BILBAOTIK, S.A.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO DE LA APLICACIÓN CATASTRAL DEL AYUNTAMIENTO DE BILBAO

Junio de 2024

1.- OBJETO Y ALCANCE

El Ayuntamiento de Bilbao adecuó sus sistemas de información al nuevo modelo catastral P30 que la Diputación Foral de Bizkaia ha puesto en marcha durante el año 2020 y sucesivos. Para ello, articuló un mecanismo de intercambio de información, a partir del mismo, una aplicación informática que permite la consulta de todos los elementos catastrales. Además, aprovechando la renovación, se llevó a cabo un rediseño de los procedimientos catastrales para fomentar su automatización con otros sistemas de gestión, principalmente UDALBEK, aunque también se han optimizado integraciones con otros (territorio, notarios ,…)

El sistema de catastro reúne, entre otras, las siguientes funcionalidades:

- El inventario sobre el plano de Bilbao de diferentes activos, que se explican someramente en el Anexo I del presente documento.
- La asociación de atributos a cada uno de los activos, así como la posibilidad de asociar archivos.
- Un módulo de consultas que permite filtrar por los atributos de los activos.
- Un módulo de informes, que permite generar documentación asociada a los activos de manera preestablecida.
- Un formato responsive, de manera que la visualización y las principales funcionalidades, se adaptan al tamaño del dispositivo.
- Diferentes procesos de integración de la información recibida por DFB con diferentes sistemas de información del Ayuntamiento de Bilbao.
- Automatización de una serie de procedimientos que, en base a diferentes etapas, automatizan procesos que antes se realizaban de manera manual o discontinua, y que también se explican de manera sucinta en el Anexo I.

El sistema de información está basado en la misma herramienta que Geobilbao-GeoBat, que está desarrollado sobre software libre, valiéndose de una serie de tecnologías que se recogen a continuación.

- Front desarrollado en Angular.
- Back desarrollado en Spingboot.
- Un sistema de gestión de base de datos (SQL Server).
- Un motor de servicios de información geográfica (GeoServer).
- Una librería de mapas (OpenLayers).

Así mismo, el código fuente de GeoBilbao-GeoBat, ha sido compartido con otras administraciones públicas que están colaborando en el desarrollo e incorporación de nuevas funcionalidades, lo que hace que GeoBilbao-GeoBat vaya ganando en prestaciones año tras año. Las otras instituciones que están colaborando en el proyecto son:

- La Diputación Foral de Álava.
- La Diputación Foral de Guipúzcoa.
- La Diputación Foral de Bizkaia.
- El Consorcio de Aguas de Bilbao.
- El Ayuntamiento de Irún.

BilbaoTIK se encuentra con la necesidad de contratar los servicios de mantenimiento del sistema de información de catastro de cara al mantenimiento correctivo y a posibles necesidades y adecuaciones demandadas por el Área de Hacienda. En definitiva, el objeto del proyecto es el mantenimiento de la aplicación, en los ámbitos que el Área de Hacienda y BilbaoTIK consideren, en los diferentes módulos que la componen, y las posibles necesidades de adaptación a los cambios promovidos por la Diputación Foral de Bizkaia en su definición del modelo catastral.

La adjudicataria deberá ser capaz de proporcionar el servicio que englobará las diferentes tipologías de actividades, que permitan cubrir los trabajos a realizar de manera que se pueda conseguir la identificación completa de cada actividad, mediante un modelo de prestación comprometido basado en un Acuerdo de Nivel de Servicios (en adelante ANS), incluyendo todas aquellas acciones de desarrollo, que posibiliten un servicio integral y que a su vez, proporcione a BilbaoTIK, el soporte adecuado para llevar a cabo la evolución y la integración de los aplicativos con otros sistemas del Ayuntamiento de Bilbao (el territorio, los expedientes corporativos, aplicaciones de terceros, plataforma web, etc.).

2.- DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LOS SERVICIOS

2.1 Contenido del proyecto y especificaciones técnicas requeridas

El principal objetivo de esta contratación es asegurar el correcto funcionamiento de la aplicación descrita anteriormente siendo las líneas maestras que se persiguen las siguientes:

- Incorporar nuevas necesidades que complementen los actuales del sistema de gestión catastral por posibles requerimientos de la Diputación Foral de Bizkaia.
- Garantizar la mejora y adecuación del sistema a la estrategia, evolución y orientación que defina la organización y, en particular, a los procesos de negocio a los que da soporte, de acuerdo con las demandas internas.

- Mantener en todo momento la obligada integración funcional de procesos y datos.
- Gestionar eficazmente los esfuerzos derivados de la evolución, mantenimiento y soporte a través de una estructura flexible que maximice el nivel de servicio.
- Asegurar a las personas usuarias finales la máxima disponibilidad del sistema.
- Mantener al colectivo de personas usuarias actualizado en información y formación sobre los cambios que se acometan.

La adjudicataria deberá contemplar en su oferta los siguientes servicios:

Mantenimiento. Se entiende por Mantenimiento las actividades de recepción e implantación de cambios debidos a la introducción de modificaciones funcionales/técnicas y la asistencia para la instalación de las actualizaciones que libere el resto de entidades participantes en GeoBat (herramienta sobre la que se ha construido el sistema de gestión catastral y cuya incorporación de nuevas funcionalidades puede resultar muy interesante en según qué casos).

Este servicio incluye las tareas de gestión asociadas a la realización de las actividades del servicio de mantenimiento que incluirá las actividades de diseño detallado, diseño técnico, construcción/parametrización, implantación, documentación y tareas de soporte al post-arranque de la nueva funcionalidad.

Para la realización de este servicio, se precisa la existencia y aprobación por parte del Comité Director de un diseño de interfaces y un diseño de la interacción con los diferentes componentes, que contenga de forma detallada los requerimientos de usuario, alcance, enfoque e implicaciones técnicas/organizativas de los trabajos a realizar.

El servicio de mantenimiento se gestionará en base a estimaciones cerradas por proyecto y/o en base a una herramienta de estimación asociada a valoraciones de dificultad y esfuerzo teórico de desarrollo de funciones tipo por entorno.

Con relación a las peticiones de mantenimiento que el Ayuntamiento de Bilbao/BilbaoTIK pueda formular, a propuesta del Área de Hacienda, la empresa adjudicataria deberá realizar las siguientes actividades asociadas al servicio de mantenimiento objeto de este contrato:

- Estudio del impacto en las aplicaciones de los cambios.
- Proponer la realización de los cambios y sus posibles alternativas.
- Estudio y seguimiento del rendimiento de la aplicación, analizando y corrigiendo las causas que puedan dar lugar a malos tiempos de respuesta, si dependen de la aplicación o avisando al departamento de Sistemas.
- Identificación de los datos a tratar, y su repercusión en el modelo de datos del sistema.
- Carga inicial o migración de los datos que fueran necesarios, en su caso.

- Elaboración y ejecución de los planes de prueba necesarios para la implantación de las nuevas funcionalidades.
- Implantación de la funcionalidad parametrizada o desarrollada en los ámbitos organizativos afectados.
- Planificación e impartición de la formación necesaria en aquellas funcionalidades que la requieran.
- Elaboración de la documentación funcional y técnica detallada, así como de las consideraciones necesarias para la correcta explotación del sistema.
- Coordinación de procesos de pilotaje de futuras actualizaciones.

Innovación y Mantenimiento Preventivo. Se entiende por Innovación y Mantenimiento Preventivo un servicio pro-activo enfocado a proponer mejoras y/o cambios en la aplicación, basándose en la información de gestión que se aporta periódicamente, de la que se extraen las conclusiones que permiten sugerir acciones encaminadas a la mejora continua, o bien del conocimiento de mejores prácticas sobre procesos/herramientas existentes en el mercado y aplicables a la casuística.

Este servicio se integra, por tanto, dentro del ciclo de mejora continua, siendo un generador más de oportunidades de mejora, que, identificadas y aprobadas, pasarían a gestionarse de forma análoga a las Pequeñas Mejoras Funcionales/Técnicas y o Nuevos Proyectos, en función de la envergadura de los cambios a realizar.

2.2 Requisitos de infraestructura tecnológica

Requisitos de infraestructura servidora y de desarrollo

A continuación, se describe el esquema del entorno tecnológico del que dispone el Ayuntamiento de Bilbao en la actualidad, así como un inventario de las principales versiones de software utilizado.

Todas las páginas serán codificadas con diseños responsive design siguiendo las normas de estilo corporativas. La herramienta oficial del entorno municipal es bootstrap, versión 4 o superior.

Donde sea viable técnicamente, la aplicación ha de ser multi-idioma contemplando al menos los dos idiomas oficiales en la CAPV.

La interoperabilidad con otras administraciones se realiza utilizando los recubrimientos, librerías y servicios corporativos.

En el caso de Java se deberá utilizar Maven y deberá estar integrado dentro del circuito de integración continua de la casa basado en Jenkins. Para la gestión de los ficheros JS deberán estar automatizados del mismo modo mediante el uso de NPM / YARN.

La aplicación deberá desplegarse sobre el servidor Jboss EAP corporativo con jdk 11 o superior según corresponda.

En caso de J2EE la aplicación deberá estar construida (en este caso migrarse) sobre Angular 13.2.2 o superior y con Spring Boot 2.0.6 o superior. El acceso a BBDD se realizará por medio de JPA mediante Spring.

Allí donde aplique, las aplicaciones a instalar en plataforma cliente deberán funcionar indistintamente en Windows 8.1, Windows 10 y Windows 11 con navegadores Chrome, Firefox y Edge en últimas versiones. La aplicación de puesto cliente deberá funcionar correctamente y con un rendimiento adecuado en un equipo estándar municipal basado en PCs con procesador quadcore Intel Core i5 a 3.3Ghz, 8 GB de memoria RAM y disco de estado sólido de 128 GB. Cualquier potencia adicional que sea requerida en los equipos cliente deberá ser convenientemente indicada y valorada.

El servidor web a emplear será Apache Web Server.

El servidor de mapas será GeoServer, en su versión 2.21.0.

La versión de OpenLayers a utilizar, deberá ser 6.14.1 o superior.

Requisitos de seguridad

Todas las aplicaciones que se desarrollen deberán integrarse con la seguridad basada en el Identity Provider corporativo. Los códigos de acceso a las BD's u otros recursos, deberán estar integrados en la programación empleando el sistema corporativo (rutinas de cifrado) para mantener la confidencialidad de las mismas.

Todas las aplicaciones que se despliegan en el entorno municipal se realizan sobre tres plataformas independientes, una para DESArrollo, otra para PREproducción y otra para PROducción.

Para la implantación de cualquier aplicación el procedimiento será el siguiente:

La empresa responsable de la implantación, preparará un manual de instalación durante la implantación en el entorno de DESArrollo, único entorno al que tendrán acceso. El código fuente deberá subirse al repositorio de código (GIT) y el despliegue deberá realizarse a través del entorno de integración continua (Jenkins).

Una vez dado el visto bueno al proyecto por los responsables municipales, BilbaoTIK con la colaboración de la empresa responsable de la aplicación, de acuerdo a los diferentes ficheros de configuración que recogerán las propiedades dependientes del entorno, realizará la implantación en el entorno de preproducción.

Si todo el proceso es correcto, tras las pruebas oportunas y con el visto bueno de los responsables municipales del proyecto, BilbaoTIK, de un modo análogo a la implantación en preproducción, realizará la instalación en el entorno de producción.

Todas las aplicaciones, bien desarrollos a medida o aplicación comercial out of the box, deberán pasar por los tres procesos de instalación.

Las aplicaciones, para su instalación en los entornos de PREproducción y PROducción, deberán ajustarse al procedimiento de promociones definido por BilbaoTIK. Este procedimiento es una adaptación del estándar basado en ITIL para cubrir toda la casuística posible del entorno municipal.

No se plantea la utilización de ningún servidor o recurso adicional a los indicados en este punto. Cualquier necesidad adicional deberá ser indicada de forma expresa.

A excepción de la infraestructura propia que por cuestiones técnicas o de negocio lo imposibiliten, y la que el Ayuntamiento o BilbaoTIK tenga que proveer para facilitar el acceso de la adjudicataria, la provisión, instalación y todos los costes asociados de instalación y mantenimiento de las infraestructuras requeridas para la prestación del servicio, estarán a cargo de la adjudicataria, quien será la única responsable de su conservación y mantenimiento.

La actividad de los servicios está asociada a la puesta en producción, por lo que deberá seguir los procedimientos definidos por Ayuntamiento de Bilbao y por BilbaoTIK.

2.3 Garantía de los trabajos y / o servicio postventa

El plazo de garantía de los trabajos será de tres meses a contar a partir de la fecha de recepción o cierre del proyecto. Será obligatorio para la empresa adjudicataria realizar durante dicho período los cambios necesarios para solventar las deficiencias detectadas que le sean imputables, si así lo solicita BilbaoTIK.

Dicha garantía incluirá la subsanación de errores o vicios ocultos que se pongan de manifiesto en el desarrollo del objeto del contrato, o que se descubran mediante pruebas o cualesquiera otros medios, así como la conclusión de la documentación incompleta y subsanación de la que contenga deficiencias.

En este sentido, el Ayuntamiento de Bilbao/BilbaoTIK comunicará a la contratista las deficiencias a partir del mismo momento en que sean detectadas. La adjudicataria tendrá que atender las solicitudes en un tiempo no superior a 8 horas, a partir del momento en que se reciba la comunicación de la deficiencia.

Los productos originados como consecuencia de la subsanación de errores deberán entregarse de conformidad con lo exigido en este pliego.

3.- METODOLOGÍA Y GESTIÓN DEL PROYECTO / SERVICIO

3.1 Dirección y equipo técnico de trabajo

Se formará un Comité para la dirección del proyecto, que estará compuesto al menos por la persona Responsable del Contrato designada por BilbaoTIK, una representante de la adjudicataria y cuantas otras personas designen las partes.

La misión de la persona responsable del contrato será la siguiente:

a) Supervisar la ejecución del contrato.

b) Asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dictando las instrucciones y adoptando las decisiones necesarias para ello dentro de las facultades otorgadas por el órgano de contratación.

c) En su caso, informar de los retrasos en la ejecución del contrato y realizar la propuesta para la aplicación de penalidades por incumplimiento parcial, cumplimiento defectuoso y demora en la ejecución.

Asimismo, BilbaoTIK designará una Dirección / Jefatura de Proyecto que tendrá entre sus funciones la planificación, seguimiento y control de los trabajos a realizar, así como la interlocución para la coordinación de los recursos humanos y disponibilidad de recursos materiales del mismo que sean necesarios en cada momento. BilbaoTIK controlará, mediante la figura mencionada, el cumplimiento de los términos acordados, así como la calidad y adecuación del servicio objeto de este expediente, en cuanto hace referencia a completar los términos y la calidad de los productos desarrollados. Sus funciones serán las siguientes:

- Autorizar los contactos directos de las personas del equipo de trabajo de la adjudicataria con personas de la organización.
- Autorizar la entrega de documentación al Equipo de Trabajo de la adjudicataria.
- Autorizar el cambio de personas en el Equipo de Trabajo de la adjudicataria.
- Solicitar el cambio de personas del Equipo de Trabajo de la adjudicataria.

La Jefatura de proyecto o la persona en la que delegue, mantendrá reuniones de seguimiento con periodicidad como mínimo mensual.

Asimismo, en las reuniones de seguimiento participará la o las personas que determine BilbaoTIK.

El equipo de trabajo contará con el personal técnico adecuado y suficiente, que permita abordar con garantías el desarrollo del proyecto. Como mínimo, se deberán adscribir al contrato los siguientes perfiles:

Jefe/a de Proyecto

Máximo responsable de la correcta ejecución del proyecto y de la gestión y supervisión del mismo en base a las condiciones descritas en este pliego. Deberá contar con al menos 5 años de experiencia probada en la implantación en el ámbito Local de la Administración Pública de aplicaciones geográficas referidas a los módulos objeto de este contrato. Las funciones que deberá desempeñar serán las siguientes:

- Controlar y gestionar los recursos del proyecto.
- Realizar y actualizar en cada fase el Plan de Proyecto (calendario, riesgos, tareas, recursos e involucración de los participantes).
- Monitorización del proyecto.
- Responsable de la organización interna del equipo de asistencia cuya responsabilidad prioritaria será la puesta a disposición del personal y medios auxiliares ofertados en la medida que sean demandados, así como la responsabilidad sobre los plazos de respuesta acordados.

Analistas Programadores/as

Amplios conocimientos en programación en plataformas geográficas sobre entorno Web en angular en su versión 13 o superior y Springboot en su versión 2 o superior. También deberán presentarse conocimientos de herramientas geográficas como GeoServer y OpenLayers Se requerirá experiencia mínima de un año en programación de los módulos objeto de contrato.

- Generar la documentación de análisis técnica.
- Diseñar e implementar los componentes de la solución.
- Configuración de la solución

Deberán acreditar al menos dos años de conocimientos y experiencia en los siguientes módulos y tecnologías:

- Angular
- SpringBoot
- OpenLayers
- GeoServer
- Bootstrap
- Base de Datos SQLServer
- HTML5/CCS3

Se considera obligación contractual esencial la adscripción del equipo de trabajo con los perfiles establecidos a la realización del presente contrato, de forma que su incumplimiento por la adjudicataria será causa de resolución del contrato. A tal efecto, una vez formalizado el contrato y como requisito previo a la firma del Acta de inicio del servicio, la empresa contratista presentará la relación nominal de equipo adscrito a la ejecución del contrato, junto con el currículo profesional y documentación complementaria que acredite su perfil y experiencia exigida.

El equipo asignado deberá mantenerse durante todo el periodo de ejecución del contrato:

- La discrepancia entre el nivel de conocimientos técnicos del personal ofertado según valores especificados en la oferta, y los conocimientos reales demostrados en la ejecución de los trabajos, dará lugar el requerimiento a la adjudicataria de adopción de medidas para su corrección.
- Si la valoración de productividad y calidad de los trabajos de una persona del equipo se considera inadecuada, o resulten incidencias respecto a la correcta ejecución del servicio, se pondrá en conocimiento de la adjudicataria para adopción de medidas para su corrección.
- Si la empresa adjudicataria propusiera el cambio de una persona del equipo designada en la oferta lo comunicará por escrito con 15 días de antelación exponiendo los cambios realizados y adjuntará datos de perfil equivalente que adscribirá para sustitución.

Los medios humanos aportados por la contratista para la ejecución del contrato estarán sometidos al poder de dirección y organización de la adjudicataria en todo ámbito y orden legalmente establecido; será por tanto la adjudicataria la única responsable de dicho personal, no teniendo, por tanto, vinculación jurídico-laboral alguna con el Ayuntamiento de Bilbao. Todo ello con independencia del control de la ejecución del contrato que corresponda.

3.2 Planificación del proyecto

Una vez formalizado el contrato, y en el plazo máximo de siete (7) días naturales, se elaborará y revisará el plan de trabajo propuesto y se elaborará el plan de trabajo definitivo, que se registrará en el Acta de Inicio del contrato.

Este plan de trabajo deberá mantenerse actualizado y consensuado entre BilbaoTIK y la empresa adjudicataria.

3.3 Seguimiento y control de los trabajos

Para el seguimiento y control de los trabajos se utilizará el siguiente sistema de funcionamiento:

- La empresa adjudicataria deberá nombrar una Dirección del proyecto que será la responsable de los trabajos en todos sus aspectos. Esta persona será la encargada de convocar las reuniones de seguimiento y cuantas reuniones estime oportuno para el correcto desarrollo de los trabajos.
- La empresa adjudicataria deberá nombrar una persona responsable técnica de los trabajos que será la encargada de realizar las tareas técnicas de diseño y coordinar los recursos humanos del proyecto. Esta persona será la encargada de convocar las reuniones técnicas necesarias para la correcta definición del sistema.
- Por cada reunión de seguimiento, la empresa adjudicataria, elaborará su correspondiente acta, que deberá ser visada por las personas asistentes a la misma.
- Para el seguimiento de los trabajos será necesario incorporar la información de cada uno de los trabajos a realizar en la herramienta de gestión/seguimiento de proyectos (JIRA)
- Para dar por finalizado el proyecto y dar por cumplido el objeto del contrato, deberá validarse por BilbaoTIK el Acta de Recepción o Cierre, por el que se dará el Vº Bº a los trabajos realizados.

3.4 Condiciones generales de ejecución de los trabajos

El trabajo se desarrollará en las instalaciones de la adjudicataria. Los medios, equipos y desplazamientos necesarios del personal de la empresa adjudicataria serán a cargo de la misma.

El horario regular del servicio será el de oficina a jornada completa, según estipule la normativa de la adjudicataria, durante los doce meses del año, salvo en los casos en los que sea necesaria una intervención según el ANS definido o en los casos en los que lo requiera el servicio (puestas en producción, migraciones, etc.). En estos casos, la adjudicataria compensará como estime conveniente los horarios con sus equipos de trabajo.

El trabajo se desarrollará siguiendo el siguiente procedimiento:

1º La adjudicataria pondrá a disposición de BilbaoTIK una cuenta de correo genérica y un teléfono en la que se atenderán las peticiones y/o consultas que se realicen.

2º El equipo técnico de la adjudicataria registrará las incidencias y todas las acciones que se vayan desarrollando para su resolución en un formato/herramienta adecuado para su gestión, proporcionada por BilbaoTIK, sin coste adicional para la adjudicataria.

3ª Asimismo, realizará un seguimiento de dichas acciones a medida que la incidencia se vaya gestionando y registrará el cierre una vez que BilbaoTIK dé la aceptación de su resolución y cierre.

Al inicio del proyecto, BilbaoTIK y la adjudicataria negociarán los ANS que regirán el servicio y los procedimientos para su gestión, así como el horario concreto de prestación del servicio y niveles de disponibilidad y rendimiento, incluidas las penalizaciones ante el fallo de provisión de servicios.

El ANS establecerá como mínimo la siguiente clasificación en cuanto a niveles de criticidad de las peticiones:

Código	Descripción	Escalado	Resolución
1.-Interrupción crítica de servicio	El evento provoca una parada de trabajo crítica durante el horario laboral y/o afecta a un gran número de personas usuarias	Inmediato	4 h.
2.-Interrupción grave de servicio	El evento provoca dificultades a una persona usuaria o grupo de usuarias que les impide continuar con el trabajo, impactando a procesos de negocio críticos	1 h.	8 h.
3.-Interrupción de servicio a usuarios	Las dificultades experimentadas por una persona usuaria no causan parada del trabajo, existiendo una alternativa, pero el rendimiento y/o la funcionalidad del sistema está degradada o limitada	2 h.	1 día laborable
4. Sin impacto o con impacto menor en el servicio	El evento provoca dificultades a una persona usuaria, pero no causa parada del trabajo	4 h.	6 días laborables
5.- Consultas	Eventos que no causan impacto en los servicios, como consultas técnicas	2 días	6 días laborables

Toda la documentación relativa a incidencias, tareas, protocolos de actuación, etc., se debe almacenar y mantener actualizada de manera que se asegure tanto la calidad del trabajo como el traspaso de conocimiento. Asimismo, se deberá mantener un registro histórico de los cambios producidos en la documentación con una breve explicación de la causa que originó los mismos.

3.5 Documentación a entregar

La relación de entregables en este contrato será como mínimo, la siguiente: Acta de inicio, informes a demanda relacionados con las tareas del proyecto y Acta de cierre.

La documentación generada durante la ejecución del contrato será propiedad exclusiva de BilbaoTIK sin que la adjudicataria pueda conservarla, ni obtener copia de la misma o facilitarla a terceros sin la expresa autorización de BilbaoTIK, que la daría en su caso previa petición formal de la adjudicataria con expresión del fin.

La documentación se entregará de forma que permita la revisión del contenido y forma necesaria, para la recepción de los distintos productos o servicios realizados en las entregas parciales y permita realizar un seguimiento adecuado del proyecto por parte de las personas responsables designadas por BilbaoTIK. La documentación se entregará en soporte electrónico de forma que BilbaoTIK pueda efectuar el mantenimiento de la misma posteriormente.

La adjudicataria será responsable de mantener actualizada la documentación del proyecto a lo largo del mismo. Asimismo, deberá mantener un registro histórico de los cambios producidos en la documentación con una breve explicación de la causa que originó los mismos.

En Bilbao, a 27 de junio de 2024

IGNACIO GAMEZ RAMIREZ - 28632115J
2024.07.01 09:38:59 +02'00'

Ignacio Gámez Ramírez
Jefe GIS

IÑIGO ROBREDO GUINEA - 44679059H
2024.06.27 16:46:35 +02'00'

Iñigo Robredo Guinea
Director de Smart data y servicios corporativos
Responsable del contrato

4.- ANEXO I. ENTIDADES CATASTRALES Y GESTION DE ENTIDADES CATASTRALES

4.1 Catastro- Entidades Catastrales

El Catastro Inmobiliario es el registro administrativo de los bienes inmuebles en un determinado territorio. En el Territorio Histórico de Bizkaia la competencia para su gestión recae en la Diputación Foral de Bizkaia, que lo regula mediante la Norma Foral 3/2016, de 18 de mayo, del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia y su normativa de desarrollo. El Ayuntamiento de Bilbao viene gestionando el mantenimiento habitual del Catastro del municipio mediante convenio de delegación de competencias, el último de los cuales ha sido suscrito el 28 de noviembre de 2019.

Se puede definir bien inmueble como aquel bien no trasladable susceptible de ser transmitido de manera independiente y que, salvo excepciones contadas, puede corresponderse con una finca del Registro de la Propiedad. Existe una gran variedad de tipos de bienes inmuebles que varían desde elementos privativos en edificios en régimen de propiedad horizontal, a conjuntos edificatorios o bienes de características especiales (así definidos en la norma 3/2016) como pueden ser puertos, presas o plantas de generación de energía.

Bizkaia cuenta con algo más de un millón y medio de bienes inmuebles, de los cuales aproximadamente 316.000 se encuentran en el municipio de Bilbao (20%). Para su clasificación y gestión, y siempre de acuerdo a la normativa vigente, la Diputación Foral ha implantado un modelo de datos que permite categorizar los bienes inmuebles. Para ello, se sirve de una serie de entidades, espaciales y alfanuméricas, que aportan información de los distintos aspectos de los mismos. Las principales entidades son el bien inmueble, el municipio, el polígono, la parcela, el edificio, el elemento y los datos de titularidad.

Bienes inmuebles

Las dos características comunes a todos los bienes inmuebles son su localización en el territorio y la pertenencia a uno o varios titulares, además de contar un valor de mercado y un valor catastral, que se utiliza como base para diversos tributos. A partir de esto y como se ha comentado en la introducción, la alta variabilidad de las características de los bienes hace necesario categorizar sus diferentes componentes en una serie de entidades, espaciales y alfanuméricas, que aportan información de los distintos aspectos de los bienes inmuebles y permiten el cálculo de su valor catastral.

Tal y como se define en la Norma Foral, los bienes inmuebles pueden tener naturaleza urbana, cuando se encuentran situados en suelo urbano o urbanizable sectorizado o naturaleza rústica, cuando se localizan en suelo no urbanizable o urbanizable no sectorizado. Una tercera naturaleza define los bienes de características especiales (BICE), que están constituidos por aquellas infraestructuras cuyas características no permiten una valoración masiva, por lo que debe ser individualizada.

Desde el punto de vista del modelo de datos, el bien inmueble se define como el conjunto de elementos que deben estar situados en una parcela. Así, su identificación será la concatenación de los códigos de municipio, polígono, parcela y clave de asociación y pueden consistir en uno o varios elementos, cuyas características básicas se explicarán en el apartado correspondiente. Asimismo, su valor catastral será el sumatorio de los valores catastrales de cada uno de los elementos que los componen.

Municipio

El municipio es una entidad gráfica que distingue dentro del Territorio Histórico cada uno de los municipios en los que se divide. Con carácter general los bienes inmuebles están situados en un único municipio, a excepción de aquellos BICE de infraestructuras de transporte que, bien por sus dimensiones, bien por su propia naturaleza, se encuentran situados entre dos o más municipios. En el caso de Bilbao, los BICE de las autopistas de peaje A-8, A-68, la Supersur y los túneles de Artxanda se encuentran en esta situación.

El municipio se define por un número de tres dígitos que se corresponde con los dígitos asignados por la Diputación Foral, que en el caso de Bilbao es el 020.

Polígono

El polígono es una entidad que divide el territorio en ámbitos para facilitar la localización de los bienes inmuebles. Los polígonos sólo pueden contener suelo de una única naturaleza, excepto los polígonos denominados especiales que pueden abarcar suelo de naturaleza rústica y urbana y que además pueden superponerse a otros polígonos. La denominación del polígono consiste en la concatenación de su municipio y un número de cuatro cifras. En el caso de Bilbao, los polígonos situados en suelo rústico tienen una numeración del 1 al 9 mientras que los polígonos de naturaleza urbana tienen como primera cifra el 1 y como segunda el distrito de pertenencia.

Parcela

Se entiende como parcela una porción de suelo enclavada en un término municipal y delimitada poligonalmente por razón de su pertenencia a una persona en propiedad o a varias pro indiviso. Se denomina por la concatenación de su municipio y polígono, además de un número de 5 cífras.

Los datos de parcela alfanuméricos relevantes son los correspondientes a su fecha de coordinación con el Registro de la Propiedad, el número de plano (o carpeta) que corresponde con la carpeta física con la información histórica de alta y mantenimiento almacenada.

Subparcela

La subparcela distingue, dentro de una misma parcela, aquellas porciones de terreno que pueden tener naturaleza distinta o, en parcelas situadas en suelo rústico, distintas clases de cultivos.

La subparcela se denomina como la concatenación del municipio, polígono, parcela y subparcela, definida con un número de dos cifras. Es en esta entidad donde se define la naturaleza (rústica, urbana, BICE o no catastrada), el número de fachadas, y la subedificación, que se aplica para aquellos terrenos con una edificabilidad construida inferior al 10% de la superficie de la parcela.

Edificio

La entidad edificio está referida a las construcciones, tal y como se definen en el artículo 5.4 de la Norma Foral, que incluye los edificios, las obras de urbanización y explanadas para el uso de espacios descubiertos, presas, saltos de agua y embalses, instalaciones industriales, comerciales, deportivas, ganaderas, forestales y piscícolas, infraestructuras de transporte e instalaciones de producción, almacenamiento y distribución de energía. Se excluye de esta consideración los tinglados o cobertizos de pequeña entidad, de carácter ligero y poco duradero.

Las características del edificio son determinantes en el posterior cálculo del valor catastral de los elementos: esta entidad establece los datos de antigüedad de la edificación, estado de conservación, uso del edificio y categoría. La categoría del edificio hace referencia a la calidad constructiva y a un mayor valor catastral que depende de sus prestaciones, materiales de construcción y amplitud de espacios. Junto con el uso del elemento, la categoría establece una matriz por la que se obtiene el módulo de construcción, a partir del cual se calculará el valor de la construcción del elemento.

Para el cálculo de la categoría, el edificio presenta una serie de campos con los datos que deben recogerse de acuerdo con el uso del edificio. De acuerdo con la Normas Técnicas de Valoración de bienes de naturaleza urbana, los edificios se agrupan por usos: vivienda y oficina, construcciones industriales y usos de espectáculos, recreativos, turismo-ocio y hostelería, beneficencia y sanidad, culturales, religiosos, públicos-singulares, comercio en edificio exclusivo y deporte.

El edificio se define con la concatenación de municipio, polígono, parcela, subparcela y edificio, definido como un número de tres cifras.

Elemento

El elemento catastral, según la Norma Foral en su artículo 6 es "*la unidad de referencia de la información y valoración catastral, entendiendo como tal a cada una de las partes integrantes de un determinado bien inmueble que pueda diferenciarse, en su caso, por sus características*

físicas, funcionales, administrativas y jurídicas". Es, por lo tanto, la unidad mínima de la que se compondrá un bien inmueble, y sobre la que se realiza el cálculo de valor catastral.

Con carácter general, hay dos tipos de bienes inmuebles, clasificados en función de su pertenencia a una construcción. Así los elementos que no pertenecen a construcciones son los cultivos en bienes de naturaleza rústica y los solares y suelos sin edificar en bienes de naturaleza urbana.

Los elementos situados en construcciones tienen, además de la referencia de edificio, datos de emplazamiento, esto es, su situación en el edificio en función de su escalera, planta, mano y puerta. Aquellos no vinculados a una construcción no tienen esta característica y su emplazamiento catastral finaliza en los datos de su subparcela.

La característica común a ambos tipos de elementos es un referencia catastral única y permanente denominada número fijo. El número fijo es una referencia de nueve posiciones, constituida por un dígito inicial (origen en el modelo de datos), un número de siete cifras, y una letra final. Esta referencia está vinculada al emplazamiento catastral de cada uno de los elementos, de tal manera que cuando algún dato de emplazamiento varía, como puede ser la mano o la puerta, se deben modificar el número fijo.

Los datos definitorios del elemento son su superficie, compuesta por su propia área y el sumatorio de los elementos secundarios vinculados (partes del elemento que deben tener un cómputo independiente, como terrazas, balcones, pórticos y miradores), el uso, definido catastralmente como uso, clase y modalidad (o UCM), la clave de asociación, que lo vincula a un determinado bien inmueble y el valor catastral, que se compone, excepto en elementos con uso Y11 (trastero) e Y12 (garaje) con el valor de construcción y el valor del suelo. En el caso del trasteros y garajes, el valor catastral es equivalente al valor del suelo.

Titularidad

Los datos de titularidad recogen el tracto de propietarios durante la vida del bien inmueble. De acuerdo con la Norma Foral, existen cuatro tipos de titularidad que pueden recogerse en el Catastro: plena propiedad, usufructo, derecho de superficie y concesión administrativa. Asimismo, cada tipo de propiedad puede darse en uno o varios propietarios, en su porcentaje correspondiente.

El catastro recoge, además del tipo de propiedad y el titular, las fechas de inicio y final de las mismas, así como los datos del acto por el que se transmite la propiedad.

4.1 Expedientes Catastrales

De acuerdo con la normativa catastral vigente y del convenio de delegación de competencias suscrito entre el Ayuntamiento de Bilbao y la Diputación Foral de Bizkaia, la sección de gestión catastral está encargada de tramitar expedientes catastrales, tanto de oficio como a petición de terceros, que se clasifican, en lo que concierne a la aplicación de catastro, en 5 procedimientos: cambio de titularidad, alta de obra nueva/rehabilitación integral, resto de declaraciones, resolución de discrepancias y rectificación. La aplicación de catastro se integra con la aplicación municipal de expedientes UDALBEK para facilitar la tramitación de estos expedientes. En estos procedimientos la aplicación de catastro combina procesos automatizados con espacios editables para la generación de informes técnicos que permiten generar documentación que respeta la integridad de las modificaciones catastrales realizadas y deja espacio para introducir precisiones en la literatura de los informes para una mejor comprensión de la documentación generada.

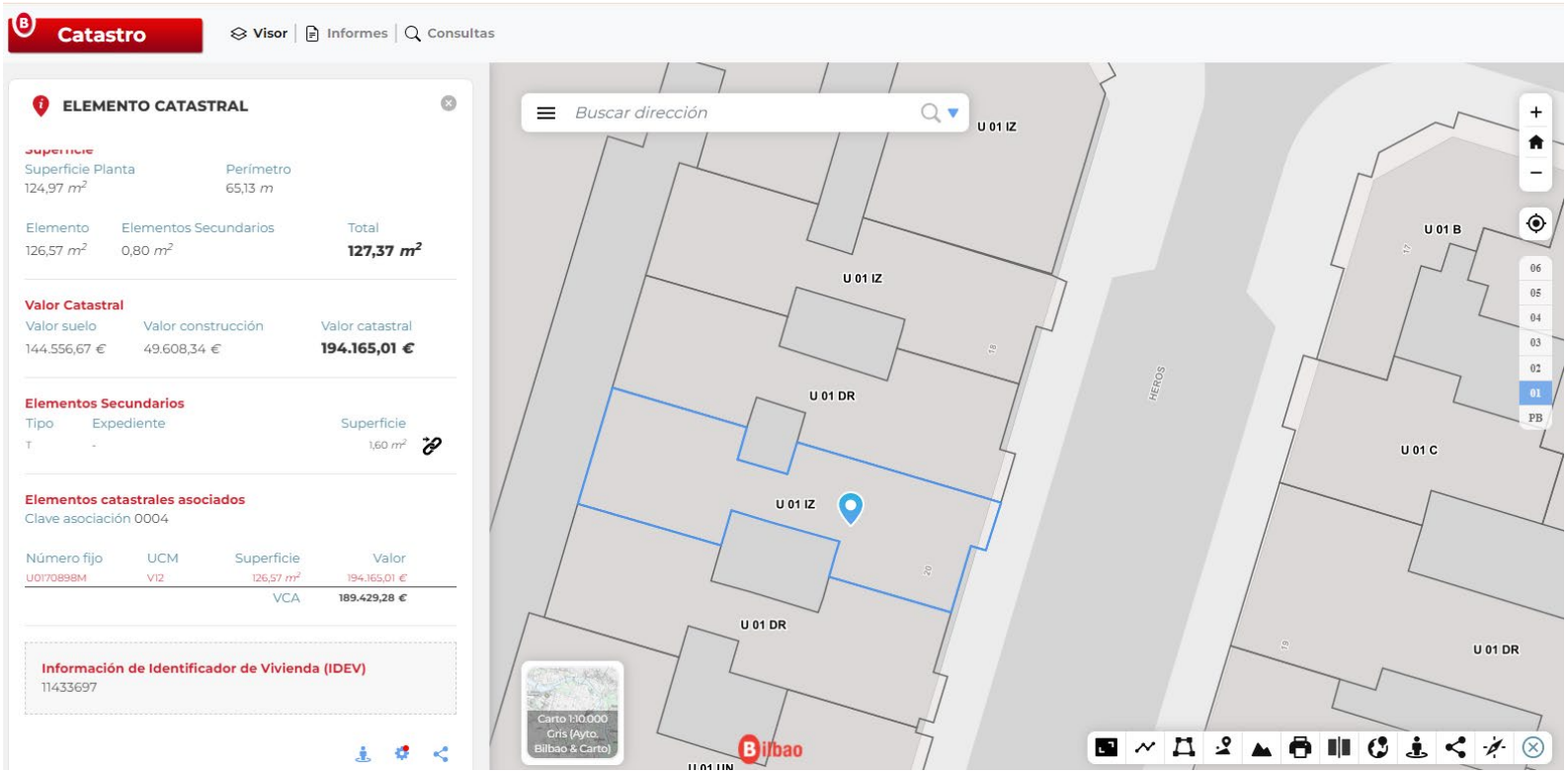
El procedimiento de cambio de titularidad recoge las 10.000 transmisiones de titularidad que se realizan anualmente, ya sea mediante compraventa, aceptación de herencia u otro tipo de medio de adquisición de inmuebles. La aplicación resume las transmisiones realizadas y gestiona semanalmente el envío de las comunicaciones correspondientes.

Las altas de obra nueva, referidas a la construcción de un edificio completo de nueva planta o la rehabilitación integral de un edificio existente, tramita el alta en el catastro del conjunto de una promoción inmobiliaria. Por su parte, el procedimiento de resto de declaraciones recoge el resto de modificaciones catastrales que pueden afectar en parte a un bien o a un conjunto de bienes inmuebles, como pueden ser segregaciones, cambios de uso, ampliaciones o reparcelaciones.

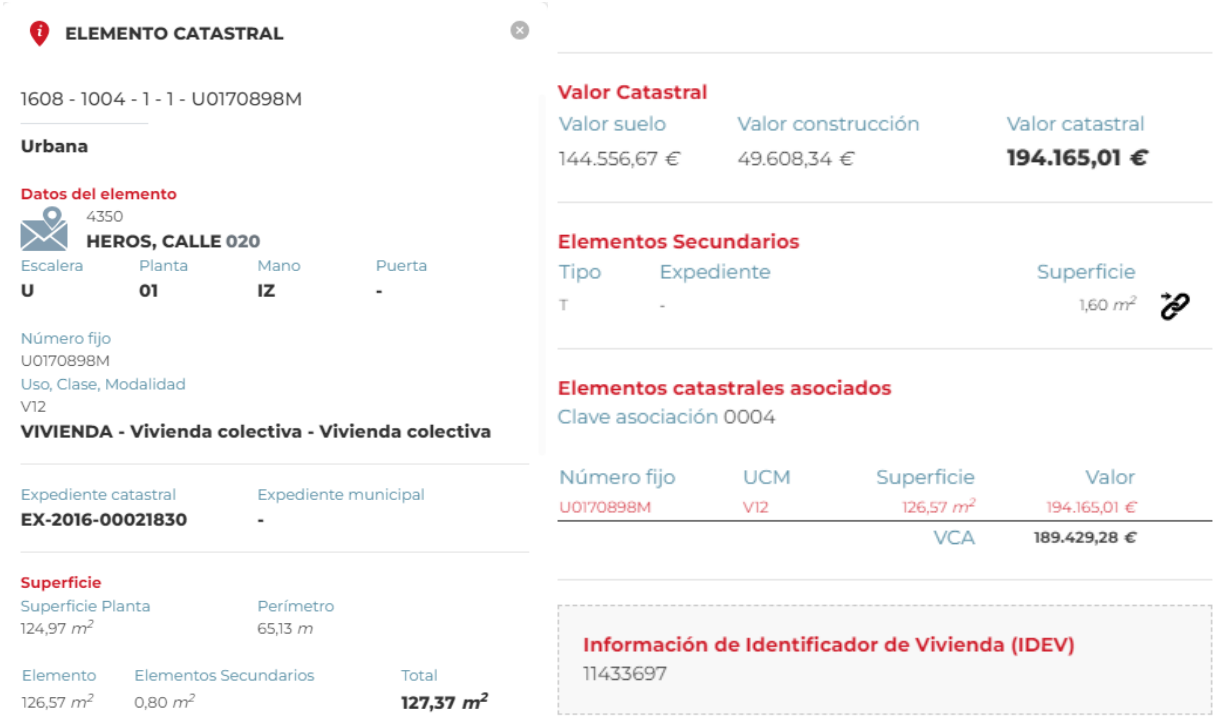
Para la corrección de posibles errores de caracterización de bienes inmuebles se reservan los procedimientos de rectificación y resolución de discrepancias. Si bien el primer procedimiento queda referido a correcciones menores que no afectan sustancialmente a los bienes inmuebles, el procedimiento de subsanación de discrepancias está orientado a resolver aquellos errores que deban ser corregidos y que, en determinados casos, pueden afectar a terceros, por lo que es necesario establecer un plazo de formulación de alegaciones.

5.- ANEXO II – REDISEÑO DE INTERFAZ

Una de las necesidades a implementar es el rediseño de algunas interfaces de la aplicación. Ahora mismo, la jerarquía de títulos-fuentes-formatos en las fichas que más información muestran, no facilitan el entendimiento. Sirva la siguiente pantalla de ejemplo. Esta pantalla debe ser rediseñada de cara a facilitar el entendimiento intuitivo de los diferentes bloques de información que la componen:



Lo relevante es la organización de la información en le panel de la izquierda, que contiene los siguientes bloques de información, más alguno adicional sobre los titulares del elemento catastral. Es necesario dar un orden, un estilo y una coherencia funcional a la información que se representa, para facilitar su entendimiento. Hay que tener en cuenta que el contenido deberá cumplir el diseño adaptable a los dispositivos.



6.- ANEXO II – PLANTILLA EQUIPO DE TRABAJO

Antigüedad	Empresa	Fecha Alta	Fecha Baja	Actividad Informática

Titulación / Certificación	Título académico	Centro	Años titulación	Fecha Expedición

Proyectos	Nombre proyecto	Empresa proyecto (si público)	Fecha inicio	Fecha Fin	Descripción	Rol desempeñado	Tecnología

Puede desempeñar más de un perfil por proyecto. Módulos funcionales, componentes y tecnologías con los que ha trabajado cada una de las personas del equipo propuesto en la oferta