

Saila / Área

Ogasun Saila

Área de Hacienda

Espedientea / Expediente

2021-017082

Agiri zenbakia / Número documento

Documento 1

Eguna / Fecha:

10/06/2021

Gaia / Asunto:

Informe de necesidad e idoneidad del contrato y del procedimiento

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

Nº expediente:	2021-017082
Tipo de contrato:	CONTRATOS DE SERVICIOS
Procedimiento de adjudicación	PROCEDIMIENTO ABIERTO

1. OBJETO DEL CONTRATO.

Realizar los trabajos necesarios para el mantenimiento de la información del Catastro Inmobiliario Foral correspondiente a las entidades del municipio de Bilbao, que incluirán tanto el tratamiento de los datos gráficos como el de los datos alfanuméricos de forma integrada, con objeto de que los mismos estén permanentemente actualizados en las bases de datos del Servicio de Catastro y Valoración del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Bizkaia, como en las bases de datos municipales.

Estos trabajos deben facilitar el ejercicio por parte del Ayuntamiento de las facultades de gestión catastral asumidas en virtud del Convenio de fecha 2 de noviembre de 2000, que ha sido actualizado mediante el vigente Convenio para la gestión catastral, suscrito con la Diputación Foral de Bizkaia con fecha 28 de noviembre de 2019. Esta colaboración entre ambas instituciones en este ámbito de gestión tributaria, iniciada hace más de 20 años, ha comportado un incremento en la eficiencia de los trabajos de mantenimiento de los datos de las entidades catastrales y, en consecuencia, una mejor gestión de los tributos municipales relacionados con los bienes inmuebles.

2. JUSTIFICACIÓN NECESIDADES A SATISFACER.

La naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse con el contrato son las siguientes. El mantenimiento de las bases de datos alfanuméricas y gráficas supone la modificación simultánea de las correspondientes informaciones gráficas y alfanuméricas, así como su reflejo en la base de datos de la Diputación Foral de Bizkaia y, en consecuencia en las bases de datos municipales, en los formatos previstos, siempre de acuerdo con las especificaciones vigentes y las modificaciones de las mismas que puedan ser introducidas, tanto por la empresa informática municipal como por la Diputación Foral de Bizkaia.

La ejecución de estos trabajos permitirá tener permanentemente actualizados los datos del Catastro Inmobiliario de Bilbao tanto en las del Servicio de Catastro y Valoración de la Diputación Foral de Bizkaia, como en las bases de datos municipales del Área de Hacienda, reflejándose en las mismas cuantas alteraciones de carácter físico, jurídico y económico se vayan produciendo.

A estos efectos las actuaciones a desarrollar supondrán la alteración de los datos alfanuméricos y gráficos de los bienes de naturaleza urbana y rústica e incluirán los siguientes trabajos:

-Alteraciones en elementos tributarios, en edificios, en parcelas o en subparcelas. Suponen generación de altas, bajas segregaciones, agrupaciones, modificación de superficies, de dirección o de coeficientes y ejecución o modificación de croquis o de planos parcelarios, etc.

-Mantenimiento y actualización de todos los datos de categorización de las edificaciones, que vienen determinados por las disposiciones reglamentarias, para la valoración a efectos fiscales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

-Elaboración de nuevas carpetas catastrales, correspondientes a parcelas y edificios de obra nueva a incluir en las bases de datos.

-Delimitación de nuevos suelos sujetos por modificaciones o adaptaciones de la delimitación existente. Supone la corrección de la delimitación, la modificación del parcelario con el correspondiente levantamiento taquimétrico, si fuese necesario, de las nuevas áreas sujetas, así como la inclusión o exclusión de parcelas, subparcelas, edificios y elementos que se vean afectados y la coordinación entre el Catastro Urbano y Rústico en las alteraciones realizadas.

-Estudio de recursos o procedimientos de subsanación de discrepancias entre los datos catastrales y la realidad inmobiliaria. Supone la recopilación de la información necesaria para su estudio, así como la realización de una representación gráfica de la propuesta realizada para su análisis por el Área y la puesta a disposición de las personas interesadas de manera previa a su carga en las aplicaciones de manera definitiva.

-Coordinación entre el Catastro Urbano y Rústico y Coordinación con el Registro de la Propiedad. Supone la recopilación de la información necesaria para su estudio y la entrega de copia de los planos parcelarios y carpetas catastrales objeto de modificación.

-Transmisiones de titularidad de elementos catastrales en aquellos casos en los que sea imprescindible para finalizar las actuaciones encomendadas por el Área.

-Otros trabajos de actualización y mantenimiento que se consideren oportunos dentro del objeto del contrato o que sean requeridos por el Área o por la Diputación Foral de Bizkaia, en virtud del Convenio para la gestión catastral, suscrito entre la Diputación Foral de Bizkaia y el Ayuntamiento de Bilbao el 28 de noviembre de 2019.

En el presupuesto aprobado por el Pleno municipal del Ayuntamiento de Bilbao viene consignado con código AGP 2022 52010 93210 22712 y PEP 2006 12010 2 00138 00 2022 el crédito presupuestario necesario para atender esta necesidad.

Por ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 28 de la Ley de Contratos del Sector Público, se hace constar la idoneidad del objeto y contenido del contrato proyectado para satisfacer estas necesidades siendo necesario, por tanto, la tramitación del correspondiente expediente de contratación.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 215 LCSP, se hace constar que el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación de forma que se favorece el acceso a la contratación pública a las pymes.

2.1. JUSTIFICACIÓN DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Como ya se ha indicado, las necesidades a satisfacer suponen la colaboración y asistencia al Ayuntamiento en una materia tan especializada como es la prestación de los servicios para el mantenimiento de los datos alfanuméricos y gráficos de los bienes inmuebles del municipio de Bilbao, lo que conlleva unas actuaciones de una naturaleza que, para su correcta ejecución, precisarían de un equipo técnico multidisciplinar y una dotación de determinadas herramientas técnicas e informáticas que supondría no sólo un incremento de personal en las oficinas municipales, sino también de un grado de especialización técnica, que desaconsejan en todo caso el desarrollo de dichas tareas por medios municipales.

Se requiere la contratación de estos servicios ya que el Área no cuenta con medios personales con la adecuada especialización para que puedan desempeñar los trabajos especificados que son imprescindibles para el mantenimiento de los datos catastrales. Todo lo cual justifica suficientemente la necesidad de contratar estos servicios.

La actividad que se pretende contratar es necesaria para la prestación de un servicio que es competencia delegada del Área y su objeto no contiene prestaciones que deban ser necesariamente

satisfechas con medios propios. La prestación de los servicios objeto de contrato no puede ser asumida con los recursos humanos y técnicos de que dispone el Área siendo además inconveniente o imposible su reorganización.

3. JUSTIFICACIÓN DE LOTES

Se hace constar que se ha estudiado la conveniencia de dividir el contrato en lotes, pero se estima que no sería conveniente su división dado que ésta conllevaría una ejecución del contrato difícil desde el punto de vista técnico, toda vez que se perdería la uniformidad y homogeneidad de la ejecución del contrato, así como que la gestión del desarrollo del mismo ha de ser muy rigurosa, por lo que la existencia de diferentes contratistas en los supuestos lotes conllevaría el riesgo de socavar gravemente la ejecución del contrato.

Al tratarse de un contrato para el mantenimiento de la información gráfica y alfanumérica del Catastro necesita para su ejecución de un equipo técnico multidisciplinar, con unidad de criterios y dotado de determinadas herramientas técnicas e informáticas y accesos a las bases de datos del Catastro por lo que, si se dividiera el contrato en lotes, se perdería la homogeneidad de criterios en su ejecución y se elevaría el coste del contrato al tener que duplicarse tanto los equipos técnicos como los recursos informáticos necesarios y las autorizaciones las bases de datos del Catastro.

Asimismo se hace constar que el contenido del contrato permite la concurrencia de pequeñas y medianas empresas dado que su magnitud no es de gran contrato, sino que por el contrario está adaptada a sectores especializados propios de la capacidad de las pymes.

4. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El procedimiento de adjudicación de este contrato será el procedimiento abierto a fin de que toda persona empresaria capacitada e interesada pueda presentar una proposición en las mismas condiciones de igualdad y transparencia.

a) De conformidad con lo previsto en el art.156 de la LCSP, dado el valor estimado del contrato y los criterios de adjudicación previstos en el apartado siguiente, se estima adecuado la utilización del PROCEDIMIENTO ABIERTO ORDINARIO.

5. SOLVENCIA

Solvencia económica y financiera

Para la acreditación de la solvencia económica y financiera del contratista, se ha elegido de entre los medios establecidos en el art. 87 LCSP, el volumen anual de negocios del licitador referido al año de mayor volumen de los tres últimos concluidos, que deberá ser como mínimo el importe indicado en la carátula del pliego administrativo

Este importe refleja la capacidad y tamaño que debe tener el adjudicatario para atender con suficiencia las obligaciones derivadas del presente contrato, que supone generar los recursos financieros suficientes para atender sus compromisos de pago.

Solvencia técnica y profesional

Para la acreditación de la solvencia técnica o profesional del contratista, de entre los medios establecidos en la ley, se ha elegido la experiencia en realización trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

El cumplimiento de este criterio se considera adecuado para acreditar la capacidad técnica de la empresa y la experiencia necesaria para el desarrollo del objeto del contrato en condiciones óptimas.

Por tanto, los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional que se determinan en los pliegos del contrato, quedan justificados en el expediente y cumplen la previsión indicada en el art. 74.2 relativa a que la solvencia debe estar vinculada al objeto del contrato y ser proporcionales al mismo.

6. CALCULO DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

A los efectos del cálculo del presupuesto base de licitación del contrato de referencia y con el fin de que se adecue a los precios del mercado de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Ley

9/2017 de Contratos del Sector Público se han tenido en cuenta los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos, tal y como queda acreditado en el presente expediente.

Los costes directos contemplan los costes salariales estimados para los profesionales que deben conformar como mínimo el equipo, tomando como referencia, por el tipo de titulación escogida, el convenio colectivo de la construcción. Asimismo se ha atendido a la dedicación estimada al contrato y a la experiencia mínima requerida para cada uno de los perfiles.

Se han considerado como costes indirectos aquellos que implican la incorporación de profesionales no incluidos en el equipo mínimo, como ingenieros informáticos o topógrafos, que puedan ser necesarios para el correcto desarrollo de los trabajos. Estos costes se deben unir a los costes indirectos derivados de las salidas a campo, obtención de documentación y mantenimiento de equipos informáticos asociados a la actividad.

Estos costes globales se han trasladado a la estimación del precio unitario de cada una de las tareas, en las que se ha considerado una unidad mínima de trabajo, la dedicación del equipo implicado y el número de unidades anuales estimado, que se ha obtenido como promedio de los trabajos de mantenimiento de catastro realizados en años anteriores.

7. JUSTIFICACIÓN CRITERIOS ADJUDICACIÓN

De conformidad con el art.145 LCSP, con la finalidad de obtención de la mejor relación calidad-precio se han elegido los criterios de adjudicación en base a criterios económicos y cualitativos.

Así se han indicado en la Carátula los siguientes criterios:

1. CRITERIOS ECONÓMICOS: Precio

Las fórmulas empleadas han sido elegidas bajo la premisa principal de linealidad en la relación entre las ofertas más ventajosas y el mayor número de puntos otorgados, y viceversa.

2. CRITERIOS CUALITATIVOS

Se trata de criterios cualitativos que tienen por finalidad el obtener prestaciones de calidad que respondan adecuadamente a las necesidades establecidas en el PPT.

Así se han establecido criterios vinculados al objeto del contrato en la forma establecida en el art.145.6 de la LCSP que valoran aspectos enumerados en el art.145.2 LCSP, y en particular los siguientes:

2.1. PLANTEAMIENTO GLOBAL DE LOS TRABAJOS

Se valorará la particularización o especial adaptación de la oferta a las específicas características del mantenimiento del Catastro de Bilbao en lo relativo a la metodología de trabajo. A estos efectos se tendrá en consideración: el enfoque metodológico, funcional y técnico para la ejecución de las prestaciones del contrato, junto con el que se incluyan modelos de presentación de las propuestas de representación gráfica y de resultados, así como los sistemas de supervisión, control y evaluación.

2.2. COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS

Se valorará la propuesta de distribución funcional, dedicación así como organización y coordinación para la prestación eficaz del servicio y, en este sentido, se tendrá en cuenta la planificación de los trabajos y la propuesta de distribución funcional, dedicación, organización y coordinación del equipo para la prestación de los mismos que se diseñe en el Plan de coordinación y seguimiento que se presente.

2.3. IDONEIDAD PROFESIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO

La valoración del equipo humano a adscribir al contrato se fundamenta en la necesidad de contar con la garantía de que la empresa licitadora no solo cumpla las prescripciones del contrato sino que se trata de asegurar la calidad en la realización de la prestación, que debe partir de la calidad profesional de los integrantes del equipo humano.

En este caso, la calidad del personal empleado afecta a la calidad de la ejecución, por cuanto que la consistencia y adecuada ejecución de la prestación dependerá de la competencia, conocimiento y experiencia del personal adscrito.

Por ello, a efectos de lo dispuesto en el art. 211 LCSP, se ha indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas que el cumplimiento por el o la contratista de los medios humanos a adscribir para la ejecución del contrato constituye una obligación esencial.

La calificación de esta obligación que deberá mantenerse durante toda la ejecución del contrato como esencial viene motivada por la afección relevante a la ejecución del contrato del personal encargado de su ejecución, de modo que no solo no es inocua en la ejecución, sino que es un elemento importante para la ejecución del contrato.

2.4. METODOLOGÍA PARA LA BAREMACIÓN DE ESTOS CRITERIOS:

Se trata de criterios formulados de manera objetiva con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, que garantizan una evaluación comparativa de las ofertas en condiciones de competencia efectiva, y que no confieren al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada por cuanto que la puntuación en cada criterio se asignará según el siguiente baremo:

- Oferta Insuficiente: se considerará así cuando el desarrollo y alcance de la propuesta sea insuficiente o incoherente Hasta 40% de la puntuación máxima del criterio.
- Oferta Suficiente: se considerará así cuando el desarrollo y alcance de la propuesta sea pobre o inexistente en alguna de los aspectos....Hasta 50% de la puntuación máxima del criterio.
- Oferta Buena: se considerará así cuando el desarrollo y alcance de la propuesta sea adecuado y siempre que los aspectos no desarrollados o poco desarrollados no tengan consideración de esenciales, y no pongan en riesgo llevar a buen fin del contrato. ...Hasta 75% de la puntuación máxima del criterio.
- Oferta Destacable: se considerará así cuando el desarrollo y alcance de la propuesta sea completa y exhaustiva siendo la propuesta totalmente adecuada y la mejor para los fines del contrato....Hasta 100% de la puntuación máxima del criterio.

2.5. CRITERIOS SOCIALES

Entre estos criterios cualitativos se hace constar que en aplicación de la Instrucción municipal aprobada con fecha 25 de septiembre de 2019 por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Bilbao, se han previsto criterios de adjudicación de carácter social para el impulso de la contratación pública socialmente responsable:

- Criterios de valoración de estabilidad en el empleo.

2.6. OFERTAS ANORMALES

Así mismo y a los efectos de lo dispuesto en el Art. 149 de la LCSP se considerarán desproporcionadas o anormales aquellas ofertas en las que concurren las circunstancias expresadas en la Carátula circunstancias y que por lo tanto podrían estar basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, económico o jurídico.

8. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

En caso que el contrato requiera el tratamiento de datos personales por cuenta del Ayuntamiento, se hace constar que se realizará únicamente con la finalidad de gestionar y desarrollar el conjunto de servicios y prestaciones estipuladas en este contrato, siendo necesarios para cumplir dichos propósitos.