

ANEXO I

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 las entidades financieras que operen en el ámbito territorial español con o sin oficinas físicas en la ciudad de Zaragoza.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU va a promover la construcción de 39 viviendas en edificios energéticamente eficientes en los solares propiedad de Zaragoza Vivienda sitos en la calle Horno nº19-21, Horno nº14-16, Ramón Pignatelli n.º 88 y San Blas n.º 94-96-98 de esta ciudad, destinadas al alquiler asequible. La actuación se va a financiar parcialmente con las ayudas reguladas en el Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, dentro del Programa 6 de Ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

La financiación prevista es la que se detalla a continuación:

Tipo de actuación: Promoción pública						
Denominación actuación	Nº viv.	Presupuesto estimado (€)*	Estimación ayuda Fondos PRTR (€)	% ayuda Fondos PRTR	Estimación aportación Zaragoza vivienda (€)	% estimación aportación Zaragoza
C/HORNO 19-21 y MANUEL LACRUZ 10-12	7	1.240.421	298.157	24%	942.264	76%
C/HORNO 14-16	6	826.634	186.102	23%	640.532	77%
C/RAMON PIGNATELLI 88	12	1.854.961	438.808	24%	1.416.153	76%
C/SAN BLAS 94-96-98	14	2.952.336	661.098	22%	2.291.238	78%
TOTAL	39	6.874.353	1.584.165	23%	5.290.188	77%

El Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, en sesión celebrada el 16 de mayo de 2024, ha aprobado iniciar el procedimiento de contratación de los siguientes préstamos hipotecarios:

Emplazamiento	Préstamos hipotecarios (€)
c/ Horno, 19-21	868.295
c/ Horno, 14-16	578.644
c/ Pignatelli 88	705.198
c/ San Blas 96	2.066.635
	4.218.772

OFERTA DE FINANCIACIÓN SOLICITADA PARA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

Las ofertas de las entidades financieras se realizarán individualmente para cada uno de los proyectos, de acuerdo con las siguientes condiciones:

- **Tipo de operación:** Préstamo
- **Garantía:** Hipotecaria
- **Sistema de amortización:** método francés
- **Plazo:** Treinta años, incluyendo 2 años de carencia para la construcción.
- **Tipo de Interés:** Variable referenciado al Euribor a doce meses:
Sólo serán admitidas aquellas propuestas que cumplan el principio de prudencia financiera establecido 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.
Por tanto, el tipo de interés máximo a ofertar será: Euribor a 12 meses + 1,3883%
- **Periodicidad de los pagos:** Anual
- **Comisiones:** Ninguna
- **Cancelación anticipada,** sin coste adicional.
- **Interés de demora:** no podrá superar el tipo de interés de la operación más un recargo de 2% anual.
- **Disposición del importe del préstamo:** según certificación de obra.
- **Préstamo verde** cumpliendo los requisitos ambientales, sociales o sostenibles.

Criterios de adjudicación: para la adjudicación se atenderá a la mayor puntuación obtenida por los licitadores según los criterios de adjudicación que serán los tres siguientes:

- 1.- Menor tipo de interés: 80 puntos.
- 2.- Mayor remuneración de los saldos en cuenta corriente, referenciado al Euribor a 12 meses, para un saldo medio mayor de 3 millones de euros, durante el plazo mínimo de cinco años desde la formalización de esta operación: 10 puntos.
- 3.- Menores comisiones de mantenimiento anual y de gestión por recibo (emisión y devolución), durante la vigencia de la operación hipotecaria (los importes de las ofertas se presentarán con IVA u otros impuestos incluidos): 10 puntos.
 - Menor comisión de mantenimiento anual: 2 puntos.
 - Menor precio unitario por emisión de recibos (IVA incluido): 5 puntos.
 - Menor precio unitario por devolución de recibos (IVA incluido): 3 puntos.

La valoración del criterio de adjudicación número 1 se hará en base a la concesión del máximo de puntos a la propuesta que realice la mejor oferta y cero puntos a la que ofrezca el tipo de interés máximo de licitación. El resto de las ofertas se valorarán proporcionalmente.

$$\text{Puntuación final} = \frac{\text{Diferencia entre el tipo de interés máximo de licitación y la oferta de estudio} \times \text{Puntuación máxima}}{\text{Diferencia entre la mejor oferta y el tipo de interés máximo de licitación}}$$

Mientras que la valoración de los criterios de adjudicación número 2 y 3 se hará en base a la concesión del máximo de puntos a la propuesta que realice la mejor oferta en cada uno de ellos **y cero puntos a la que ofrezca la oferta más alejada de la mejor**. El resto de las ofertas se valorarán proporcionalmente.

$$\text{Puntuación final} = \frac{\text{Diferencia entre la peor oferta y la oferta de estudio} \times \text{Puntuación máxima}}{\text{la diferencia entre la peor y la mejor oferta}}$$

La puntuación total se obtendrá de la suma de las puntuaciones parciales obtenidas en la valoración de cada uno de los criterios. En caso de empate se valorará la mejor oferta del apartado 1 y así sucesivamente.

- **Plazo máximo de formalización** de préstamos: 31 diciembre de 2024.
- **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, de acuerdo con el modelo de presentación de ofertas aprobado por el Consejo de Administración de fecha 16 de mayo de 2024, a la atención de la directora Gerente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU.
- **Limite plazo de Presentación de ofertas:** 15 días hábiles a contar desde la publicación de la oferta en la página web de Zaragoza Vivienda https://www.zaragozavivienda.es/M11_PERFIL-DE-CONTRATANTE/#gsc.tab=0 (jueves 4 de julio a las 14 horas)
- **Acceso a documentación informativa:** La información relativa a Zaragoza Vivienda y los proyectos a financiar, así como los estudios económico – financieros de los cuatro proyectos, se podrán consultar solicitando clave de acceso a la información a través de la siguiente dirección de correo electrónico: finanzas@zaragozavivienda.es.

Cualquier otra información relacionada con la financiación de los proyectos deberá ser solicitada a través de la dirección de correo finanzas@zaragozavivienda.es.

En Zaragoza, a la fecha de firma electrónica
El Director Financiero y de Sistemas,