



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA  
LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE  
MANTENIMIENTO DEL CATASTRO DE URBANA  
MEDIANTE LA RESOLUCIÓN DE LOS  
EXPEDIENTES 902N, 903N Y 904N DEL  
AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES**

**1.- PRESCRIPCIONES GENERALES.**

El presente pliego tiene por objeto describir los requisitos técnicos y enumerar los trabajos que han de ser objeto de estudio y desarrollo, definir las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para los mismos y concretar los documentos en cuya realización ha de intervenir el adjudicatario para que los trabajos puedan ser aceptados por la Administración.

**2.- OBJETO DEL CONTRATO.**

Es objeto del presente pliego, la contratación para la realización de los trabajos de campo y gabinete necesarios para desarrollar las funciones, en régimen de prestación de servicios, incluidas en el Convenio de Gestión Catastral (nivel III), celebrado entre el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria y éste Ayuntamiento, según Resolución publicada en el BOE nº 93, de 19 de abril de 1994.

**3.- CALIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

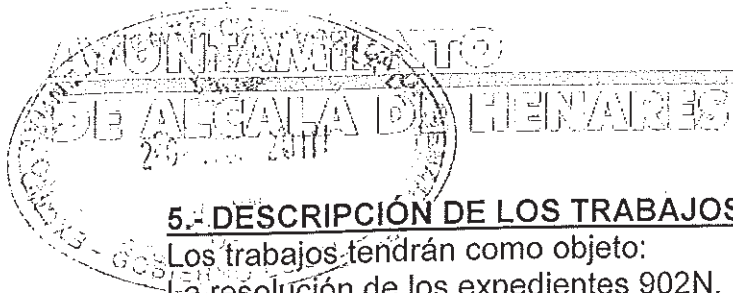
La LEY 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (BOE nº 261 de 31 octubre 2007), en su *Artículo 10. Contratos de servicios*, le asigna la categoría 12.

El REAL DECRETO 475/2007, de 13 de abril, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009) (BOE nº 102 de 28 abril 2007), en su ANEXO, le asigna la clase 74.90.

El Reglamento 213/2008 de la Comisión Europea, de 28 de noviembre de 2007, que modifica otros sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV (Diario Oficial de la Unión Europea, 15 marzo 2008), le asigna el código CPV 71354300-7.

**4.- NORMATIVA.**

Los trabajos se desarrollarán conforme a las directrices marcadas por la Comisión de Hacienda Municipal y la Comisión Municipal encargada del seguimiento del Convenio. Será de aplicación el vigente "Pliego General de Prescripciones Técnicas de la Dirección General del Catastro", de aplicación general para la contratación de los trabajos de revisión y modificación del Catastro Urbano.



### 5.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos tendrán como objeto:

La resolución de los expedientes 902N, 903N y 904N.

La actualización de la cartografía catastral digitalizada derivada de la incorporación de dichas altas.

Los trabajos son los siguientes:

Estudio y análisis de los expedientes 902N, 903N y 904N, para su comprobación de todos los elementos aportados.

Confección del CU-1 digital geo-referenciado y cálculo de superficies por usos.

Cumplimiento de la ficha de grabación con los datos jurídicos y técnicos necesarios para el cálculo del valor del suelo y el valor de la construcción.

Grabación de datos físicos y jurídicos para la confección de la cinta "FINDGC" para su entrega a la Gerencia Regional.

Actualización de la cartografía catastral existente en la Gerencia Regional, en soporte magnético por medio de los CU-1 geo-referenciados.

Resolución de los recursos que se puedan plantear a raíz de las actuaciones anteriormente descritas, y su posterior entrega a la Gerencia Territorial.

Constitución del fichero catastral físico, dos ejemplares, con las carpetas catastrales de las fincas resultantes. En dichas carpetas se incluirá, junto al CU-1, la hoja de valoración, y en el caso del ejemplar para el Ayuntamiento, la copia del modelo 902N, 903N y 904N, tramitado. Un ejemplar se archivará junto a la documentación actualmente existente en el lugar físico que indique la Gerencia Regional, y otro para los archivos municipales clasificados ambos por referencia catastral.

### 6.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo máximo de ejecución del trabajo será de DOS AÑOS, contados a partir del día siguiente al de la firma del contrato administrativo, prorrogables para otros dos años más, a razón de dos prórrogas de un año cada una.

### 7.- PRESUPUESTO Y TIPO DE LICITACIÓN.

El presupuesto máximo que servirá de base a la licitación, asciende a la cantidad de cuarenta y cinco mil dos euros con treinta y siete céntimos (45.002,37 €) por año, 18% de IVA incluido.

Es decir 38.137,60 euros de principal más 6.864,77 euros de IVA al 18%.

Los licitadores podrán presentar ofertas a la baja, en virtud de los siguientes precios unitarios:

La resolución de los expedientes 903N:

Por solar segregado (1 unidad urbana incluida): 21,19€ + 3,81€ de IVA al 18%.

La resolución de los expedientes 902N y 904N:

Por finca: 33,90€ + 6,10€ de IVA al 18%.

Por unidad urbana (incluso la primera): 13,56€ + 2,44€ de IVA al 18%.



El número estimado de fincas y unidades urbanas resultantes, para el cálculo de las correspondientes ofertas, es el siguiente:

Número estimado de solares segregados.....	40 solares
Número estimado de fincas .....	100 fincas
Número estimado de unidades urbanas.....	2.500 u.u.

Por tanto para el cálculo del presupuesto máximo del contrato, tendremos:

40 solares x 21,19 € / solar.....	847,60 €
100 fincas x 33,90 € / finca.....	3.390,00 €
2.500 unidades urbanas x 13,56 € / u.u.....	33.900,00 €
TOTAL sin IVA.....	38.137,60 €
18% de IVA.....	6.864,77 €
TOTAL con IVA.....	45.002,37 €

Siendo potestad del Ayuntamiento agotar la totalidad del presupuesto aún en el caso de baja sobre los precios unitarios establecidos.

### 8.- REVISIÓN DE PRECIOS.

La revisión de precios de este contrato tendrá lugar cuando el contrato se hubiese ejecutado en el 20% de su importe y haya transcurrido un año desde su adjudicación, de tal modo que ni el primer año de ejecución, contando desde dicha adjudicación, pueden ser objeto de revisión.

El sistema de revisión de precios de este contrato se llevará a cabo mediante la siguiente fórmula polinómica:

$$K_t = \frac{I_t}{I_o}$$

Siendo:

$K_t$  = Coeficiente de revisión en el año  $t$ .

$I_o$  = Índice de Precios al Consumo de la fecha de adjudicación, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

$I_t$  = Índice de Precios al Consumo de la fecha de solicitud que tenga derecho a revisión, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

El coeficiente de revisión ( $K_t$ ) en cada fecha respecto de la fecha final de la adjudicación, se aplicará al importe líquido de la prestación realizada que tenga derecho a revisión (Importes líquidos sin IVA).

### 9.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La presente contratación se adjudicará por el procedimiento ABIERTO.

### 10.- CLASIFICACIÓN DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario deberá acreditar que su actividad tiene relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos ó reglas fundacionales.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 54, 55 y 56.1 de la LCSP 30/2007 de 30 de octubre (BOE de 31 de octubre), es requisito indispensable que el adjudicatario acredite clasificación.

Por lo tanto, y de conformidad con el RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el adjudicatario deberá acreditar las siguientes clasificaciones de empresas contratistas de servicios:

Grupo L; Subgrupo 01; Categoría A

Grupo L; Subgrupo 03; Categoría A

Grupo V; Subgrupo 01; Categoría A

### 11.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN.

El baremo para la calificación de los criterios de adjudicación de los trabajos se establecerá en:

El mejor precio ofertado, con una valoración de 6 puntos.

Los mayores compromisos especiales ó posibles mejoras directamente relacionadas con la prestación del servicio, con una valoración de 3 puntos.

La mayor disminución del plazo de ejecución, con una valoración de 0,25 puntos por semana, con un máximo de 1 punto.

La máxima puntuación se le asignará a la propuesta más favorable y proporcionalmente al resto.

### 12.- PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.

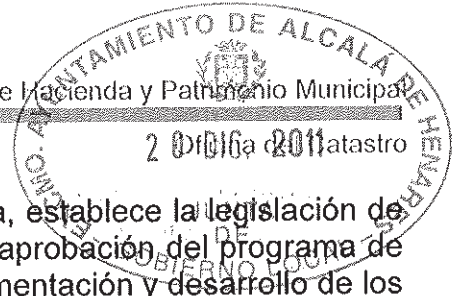
Los trabajos que se realicen en cualquiera de sus fases, serán propiedad del Ayuntamiento de Alcalá de Henares y éste, en consecuencia, podrá recabar en cualquier momento las entregas de parte del trabajo realizado, siempre que sea compatible con el programa definitivo de elaboración, y no afecte al correcto desarrollo de los mismos.

Será de aplicación la normativa sobre Propiedad intelectual, así como lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley General Tributaria y, en consecuencia, el adjudicatario no podrá utilizar para sí, ni proporcionar a terceros, dato alguno de los trabajos contratados, ni publicar, total o parcialmente, el contenido de los mismos sin autorización escrita del Ayuntamiento. En todo caso, el contratista será responsable de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación. El contratista tendrá obligación de devolver la documentación que pueda habersele entregado por el Ayuntamiento o la Gerencia, para facilitar la realización de los trabajos, debiéndose informar del lugar en el que se custodia dicha documentación durante el plazo en que permanezca en dicha situación.

### 13.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Corresponden al Ayuntamiento o personas que éste designe, las prerrogativas de dirección, interpretación, modificación y suspensión del contrato, en la forma y





condicionantes que, para los de naturaleza administrativa, establece la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, así como la aprobación del programa de trabajo, y la planificación en cuanto a la entrega de documentación y desarrollo de los mismos.

#### **14.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**

Corresponde al adjudicatario el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1.- Presentar un proyecto de programa de trabajo en su oferta y un programa definitivo de trabajo en el plazo de 10 días, a contar desde el día siguiente a la firma del contrato administrativo. Dicho programa respetará todas las fechas o plazos de entrega fijados o que se fijen. El Ayuntamiento podrá resolver sobre el programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato del que el programa, una vez aprobado, se considerará parte integrante.

2.- Desarrollar y entregar los trabajos contratados, con estricta sujeción al Pliego, a las instrucciones dictadas por la Dirección General del Catastro y conforme a las directrices marcadas por el propio Convenio y el Pliego Tipo 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, realizado por la Subdirección General de Catastros Inmobiliarios.

3.- Ejecutar a su costa las subsanaciones de los trabajos recusados por defectuosos o incorrectos, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 6 siguiente.

4.- Establecer y mantener a su costa, durante la ejecución de los trabajos y hasta la finalización del plazo de garantía, los medios materiales, asumiendo todas las obligaciones sociales, laborales y económicas derivadas de los citados medios materiales y personales precisos.

El contratista notificará al Ayuntamiento los datos del personal que efectuará los trabajos de campo y/o consultas, a las que se dotará de la credencial adecuada para facilitar su cumplimiento, pero sin que en ningún caso la citada acreditación confiera a dicho personal el carácter de Agentes de la Administración.

5.- Indemnizar a su costa, los daños a terceros que se originen como consecuencia de la ejecución de los trabajos.

6.- Prestar a la Administración, sin derecho a contraprestación o indemnización económica suplementarios, los servicios profesionales que por aquélla se estimen necesarios para el correcto desarrollo y cumplimiento del contrato, tales como asistencia a reuniones de trabajo o informativas, información al público, etc. Esta obligación se mantendrá hasta la finalización del plazo de garantía del contrato.

7.- El contratista responderá de la correcta realización de los trabajos contratados y de los defectos que en ellos hubiere. Si se advirtieran defectos en el trabajo realizado, el Ayuntamiento podrá recusar los que estime no satisfactorios. La recusación se hará siempre por escrito motivado, y el contratista tendrá derecho a reclamar ante el Ayuntamiento, en el plazo de 10 días, contados a partir del siguiente al de la notificación de la recusación.

8.- Corresponde al contratista la obtención de todas las autorizaciones o Licencias, tanto oficiales como particulares que se requieran para la elaboración del

trabajo contratado, todo ello con independencia de la colaboración que preste al Ayuntamiento para este fin.

#### **15.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.**

El contratista deberá desarrollar los trabajos conforme a los plazos fijados en el programa de trabajo que debe aportar tras la adjudicación definitiva de los mismos, según se especifica en el apartado 12 del presente Pliego, quedando obligado a cumplir tanto el plazo final como los plazos parciales que pudieran fijarse en el mismo.

En cada entrega el Director de los Trabajos designado por el Órgano de contratación, procederá a realizar un examen y comprobación detallados del trabajo. Para realizar estas operaciones, podrá recabar del Contratista la asistencia que estime necesaria.

Como consecuencia de dichas comprobaciones, emitirá el correspondiente informe y en caso de que se observasen errores o deficiencias, ordenará por escrito al Contratista corregir o completar las partes del trabajo que estime necesario, dando cuanta de ello al Órgano de Contratación, fijando asimismo el plazo para efectuar las correcciones oportunas, compatible con el plazo total del contrato.

Se procederá de igual forma con el resto de entregas, hasta la finalización de los trabajos.

#### **16.- ABONO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.**

La empresa adjudicataria tendrá derecho al abono del importe del trabajo realizado y aceptado, en las entregas parciales efectuadas, mediante la emisión de la correspondiente factura de conformidad con la oferta realizada, en función del número de fincas y unidades urbanas efectivamente terminadas, en cada uno de los apartados correspondientes, definidos en el objeto del contrato, y por aplicación de los precios unitarios correspondientes.

El abono de cada entrega, se efectuará al contratista mediante certificación, con el visto bueno del técnico responsable del Servicio.

#### **17.- RÉGIMEN SANCIONADOR.**

Si las obligaciones derivadas del contrato fuesen incumplidas por el contratista, la Corporación está facultada para exigir su cumplimiento ó declarar la resolución del contrato. En caso de fallecimiento del contratista, la Corporación podrá denunciar el contrato.

Se establece el siguiente sistema de sanciones, por infracciones del adjudicatario, con independencia y sin perjuicio de los casos en que proceda la resolución del contrato ó cualquier otra acción:

Multas de 100 € por cada día de retraso en el cumplimiento de sus obligaciones y exigible de la garantía constituida; cantidad que se elevará a 250 € por cada día de retraso en la entrega de la documentación citada en los párrafos 2 a 7 del artículo 4 del Pliego de Condiciones.



Multas de 100 € por cada día de retraso en la retirada de la documentación correspondiente, cantidad que se elevará a 250 € por cada día de retraso en la retirada expedientes declarados urgentes. Dicha sanción es compatible y se acumulará a la fijada en el apartado anterior.

Cada vez que las sanciones por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo ó acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas sanciones.

**18.- GARANTÍAS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

Se establece, una vez finalizados los trabajos y recepcionados los mismos con la correspondiente Acta de Recepción, un plazo de garantía de un año, periodo durante el cual el contratista deberá responder de los trabajos realizados, asumiendo la subsanación de posibles errores y defectos que pudieran manifestarse.

Una vez transcurrido dicho periodo sin que haya habido objeciones por parte del Órgano de contratación, quedará extinguida la responsabilidad del contratista, procediéndose a levantar el Acta de recepción total de los trabajos y a la devolución de la garantía definitiva.

**19.- RIESGO Y VENTURA.**

La ejecución del contrato se realizará a "riesgo y ventura" del contratista, de conformidad con lo previsto en el artículo 199 de la LCSP 30/2007 de 30 de octubre (BOE de 31 de octubre).

**20.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas de resolución de los artículos 206 y 284 de la LCSP 30/2007 de 30 de octubre (BOE de 31 de octubre).

**21.- PROTECCION DE DATOS.**

La empresa adjudicataria declara expresamente que conoce quedar obligada al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y expresamente en lo indicado en su artículo 10, en cuanto al deber de secreto, así como lo dispuesto en la Ley 8/2001 de la Comunidad de Madrid y especialmente lo indicado en su artículo 11. La empresa adjudicataria se compromete explícitamente a formar a su personal en las obligaciones que de tales normas dimanar.

Todos los datos manejados por la empresa adjudicataria a causa de la prestación del servicio, incluyendo los soportes utilizados, (papel, fichas, disquetes,...) serán propiedad del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, sin que la empresa adjudicataria pueda conservar copia ó utilizarlos con fin distinto al que figura en el contrato de servicios, estando obligados al cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y muy especialmente en lo indicado en el artículo 12.



**22.- DISPOSICIÓN FINAL.**

En ningún supuesto el Ayuntamiento de Alcalá de Henares se subrogará en las relaciones contractuales entre la entidad adjudicataria y el personal de la misma, ya sea por terminación del contrato ó por cualquier otra causa: extinción de la sociedad, quiebra, suspensión de pagos u otros motivos similares.

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

El resultado de las tareas realizadas, así como el soporte utilizado (papel, fichas, disquetes, etc.) serán propiedad del Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

La documentación se entregará al adjudicatario para el exclusivo fin de la realización de las tareas objeto de este contrato, quedando prohibido, para el adjudicatario y para el personal encargado de su realización, su reproducción por cualquier medio y la cesión total ó parcial a cualquier persona física ó jurídica. Lo anterior se extiende asimismo al producto de dichas tareas.

Alcalá de Henares, a 18 de noviembre de 2011.

El Técnico de la Oficina del Catastro



Fdo.: Manuel G. Lorenzo Berberana

Vº Bº, El Director del Servicio  
de Gestión Tributaria

Fdo.: Luis Ayllón Antroino

D<sup>a</sup>. Marta Viñuelas

CONCEJAL DELEGADA DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL