

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL
SERVICIO DESTINADO A LA CONSERVACIÓN INTEGRAL Y
ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO DE INMUEBLES DE NATURALEZA
URBANA Y CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO, DEL TÉRMINO
MUNICIPAL DE PUERTOLLANO**

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente contrato la prestación del servicio destinado a la conservación integral y actualización del Catastro de inmuebles de naturaleza urbana y construcciones en suelo rústico, sobre la base del Convenio de Colaboración Catastral suscrito por el Ayuntamiento y la Dirección General de Catastro en materia de gestión catastral.

Mediante la ejecución del contrato a que se refiere el presente Pliego se satisface la necesidad de incorporar los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como las alteraciones de sus características, modificando cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad, tal como establece el artículo 11.1 del Real Decreto Legislativo 1/2011, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, habida cuenta que los medios propios de que dispone la Administración al efecto se consideran insuficientes, sin que dicha insuficiencia justifique la ampliación de los referidos medios propios.

En concreto es objeto de este contrato todas las funciones que se atribuyen al Ayuntamiento en el Convenio firmado en fecha 30 de noviembre de 2012, vigente en la actualidad, entre la Secretaría de Estado de Hacienda (Dirección General del Catastro) y el Ayuntamiento de Puertollano, de colaboración en materia de gestión catastral, destacando, entre otras:

1.- Tramitación de los expedientes de alteraciones catastrales de orden jurídico-transmisiones de dominio- relativos a bienes inmuebles urbanos y rústicos que se formalicen en el modelo 900D aprobado por Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre (BOE 5 de diciembre de 2018), siempre que la transmisión de dominio no se haya formalizado en escritura pública o solicitado su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el acto o negocio de que se trate o, habiéndose formalizado la escritura o solicitada la inscripción, no se haya dado cumplimiento a la obligación establecida en el artículo 38 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Tramitación de los expedientes de solicitudes de baja y los de incorporación de cotitularidades a instancia de los propios interesados, previstos, respectivamente, en el artículo 15 y en la disposición transitoria séptima del mencionado texto legal.

2. Dicha colaboración comprenderá las siguientes actuaciones:

a) Recepción y registro de la documentación y asistencia al contribuyente en la cumplimentación de las declaraciones de alteraciones catastrales concernientes a bienes inmuebles urbanos y rústicos (modelo 900D), salvo en aquellos supuestos en que se hayan cumplido las formalidades establecidas en el artículo 14 a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en cuyo caso se deberá advertir al interesado de que no tiene obligación de presentar dicha declaración.

b) Recepción de la documentación y asistencia al contribuyente en la cumplimentación de las solicitudes de baja y de incorporación de cotitularidades a instancia de los propios

interesados, concernientes a bienes inmuebles urbanos y rústicos.

c) Formalización de los requerimientos a que hubiere lugar para el cumplimiento de las funciones delegadas. Se informará a la Gerencia en relación a los requerimientos no atendidos, a fin de que, en su caso, la mencionada Gerencia desarrolle las actuaciones que estime oportunas.

d) Rectificación de errores materiales que el Ayuntamiento pudiera acordar en el ejercicio de las facultades encomendadas.

e) Remisión a la Gerencia de la información sobre las modificaciones de los datos jurídicos. Dichas modificaciones se efectuarán en la base de datos catastral a través de los medios establecidos por la Dirección General del Catastro.

Se efectuará de forma continuada las modificaciones de datos jurídicos a través del servicio de modificación de titularidad disponible en la Sede Electrónica del Catastro.

f) Notificación a los interesados de los acuerdos de cambio de titularidad adoptados por la Gerencia. Los gastos postales o de cualquier otro tipo derivados de estas notificaciones serán por cuenta exclusiva del contratista.

g) Colaboración en la resolución de los recursos de reposición que se interpongan contra los actos dictados en relación con los expedientes tramitados en el ámbito del presente Convenio.

h) Recepción de alegaciones, solicitudes y recursos, en materia catastral, ajenos al presente Convenio y su traslado a la Gerencia.

i) Actuaciones de información y asistencia al contribuyente en relación con las materias referidas en los apartados anteriores.

2.-Tramitación de los expedientes de alteraciones de orden físico y económico.

Tramitación de los expedientes de alteraciones de orden físico y económico que se formalicen en el modelo 900D, relativos a bienes inmuebles urbanos y rústicos, aprobados por Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre (BOE 5 de diciembre de 2018). Asimismo, tramitación de los cambios de titularidad asociados a estas alteraciones.

2. Dicha colaboración comprenderá las siguientes actuaciones:

a) Recepción y registro de la documentación y asistencia al contribuyente en la cumplimentación de las declaraciones de alteraciones catastrales objeto del Convenio citado anteriormente.

b) Comprobación de la documentación presentada relativa a datos físicos, jurídicos o económicos de los bienes inmuebles declarados, con realización, en su caso, de los oportunos trabajos de campo.

c) Formalización de los requerimientos a que hubiere lugar para el cumplimiento de las funciones pactadas en el Convenio. Informar a la Gerencia en relación a los requerimientos no atendidos, a fin de que, en su caso, la mencionada Gerencia desarrolle las actuaciones que estime oportunas.

d) En materia de colaboración en el mantenimiento catastral:

Elaboración y entrega de la documentación relativa a los datos físicos, comprendiendo entre éstos los datos gráficos, económicos y jurídicos de los bienes inmuebles para que la Gerencia pueda efectuar la valoración de los mismos tanto en el caso de nuevas incorporaciones (altas u omisiones) como de modificaciones en los ya existentes (reformas, segregaciones, divisiones, agrupaciones y agregaciones), en los soportes y formatos informáticos establecidos por la Dirección General del Catastro.

Este intercambio de información se realizará utilizando medios telemáticos, a través de los mecanismos que establezca la Dirección General del Catastro que garantizarán la autenticidad, integridad, confidencialidad y no repudio de los envíos.

La actualización cartográfica se realizará conforme a las instrucciones de la Dirección General del Catastro.

e) Colaboración en la resolución de los recursos de reposición que se interpongan contra los actos dictados en relación con los expedientes tramitados en el ámbito del Convenio.

f) Notificación a los interesados de los acuerdos de fijación de los valores catastrales por altas y demás alteraciones adoptados por la Gerencia.

g) Las actuaciones de información y asistencia al contribuyente en relación con las anteriores materias.

3.-Notificación de los valores catastrales.

Realización de las notificaciones derivadas de los procedimientos de valoración colectiva de carácter general o parcial.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento de Puertollano, se reserva el derecho, durante el tiempo de vigencia del contrato, de incluir o excluir las prestaciones del mismo en cualquiera de todos y cada uno de los conceptos que potencialmente constituyen el objeto de este contrato y que no hayan sido incorporados inicialmente al mismo. Asimismo, el Ayuntamiento de Puertollano, podrá colaborar en la medida que considere oportuna, en cualquiera de los trabajos o fases necesarias para la tramitación de expedientes modelo 900-D y proyectos urbanísticos, así como cualquier expediente que sea objeto de contrato a través del presente pliego y el de Prescripciones Técnicas.

El Ayuntamiento no se obliga a hacer encargos por el presupuesto máximo del contrato, sino en función de las necesidades que surjan durante su vigencia.

En ningún caso el presente contrato implicará ejercicio de autoridad inherente a los poderes públicos, custodia o manejos de fondos públicos o el ejercicio de funciones reservadas expresamente a funcionarios públicos.

Al respecto de lo establecido en este Pliego, se hace constar que la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales (BOE 5 de diciembre de 2018), ha aprobado el modelo de declaración catastral 900D, que figura como anexo de la citada orden, en el que se deberá formular, conforme a los artículos 13 y 16 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, la declaración de los siguientes hechos, actos o negocios que afecten a los bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales:

a) La adquisición de la propiedad y su consolidación, la constitución, modificación o adquisición

de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos de usufructo y de superficie, así como las variaciones en la cuota de participación que corresponda a cada uno de los cónyuges en los bienes inmuebles comunes, o en la composición interna y en la cuota de participación de cada uno de los comuneros, miembros y partícipes en los supuestos de concurrencia de varios titulares catastrales por el mismo derecho sobre un mismo bien inmueble o de existencia de entidades sin personalidad jurídica.

b) La realización de nuevas construcciones, así como la ampliación, rehabilitación o reforma de las ya existentes, ya sea total o parcial.

c) La demolición o derribo total o parcial de construcciones.

d) La segregación, división, agregación y agrupación de inmuebles.

e) La constitución del régimen de división horizontal sobre los bienes inmuebles

f) El cambio de clase de cultivo o aprovechamiento.

g) La modificación del uso o destino de inmuebles o locales que sean parte de edificaciones o instalaciones.

Asimismo, se hace constar que la disposición transitoria única de la citada Orden establece que:

“Los convenios vigentes suscritos con las Entidades locales y demás Administraciones públicas para la tramitación de los expedientes de declaración formulados en alguno de los modelos de declaración aprobados por la Orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre, permanecerán vigentes, siempre que cumplan con lo previsto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y se entenderán referidos al modelo único de declaración catastral contenido en la presente orden y al mismo tipo de alteraciones catastrales que hubieran sido objeto del convenio.

Las declaraciones catastrales que se presenten en los Ayuntamientos o en otras Entidades locales en virtud de los mencionados convenios de colaboración vigentes a la entrada en vigor de la presente orden, podrán seguir formalizándose en impresos elaborados por las citadas entidades, siempre que se ajusten a la estructura y contenido del modelo que se aprueba en la presente orden.”

En la ejecución de este contrato se deberá cumplir con lo dispuesto en la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales (BOE 5 de diciembre de 2018).

1.2.- Codificación del objeto del contrato: La codificación que corresponde a la nomenclatura del Vocabulario Común de los contratos públicos según el Reglamento (CE) núm. 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 por el que se modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo es la siguiente: 71354300-7 (Servicios de estudios catastrales).

1.3.- Necesidades administrativas a satisfacer. De conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, y en el artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos del Sector Público, la necesidad del contrato viene justificada por la necesidad de cumplir con los cometidos que este Ayuntamiento tiene encomendados en virtud del Convenio firmado en fecha 30 de noviembre de 2012, entre la Secretaría de Estado de Hacienda (Dirección General del Catastro) y el Ayuntamiento de Puertollano en materia de gestión catastral, y por no disponer este Ayuntamiento de suficientes y adecuados medios personales y materiales

para ello.

SEGUNDA.- CONDICIONES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

2.1 Carácter del servicio.

La empresa adjudicataria del presente concurso tendrá el carácter de empresa contratista con el Ayuntamiento de Puertollano en la realización de servicios, con el alcance previsto en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, con los derechos y obligaciones definidos en la misma y en el presente pliego.

La empresa adjudicataria no tendrá, en ningún caso, el carácter de órgano de gestión del Ayuntamiento de Puertollano, no dependerá orgánicamente de él, ni estará incardinada en su estructura administrativa.

El personal de la empresa adjudicataria no tendrá vinculación laboral alguna con el Ayuntamiento de Puertollano ni generará derechos laborales o económicos de cualquier clase frente a éste.

2.2. Prestación de asistencia y propiedad de la información.

El Ayuntamiento facilitará toda la información que sea precisa, de la que disponga o tenga acceso, para la mejor realización de los trabajos objeto del contrato.

El contenido de los ficheros, listados y censos, así como la información referida a cada contribuyente particular, certificados, informes, mandamientos y cuantos documentos integren los expedientes individuales o colectivos abiertos, serán custodiados por la empresa adjudicataria a disposición del ayuntamiento y para su uso exclusivo, de acuerdo con el contenido y objeto del presente contrato y estará siempre accesible al personal que el Ayuntamiento designe.

Todos los datos manejados por la empresa adjudicataria a consecuencia de la realización del contrato, incluyendo los soportes utilizados (papel, fichas, disquettes,...) serán propiedad del Ayuntamiento de Puertollano, sin que la empresa adjudicataria pueda conservar copia o utilizarlos con fin distinto al que figura en el contrato, estando obligados al cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

La empresa adjudicataria y el personal encargado de la realización de las tareas objeto del contrato guardarán secreto sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tenga acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligados a no hacer públicos o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual.

Si la empresa adjudicataria aporta equipos informáticos, una vez finalizadas las tareas, el adjudicatario previamente a retirar los equipos informáticos deberá borrar toda información utilizada o que se derive de la ejecución del contrato. La destrucción de la documentación de apoyo, si no se considera indispensable, se efectuará mediante máquina destructora de papel o cualquier otro medio que garantice la ilegibilidad, realizándose esta operación en el lugar donde se realicen los trabajos.

2.3 Local

No se exigirá a la empresa adjudicataria la disposición de un local radicado en el término municipal de Puertollano para el desarrollo de los servicios que son objeto de este contrato.

2.4. Personal.

La empresa adjudicataria aportará el personal necesario para la ejecución del contrato con arreglo a la normativa laboral de aplicación, debiendo estar al corriente de sus obligaciones frente a la Seguridad Social en todo momento.

El personal de la empresa adjudicataria no generará derechos frente al Ayuntamiento ni ostentará vínculo laboral alguno con éste.

2.5 Atención al ciudadano.

La empresa adjudicataria estará obligada a prestar servicio de atención al ciudadano de manera presencial un día laborable a la semana, en horario de oficina, en la dependencia municipal que determine la entidad contratante. Dicha atención comprenderá, entre otros aspectos, la recogida de documentación, ayuda en la cumplimentación de trámites y formularios, así como la resolución de dudas.

2.6. Medios informáticos.

2.6.1. Equipos informáticos.

Los equipos informáticos necesarios para la realización de las actividades establecidas serán a cargo de la empresa adjudicataria, y serán propiedad de la empresa.

Las empresas licitadoras especificarán detalladamente el equipo informático a utilizar.

El coste de las licencias de uso de las aplicaciones informáticas para trabajo y consulta no deberá representar coste económico alguno para el Ayuntamiento.

2.6.2 Aplicaciones.

La empresa adjudicataria deberá contar a su cargo con las aplicaciones necesarias que permitan la realización plena del contrato en todos sus extremos, facilitando la realización de procesos rápidos y eficaces y control de la gestión del contrato por parte de la empresa.

Los programas instalados o desarrollados durante la vigencia del contrato serán propiedad de la empresa adjudicataria. En caso de rescisión, resolución o finalización del mismo, el Ayuntamiento de Puertollano tendrá derecho a seguir utilizándolos con sus propios medios durante un plazo máximo de SEIS MESES, con el fin de garantizar la continuidad del servicio. Sin perjuicio de lo anterior, los licitadores en su oferta podrán ampliar el referido plazo.

Todos los programas deberán estar acomodados y adaptados a las normativas legales y técnicas aplicables siendo el adjudicatario responsable de los daños que se puedan derivar a los contribuyentes o al Ayuntamiento como consecuencia del deficiente funcionamiento de instalaciones, equipos y sistemas por dichos motivos.

TERCERA.- PRECIO DEL CONTRATO, FORMA DE PAGO, VALOR ESTIMADO, PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y FINANCIACIÓN.

3.1 Retribuciones del contratista.

El tipo de licitación sobre el que versarán las ofertas, susceptible de mejora a la baja, son los precios unitarios que, como máximos, se relacionan a continuación, debiendo tenerse en cuenta por los licitadores a la hora de presentar su oferta, la cual no debe

superar ninguno de dichos precios unitarios:

Conceptos	Precio fijo por expediente	Precio variable por inmueble (según inmuebles por expediente)			
		De 1 a 2 inmuebles	De 3 a 10 inmuebles	De 11 a 25 inmuebles	Más de 25 inmuebles
Expediente 900-D (antiguo 902-N)	27,00	20,00	18,00	15,00	14,00
Expediente 900-D (antiguo 903-N)	27,00	20,00	18,00	15,00	14,00
Expediente 900-D (antiguo 904N)	27,00	20,00	18,00	15,00	14,00
Baja de inmuebles	1,30				
Datos jurídicos	8				
Obra nueva en diseminados	65,00				

Se aplicará el "precio fijo por expediente" para cada una de las declaraciones presentadas.

Se aplicará el "precio variable por inmueble" en función del número de inmuebles resultantes de la tramitación del expediente. Por ejemplo, en el supuesto de un expediente con 15 inmuebles, se aplicará el precio de 20,00 euros a cada uno de los dos primeros, 18,00 euros a cada uno de los siete siguientes y 15,00 euros a cada uno de los cinco restantes.

El precio reflejado en "baja de inmuebles" se aplicará en los supuestos de cualquier actuación en la cual los inmuebles originales causan baja por pasar a formar parte del nuevo. Se deberá indicar la referencia catastral que causa baja y aquella a la que se incorporan o sustituyen.

El apartado "datos jurídicos" se aplicará a aquellos inmuebles incluidos en los antiguos expedientes 902N, 903N ó 904N que además del tramite correspondiente (obra nueva, división horizontal, segregación, ...) deben cambiarse de titular. Se indicará titular anterior y titular resultante.

La aplicación de la tarifa correspondiente a "obra nueva en diseminados" excluye la aplicación de cualquier otra de las anteriores.

Estas partidas supondrán el precio único del contrato, no pudiendo originarse contraprestación económica por otros conceptos distintos de los señalados en este punto. En todo caso las retribuciones previstas en esta cláusula se entienden siempre excluidas de la cuota del impuesto sobre valor añadido.

Los gastos postales o de otro tipo, derivados de la notificación por parte de la empresa adjudicataria, de los acuerdos catastrales generados por la Gerencia, serán por cuenta exclusiva de dicha empresa, sin que pueda repercutir los citados gastos en la Administración contratante.

3.2 Forma de pago.

El pago se efectuará contra la presentación de la factura por los trabajos realizados en el registro general, previos los trámites administrativos correspondientes, y una vez contrastados, a través de la información suministrada por la Gerencia y la propia empresa, los trabajos y expedientes tramitados.

3.3 Valor estimado del contrato y crédito presupuestario.

Por razón de las características del contrato, no es posible la determinación previa exacta de su precio global. No obstante, teniendo en cuenta el importe facturado por la empresa adjudicataria del servicio durante el último año, a efectos de determinar la publicidad y el procedimiento de adjudicación, el valor estimado de la contratación a realizar, incluida la posible prórroga, asciende a 99.173,55 euros, IVA excluido.

Siguiendo el mismo criterio del apartado anterior, el presupuesto base de licitación asciende a 60.000 euros (IVA incluido), esto es, 30.000 euros por año de duración del contrato, correspondiendo al año 2021 la cantidad de 17.000 euros.

3.4 Revisión de precios.

No habrá revisión de precios.

TERCERA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de duración del contrato será de dos años, contados a partir del día siguiente al de la firma del contrato (pudiendo tener una duración inferior si se agota el crédito del presupuesto), momento en que se iniciará formalmente la prestación del servicio. Antes de la finalización de este plazo, y por acuerdo expreso del órgano de contratación, podrá prorrogarse el contrato por otros dos años más, siendo preceptivo el informe de fiscalización previo al acuerdo de prórroga.

CUARTA.-CRITERIOS DE VALORACIÓN

A efectos de selección de la oferta con mejor relación calidad-precio para la Administración se tendrán en cuenta los siguientes aspectos objetivos:

La licitación versará sobre los siguientes extremos, aplicándose los criterios de adjudicación con la siguiente ponderación:

1) Mejor oferta económica (criterio cuantificable automáticamente), hasta un máximo de 70 puntos.

En primer lugar, se calculará el porcentaje de minoración sobre la media aritmética de los precios unitarios de licitación.

A la oferta con mayor porcentaje de baja se otorgarán 70 puntos, puntuándose al resto de ofertas de forma proporcional.

Puntos oferta= Máximo de puntos (70) x (porcentaje baja oferta a valorar/ porcentaje baja Mejor oferta)

2).- Criterios no cuantificables automáticamente.

-Por la valoración del proyecto técnico, con descripción del procedimiento a realizar, estructura del proceso completo y de sus fases, desglose de tareas así como plan de trabajo, hasta un máximo de 40 puntos. Se valorará la especificación de los siguientes puntos:

- Descripción de la metodología de la empresa en los procesos establecidos en la ejecución de trabajos de alteraciones de bienes inmuebles.(hasta 10 puntos)
- Propuesta de planificación, en detalle, de las fases de trabajo con la organización de los procesos: recepción de expedientes, tratamiento, resolución, etc. (hasta 10 puntos)
- Propuesta de plazos de entrega y compromisos de cumplimiento de los mismos desde la recepción de los expedientes hasta su completa tramitación.(hasta 5 puntos)
- Propuesta de métodos de control de los expedientes y medidas de corrección para asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad y de los plazos de entrega comprometidos.(hasta 5 puntos)
- Existencia de programas de validación en el proceso de detección de incidencias y resolución, y de gestión de expedientes.(hasta 5 puntos)
- Descripción de procedimientos internos de control de calidad de los trabajos existentes en la empresa, bien por medios informáticos, por medios basados en métodos estadísticos o por cualquier otro. (hasta 5 puntos)

QUINTA.- REMISIÓN A PLIEGOS PRESCRIPCIONES TÉCNICAS APROBADOS POR DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO.

Serán de plena aplicación a este contrato los pliegos de prescripciones que, para los distintos trabajos catastrales, tenga establecidos la Dirección General del Catastro, que deben ser conocidos por las empresas licitadoras, y, en particular, los que se adjuntan como anexos en la Circular 01.04/201/P, de 25 de enero, sobre operativa transitoria de puesta en marcha de los nuevos Convenios y Acuerdos Colaboración en el mantenimiento Catastral.

Especialmente, serán aplicables las Instrucciones Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta de la referida Circular, el Anexo 1 de Pliego de Prescripciones Técnicas de

Aplicación a la Contratación de Trabajos de Colaboración en materia de gestión catastral, así como el Anexo IV sobre Modelos de Carta Recordatorio de la obligación de declarar y de requerimientos previos, a cuyos textos se remite este Pliego.

Puertollano, 25 de marzo de 2021

EL JEFE DE SECCIÓN DE GESTIÓN DE TRIBUTOS

Fdo.: Ezequiel Aparicio González