PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LOS TRABAJOS DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA MEDIANTE LA TRAMITACIÓN DE DECLARACIONES DE ALTERACIÓN DE DATOS FÍSICOS Y ECONÓMICOS A INSTANCIA DE PARTE Y ACTUACIONES DE COMPROBACIÓN

JUSTIFICACIÓN:

En virtud del Convenio de Colaboración suscrito con fecha 14 de junio de 2002 entre la Diputación Provincial de Toledo y la Dirección General del Catastro, corresponde al Organismo Autónomo Provincial de Gestión Tributaria, en adelante OAPGT, la tramitación de alteraciones catastrales de orden físico y/o económico que afecten a bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en municipios de la provincia de Toledo que tengan delegadas sus facultades de gestión tributaria en el Organismo Autónomo, y no hayan celebrado Convenio de Colaboración expreso con la Dirección General del Catastro.

En el proceso de regularización instado por la Dirección General del Catastro se preveía que los ciudadanos cumplieran puntualmente sus obligaciones de declaración y, que de no hacerlo así, por las Gerencias del Catastro se incoaran las oportunas actuaciones de inspección.

Terminado el procedimiento de inspección, en más del 50% de los municipios cuya recaudación tiene encomendada el OAPGT, se observa que el volumen de declaraciones presentadas no se ha incrementado y que las presentadas se refieren en su mayoría a segregaciones, agregaciones y demoliciones omitiéndose la declaración de obras nuevas.

Por tanto resulta necesario que por parte del OAPGT se seleccionen varias empresas colaboradoras que procedan a la realización de los trabajos necesarios para que partiendo de las declaraciones presentadas a instancia de parte se proceda a la actualización gráfica y alfanumérica de la Base de Datos del Catastro y a la nueva valoración de los inmuebles una vez modificadas sus características físicas o económicas.

De comprobarse que existen inmuebles pendientes de actualizar, y a requerimiento de los Ayuntamientos interesados, se procederá a realizar actuaciones de comprobación sobre el terreno, requiriendo a los particulares presentación de declaraciones e informando y auxiliando a los interesados para poder aportar la documentación necesaria.

CLÁUSULA 1ª. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Es objeto del presente Pliego la realización de los trabajos de gabinete necesarios para la actualización del Catastro de Bienes Inmuebles urbanos mediante la tramitación de las declaraciones presentadas sobre fincas sitas en los municipios señalados. También podrán acometerse trabajos campo y comprobación, con toma de datos y colaboración con los ciudadanos en la presentación de declaraciones, en el caso de que a solicitud de los Ayuntamientos se acometan trabajos de "peinado".

Se realizarán los siguientes trabajos:

1. Tramitación de declaraciones presentadas: Estos trabajos consistirán en:

A) Comprobación, mediante el uso de las aplicaciones disponibles, de la documentación aportada a instancia de parte en las declaraciones de alteración de las características físicas y económicas, incorporando al expediente la documentación que se considere relevante cuando esta no sea suficiente o carezca de calidad.

Se tramitarán la totalidad de los expedientes presentados por los particulares, tanto en la Gerencia del Catastro, como en las oficinas municipales o de recaudación. En caso contrario, se emitirá informe detallado que justifique su desestimación por parte del OAPGT y su traslado a la Gerencia de Catastro a efectos de iniciar, en su caso, el correspondiente expediente de inspección o proceder a su desestimación.

B) En el caso de que la documentación aportada al expediente presente deficiencias que desaconsejen la tramitación de la declaración sin solicitar una ampliación o mejora de los datos aportados, se entregará en el OAPGT el expediente a requerir, debidamente informado y señalando la documentación a aportar. Por el OAPGT se realizará el oportuno requerimiento, devolviendo el expediente a la empresa colaboradora una vez se incorpore la documentación necesaria.

C) Elaboración de la documentación recibida, generando la documentación gráfica (fichas catastrales), fotocopia que quedará en el expediente, y ficheros informáticos con los datos físicos, económicos y jurídicos (superficies, usos pormenorizados, asignación de tipos y características, tramos de ponencia, referencias catastrales, índices correctores, etc.) de las unidades urbanas correspondientes, incluidas las bajas que sean necesarias (fincas rústicas y urbanas).

D) Actualización de la cartografía catastral existente, con incorporación de las unidades urbanas resultantes del trabajo definido en los apartados anteriores, tanto en soporte físico, como en soporte magnético (cartografía digitalizada), según las especificaciones a definir en su momento por la Gerencia del Catastro.

Emisión de fichas digitalizadas FX.CU1 georreferenciado, en el formato establecido por la Dirección General del Catastro, procediendo a la actualización de la cartografía catastral digitalizada.

E) Emisión de informe en soporte electrónico, que permita conocer titulares y valoración de la totalidad de las fincas modificadas en los periodos no prescritos, también en caso de bajas de fincas matrices, se informará de la fecha de efectos y relación de nuevas fincas independientes incorporadas a la Base de Datos Catastral, así como fecha y efectos de las bajas que se produzcan tanto si se trata de fincas rústicas como urbanas.

F) Será por cuenta del adjudicatario el archivo de los expedientes en la Gerencia del Catastro, así como la digitalización de los datos aportados.

2. Actuaciones de comprobación y peinado instadas por los Ayuntamientos: Estos trabajos consistirán en:

A) Comprobar mediante el uso de las aplicaciones disponibles y visitas en campo la concordancia entre la realidad y la Base de Datos del Catastro.

En el caso de detectar divergencias, una vez recabada la documentación que pueda existir en el Ayuntamiento, requerir la presentación de la declaración correspondiente y de la documentación necesaria para proceder a la actualización de la Base de Datos del Catastro eliminando las discrepancias que se hayan podido detectar.

B) Auxiliar a los ciudadanos en la cumplimentación de declaraciones.

C) Proceder a la tramitación de las declaraciones recibidas conforme a las instrucciones establecidas para la tramitación de declaraciones presentadas.

CLÁUSULA 2ª. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

Una vez producida la adjudicación por el Organismo Autónomo se emitirá acreditación a favor del contratista, al objeto que pueda retirar en Gerencia del Catastro la documentación necesaria

(fichas catastrales, FIN 2006, Ponencias de Valoración y cartografía catastral), siendo el coste de reproducción por cuenta del adjudicatario. También recibirá en la Gerencia los expedientes de modificación o alteración de fincas urbanas que se encuentren pendientes de tramitar referidos a los municipios objeto de contratación. Por el Organismo Autónomo se realizará la entrega de las declaraciones presentadas en sus dependencias.

Una vez recibidas las declaraciones, se concede al adjudicatario un plazo de **seis meses** para elaborar la información aportada, presentando ante OAPGT, las declaraciones recibidas, aportando fotocopia del CU1, informe sucinto de las modificaciones a realizar, croquis del parcelario a modificar, y en el caso de alta o modificación de edificaciones, tipología asignada.

Comprobadas las declaraciones aportadas por el Área del Catastro del OAPGT, una vez realizadas las aclaraciones que se puedan solicitar, se procederá al traslado de las declaraciones a la Gerencia del Catastro, aportando la empresa adjudicataria los soportes informáticos necesarios para que por la Gerencia del Catastro se proceda a la validación de la información recibida, procediendo a una nueva valoración de los inmuebles, y se emitan los acuerdos de baja o alteración oportunos, se estima **tres meses** para que se proceda por la Gerencia a la validación de los soportes informáticos aportados.

En el caso de no ser posible verter a la Base de Datos del Catastro las modificaciones realizadas, se elaborará toda la documentación necesaria para proceder a la actualización de la Base de Datos del Catastro, para su vertido y valoración posterior por cuenta de la Gerencia, mediante procedimientos de comprobación e inspección. Previamente por el OAPGT se habrá procedido a la denegación de la petición realizada en la declaración, dándose cuenta a la Gerencia para que, a su vez, procedan a emitir acuerdo desestimando la declaración presentada.

Los expedientes se remitirán físicamente a la Gerencia, incluyendo el texto del requerimiento que haya cursado el OAPGT y el acuerdo de cierre del expediente por falta de documentación.

Será imprescindible comunicar a la Gerencia Regional del Catastro los números de expediente correlacionados entre esta y el OAPGT.

CLÁUSULA 3ª. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los expedientes serán entregados en el OAPGT, una vez completados, incorporándose la ficha catastral, quedando perfectamente definida la situación del inmueble antes y después de la actualización.

Con el informe favorable del Organismo Autónomo, el adjudicatario procederá a la entrega de los expedientes, fichas catastrales, y soportes magnéticos en la Gerencia del Catastro, al objeto de proceder a su comprobación, modificación (en su caso) y validación, emitiéndose los acuerdos de valoración y notificaciones.

Una vez el adjudicatario compruebe que la Base de Datos del Catastro ha quedado actualizada, tanto el parcelario como la Base de Datos alfa numérica, y que se ha procedido a la valoración de los inmuebles, solicitara el dictamen Área de Catastro del OAPGT, los trabajos se considerarán correctamente realizadas cuando por la Gerencia del catastro se emitan las notificaciones de los acuerdos de alteración, alta o baja de los inmuebles.

CLÁUSULA 4ª. CERTIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

El abono del precio de los trabajos se efectuará al adjudicatario con arreglo al número de unidades urbanas que hayan sido objeto de modificación, baja o incorporación a la Base de Datos Catastral, dentro de los límites de financiación establecidos en la adjudicación.

El abono de los trabajos se realizará atendiendo a su ritmo de ejecución, conforme al siguiente detalle:

a) Hasta un 10% de los mismos en el momento en que verificada la documentación por el Organismo Autónomo, se emita informe favorable, autorizando el traslado de expedientes a la Gerencia.

b) Hasta un 90% en el momento en que la información aportada haya sido procesada por la Gerencia del Catastro, emitiéndose los acuerdos de valoración, se hayan recibido los acuerdos de alteración por el OAPGT o los Ayuntamientos encargados de su notificación y se haya procedido a la actualización de la cartografía catastral y esta haya sido validada por la Gerencia y pueda ser consultada en la Oficina Virtual del Catastro, emitiendo el OAPGT, los correspondientes acuerdos de liquidación, anulación y compensación, o se haya dictado informe favorable en relación con la calidad de la información disponible.

c) Hasta el 100%, (con exclusión de las fianzas establecidas), cuando una vez realizadas las comprobaciones oportunas y finalizado el proceso de notificación, se hayan informado las reclamaciones presentadas, considerando que las mismas no pueden ser atribuidas a lenidad o falta de diligencia del adjudicatario, y en el caso de que se estime sean oportunas, por parte de la Gerencia del Catastro, se proceda a la modificación de la Base de Datos y Cartografía y se emita nuevo acuerdo, procediéndose al levantar el Acta de Recepción correspondiente y

finalmente se haya procedido al traslado y archivo en la Gerencia del Catastro de las fichas catastrales y de los expedientes de alta.

Las certificaciones se realizarán "a origen", debiendo figurar debidamente desglosados el número y tipo de los expedientes tramitados, así como las altas generadas, señalándose su estado de proceso.

CLÁUSULA 5ª. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato de servicios será de dos años, contados a partir del día siguiente al de formalización del contrato o desde la fecha fijada en el documento contractual, pudiendo prorrogarse, por acuerdo expreso de las partes, por periodo de un año, sin que esta prórroga pueda implicar incremento económico alguno.

CLÁUSULA 6ª. ENTREGA DE CREDENCIALES. COMPROMISOS A ESTABLECER CON CARÁCTER PREVIO AL ACCESO A LA BASE DE DATOS CATASTRAL

El adjudicatario comunicará al Organismo Autónomo los datos personales, titulación académica y experiencia previa del personal encargado de la realización de los trabajos.

Por el adjudicatario se señalara una persona responsables del control de calidad de los trabajos, responsabilizándose de que las entregas previas ante el OAPGT y finales ante la Gerencia del Catastro cumplen los mínimos requisitos establecidos.

También será exigido el compromiso de salvaguardia y protección, en los términos establecidos en la Ley 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter

Personal y demás normas de aplicación, de los datos de carácter personal a los que tengan acceso en el desempeño de sus trabajos.

El contratista adquirirá la condición de Encargado de Tratamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

CLÁUSULA 7ª. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS

Las actuaciones a realizar, debido a la vinculación actualmente existente entre los Registros de la Propiedad y la Base de Datos del Catastro, superan las consideraciones meramente tributarias.

Muchas de las declaraciones presentadas por los particulares se basan en datos obtenidos en el Registro de la Propiedad y no reflejan la realidad física de los inmuebles o reflejan una situación obsoleta. A su vez, la Base de Datos del Catastro presenta deficiencias que es necesario subsanar, modificando en ocasiones la delimitación de los inmuebles.

Los municipios sobre los que se va a actuar normalmente no superan las 5000 u/u y muchas de sus ponencias de valoración datan de 1990.

Los errores o deficiencias en la tramitación de las declaraciones de alteración, ocasionan perjuicios a los interesados y a las administraciones, y son de costosa y laboriosa subsanación al ser necesario la modificación de la Base de Datos del Catastro, complicando la gestión tributaria encomendada al Organismo Autónomo.

Por todo ello, se pretende valorar la experiencia acreditada en trabajos realizados en la provincia de Toledo, conforme a las instrucciones establecidas por la Gerencia del catastro, garantizándose la tramitación correcta de las declaraciones presentadas.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación cuantificables automáticamente:

1. Propuesta económica. Puntuación máxima de **90 puntos**. Se asignará la puntuación máxima prevista en este apartado a la oferta más económica, puntuándose las demás ofertas de forma proporcional según la siguiente fórmula:
Puntuación de la oferta= Oferta más baja x Máxima puntuación/Precio ofertado
El porcentaje de baja de la oferta económica se aplicará sobre el cuadro de precios contemplado en la cláusula octava del Pliego de Prescripciones Técnicas.

2. Por disponer de una oficina en funcionamiento en la provincia de Toledo donde centralizar los trabajos a realizar, con capacidad de atender al público en el caso de que los interesados deseen ampliar la información contenida en sus declaraciones o soliciten aclaraciones. Puntuación de **10 puntos** una vez acreditada documentalmente esta circunstancia. Se deberá indicar la dirección y el teléfono de contacto.

CLÁUSULA 8ª. PRECIOS MÁXIMOS DE ADJUDICACIÓN

Los trabajos se abonarán sobre el coste unidad detallado en el siguiente cuadro de precios, según el tipo de alteración producida, una vez aplicado el porcentaje de baja ofertado por el adjudicatario.
Se estima que en el tiempo de vigencia del presente contrato se tramitarán 5.000 declaraciones.

Se graduará el precio atendiendo a los siguientes criterios, señalándose precios máximos (IVA no incluido):

Por declaración de alta de obra nueva tramitada	39,60 €
Por declaración de alta de obra nueva tramitada con división horizontal	39,60 € por declaración, más 9,90 € por cada cargo que se modifique o incorpore a la Base de Datos del Catastro.
Por declaraciones masivas de altas de obra nueva que incluyan más de cinco fincas	39,60 € por declaración, más 16,50 € por cada cargo que se modifique o incorpore a la Base de Datos del Catastro.
Por segregación y agregación	39,60 € por declaración, más 20,60 € por cada cargo que se modifique o incorpore a la Base de Datos del Catastro.
Por parcelaciones de más de cinco fincas	39,60 € por declaración, más 8,20 € por cada cargo que se modifique o incorpore a la Base de Datos del Catastro.

Se atenderá al número de unidades urbanas que sean objeto de nueva valoración, aunque esta sea motivada por declaraciones de ampliación o reforma integral. Este criterio también será de aplicación siempre que en la tramitación de las declaraciones sea necesario modificar y valorar nuevamente fincas no interesadas directamente en la declaración pero que presentan deficiencias que es imprescindible corregir.

En el caso de construcciones realizadas sobre fincas calificadas como de naturaleza rústica, que se considere que no son indispensables para el normal aprovechamiento agrícola (edificios destinados a uso industrial, granjas de estabulación masiva, vivienda, recreativo, etcétera) de tratarse de fincas "encabalgadas", se considerarán fincas independientes las amparadas por los cargos 00 y 01.
En el caso de altas de obra nueva con división horizontal, se atenderá al número de fincas que figuren en la escritura de división horizontal, aunque se encuentren vinculados. El mismo criterio se aplicará para inmuebles ya de alta, sobre los que se tramite la división horizontal.

En el caso de declaraciones masivas, el precio minorado de 16,50 euros, se aplicará cuando las características de las fincas, fin de obra, proyecto y características semejantes, faciliten su incorporación a la Base de Datos del Catastro.

En el caso de agregaciones y segregaciones se tendrá en cuenta el resultado final de fincas objeto de nueva valoración e incorporadas a la Base de Datos del Catastro (por ejemplo se agregan cuatro fincas y la finca resultante se segrega en cinco). Cuando las segregaciones presenten características que faciliten la incorporación a la Base de Datos del Catastro a las nuevas fincas segregadas se aplicará el precio minorado de 20,60 €.

En el caso de parcelaciones de más de cinco fincas, se considera que siempre se aplicará el precio minorado de 8,20 €, aunque el trazado de las nuevas fincas a incorporar resulte extremadamente irregular y diferenciado.

Toledo, a 3 de noviembre de 2017

El Director,

ORGANISMO AUTÓNOMO PROVINCIAL DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE TOLEDO

Fdo.: Rafael Moreno García