



Plec de prescripcions tècniques per a la contractació del subministrament de dades per l'explotació estadística de la informació dipositada en els registres de la propietat de Catalunya, d'acord amb el PCAP (fins a un màxim de 4 pròrrogues)

Expedient GEEC núm.: PTOP-2026-119

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és el Subministrament de dades per l'explotació estadística de la informació dipositada en els registres de la propietat de Catalunya, mitjançant el processament dut a terme pel SEREG (Servei d'Estadístiques Registrals) del Col·legi dels Registradors de la Propietat i Mercantil d'Espanya.

Aquest servei permet la consulta d'informació jurídica registral amb plena garantia d'autenticitat, actualització i validesa legal.

2.- Necessitats administratives que cal satisfer i idoneïtat del contracte

Aquesta informació facilitada pel Col·legi dels Registradors de la Propietat i Mercantil d'Espanya és la base que ha de servir per a l'elaboració de les actuacions estadístiques recollides en el Programa Anual d'Actuació Estadística pels anys 2026, 2027, 2028, 2029 i 2030, com una activitat ja consolidada, en desplegament i execució del Pla estadístic de Catalunya 2017-2020, aprovat per la Llei 5/2016, de 23 de desembre (DOGC 7320, de 02/03/2017), i les successives pròrrogues.

3. Abast del servei

El servei inclou la informació provinent del Col·legi dels Registradors de la Propietat i Mercantil d'Espanya és la següent:

Informació a nivell municipal

La informació subministrada a nivell municipal serà per als municipis de més de 2.000 habitants, així com per a les 43 comarques. En el cas de la ciutat de Barcelona, la informació disponible serà a nivell de districte o barri:

- Nombre de compravendes d'habitatge: total, habitatges nous protegits, habitatges nous lliures i habitatges usats.
- Superfície mitjana construïda per tipologia d'habitatge (total, nou protegit, nou lliure, usat).
- Preu mitjà, preu per metre quadrat, preu màxim i mínim per tipologia d'habitatge (total, nou, usat).
- Preu mitjà registrat de locals comercials i naus industrials.



Informació a nivell municipal (municipis de menys de 2.000 habitants)

La informació subministrada per als municipis de menys de 2.000 habitants tindrà caràcter anual (s'enviarà amb el darrer enviament trimestral) i inclourà les dades següents:

- Nombre total de compravendes d'habitatge.
- Preu mitjà per compravenda d'habitatge.
- Preu mitjà per metre quadrat.

Informació a nivell provincial

A la província de Barcelona, la informació serà a nivell de la ciutat de Barcelona i de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

- Distribució de les compravendes d'habitatge (noves i usades) segons la superfície mitjana.
- Habitatges (nous i usats) per tipus d'adquirent (persones físiques i persones jurídiques).
- Nacionalitat en la compra d'habitatges (nous i usats) registrats.
- Volum de nou crèdit hipotecari per a la compra d'un habitatge per tipologia (nou lliure, nou protegit i usat).
- Import del nou crèdit hipotecari per a la compra d'un habitatge per tipologia (nou lliure, nou protegit i usat).
- Durada dels nous crèdits hipotecaris contractats sobre habitatge per tipologia (nou lliure, nou protegit i usat).

Informació a nivell de Comunitat Autònoma de Catalunya

Índex de preus d'habitatge de vendes repetits (IPVVR). Seguint la metodologia Case & Shiller, que implica la identificació al llarg d'una sèrie històrica de parells de compravendes (del mateix habitatge), s'elabora aquest índex sintètic que mesura l'evolució del preu de l'habitatge a l'àmbit geogràfic de Catalunya.

Període mitjà de possessió dels immobles objecte de transmissió, mesurat a anys; valor general, desagregat en intervals de temps (0-2, 2-5, 5-10, més de 10 anys), i desagregat segons superfície de l'habitatge (<40m², 40-60, 60-80, 80-100 i més de 100 m²). NO es creuen dades de superfície i intervals de temps.

El marc temporal de referència per al subministrament de la informació seran els **dos darrers trimestres del 2025** (aquests trimestres NO inclouran l'IPVVR ni el període mitjà de possessió dels immobles), i els quatre trimestres del 2026, constituint així **sis enviaments** de dades en fitxer informàtic tractable (Excel o similar).



4. Exclusivitat del servei

El Col·legi de Registradors és l'únic operador jurídicament habilitat per gestionar i explotar les dades dels Registres de la Propietat i Mercantils.

L'accés a la informació registral objecte del contracte només pot ser prestat pel **Col·legi de Registradors de la Propietat, Mercantils i de Béns Mobles d'Espanya**, com a entitat legalment habilitada per a la gestió i explotació dels registres públics corresponents.

Aquesta exclusivitat deriva de la normativa reguladora dels registres públics i de la titularitat dels sistemes d'informació registral, fet que impossibilita l'existència d'operadors alternatius equivalents.

5. Protecció de dades personals

No es preveu cap tractament de dades personals en la prestació del servei objecte d'aquest contracte.

En cas que eventualment es produís un accés accidental o no intencionat a dades personals, l'empresa adjudicatària haurà de comunicar-ho immediatament a l'òrgan de contractació i actuar segons les instruccions del Delegat de Protecció de Dades de l'organització.

6. Control del servei i qualitat

L'Administració podrà supervisar el funcionament del servei.

Es podran emetre informes de seguiment sobre volum d'activitat i qualitat de les dades.

El proveïdor haurà de garantir la correcció i coherència de la informació lliurada.

8. Forma de pagament

La facturació del contracte serà a l'entrega de les dades objecte de la prestació, d'acord amb les previsions del propi PPT (clàusula 3^a).

En qualsevol cas, la forma de pagament haurà d'anar directament relacionada amb la configuració tant del pressupost de licitació, com del propi contingut de l'oferta econòmica de l'adjudicatari, així com la pròpia configuració de l'execució de la prestació descrita al punt 3 d'aquest model de clàusules mínimes de PPT.