Gobierno de Zaragoza en sesión de fecha 15-12-2016 y el Consejo de Administración quedó enterado en su reunión de 9-1-2017.

La inversión prevista, sin tener en cuenta el valor del edificio a rehabilitar y el suelo, es de 6.478.321 €. La necesidad de financiación externa, a través de préstamo con garantía hipotecaria, se ha estimado en 4.386.455 €.

## OFERTA DE FINANCIACIÓN SOLICITADA PARA LOS DOS PROYECTOS.

### 1.- Importe de los préstamos:

- Proyecto María de Aragón: 5.330.868 €
- Proyecto Pontoneros: 4.386.455 €

2.- Plazo del préstamo: Se admitirán ofertas entre 25 y 35 años.

3.- Carencia: 2 años.

### 4.- Tipo de interés máximo:

- Fijo: 3,5 anual.
- Variable: Euribor a 6 meses o a 12 meses más un diferencial 130 puntos básicos.

### 5.- Comisiones (máximo):

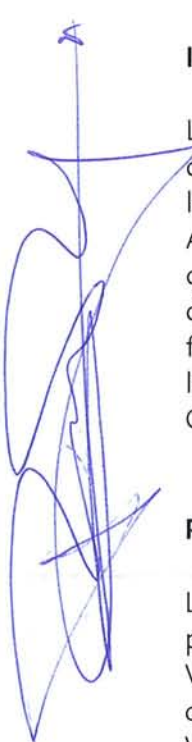
- Comisión apertura: 0,30 sobre importe del préstamo.
- No se admite ningún otro tipo de comisiones.

### ACCESO A DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.

Se ha creado un espacio donde están disponibles, previa solicitud de clave de acceso, las memorias, así como los estudios económico – financieros de los dos proyectos. La clave de acceso a la información deberá solicitarse a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [gerencia@zaragozavivienda.es](mailto:gerencia@zaragozavivienda.es).

Cualquier otra información relacionada con la financiación de los proyectos deberá ser solicitada a través de la dirección de correo indicada o a través del teléfono 976 405890

### INFORMACIÓN ADICIONAL.



La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU está sectorizada, de acuerdo con la definición y delimitación del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea, como empresa de mercado, quedando fuera del sector Administraciones Públicas, por lo tanto, no está incluida en el alcance ni limitaciones que se establecen en la Resolución de 5 de febrero de 2015, 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 entidades locales, y de las comunidades autónomas que se acojan al Fondo de Financiación a Comunidades Autónomas.

### PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Las entidades interesadas en participar en la financiación de estos proyectos deberán presentar ofertas en sobre cerrado en la sede de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, en la calle San Pablo, 61 antes de las fechas que se indican a continuación a la atención del Director Gerente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU.

Límite de fechas para presentar ofertas.

- Proyecto edificio nueva construcción en calle María de Aragón: hasta el día 14 de abril de 2017.
- Proyecto rehabilitación edificio calle Madre Rafols: hasta el día 19 de mayo de 2017.