



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PROCEDIMIENTO ABIERTO

CONTRATO DE SERVICIOS DE TRABAJOS DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE GESTIÓN CATASTRAL ATRIBUIDOS EN ENCOMIENDA DE GESTIÓN POR CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO CON LA SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA (DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO)

I.- OBJETO DEL CONTRATO

Son objeto del contrato los trabajos necesarios para desarrollar las funciones que el Ayuntamiento de Toledo tiene atribuidos en encomienda de gestión en el ámbito de aplicación del Convenio de colaboración suscrito con la Secretaria de Estado de Hacienda (Dirección General de Catastro) en materia de gestión catastral, que se concretan en::

- La tramitación de expedientes de alteraciones de orden físico y económico.
- La presentación de la alteración física de modificaciones puntuales urbanísticas.
- La colaboración en las actuaciones de mantenimiento.
- La atención al público y la difusión de la información catastral.

II.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Tramitación de expedientes de alteraciones de orden físico y económico.

Los trabajos señalados consistirán en la elaboración de los datos catastrales, tanto gráficos y cartográficos como alfanuméricos, necesarios para la tramitación de los expedientes de alteraciones de orden físico y económico, relativas a inmuebles rústicos y urbanos, que se formalicen en los modelos aprobados por Orden Ministerial. Se engloba la elaboración necesaria para la tramitación de los cambios de titularidad asociados a estas alteraciones que se presenten mediante la correspondiente declaración.

Los trabajos a desarrollar comprenderán las siguientes actuaciones:

- a) Registro en los sistemas de información de la Dirección General del Catastro.
- b) Digitalización e incorporación en los sistemas de información catastral de la totalidad de la documentación que integre los expedientes, que no obre en poder en la Dirección General del Catastro.
- c) 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.

- d) Formalización de requerimientos en los términos acordados en la Comisión de Seguimiento del Convenio.
- e) Grabación de las modificaciones de datos físicos, jurídicos y económicos en la base de datos catastral.
- f) Elaboración de informes y grabación de datos en la resolución de los recursos de reposición relacionados.

Las incorporaciones de las alteraciones catastrales se realizarán de acuerdo a los criterios recogidos en la circular 03.04/18P, de 6 de febrero, de la Dirección General del Catastro sobre grabación de datos catastrales en los expedientes de incorporación de los bienes inmuebles o de alteración de sus características, así como en las instrucciones y circulares que las sustituyan.

Colaboración en las actuaciones de mantenimiento

Se encuadran en este apartado los trabajos a realizar en el marco de los planes de mantenimiento catastral, relativos a los bienes inmuebles urbanos y rústicos tal y como se definen en la normativa reguladora del Catastro Inmobiliario, que conduzcan directa o indirectamente a la correspondencia de sus descripciones catastrales con la realidad inmobiliaria, consistentes en:

Primero.- La detección de incidencias (alteraciones o discrepancias), por contraste entre la descripción catastral y la realidad inmobiliaria, para su incorporación al mapa de gestión catastral. Se realizará teniendo en cuenta:

- a) La cartografía catastral disponible en línea, visible a través de la Sede Electrónica del Catastro o por acceso a los sistemas de información catastral.
- b) Los resultados del cruce, para evitar considerar como falta de construcción contrastada lo que pueden ser errores de cruce gráfico-alfanumérico.
- c) Los atributos constructivos de los inmuebles en la base de datos del Catastro (superficies, antigüedades, estados de conservación y usos), para garantizar una correcta detección de las alteraciones de ampliación, reforma, rehabilitación o cambio de uso.
- d) El mapa de gestión catastral disponible.

El objetivo prioritario del trabajo será la identificación de omisiones de construcciones (altas y ampliaciones), rehabilitaciones y cambios de uso, si bien pueden identificarse otros casos de discrepancias entre la realidad inmobiliaria y la descripción catastral de inmuebles, distintos a los señalados. No obstante lo anterior, no se considerará incidencia, por sí sola, la falta de concordancia con la realidad de clase, tipología o categoría, asignada en la base de datos catastral a una construcción.

La identificación de los inmuebles se hará con arreglo al formato necesario para la actualización del mapa de gestión catastral, acompañada de la información y documentación disponible sobre la alteración o discrepancia detectada, que permita avalar su existencia. Se precisa la obtención de una prueba (fotografía actualizada de la fachada a vía pública, extracto de la documentación gráfica disponible -ortofotografía

más actualizada y reciente-) de las parcelas sobre las que haya detectado alguna incidencia, que avalen la existencia de discrepancia.

En particular, deberán identificarse los siguientes tipos de alteración o cambios de descripción catastral:

- a) Obra nueva, de construcción reciente, o construcción antigua. No se considerarán como tales las omisiones en el Catastro de construcciones ruinosas o las demolidas total o parcialmente.
- b) Ampliación de construcciones. Se entiende por ampliación de construcciones el caso en el que la construcción en el Catastro tiene una superficie inferior a la real, por desactualización de la descripción catastral de su forma y configuración. Se entenderá como superficie construida original la que figure en la base de datos catastral, asociada al inmueble. Se considerarán de forma independiente las ampliaciones de construcciones consistentes exclusivamente en piscinas privativas o colectivas.
- c) Reforma integral o rehabilitación. Se considera que existe reforma integral o rehabilitación cuando se produce una alteración por refuerzo o sustitución de todos los elementos constructivos estructurales (forjados, muros y fachadas de carga) respecto de la construcción originaria, que implica una prolongación sustantiva de su vida útil.
- d) Reforma total o media. Se considera que existe reforma total cuando, sin tratarse de rehabilitación, se produce una alteración de todos los elementos constructivos no estructurales (suelos, paredes, tabiques y fachadas, carpintería e instalaciones) y del techado (se cambie o no su estructura) respecto de la construcción originaria. Se considera que existe reforma media cuando, sin tratarse de reforma total, se produce una alteración del techado (se cambie o no su estructura) o bien, un saneamiento de muros o forjados, respecto de la construcción originaria.
Como norma general, no se considerarán, por sí solas, aquellas reformas de entidad inferior a las señaladas, y en particular, las actuaciones de conservación o mantenimiento permanente del edificio o de la construcción, o aquellas que consistan en la mejora de carpinterías o de instalaciones.
- e) Cambio de uso de inmuebles o locales. No se considerará a estos efectos, por sí sola, la constancia en el Catastro de una clase, modalidad tipológica o categoría erróneamente asignada a una construcción si no se corresponde con un cambio de uso de entre los previstos en la normativa técnica de valoración catastral.
- f) Demolición o derribo.
- g) Segregación, división, agregación o agrupación.
- h) Cambio de clase de cultivo o aprovechamiento.
- i) Alteración jurídica.

Todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio de otras eventuales discrepancias entre la descripción catastral de los inmuebles y la realidad inmobiliaria, que puedan ser puestas de manifiesto, que serán codificadas con arreglo a las instrucciones que señale el responsable del contrato.

La remisión de información y documentación sobre las discrepancias entre la descripción catastral de los inmuebles y la realidad, sea cual sea su origen, se realizará

por medios telemáticos, en los términos y condiciones fijados por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de las soluciones funcionales que deban adoptarse por razón del estadio de desarrollo de los sistemas de información catastral, que permitan en todo caso la realización de los trabajos previstos.

Segundo.- La obtención y aportación de información sobre las alteraciones identificadas en el mapa de gestión catastral, cualquiera que sea su origen.

Este trabajo se realiza al respecto de las alteraciones identificadas en el mapa de gestión catastral y consiste en la obtención de documentación representativa y acreditativa de la realidad inmobiliaria, necesaria para la tramitación de expedientes catastrales, y su incorporación debidamente digitalizada al propio mapa de gestión, o a los expedientes catastrales representados en el mismo.

En particular, se consideran incluidas en este trabajo:

- las aportaciones de información o documentación al respecto de la información suministrada a la Dirección General del Catastro por notarios, registradores de la propiedad, y otras administraciones y entidades públicas, en los términos acordados en la Comisión de Seguimiento del Convenio.
- las aportaciones de pruebas para la investigación de la titularidad catastral de los inmuebles, en relación con los expedientes catastrales, cuando ello sea requerido por la Dirección General del Catastro y en los términos acordados en la Comisión de seguimiento del Convenio.

La información necesaria será obtenida por los siguientes medios y en el orden establecida:

- Acceso a datos, informes o antecedentes con trascendencia para la formación y el mantenimiento del Catastro, que obren en poder de la Dirección General del Catastro y del propio Ayuntamiento.
- Acceso a datos, informes o antecedentes con trascendencia para la formación y el mantenimiento del Catastro, que obren en poder de quienes ostenten o puedan ostentar la condición de interesados en los eventuales procedimientos.
- Trabajos de campo: observación, toma de fotografías y medición in situ, desde la vía pública o mediante acceso al interior de fincas.
- Trabajos de observación y medición estimada, en los casos en los que no sea posible realizar ninguna de las actuaciones anteriores.

La remisión de información y documentación sobre las discrepancias entre la descripción catastral de los inmuebles y la realidad, sea cual sea su origen, se realizará por medios telemáticos, en los términos y condiciones fijados por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de las soluciones funcionales que deban adoptarse por razón del estadio de desarrollo de los sistemas de información catastral, que permitan en todo caso la realización de los trabajos previstos.

Tercero.- La grabación de datos catastrales, gráficos y alfanuméricos, necesarios para la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de inmuebles y

alteraciones al Catastro, derivados del tratamiento de la información contenida en el mapa de gestión catastral.

La grabación de los datos catastrales, tanto gráficos y cartográficos como alfanuméricos, necesarios para la tramitación de los expedientes catastrales habilitados a través del tratamiento de la información contenida en el mapa de gestión catastral podrá realizarse al respecto de cualquier tipo de procedimiento y expediente catastral, sea iniciado a instancia de interesado o de oficio por la Dirección General del Catastro, con independencia del origen de su reflejo en el citado mapa.

Entre estos trabajos se incluyen los correspondientes a las comunicaciones del propio ayuntamiento identificadas en el mapa de gestión catastral.

Igualmente, cuando sea necesario, estos trabajos incluirán:

- La formación y elaboración de documentación necesaria para la tramitación de los expedientes catastrales.
- La digitalización e incorporación en los sistemas de información catastral de la totalidad de la documentación que integre los expedientes, que no obre en poder en la Dirección General del Catastro.
- La preparación de borradores y requerimientos previos relacionados, en los términos acordados en la Comisión de Seguimiento del Convenio.
- La grabación de las modificaciones de datos físicos, jurídicos y económicos en la base de datos catastral.
- La elaboración de informes técnicos y de resolución de los recursos de reposición que se interpongan en relación con los expedientes catastrales.
- La grabación de datos físicos, jurídicos y económicos en la resolución de los recursos de reposición relacionados.

Los documentos a emplear para la elaboración de la descripción catastral que obren en poder de la Dirección General del Catastro estarán disponibles en los sistemas de información catastral.

La formación de la documentación necesaria para la tramitación de los expedientes catastrales debe realizarse con arreglo a lo dispuesto en el apartado segundo, relativo a la obtención y aportación de información sobre las alteraciones identificadas en el mapa de gestión catastral. Los documentos adicionales deberán ser debidamente digitalizados, codificados e incorporados a los expedientes catastrales, por la empresa. Los criterios recogidos en la circular 03.04/18P, de 6 de febrero de la Dirección General del Catastro sobre la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de los bienes inmuebles o de alteración de sus características, así como en las instrucciones y circulares que las sustituyan.

Cuarto.- Actuaciones previas y complementarias a la colaboración en el mantenimiento.

Forman parte de este trabajo todas aquellas actuaciones consistentes en la mejora de la calidad de las bases de datos catastrales, que puedan ser acometidas con carácter previo o complementario a la tramitación de expedientes catastrales, en el marco de los acuerdos adoptados en la Comisión de Seguimiento del Convenio, como son:

a) La aportación de información al mapa de gestión catastral sobre el otorgamiento de licencias o autorizaciones administrativas para la realización de alteraciones en los inmuebles.

Este trabajo consiste en identificar los inmuebles sobre los que recaigan licencias o autorizaciones administrativas para la realización de hechos, actos o negocios susceptibles de originar una incorporación al Catastro, cuando aún no se hayan producido las alteraciones inmobiliarias.

La información a incorporar al mapa de gestión catastral hará referencia expresa a las características del hecho originario e inmuebles afectados, fecha prevista de realización de la alteración, y documentación disponible.

En particular, deberán identificarse los siguientes tipos de alteración o cambios de descripción catastral: obra nueva, ampliación de construcciones, construcción de piscinas, reforma integral o rehabilitación, cambio de uso de inmuebles o locales, demolición o derribo, segregación, división, agregación o agrupación.

b) La depuración de inconsistencias de valoración y de carácter económico previstas en el mapa de gestión catastral, que permitan la aplicación de una nueva ponencia de valores a las bases de datos catastrales consistirá en la corrección de errores en los datos técnicos de las descripciones catastrales de los inmuebles (coeficientes correctores y de reparto, tipos de valor, orígenes de valor...), de carácter endémico (segmentos incompletos de unidad constructiva, fechas...), o de identificación (códigos de escalera, planta, puerta).

c) La subsanación, gráfica y alfanumérica, de los huecos y solapamientos que puedan existir entre las cartografías de urbana y rústica, en obtención de un mapa continuo.

d) La depuración del cruce gráfico-alfanumérico de las bases de datos catastrales.

e) La obtención de fotografías georreferenciadas de fachada de los inmuebles, que reflejen los datos técnicos gráficos consignados en la descripción catastral del inmueble formalizada en el formato FXCC vigente.

f) La depuración de altas, bajas, modificaciones de vías, y números de policía de los inmuebles, con arreglo a la información administrativa oficial, tanto en base de datos alfanumérica (domicilios tributarios, fiscales y de notificación) como en la cartografía catastral.

g) La realización de planos digitales en formato FXCC de planta general y por plantas significativas y usos diferenciados, reflejando la realidad física de las parcelas. Este trabajo se realizará a partir del plano digital correspondiente a la planta general del inmueble, cuyo perímetro habrá de corresponderse con el que figure en el plano parcelario respectivo, así como el de las distintas plantas del inmueble que presenten variaciones sustanciales en usos, características constructivas, o distribución, previa comprobación de medidas, alineación de manzana, lindes y configuración de parcela, en el formato oficial FXCC vigente.

La atención al público y la difusión de la información catastral.

Este trabajo de asistencia a los ciudadanos se realizará en la oficina de la entidad contratante con carácter general o como consecuencia de la tramitación presencial de un expediente, y consistirá en ofrecer la debida información sobre procedimientos catastrales, tipo de actuaciones, plazos, efectos y cualquier otro extremo relacionado

con el mantenimiento catastral y cumplimentación de declaraciones, todo ello de acuerdo con las indicaciones del responsable del contrato.

III.- LOCAL, EQUIPAMIENTO Y PERSONAL

A) Para la atención al público, el adjudicatario deberá disponer de oficina en la ciudad de Toledo (excluyendo los barrios de Santa M^a de Benquerencia, Santa Bárbara, Azucaica, Valparaíso y la Legua por su alejamiento del Ayuntamiento), para atención al público en horario de 9 a 14 horas de lunes a viernes y de 16 a 18 horas de lunes a jueves. La oficina se ubicará en local comercial con acceso directo al público y contará con una superficie y mobiliario adecuado a las funciones a desarrollar.

El contratista deberá documentar la localización del local y superficie, así como su titularidad ya sea como propietario o arrendatario.

B) El contratista deberá documentar el equipamiento tanto de mobiliario, como de hardware y software con que dotará a la oficina para el desarrollo de los trabajos.

C) El contratista deberá documentar el personal que desarrollará estos trabajos, titulación académica y experiencia laboral en la materia, y señalará la persona responsable del control de calidad de los trabajos y su entrega correcta a la Gerencia de Catastro.

IV.- DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Ostentará la condición de “Director de los Trabajos”, la Jefatura de Servicio de Gestión Tributaria, y en su ausencia la Jefatura de Sección. El Director será responsable de la comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta realización del trabajo contratado.

Son funciones del director:

- Interpretar el pliego de prescripciones técnicas y verificar su correcto cumplimiento.
- Dar las órdenes oportunas para lograr el cumplimiento de los trabajos.
- Conformar la facturación y tramitación de pago.
- Tramitar cuantas incidencias surjan en el desarrollo de los trabajos

V.- DESARROLLO, ENTREGA Y VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Una vez firmado el contrato de servicios el Ayuntamiento emitirá acreditación a favor del contratista al objeto de que pueda acceder como usuario a la sede electrónica de Catastro y certificado de todos los expedientes de alteración catastral pendientes de tramitación. La primera entrega de trabajos a Catastro se realizará en el plazo máximo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la acreditación y certificado reseñado anteriormente. El mismo plazo se establece con carácter general para la tramitación y entrega en sede catastral de todo tipo de alteración o cambio de descripción catastral, a contar desde la fecha de la declaración, prorrogándose un mes cuando medie requerimiento de ampliación de documentación al interesado.

El contratista remitirá por vía electrónica al Director de los trabajos copia de remisión de los expedientes resueltos grabados en sede electrónica de Catastro, y en anexo adjunto, descripción del número de expediente, fincas afectadas y unidades urbanas alteradas con expresión de número de altas, bajas y modificadas.

Remitirá igualmente informe técnico favorable de la Gerencia de Catastro en el que se haga constar que los trabajos se han realizado y entregado de forma satisfactoria.

La valoración del trabajo se efectuará aplicando los precios unitarios ofertados por el contratista por cada tipo de expediente por el número de unidades alteradas.

VI.- PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

El contratista, en el ejercicio de las funciones previstas en el presente contrato, ajustará sus actuaciones a la normativa aplicable en materia de protección de datos de carácter personal tanto en la legislación específica como en la sectorial:

- Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos)
- Corrección de errores del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos)
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales
- Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones

Así mismo, en esta actividad contractual, quedará obligado al resto de normas que resulten aplicables por razón de la materia.

En todo caso, la empresa contratista asume las siguientes obligaciones:

- a) En el tratamiento de los datos, actuará conforme a las instrucciones de la Gerencia Territorial, responsable del fichero.
- b) Adoptará todas aquellas medidas de índole técnica y organizativa que resulten necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal, así como para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.
- c) No aplicará ni utilizará los datos de carácter personal con fines distintos a los que figuran en el contrato, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas.

- d) Está obligada a guardar el secreto profesional respecto de los datos de carácter personal tratados, aun después de la extinción del contrato.
- e) La extinción del contrato supondrá la devolución a la Gerencia Territorial, de todos los documentos o soportes informáticos en que pudieran constar algún dato de carácter personal.
- f) En el caso de que el contratista destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones de este convenio, será considerado también responsable del tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido personalmente.

VII.- VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS.

Un solo criterio: precio más bajo.

Dicho precio será el resultado de sumar los cinco apartados de los precios unitarios, aplicando la siguiente fórmula:

- APARTADO A.1 P= 10 x oferta mínima / oferta valorada
- APARTADO A.2 P= 20 X oferta mínima / oferta valorada
- APARTADO B.1 P= 10 X oferta mínima / oferta valorada
- APARTADO B.2 P= 45 X oferta mínima / oferta valorada
- APARTADO C.1 P= 7 X oferta mínima / oferta valorada
- APARTADO C.2 P= 3 X oferta mínima / oferta valorada
- APARTADO D.1 P= 3 X oferta mínima / oferta valorada
- APARTADO D.2 P= 2 X oferta mínima / oferta valorada

(LOS CRITERIOS SE CONTEMPLARON SÓLO EN EL CUADRO DE CARACTERÍSTICAS)

**ANEXO I
PRECIOS UNITARIOS (IVA NO INCLUIDO)**

Trabajo a realizar	Desglose de precios	
A) Por declaración de alta de obra nueva tramitada dentro del recinto amurallado del Plan Especial del Casco Histórico. Tramitada con división horizontal.	A.1 Por declaración	80 euros
	A.2 Por cada cargo	43 euros
B) Por declaración de alta de obra nueva tramitada resto ciudad. Tramitada con división horizontal. Por modificación puntual del planeamiento	B.1 Por declaración	70 euros
	B.2 Por cada cargo	35 euros
C) Por segregación y agregación	C.1 Por declaración	50 euros
	C.2 Por cada cargo	25 euros
D) Por parcelaciones	D.1 Por declaración	50 euros
	D.2 Por cada cargo a partir de cinco	15 euros

ESTIMACIÓN TRABAJOS ANUALES A EFECTOS DE CÁLCULO DE PRESUPUESTO LICITACIÓN.

TRABAJO	NÚM. DEC/UNI	PRECIO DEC/UNI	ESTIMACIÓN COSTE	CON IVA
A.1	12	80	960	
A.2	12	43	516	
B.1	20	70	1.400	
B.2	150	35	5.250	
C.1	10	50	500	
C.2	40	25	1.000	
D.1	5	50	250	
D.2	20	15	300	
TOTAL	269		10.176	12.312,96

TRES AÑOS: PRESUPUESTO SIN IVA 30.528,00 EUROS

PRESUPUESTO CON IVA 36.938,88 EUROS

PRÓRROGA PRESUPUESTO SIN IVA INCLUIDO DOS AÑOS PRÓRROGA 50.880,00

PRESUPUESTO CON IVA INCLUIDO DOS AÑOS PRÓRROGA 61.564,80

POSIBLE MODIFICACIÓN: 6.105,60 + 1.282,18 = 7.387,78 €