JOSE MARTIN ABAURREA SAN JUAN
Sesió n celebrada el 18/09/2018
Original firmado electrónicamente

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCN
ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE PO
BIENES INMUEBLES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PAMPLONA

12/09/2018 10:35:13
AMAIA ANAUT IZCO
Original firmado electrónicamente

1. OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto de este contrato la prestación del servicio de elaboración del proyecto de Ponencia de Valoración de bienes inmuebles del término municipal de Pamplona (Ponencia total), consistente en la preparación y redacción del correspondiente documento técnico de valoración, con el contenido exigible y los planos de delimitación del suelo fiscalmente sujeto, que establezca los métodos y parámetros de valoración colectiva de dichos bienes en el Registro de la Riqueza Territorial y el Catastro de Pamplona.

Los órganos competentes del Ayuntamiento de Pamplona ejercerán las funciones de dirección, organización y supervisión que corresponden a la Administración en función de las distintas tareas y actuaciones objeto del contrato. En todo caso, la realización de cualquier actividad que implique ejercicio de competencias administrativas queda reservada en exclusiva a los órganos y funcionarios del Ayuntamiento de Pamplona o, en su caso, a la Comisión Mixta.

Al servicio contratado se le asigna la referencia CPV nº 71354300-7 (servicios de estudios catastrales). El órgano de contratación es la Junta de Gobierno Local y la Unidad Gestora del contrato la Dirección de Hacienda (Departamento de Tributos Periódicos).

El documento técnico que debe elaborar el contratista se ajustará en cuanto a su forma y contenido a lo previsto en el artículo 34. 2) de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastros de Navarra, determinando y justificando las normas, parámetros y métodos de valoración empleados, de acuerdo con la normativa en vigor y las directrices señaladas por la Unidad Gestora del contrato y, en particular, conforme a las especificaciones siguientes:

a) Delimitación gráfica del suelo fiscalmente sujeto, de conformidad con lo establecido en la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra, para la exacción de la Contribución Territorial

b) Determinación y justificación del método y parámetros técnicos de valoración aplicados de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastros de Navarra

c) Cuadro de valores básicos por calles y tramos, considerando los coeficientes correctores aplicables al suelo sin consolidar del Plan Municipal de Pamplona, indicando edificabilidad, consolidación y repercusión correspondiente.

d) Determinación de los valores de suelo resultante para los bienes inmuebles al objeto de practicar las liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía)

El documento técnico recogerá el contenido definitivo que debe servir de base al proyecto de Ponencia de Valoración, incluyendo, en su caso, las modificaciones que exija la resolución por la Comisión Mixta de las alegaciones u observaciones formuladas en el trámite de información pública, de acuerdo con lo previsto en el párrafo tercero del artículo 36.4 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastros de Navarra.

Las concretas actuaciones que integran el objeto del contrato se desarrollarán en las condiciones y con los medios señalados en los apartados siguientes:

1.1- Ámbito territorial de la Ponencia

La delimitación territorial de la Ponencia de Valoración se ajustará al ámbito espacial y a las determinaciones de aprovechamiento de suelo establecidas en el Plan Municipal de Pamplona, aprobado por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio de 18/12/2002 y publicado en el BON de 02/05/2003 así como a sus posteriores modificaciones.

1.2- Adaptación a la normativa legal

El documento que debe servir de base al proyecto de Ponencia se adaptará, en su forma y contenido, a lo dispuesto en la normativa vigente:

- Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de Riqueza Territorial y de los Catastros de Navarra.
- Decreto Foral 100/2008, de 22 de septiembre, que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Foral 12/2006.
- Orden Foral 20/2010, de 22 de febrero, que aprueba las normas técnicas generales de valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de Riqueza Territorial.
- Orden Foral 21/2010, de 22 de febrero, que aprueba determinados sistemas de caracterización de las construcciones inscribibles en el Registro de Riqueza Territorial.
- Orden Foral 132/2013, de 15 de abril, por la que se aprueba el sistema de caracterización por volumen de las construcciones inscribibles en el Registro de Riqueza Territorial.
- Orden Foral 133/2013, de 15 de abril, por la que se modifica el Anexo de la Orden Foral 20/2010.

- Resolución 172/2010, de 22 de febrero, que aprueba los parámetros generales de valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de Riqueza Territorial.

1.3- Estudio de mercado

Los parámetros de valoración que se fijen estarán basados en los datos actuales del mercado inmobiliario. Estos datos figuran en el Estudio de Mercado previamente realizado que el Ayuntamiento de Pamplona facilitará al contratista.

1.4- Reuniones de seguimiento Ayuntamiento-contratista

La Memoria que debe elaborar la empresa licitadora incluirá la previsión de reuniones informativas con el personal que designe el Ayuntamiento de Pamplona para el seguimiento de los trabajos.

1.5- Presentación de informes

El contratista presentará los informes sobre el desarrollo de los trabajos que se requieran por la Unidad Gestora del contrato. Los informes podrán referirse aspectos de la ejecución del contrato como calendario de trabajo, resultados económicos, estadísticas de resultados, etc.

Además, y en su caso, el contratista analizará las cuestiones técnicas planteadas en el trámite de información pública a las que tenga que referirse el informe municipal previsto en el primer párrafo del artículo 36.4 de la Ley Foral 12/2006.

Los informes deberán presentarse en un plazo máximo de 15 días naturales desde la solicitud de los mismos por parte del Ayuntamiento.

1.6- Adecuación a nueva normativa o cambio de metodología

Se considera incluido en el ámbito del presente contrato la adaptación del trabajo a cualquier cambio en la normativa aplicable dentro del periodo de realización del mismo.

1.7- Medios destinados a la ejecución del contrato

El contratista destinará a la ejecución del contrato los medios personales adecuados en cantidad y cualificación técnica. La oferta deberá incluir, como mínimo, la participación de: a) dos técnicos/as especialistas que acrediten al menos dos años de experiencia en puesto que conlleve realizar trabajos de asistencia en la elaboración de proyectos de Ponencias de Valoración con aplicación de la normativa específica de la Comunidad Foral de Navarra en esta materia; b) un/a Técnico especialista en Catastro con conocimiento y experiencia demostrable en la aplicación de dicha normativa.

Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá disponer de, al menos, una delegación y/u oficina en Pamplona o en localidad situada a menos de una hora de desplazamiento en vehículo desde este municipio.

Serán por cuenta del contratista los medios de trasporte adecuados y suficientes para el desplazamiento del personal en el término municipal de Pamplona con el fin de realizar comprobaciones y toma de datos de los inmuebles sujetos al ámbito de la Ponencia.

Los equipos, material y recursos informáticos necesarios para el desarrollo de las actuaciones propias del contrato, serán también por cuenta del contratista.

2. DURACIÓN DEL CONTRATO Y PROGRAMA DE TRABAJO

El contratista elaborará el proyecto de Ponencia de acuerdo con el tipo de muestras, orientaciones y método indicados por el personal técnico municipal que ordene y supervise los trabajos. En particular, los trabajos tomarán como base el Estudio de Mercado ya realizado y que el Ayuntamiento de Pamplona facilitará al contratista.

En una **primera fase** se incluirán los siguientes trabajos:

- Análisis del Plan Municipal de Pamplona: estudio del planeamiento vigente.
- Definición y delimitación de polígonos fiscales: delimitación de zonas de valor de las unidades inmobiliarias constituidas por suelo, tanto con aprovechamiento urbanístico como agroforestal, asignando a cada recinto los datos literales que los caracterizan y que sean necesarios para su valoración individualizada de acuerdo con el artículo 17.2. del Reglamento de desarrollo de la Ley Foral 12/2006 (Decreto Foral 100/2008).
- Comparación de valores: consideración de los diferentes métodos de valoración recogidos en la Ley Foral 12/2006 y en su Reglamento de desarrollo (Decreto Foral 100/2008), y comparación de los resultados obtenidos con los valores catastrales actuales y de la nueva Ponencia.
- Redacción del documento de Ponencia de Valoración. Se deberán presentar tres ejemplares del documento técnico elaborado por el contratista, con los anexos de planos, en soporte papel encuadernado y en soporte informático a determinar por la Unidad Gestora del contrato. La elaboración del documento se realizará en coordinación con la Comisión Mixta o, si no se hubiera constituido, con los miembros que para formar parte de la misma designe el Ayuntamiento. La propuesta de proyecto de Ponencia se formulará previa valoración y con el conocimiento de dicho órgano o, en su caso, de los miembros que ya hayan sido designados.
- Adaptación del documento con la simulación de los valores. Previamente a la entrega del documento, se deberán haber realizado los trabajos de adaptación del mismo a partir de la simulación o cálculo de valores por el Servicio de Riqueza

Territorial y Tributos Patrimoniales, y, en caso de ser necesario, deberá subsanarse dicho documento dentro del plazo establecido en el cronograma.

El plazo de entrega del documento de Ponencia de Valoración para aprobación por parte del Ayuntamiento se ajustará al cronograma propuesto por el licitador en su oferta.

En una **segunda fase**, con posterioridad a la elaboración del proyecto por el Ayuntamiento de Pamplona y finalizado el preceptivo trámite de información pública, el contratista deberá realizar el informe correspondiente y adaptar el documento a dicho informe, fijando el contenido definitivo del proyecto. En todo momento el contratista deberá seguir las indicaciones de la Comisión Mixta o, en su caso, de los miembros que hayan sido designados para formar parte de la misma.

También en este caso la adaptación del documento se hará previa solicitud de simulación o cálculo de valores al Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales, cuando el proyecto aprobado por el Ayuntamiento tuviera que modificarse.

El plazo máximo de entrega del documento en esta segunda fase será de 1 MES a contar desde la fecha de notificación de las alegaciones para emisión del informe que proceda.

Los trabajos de adaptación de la nueva Ponencia de Valoración se realizarán partiendo de la **simulación o cálculo de los nuevos valores** en una copia de la Base de Datos de Catastro que incluya todos los bienes del municipio contenidos en el proyecto. Corresponderá al contratista hacer el análisis técnico de la simulación, con este contenido:

- Comprobación de los valores obtenidos y diferencias con los valores vigentes, calculando la media, dispersión segmentada, detección de omisiones, valores "extraños" y causas.
- Informe para el Ayuntamiento con las incidencias detectadas para su corrección y listado completo de las mismas.
- Listado de valores de todas las unidades inmobiliarias del municipio.

Dichos trabajos de adaptación de la nueva Ponencia y la solicitud de simulación de valores se deberán coordinar con todas las entidades competentes e implicadas en la carga/grabación de datos de la Ponencia.

El contratista realizará, además, los **informes técnicos** que pueda requerirle el Ayuntamiento antes del 15 de diciembre de 2019 para dar respuesta a los recursos presentados contra los valores catastrales resultantes de la Ponencia de Valoración aprobada. Los informes deberán presentarse en un plazo máximo de 15 días naturales desde la solicitud de los mismos por parte del Ayuntamiento.