

Asunto: "CONCERTACIÓN PRÉSTAMO A LARGO PLAZO PARA FINANCIACIÓN INVERSIONES PREVISTAS EN EL PRESUPUESTO 2026"
Expediente n.º 3624/2026/TE
Unidad de INTERVENCION

INFORME

PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGULARÁN LA CONTRATACIÓN DE UN PRÉSTAMO PARA LA FINANCIACIÓN DE INVERSIONES DEL PRESUPUESTO DE 2026 POR IMPORTE DE 3.428.930,91 €.

1.- OBJETO DEL CONTRATO.-

El objeto del contrato es la concertación de una nueva operación de crédito que se instrumentará mediante un préstamo bancario por el importe global de 3.428.930,91 euros, que tendrá carácter de financiación afectada a diversas inversiones incluidas en el Anexo de Inversiones del vigente Presupuesto General del Ayuntamiento de Teruel para 2026. El detalle de las inversiones consta en el documento anexo a la providencia de Alcaldía dictada para la apertura del expediente.

La operación no se encuentra incluida en el ámbito de aplicación del Real Decreto-ley 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales y otras de carácter económico cuyos vencimientos quedan cubiertos por el Fondo de Financiación a Entidades Locales.

La operación a concertar deberá cumplir con el Principio de Prudencia Financiera.

2.- NATURALEZA DEL CONTRATO.-

2.1 La presente operación de crédito es un contrato excluido de la de la Ley de Contratos del Sector Público. No obstante los actos de preparación y adjudicación del contrato se regirán por los principios establecidos en dicha norma.

2.2. En lo no previsto en el presente pliego de cláusulas administrativas, regirán las disposiciones de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, Texto Refundido de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/85 de 18 de Abril, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La Legislación Mercantil o civil sobre prestamos solo regirá en cuanto a los efectos y extinción del contrato.

2.3 El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en la ejecución del contrato, y con renuncia a su propio fuero, se someten a los juzgados y Tribunales de Teruel, respecto de cualquier incidencia que pudiera resultar del presente contrato.

No obstante los actos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato serán impugnables ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo.

3.- PUBLICIDAD, PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN:

La forma de adjudicación del contrato será mediante concurso en el que se invitará expresamente a participar en el procedimiento a todas las entidades financieras que mantienen abierta sucursal en la ciudad de Teruel y/o cuenta abierta en el Ayuntamiento de Teruel y a cualquier otra que expresamente manifieste su interés en el procedimiento. No obstante el presente pliego se publicará en la pagina Web del Ayuntamiento de Teruel, para que cualquier otra entidad que esté interesada pueda concurrir en tiempo y forma.

Para la adjudicación de este contrato se atenderá exclusivamente al menor precio ofrecido por los licitadores, es decir, a la oferta u ofertas más ventajosas desde el punto de vista estrictamente económico. Para la valoración de las ofertas se tendrán en cuenta los criterios establecidos en el presente pliego.

La adjudicación se realizará a favor de aquella entidad cuya oferta se entienda más favorable para los intereses del Ayuntamiento. La propuesta de adjudicación deberá estar motivada. Previamente a la formalización del contrato, la entidad o entidades propuestas para la adjudicación por la Mesa de Contratación, deberán acreditar que no son deudoras, por ningún concepto, por si mismos o en calidad de avalistas, con el Ayuntamiento de Teruel.

Deberá remitirse, con carácter previo a la formalización del contrato, copia del expediente a la Comunidad Autónoma de Aragón, para su toma de conocimiento, en ejercicio de la tutela financiera conferida por el Estatuto de Autonomía de Aragón.

4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:

A la vista del importe de la operación que asciende a 3.428.930,91 euros, el órgano municipal competente para la contratación y la tramitación del expediente correspondiente, de conformidad con el art. 52.2 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, corresponde a la Presidencia de la Corporación, puesto que la operación está prevista en el presupuesto y su importe acumulado no supera el 10 % de los recursos de carácter ordinario previstos en el presupuesto, ya que éstos se cifran en 38.522.088,89 €,

por lo que el 10% supone 3.852.208,89 €. En concreto la operación supone el 8,9% de los recursos ordinarios.

5 CONDICIONES MÍNIMAS EXIGIDAS.-

5.1.- Importe nominal de la operación: 3.428.930,91 euros €. Los licitadores deberán ofertar el importe total de la operación. La oferta de cualquier cantidad diferente, conlleva la automática inadmisión de la plica.

5.2 Plazo y entregas: La operación objeto de adjudicación en la presente licitación debe contemplar un doble plazo:

A) Período de libre disposición y carencia: las ofertas deberán contemplar un plazo de libre disposición y carencia, de una duración de *dos* años a contar desde la formalización del contrato, durante el cual la operación revestirá la forma de cuenta de crédito o instrumento similar, abonándose sólo intereses por las cantidades de que sea preciso ir disponiendo para hacer frente a los pagos derivados de las diversas inversiones, según su ritmo de ejecución y necesidades de liquidez del Ayuntamiento de Teruel, intereses que se devengarán a partir de dicha efectiva disposición. Al término de este período, se dispondrá de la totalidad del principal, iniciándose desde ese momento el periodo de amortización.

Durante este período de libre disposición y carencia, el Ayuntamiento podrá llevar a cabo libremente cuantas disposiciones de fondos considere oportunas, hasta el máximo de la cuantía adjudicada y sin límite alguno. Para llevar a cabo dichas disposiciones bastará la notificación previa a la Entidad adjudicataria, que deberá abonar la cantidad solicitada en la cuenta que a tal fin determine el Ayuntamiento en un plazo máximo de 3 días hábiles.

B) Período de amortización: Se iniciará al día siguiente de la finalización del período de libre disposición y carencia, y tendrá una duración de *10 años*. Durante este período se llevará a cabo el reembolso del principal y los pagos de intereses correspondientes, mediante cuotas trimestrales calculadas siguiendo el sistema lineal, de cuota de amortización constantes.

Serán automáticamente declaradas inadmitidas las ofertas que contemplen sistemas de entrega de fondos en cuentas intermedias no disponibles libremente por el Ayuntamiento.

El ingreso del principal durante o al finalizar el período de carencia podrá realizarse en cuentas operativas o en cuentas específicas abiertas al efecto, que no supondrán gasto alguno para el Ayuntamiento. En el caso de que no existieran abiertas cuentas operativas o específicas en la Entidad adjudicataria se procederá a formalizarla. Todos los movimientos y apuntes que se deban anotar en las mismas como consecuencia de cualquier tipo de operaciones realizadas por el Ayuntamiento, tales como transferencias, traspasos, expedición y cobro de cheques, devoluciones, etc, estarán exentos de

comisiones y gastos bancarios de cualquier naturaleza. Incluidas las comisiones por custodia de depósitos.

La Entidad Financiera adjudicataria facilitará al Ayuntamiento, sin coste alguno, el acceso remoto a esta cuenta y otras que pudieran abrirse, así como la posibilidad de realizar las operaciones referidas mediante el sistema de Banca Electrónica, en el caso en que disponga de dichas funcionalidades.

5.3.- Sistema de amortización:

Cuotas trimestrales calculadas siguiendo el sistema lineal, de cuota de amortización constantes.

5.4.- Tipo de Interés de Referencia:

El tipo de interés de referencia será el EURIBOR, a plazo de 3 meses, publicado por la Federación Bancaria Europea y que con esta denominación se publica diariamente por el Banco de España, del penúltimo día anterior a la fecha de formalización del contrato o a la fecha de cada revisión, expresado con tres decimales.

Las Entidades licitantes deberán determinar en sus ofertas el diferencial que haya de sumarse al tipo de referencia para la determinación del tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Dicho diferencial deberá expresarse en puntos básicos, esto es, en centésimas de punto porcentual.

Para la realización de sus ofertas, los licitadores habrán de tener en cuenta lo dispuesto 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. Sólo serán admitidas aquellas propuestas que cumplan el principio de prudencia financiera regulado en la citada disposición.

A estos efectos, será de aplicación lo regulado en el apartado 2.b.i del Anexo 3 de la citada resolución, puesto que el Ayuntamiento de Teruel cumple con las condiciones de elegibilidad al Fondo de Impulso Económico establecidas en el artículo 50 del Real Decreto Ley 17/2014, de 26 de diciembre.

Los intereses del préstamo se devengarán por días naturales y su importe se calculará utilizando para ello el tipo de interés aplicable a cada período trimestral y sobre la base de un año de 365 días, liquidándose y pagándose trimestralmente.

5.5. Periodicidad en la liquidación de intereses:

El tipo de interés de referencia se revisará trimestralmente, contándose los trimestres sucesivamente a partir del día de la fecha de formalización del contrato.

5.6. Preavisos y notificaciones

Una vez determinado el tipo de interés de referencia aplicable para cada subsiguiente trimestre, la Entidad adjudicaría lo comunicará al Ayuntamiento, adjuntado a esta notificación un cuadro de amortización completo, con desglose de las cantidades a satisfacer por intereses y por amortización del principal pendiente en cada vencimiento futuro, por aplicación del nuevo tipo de interés.

5.7. Comisiones y gastos:

Los únicos gastos que satisfará el Ayuntamiento serán los intereses, calculados en la forma establecida en este pliego, sin que puedan ser repercutidos ningún otro gasto por concepto de comisiones, corretajes, gastos de obtención de fondos, tasas, comisiones por amortización anticipada o de cualquier otra naturaleza.

5.8. Interés de demora:

Para el cálculo, en su caso, de los intereses de demora, se tendrá en consideración lo dispuesto en el apartado 7 del Anexo 3 de la Resolución de 4 de julio de 2017, según el cual, los intereses aplicados a la operación a concertar, por este concepto, no podrán superar el tipo de interés de la operación más un recargo del 2% anual.

5.9. Amortización anticipada:

Conforme a lo regulado en el apartado Sexto g) de la Resolución de 4 de julio de 2017, el contrato a suscribir deberá contener una cláusula en la que se establezca y reconozca expresamente la posibilidad de amortización anticipada, en cualquier momento, a solicitud del Ayuntamiento, de todo o parte del capital pendiente.

En dicha cláusula se deberá hacer constar que, en tales casos, no se producirán repercusiones de costes de ruptura ni cobro de comisiones de ninguna clase por dicha amortización anticipada, sea ésta del total o sólo de una parte del capital pendiente.

La intención del Ayuntamiento de realizar una amortización anticipada del capital pendiente, total o parcial, deberá preavisarse por escrito a la Entidad adjudicataria, indicando en dicho preaviso la cuantía que se desea amortizar anticipadamente, en un plazo no inferior a diez días hábiles.

6. COSTE TOTAL MÁXIMO Y PRECIO DEL CONTRATO:

6.1. El Ayuntamiento de Teruel cumple con las condiciones de elegibilidad al Fondo de Impulso Económico establecidas en el artículo 50 del Real Decreto Ley 17/2014, de 26 de diciembre.

Como se ha detallado en la cláusula anterior, el tipo de interés ofertado será de carácter variable y la referencia de revisión será EURIBOR a tres meses, ya que la liquidación de intereses será trimestral.

Para calcular el Coste de Financiación del Estado se tendrá en cuenta el procedimiento establecido en el ANEXO 1 de la Resolución de la Secretaría General del Tesoro de 4 de julio de 2017.

6.2. Cálculo de la vida media de la operación y el Coste Total Máximo:

De acuerdo al Principio de Prudencia Financiera y teniendo en cuenta las condiciones de esta operación, la **vida media** de la operación es de *7,125 años, lo que equivale a 85,5 meses*.

Para proceder al cálculo de la VIDA MEDIA y el COSTE TOTAL MÁXIMO de la operación, en primer lugar debe determinarse el DIFERENCIAL APLICABLE correspondiente, que viene establecido por las condiciones de elegibilidad al Fondo de Impulso Económico.

En segundo lugar, debe obtenerse la VIDA MEDIA de la operación. Y una vez conocida la vida media de la operación, se podrá determinar el COSTE de FINANCIACIÓN DEL ESTADO.

El coste de financiación del Estado será el *tipo de interés fijo, en función del plazo de vida media de la operación, en meses. Así, a la vista de la última actualización de la tabla del Anexo I de la Resolución de 4 de julio de 2017, publicada en fecha 15 de Abril de 2026 en el BOE N.º 92*, se podrá obtener el coste de financiación del Estado.

El CTM de la operación se obtiene como resultado de agregarse el diferencial aplicable en función del tipo de operación, al CFE a la vida media de la operación.

A efectos prácticos y con el objetivo de comprobar si la operación cumple con el principio de prudencia financiera, se deberá comparar el COSTE TOTAL MÁXIMO con la TAE de la operación, de manera que el COSTE FINANCIERO EFECTIVO DE LA OPERACIÓN, interés, gastos y comisiones aplicables, debe ser menor o igual que COSTE TOTAL MÁXIMO permitido:

$$TAE \leq CTM$$

No pudiendo la TAE superar el COSTE TOTAL MAXIMO.

El cumplimiento de la condición de coste máximo se considerará en el momento de apertura del proceso de licitación en el caso de concursos públicos. Por lo que el coste máximo indicado en las cláusulas del pliego no sufrirá modificación durante el proceso de licitación.

El coste de financiación del Estado aplicable a la operación a contratar regulada por el presente pliego es el resultado de interpolar linealmente a una vida media de 85,5 meses el diferencial máximo

aplicable a una vida media de 84 meses y el diferencial máximo aplicable a una vida media de 96 meses vigentes en el momento de apertura del procedimiento de licitación.

Así mismo, por aplicación de lo previsto en el apartado 2.b.i. del Anexo 3 de la Resolución de 4 de julio de 2017, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, el diferencial máximo aplicable, adicionalmente, al coste de financiación del Estado es de 50 puntos básicos.

Por consiguiente, las ofertas presentadas por la Entidades licitadoras, expresadas en puntos básico, deberán ser iguales o inferiores a la suma del diferencial máximo del coste de financiación del Estado más 50 puntos básicos, considerándose rechazadas aquellas ofertas que supongan un margen superior al fijado.

El tipo de interés nominal aplicable a la operación a concertar será el resultado de sumar, sin redondeo, el tipo de interés de referencia, más el diferencial, expresado en puntos básicos, ofertado por la entidad que resulte adjudicataria.

Por lo que a fecha de aprobación del presente pliego, el COSTE TOTAL MÁXIMO DE LA OPERACIÓN o VALOR TAE, límite del precio al que se puede adjudicar la operación, queda FIJADO en:

Tipo de Referencia	Liq. Intereses	C. F. E Diferencial Máximo	Incremento por oper/entidad Diferencial	Coste Total Máximo = EUR _M + «A»+ «B»
EUR 3M	Trimestral	0,309	0,50	EUR 3M + 0,809

7.- CRITERIOS QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN:

Para valorar las ofertas se tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- Menor Precio ofertado por los licitadores, cumpliendo 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 la CCAA y las Entidades Locales.

Las ofertas deberán referirse siempre al coste total máximo de la operación, y en su caso, propondrán la rebaja de algún punto básico. Concretándose dicha aplicación en un valor TAE.

La mejor oferta será aquella que presente mayor rebaja de puntos básicos respecto al coste total máximo, y por tanto menor valor TAE.

En caso de empate de este criterio se resolverá a favor de aquella Entidad que oferte un menor porcentaje de recargo para los intereses de demora. De persistir el empate, la Corporación se reserva el

derecho de fraccionar la operación entre los licitadores empatados o bien resolver la adjudicación por sorteo.

Por ello, los licitadores expresarán con claridad en la proposición si mantienen la oferta en el caso de que se les adjudique por un importe inferior al inicialmente ofertado.

8.- CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA

En el presupuesto de 2026 existe consignación presupuestaria adecuada y suficiente para hacer frente a los gastos financieros derivados de esta operación.

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 siguientes, quedando vinculada la Corporación a dotar suficientemente las partidas correspondientes en cada ejercicio.

9.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.-

Las proposiciones se presentarán en sobre cerrado y firmado por el licitador o persona que lo represente, en la Intervención General (2ª planta) y dirigidas a:

ILMA. SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TERUEL
-OPERACIÓN DE PRÉSTAMO INVERSIONES PRESUPUESTO 2026

El plazo de presentación de las proposiciones **finalizará a las 14,00 horas del próximo día 15 de MAYO de 2026**

10.- MODELO DE PROPOSICIÓN.-

La proposición se presentará debidamente firmada y fechada, y se formulará preferiblemente conforme al modelo que se adjunta.

No se admitirá manuscrita y no se aceptarán aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración considere fundamental para considerar la oferta.

Se ruega a los licitadores que se atengan con la mayor fidelidad posible al modelo de proposición.

MODELO:

_____, en representación de _____, cuyo NIF es _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, calle _____, nº. _____, y Documento Nacional de Identidad _____, enterado y **aceptando en su integridad las condiciones** que regulan la contratación de una OPERACIÓN DE PRÉSTAMO con el Excmo. Ayuntamiento de Teruel por importe de 3.428.930,91 €, hago constar:

Primero.- Que ni el firmante ni la Entidad por él representada están incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en los artículos 71 y ss de la Ley de Contratos del Sector Público, así como se encuentran al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes. Igualmente se hace constar que la entidad no es deudora, por ningún concepto, por si misma o en calidad de avalistas, con el Ayuntamiento de Teruel.

Segundo.- Que acepta expresamente el pliego de cláusulas que rige la presente contratación en todos sus extremos-

Tercero.- Que formula en nombre de la entidad representada la siguiente oferta económica:

CARACTERÍSTICAS DE LA OPERACIÓN:

- * **Importe :** 3.428.930,91 euros €
- * **Plazo total incluida carencia:** 12 años
- * **Plazo de carencia:** 2 años
- * **Sistema de amortización:** lineal (cuotas de amortización constantes)
- * **Tipo de interés variable de referencia:** Euribor a 3 meses
- * **Periodicidad de los pagos y revisión de t/i:** trimestral
- * **Coste Total máximo de la Operación:** Euribor 3M + 0,809

OFERTA:

- * **Diferencial ofertado sobre Euribor 3M:** (deberá ser igual o menor de 0,809): _____

* **Tipo de interés en caso de descubierto:** *(Diferencial sobre el tipo de interés de la operación, máximo 2% anual)* _____

* **La entidad licitadora** (mantiene/no mantiene) **las condiciones ofertadas en el caso de adjudicarse por menor importe, en función de lo previsto en la cláusula 7 del presente pliego, (sin importe mínimo/hasta un importe mínimo de _____ €)**

10.- APERTURA Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

La apertura de las proposiciones tendrá lugar en la Sala de Comisiones del Excmo. Ayuntamiento de Teruel, a las 10:00 horas de 18 de Mayo de 2026.

Este acto tendrá carácter público, y se realizará ante la Mesa de Contratación presidida por la Ilma. Sra. Alcaldesa o Concejál en quien delegue y la integrarán además el Concejál Delegado de Economía y Hacienda, la Sra. Interventora General, la Técnico de Intervención y la Sra. Tesorera Municipal.

En Teruel, a fecha de firma electrónica