	ORGANISMO AUTONOMO PROVINCIAL DE GESTION TRIBUTARIA DE TOLEDO	0
		45

C/ Real, 4
Tfno. 925 28 84 50
45002 - TOLEDO

Pliego de Prescripciones Técnicas que habrá de regular el desarrollo del Contrato de Servicios, correspondiente a: ACTUALIZACIÓN DE 2.500 UNIDADES URBANAS DEL CATASTRO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA en Municipios de la zona Sureste de la Provincia de Toledo.

1º Descripción de los trabajos.

.- Es objeto del presente pliego la realización de los trabajos de campo y gabinete necesarios para la actualización de 2.500 unidades urbanas del Catastro de Bienes Inmuebles urbanos de los Municipios de la zona Sureste de la Provincia de Toledo, que tienen formalizado convenio de colaboración con este Organismo Autónomo en materia de actualización catastral y que se incluyen como Anexo I del presente Pliego.

Se realizaran los siguientes trabajos:

a.- Prestar asistencia técnica para la tramitación de las alteraciones físicas de los inmuebles, presentando los correspondientes impresos modelos 902, junto con toda la documentación requerida: Fotocopias de escrituras, NIF, planos acotados de las alteraciones realizadas, planos de situación, fotocopias de los certificados de fin de obra y/o declaraciones juradas, fotografías de los inmuebles, acreditar el pago de las tasas, y demás documentación establecida.


Se tramitará la totalidad de los expedientes presentados por los particulares en la Gerencia del Catastro, como en las oficinas municipales o de recaudación o bien con motivo de la actualización ante la propia empresa adjudicataria. En el caso de que la legislación lo permita, también se procederá a dar las altas de oficio que fueran necesarias de conformidad con la documentación obrante en el Ayuntamiento, ampliada con los datos de campo que hayan sido posible alcanzar.

b.- Elaboración de la documentación recibida, generando la documentación gráfica (fichas Catastrales. Original y copia que quedará en el expediente, procediendo al archivo del original en la Gerencia) 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, así como señalando las bajas que sean necesarias (fincas rústicas y urbanas).

c.- Actualización de la cartografía catastral existente, con incorporación de las unidades urbanas resultantes del desarrollo del trabajo definido en los apartados anteriores, tanto en soporte físico (plano vegetal a recibir de la Gerencia del Catastro), 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, posibilitando la actualización de la cartografía catastral digitalizada.

d.- Emisión de informe en soporte magnético, 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 informara fecha de efectos y relación de nuevas fincas independientes incorporadas a la Base de Datos

	ORGANISMO AUTONOMO PROVINCIAL DE GESTION TRIBUTARIA DE TOLEDO	0
		45

C/ Real, 4
Tfno. 925 28 84 50
45002 - TOLEDO

Catastral, así como fecha y efectos de las bajas que se produzcan tanto si se trata de fincas rústicas como urbanas.

e) Serán por cuenta del adjudicatario los procesos de intercalado de los comprobantes de las notificaciones en sus expedientes, así como el archivo de las fincas catastrales en la Gerencia del Catastro

2º Desarrollo de los trabajos.

Una vez producida la adjudicación definitiva por el Organismo Autónomo se emitirá acreditación a favor del contratista, al objeto que pueda solicitar ante la Gerencia del Catastro, el correspondiente FIN conteniendo los datos Padrón y Datos Físicos, recibándose además copia de la cartografía de los municipios a actualizar en soporte físico y magnético, en su caso, siendo el coste de reproducción por cuenta del adjudicatario. También recibirá de la Gerencia los expedientes de modificación o alteración de finca urbanas que se encuentren pendientes de tramitar referidos a los municipios objeto de actualización.

Previa consulta con los Ayuntamientos interesados, por el Director de los trabajos se concretarán los municipios objeto de actualización, definiendo un calendario de actuaciones y visitas, al objeto de recabar de los particulares las declaraciones a las que se hace referencia en la cláusula 1ª. En su caso podrá ampliarse el ámbito de la actuación con la inclusión de uno o varios municipios más, aunque no figuren en la relación inicial de Municipios, siempre que mantengan criterios de proximidad geográfica y hayan suscrito previamente el Convenio de Colaboración con el O.A.P.G.T.

El personal que realice las tareas de atención al público deberá estar provisto de la correspondiente acreditación emitida por el Organismo Autónomo, sin que en ningún caso la citada acreditación confiera a dicho personal carácter de Agentes de la Administración.


3º.- Recepción de los Trabajos.-

Los expedientes serán entregados en el OAPGT, una vez completados, incorporándose fotocopia de la ficha catastral, así como los croquis correspondientes a los datos de campo y las mediciones realizadas "in situ", quedando perfectamente definido la situación del inmueble antes y después de la actualización.

Las entregas se realizarán por municipios completos, no superando la cantidad de 1000 expedientes al mes, al objeto de que pueda procederse a su comprobación.

En el caso de que se observen deficiencias que deban ser subsanadas, estas serán recogidas en el informe, una copia del cual será firmado por el contratista y se otorgará plazo, no superior a dos meses, para aportar la documentación que se estime necesaria.

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 que se proceda a su comprobación, modificación (en su caso) y validación, emitiéndose las correspondientes hojas de valoración (una quedará incorporada al expediente, otra se intercalará en la Ficha Catastral), emitiéndose los acuerdos de notificación de alteraciones catastrales, que serán entregados en el Organismo Autónomo para su notificación, junto a los expedientes y al objeto de que por el Organismo Autónomo se puedan responder las consultas que realicen los interesados al recibir las notificaciones, intercalándose posteriormente el comprobante de la notificación, una vez practicada, en el expediente.

	ORGANISMO AUTONOMO PROVINCIAL DE GESTION TRIBUTARIA DE TOLEDO	0
		45

C/ Real, 4
Tfno. 925 28 84 50
45002 - TOLEDO

Junto a los expedientes se acompañara la cartografía catastral actualizada, entregándose una copia de la misma en el Organismo Autónomo y otra en el Ayuntamiento, si este lo solicita.

Se acompañará informe en soporte magnético, en el que señalará: Ref Cat. N° fijo y valor catastral antes de la modificación y después de la modificación, titular catastral o titulares catastrales y fecha o fechas de la adquisición, tipo de la modificación especificando si se trata de alta o baja y fecha de efectos de la alteración y de las transmisiones de dominio, fecha de efectos de la alteración y de la transmisión de dominio.

4º Certificación de los trabajos a realizar.

El abono del precio de los trabajos se efectuara al Adjudicatario con arreglo al número de unidades urbanas 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 realizara atendiendo a su ritmo de ejecución:


- a.- Hasta un 30% de los mismos en el momento en que verificada la documentación por el Organismo Autónomo, se emita informe favorable.
- b.- Hasta el 70% en el momento en que la información aportada haya sido procesada por le Gerencia del Catastro, emitiéndose las correspondientes hojas de valoración, se hayan recibido los acuerdos de alteración por los Ayuntamientos encargados de su notificación y se haya procedido a la actualización de la cartografía catastral y esta haya sido recibida por la Gerencia.
- c.- Hasta el 90% del importe cuando por parte del Servicio de Recaudación del Organismo Autónomo, se hayan emitidos los correspondientes acuerdos de liquidación, anulación y compensación, o se haya emitido informe favorable en relación con la calidad de la información disponible.
- d.- 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.

Las certificaciones se realizarán a “origen”, en las mismas figurarán debidamente desglosadas por Municipios, el número de los expedientes tramitados, así como las altas generadas, señalándose su estado de tramitación.

5º Plazo de ejecución. Prórroga.

El plazo de ejecución se establece entre la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación definitiva y la devolución de la garantía.

El plazo de ejecución de los trabajos será de ocho meses contados desde la firma del contrato hasta la firma del acta de Recepción, prorrogable hasta un año, con carácter excepcional, por causa justificada y a petición del Organismo Autónomo, del Ayuntamiento donde se llevan a cabo los

	ORGANISMO AUTONOMO PROVINCIAL DE GESTION TRIBUTARIA DE TOLEDO	0
		45

C/ Real, 4
Tfno. 925 28 84 50
45002 - TOLEDO

trabajos y del propio adjudicatario, siempre que en tal caso la prórroga se justifique por razones de fuerza mayor no imputables al adjudicatario.

6º Entrega de credenciales. Compromisos a establecer con carácter previo al acceso a la Base de Datos del Catastro.

El adjudicatario comunicara al Organismo Autónomo los datos personales, titulación académica, experiencia previa del personal encargado de la realización de los trabajos de campo, facilitando dos fotos recientes, tamaño carné, al objeto de que por el Organismo Autónomo se extiendan las oportunas credenciales.

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.

Las credenciales personales serán entregadas una vez recibido el compromiso de protección de datos de carácter personal.

7º Valoración de las ofertas presentadas.

Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del contrato, serán por orden de importancia:

- Acreditación de la realización de trabajos de actualización del catastro, aportando relación de Ayuntamientos actualizados en los 3 últimos años, señalando número de unidades urbanas sobre las que se realizaron modificaciones y se incorporaron a la Base de Datos Catastral, aún cuando los trabajos no se encuentren finalizados, siempre que se haya actualizado la Base de Datos y cartografía Catastral, hasta un máximo de 6 puntos.

- Mejor Precio sobre el máximo señalado en la cláusula 8ª.

Puntuación máxima 10 puntos, que se asignará a la propuesta más favorable, aplicando la fórmula siguiente, para las demás ofertas:

$$Po = \frac{O\% \times Pm}{Mo\%}$$

Po = Puntuación de la Oferta


O = Oferta considerando la baja porcentual.

Pm = Puntuación máxima

Mo = Mejor Oferta considerando la baja porcentual.

Se considerará oferta temeraria o desproporcionada, todo propuesta inferior o igual al 80% de la media aritmética de las ofertas económicas aceptadas en el concurso.

Las ofertas se valorarán ponderadamente por los miembros de la Mesa de Contratación

	ORGANISMO AUTONOMO PROVINCIAL DE GESTION TRIBUTARIA DE TOLEDO	0
		45

C/ Real, 4
Tfno. 925 28 84 50
45002 - TOLEDO

8º.- Precios máximos de adjudicación. Ampliación de los trabajos

Los trabajos se pagaran por unidad, según el tipo de alteración producida (modificación, agregación, segregación, alta en Base de Datos Catastral etc.), siempre de conformidad a la emisión de los correspondientes informes favorables a los que se hace referencia en la cláusula 2ª. Se estima que se encuentran pendientes de actualización en los municipios objetos de contratación 2500 unidades.

Se graduara el precio atendiendo a los siguientes criterios, señalándose precios máximos:

50 Euros (IVA. incluido) por finca urbana en la que se hayan realizado cualquier tipo de alteración, resultado de la tramitación de los expedientes instados por los particulares, en los que sea necesario elaborar nueva ficha catastral, hoja de valoración y se emita la notificación correspondiente.

70% del precio de adjudicación para la unidad tipo, por incorporación de finca urbana cuando esta sea parte de un conjunto de mas de tres fincas de semejantes o iguales características, compartiendo datos comunes (proyecto de edificación o parcelación, promotor, Fin de Obra etc.) que abaratan considerablemente la toma de datos así como la actualización de la cartografía catastral.

En el caso de edificaciones sobre las que se realice División Horizontal, se abonara el 100% del precio de adjudicación para la unidad tipo por el alta o modificación del inmueble, que lleve aparejada la emisión del correspondiente acuerdo, y el 40% del precio de adjudicación de la unidad tipo por cada uno de los siguientes cargos que sean objeto de nueva valoración y acuerdo.

100% del precio de adjudicación para la unidad tipo, por incorporación de fincas mediante altas de oficio, realizadas al objeto de evitar la omisión de alteraciones que NO hayan sido instadas por los particulares, a los que previamente se les habrá requerido dejando constancia en el expediente del requerimiento practicado.


Las ofertas se presentaran considerando que la totalidad de las fincas a actualizar se corresponden con la unidad tipo, facturándose los trabajos de acuerdo con las actualizaciones de la Base de Datos del Catastro realizadas, en el caso de aparecer unidades distintas a la unidad tipo, conforme a lo señalado.

A todos los efectos se entenderá que las ofertas presentadas por los licitadores, comprenderán no solo el precio del Contrato sino también, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Si en el desarrollo de los trabajos se aprecia que el número y coste de las alteraciones a verter en la Base de Datos catastral, supera el previsto realizar de conformidad con la adjudicación realizada, se emitirá informe al objeto de por el Organismo Autónomo se decida las fincas objeto de modificación en el presente contrato.

9º.- Penalizaciones

Si en el desarrollo de los trabajos, y merced a las comprobaciones y muestreos de los mismos se detecta la existencia de incidencias o actuaciones mejorables, se señalará al contratista plazo

	ORGANISMO AUTONOMO PROVINCIAL DE GESTION TRIBUTARIA DE TOLEDO	0
		45

C/ Real, 4
Tfno. 925 28 84 50
45002 - TOLEDO

para que proceda a sus subsanación si esta resultase factible, siempre y cuando las deficiencias no puedan ser atribuidas a lenidad.

Se considera fundamental que en el desarrollo de los trabajos se llegue al alta de todos los inmuebles que hayan sufrido alteraciones de importancia en consideración a la variación de su valor catastral, evitando la existencia de alteraciones que puedan ser omitidas. La existencia de fincas omitidas, detectadas una vez finalizados los trabajos, sin que se haya dado cuenta al Director de los Trabajos de este extremo en el momento de proceder a la entrega del mismo, se penalizará con una sanción equivalente al doble del precio de adjudicación.

En el caso de que se presenten recursos o reclamaciones contra las actualizaciones realizadas, si estas ponen de manifiesto la existencia de graves deficiencias, como pueden ser adjudicaciones indebidas, asignación de superficies erróneas, errores en la valoración, deficiencias en la cartografía catastral, no dar cuenta de las bajas que fuera necesario tramitar etc., el adjudicatario deberá responsabilizarse de la corrección de la Base de Datos Catastral, modificación de la cartografía, modificación de fichas catastrales, etc.

No se procederá al abono de cantidad alguna por las modificaciones realizadas en los Municipios en los que se detecten fincas que presenten deficiencias graves, que puedan ser atribuidas a lenidad de la empresa, hasta en tanto no se haya producido la actualización de la Base de Datos del Catastro.

Los trabajos podrán ser aceptados o rechazados por Municipios completos, en el caso de rechazo, la empresa procederá en cualquier caso a la entrega al Organismo Autónomo de la documentación recabada de los particulares o administraciones.

El retraso en la validación o entrega de los trabajos, podrá ser sancionado con un importe de hasta el 20% del precio de adjudicación, graduándose la sanción de acuerdo con el perjuicio causado a la administración por causa de la posible prescripción.

Toledo, a 2 de febrero de 2006

EL PRESIDENTE,

Fdo: Carlos Emilio Pérez Ortíz