

# **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO POR CONCURSO DE SERVICIOS EN MATERIA DE GESTION CATASTRAL Y TRIBUTARIA.**

## **CLAUSULA 1**

### **OBJETO DEL CONTRATO**

Constituye el objeto del presente contrato la prestación de servicios para la tramitación de las alteraciones catastrales de orden físico, económico y jurídico de naturaleza urbana y las actuaciones de gestión tributaria del impuesto de bienes inmuebles de naturaleza urbana directamente vinculadas a la gestión catastral.

En la prestación del servicio, el contratista adjudicatario realizará las tareas y actuaciones necesarias para hacer frente a la totalidad de las obligaciones derivadas de la suscripción del convenio de colaboración, en materia de gestión catastral sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, entre la Dirección General del Catastro y el Ayuntamiento Almería, con sujeción a lo estipulado en dicho convenio, cuyo contenido se incorpora al presente pliego formando parte del mismo, asumiendo también los trabajos necesarios para realizar la gestión tributaria del IBI conexas a la gestión catastral, comprendiendo, entre otras, las siguientes obligaciones:

1. Asistencia al contribuyente y cumplimentación de las declaraciones de alteraciones catastrales de orden físico, jurídico y económico concernientes a bienes inmuebles de naturaleza urbana (modelos 901, 902, 902S ), para la actualización de datos, altas, bajas y variaciones en el catastro urbano y sus correspondientes efectos tributarios en la gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. Traslado a la Gerencia Territorial de Almería, de todas las declaraciones y alteraciones mencionadas en el punto anterior, debidamente cumplimentadas y firmadas por los interesados, acompañadas de la documentación correspondiente.
3. Colaboración en la investigación de campo para la detección de alteraciones no declaradas de orden físico, jurídico y económico, y su posterior traslado al Ayuntamiento de los datos obtenidos con objeto de que posteriormente, por el contratista se elaboren los requerimientos oportunos.
4. Colaboración en la realización de los trabajos de campo necesarios para la comprobación de datos físicos, jurídicos y económicos de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, situados en el municipio, correspondiente a las declaraciones presentadas.

5. Elaboración de las correspondientes propuestas de acuerdos de alteraciones de orden jurídico (901), así como la emisión de sus correspondientes notificaciones.
6. Grabación de las modificaciones de datos jurídicos concernientes a fincas de naturaleza urbana en soporte magnético (cinta VARPAD) y de los datos físicos y económicos (cinta FINURB-98), para su entrega a la Gerencia Territorial del Catastro de Almería con la periodicidad requerida por ésta.
7. Generación de las liquidaciones del IBI de naturaleza urbana que deriven de los trabajos de gestión catastral y gestión tributaria, y emisión de sus correspondientes notificaciones. Todo ello en formatos compatibles con el sistema informático del Ayuntamiento.
8. Utilización de un sistema informático que permita vincular la información alfanumérica con la cartografía catastral, para su visualización y uso por el Ayuntamiento de Almería, sin limitación de acceso, desde las aplicaciones informáticas municipales de gestión tributaria.
9. El cumplimiento de las obligaciones objeto del contrato será exigible aún cuando se produzcan variaciones en cuanto a modelos, impresos, soportes magnéticos, o procedimientos establecidos por la Gerencia Territorial del Catastro o por el Ayuntamiento de Almería.

## **CLAUSULA 2**

### **DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS:**

La ejecución de los documentos base correspondientes a la tramitación de las alteraciones catastrales de orden físico, jurídico y económico que forma parte del objeto del contrato, comprende los trabajos especificados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas de aplicación general a la contratación de los trabajos de revisión y modificación del catastro urbano editado por la Subdirección General de Catastros Inmobiliarios Urbanos, vigente en cada momento.

- ① Determinar la referencia catastral de cada unidad catastral o parcela catastral según la Norma 2 "Referencia Catastral".
- ② Confeccionar los planos a escala y acotados necesarios para la completa identificación, croquis de situación y fotografía de cada finca catastral, según la Norma 3 - "Datos gráficos de cada parcela, hoja CU-1".

El CU-1 deberá ser digital y se facilitará en el fichero de intercambio que determine la Dirección de los trabajos.

- ③ Obtener los datos y calcular las superficies del suelo y construcción, según la Norma 4. " Cálculo de superficies".

Las superficies obtenidas tanto de suelo como de cada una de las distintas unidades construidas deberán coincidir exactamente con las que figuren en la hoja CU-1.

- ④ Realización del fichero catastral físico, según la Norma 5. "Fichero catastral físico".
- ⑤ Grabar la información necesaria en soporte magnético, según el formato de intercambio de datos de catastro urbano de la Prescripción 6. "Fichero catastral magnético", de conformidad con el REAL DECRETO 1020/1993, de 25 de Junio.
- ⑥ Cumplimentar datos necesarios para valoración según Norma 7.
- ⑦ Relación de fincas que causan baja por nueva construcción con identificación de referencia catastral, situación de la finca, fecha de la baja y número del expediente de obra nueva.
- ⑧ Depurar el fichero catastral y reflejar en la planimetría 1:1.000 la información apropiada, según la Norma 8. "Depuración de los ficheros".
- ⑨ Mantener permanentemente el fichero catastral según la Norma 9 "Mantenimiento del fichero: conservación".

### **CLAÚSULA 3**

#### **OFICINA DEL CONTRATISTA.**

El contratista instalará una oficina con los requisitos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos objeto del contrato, siendo por cuenta del mismo la aportación de dicho local, los sistemas informáticos, tanto equipos como aplicaciones, así como las instalaciones necesarias, mobiliario y demás medios físicos precisos que garanticen un adecuado Servicio al Contribuyente.

## **CLAUSULA 4**

### **CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:**

#### **1. – Control de alteraciones catastrales declaradas 902 existentes.**

A partir del inicio de los trabajos la empresa adjudicataria reunirá los datos relativos a expedientes en tramitación, elaborando una relación nominal de aquellas declaraciones 902 existentes.

#### **2.- Tratamiento de 901**

Para la tramitación de los expedientes de transmisiones de dominio, modelo 901, se estará a lo dispuesto en la cláusula segunda del Convenio entre la Secretaría de Estado de Hacienda, Dirección General del Catastro y el Ayuntamiento de Almería.

#### **3. – Tratamiento de 902**

Para el trámite de los 902 se estará a lo dispuesto en la Cláusula 2 de este pliego de condiciones, tal como especifica el Convenio de Colaboración suscrito donde se determina que “en el caso de que el Ayuntamiento contrate con una empresa especializada, deberá utilizar los pliegos de prescripciones técnicas que, para los distintos trabajos catastrales, tenga aprobados la Dirección General del Catastro”.

#### **4. - Tratamiento de las omisiones.**

La empresa adjudicataria confeccionará una relación en la que constará los datos relativos a referencia catastral y situación de las fincas omitidas detectadas.

Actuaciones a realizar. Métodos de localización de omisiones:

1. Información facilitada por el Ayuntamiento: licencia obras, cédulas de habitabilidad, información puntual facilitada por los servicios técnicos del ayuntamiento, otros...
2. Trabajos de investigación en campo contrastando el plano parcelario con las relaciones de aquellas unidades urbanas que figuran ya dadas de alta en Catastro, en zonas concretas que el Ayuntamiento o la misma empresa adjudicataria proponga a éste por el conocimiento que se posea después de haber realizado batidas en campo.

Las omisiones detectadas deberán ser reconducidas a declaraciones de alta 902, atendiendo a los criterios de tramitación establecidos por el Ayuntamiento y

la Gerencia Territorial (cumplimentar el impreso 902 con la firma del contribuyente, certificado de medición de finca en caso de inexistencia de proyecto o disparidad de datos, documento acreditativo del fin de obra, toma de datos jurídicos, fotografía del edificio, cálculo de superficies, delineación del FXCU-1, inclusión en la nueva cartografía, grabación y emisión del fichero FINURB98 y confección de los ejemplares de fichas catastrales).

En definitiva realizará las actuaciones necesarias para que se produzca su inclusión en la Base de Datos Catastral y la generación, en su caso, de las correspondientes liquidaciones.

### **5. - Normas de obligado cumplimiento por la empresa**

La empresa adjudicataria será la encargada de conseguir la documentación necesaria para completar los expedientes, de acuerdo con las siguientes indicaciones:

1. - Se realizará la comprobación en campo de los datos declarados en el Modelo 902.

2.- Todas las altas deberán incluir documento acreditativo de la titularidad por cualquiera de los medios admitidos en derecho.

No se admitirá ningún expediente cuyo titular sea Sr. Propietario, Desconocido, etc.

Cuando, agotadas todas las vías posibles sea imposible la identificación del titular del inmueble se consultará con el técnico designado por el Ayuntamiento.

3. - Los identificadores fiscales (N.I.F., N.I.E., C.I.F.), de los sujetos pasivos, son datos imprescindibles. Si no se pueden localizar la empresa realizará una petición al Técnico correspondiente para que puedan ser consultados en la Base de Datos del Ayuntamiento.

4. - En aquellas alteraciones catastrales donde como consecuencia de las altas, se liquiden años anteriores a la revisión, la empresa entregará las hojas de valoración calculada con la ponencia anterior de todas aquellas fincas que tengan efectos retroactivos, una vez emitida por la Gerencia Territorial.

5. - No se considerará finalizado el trabajo de una entrega hasta que la Gerencia Territorial remita al Ayuntamiento los correspondientes acuerdos catastrales para la generación de las liquidaciones..

6.- La empresa deberá informar al Ayuntamiento del volumen de incidencias y recursos presentados por los contribuyentes con relación a las alteraciones

catastrales tramitados por ella. En el caso de que se produzcan errores como consecuencia de los trabajos y el contribuyente presente un recurso o se detecte de oficio, la empresa informará sobre dichas incidencias, resolviendo el recurso el órgano administrativo competente.

7.- El contratista presentará un cuadro mensual con indicadores de la evolución de la gestión (expedientes pendientes, entradas mes, resueltos, incidencias, etc...)

8.- El contratista presentará las cuentas anuales de cada ejercicio correspondientes a la actividad de la empresa referida al objeto del contrato.

## **CLAUSULA 5**

### **DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS**

La dirección de los trabajos, que será directamente responsable de la comprobación, coordinación y vigilancia para la correcta realización del trabajo contratado, corresponde al responsable de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Almería, o, en su caso, a un empleado municipal designado por el Concejal Delegado del Área de Hacienda. Aquel podrá auxiliarse de un empleado municipal que desempeñe sus funciones en las oficinas de la empresa adjudicataria, la cual le facilitará los medios materiales que resulten necesarios para la realización de las tareas encomendadas por la dirección de los trabajos.

#### Son funciones de la dirección de los trabajos:

- Appreciar la existencia de los medios y organización necesarios para la elaboración del trabajo o prestación del servicio en cada una de sus fases.
- Dar las ordenes oportunas para lograr los objetivos del trabajo.
- Proponer las modificaciones que convengan introducir en el trabajo en orden a un mejor cumplimiento del contrato.
- Expedir las certificaciones de la labor realizada, según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado.
- Formular la liquidación de la labor realizada.
- Tramitar cuantas incidencias surjan en la elaboración de los trabajos técnicos.

## **CLAUSULA 6**

### **EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS**

Se establece un sistema de seis entregas anuales, una cada dos meses, a contar desde la fecha de la firma del contrato.

La periodicidad de estas entregas podrá ser modificada atendiendo a criterios técnicos de la Gerencia Territorial del Catastro o a demanda del Ayuntamiento de Almería.

## **CLAUSULA 7**

### **SEGURIDAD Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN**

El adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, especialmente en su artículo 12, y en las normas de desarrollo.

Quedará expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión de la ejecución del contrato, especialmente los de carácter personal, que no podrá utilizar con fin distinto al objeto del contrato ni ceder a otro, ni siquiera para su conservación. A estos efectos, los licitadores aportarán una memoria descriptiva de las medidas a adoptar para asegurar la disponibilidad, confidencialidad e integridad de los datos manejados.

## **CLAUSULA 8**

### **RETRIBUCIÓN DEL CONTRATISTA.**

#### **8.1. – Precio base anual:**

Se establece un precio base anual máximo de 39.000,00 € por la realización de los trabajos necesarios para hacer frente a las obligaciones contractuales siguientes:

- a. Las derivadas de la suscripción del convenio de colaboración en materia de gestión catastral de Urbana con la Dirección General del Catastro a los que hacen referencia los apartados 1), y 2) de la cláusula 1 del presente Pliego.

- b. La atención al contribuyente en todos las solicitudes e interposición de recursos relativos a la gestión catastral y la gestión tributaria del IBI derivada de ésta.
- c. Las necesarias para realizar las tareas especificadas de gestión tributaria del IBI de Naturaleza Urbana.

## **8.2. - Precios unitarios**

Para la realización de las actuaciones en materia de gestión catastral a que se refiere la cláusula 1, con excepción de los apartados 1), y 2), así como las restantes tareas objeto del contrato, los precios por unidad, a la baja, contenidos en las siguientes tarifas:

- a) Trámite de 902. Unidad urbana

50,00 € por unidad urbana.

- b) Trámite de 901.

6,45 € por unidad urbana.

El presupuesto máximo anual de la ejecución de este contrato será de 450.000,00 €.

En los precios establecidos se considera incluido el I.V.A y demás tributos que sean de aplicación.

Almería, 17 de febrero de 2006  
LA COORDINADORA DE GESTION

Fdo. María del Mar Capel Carrión