

Código de verificación : 239e3e88168936fc

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<https://gestorexpedients.atl.cat/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=239e3e88168936fc>



ATL
Ens d'Abastament
d'Aigua Ter-Llobregat

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS PER A LA
CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS PER ALS TREBALLS D'ASSISTÈNCIA I
GESTIÓ D'EXPROPIACIONS I REGULARITZACIÓ PATRIMONIAL A ATL**

Firmado por: ALBERTO LOPEZ PEÑALVER

Fecha: 02-10-2025 14:41:37

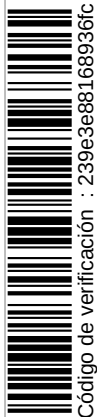
Este documento es Copia Auténtica según el artículo 30.5 de la Ley 11/2007, de 22 de Junio. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección
<https://gestorexpedients.atl.cat/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 239e3e88168936fc

ÍNDIX

1. Antecedents.
2. Objecte d'aquest plec tècnic.
3. Fases dels treballs.
4. Descripció dels treballs.
 - Objecte de l'assistència al procés d'expropiació i regularització.
 - Treballs inicials de comprovació i depuració de dades.
 - Treballs a realitzar fins a l'aixecament d'Actes Prèvies a l'Ocupació.
 - Treballs a realitzar fins a l'aixecament de les Actes d'Ocupació.
 - Treballs a realitzar fins a signatura del Conveni de preu just i el seu pagament.
 - Treballs a realitzar per a la tramesa al Jurat d'Expropiacions dels expedients en que no s'ha arribat a acord en l'apreuament.
 - Altres assistències.
 - Documentació a obtenir, relacionada amb els expedients.
 - Inscripció al Registre de la Propietat dels Béns i Drets Expropiats.
 - Gestió de l'ocupació de finques de titularitat pública.
 - Assistència en treballs auxiliars i complementaris.
 - Confecció de l'As-Built d'expropiacions.
 - Assistència en la regularització patrimonial.
5. Direcció dels treballs.
6. Termini d'execució dels treballs.
7. Documentació de referència.
8. Equip tècnic.
9. Pressupost.



Código de verificación : 239e3e88168936fc

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección:
<https://gestorexpedients.atl.cat/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=239e3e88168936fc>

1 Antecedents

Mitjançant el Decret Llei 4/2018, de 17 de juliol, es crea l'Ens d'Abastament d'Aigua Ter-Llobregat (ATL) amb l'objectiu de prestar el servei públic d'interès i competència de la Generalitat de producció i subministrament d'aigua potable per a l'abastament de poblacions per mitjà de les instal·lacions de la xarxa d'abastament Ter-Llobregat de titularitat de la Generalitat, i construir, conservar, gestionar i explotar la xarxa d'abastament Ter Llobregat.

ATL té personalitat jurídica pròpia, autonomia administrativa i financera, i plena capacitat d'obrar per al compliment de les seves funcions. En conseqüència pot adquirir, fins i tot com a beneficiària d'expropiació forçosa, posseir, reivindicar, permutar, gravar o alienar qualsevol tipus de béns, concertar crèdits, establir contractes, executar i explotar obres i serveis, obligar-se, interposar recursos i executar les accions previstes en les lleis. D'acord amb l'art. 6 del Decret Llei 4/2018, constitueixen el patrimoni de l'Ens d'Abastament d'Aigua Ter- Llobregat els béns que li són adscrits i els béns i drets propis de qualsevol naturalesa que adquireixi per qualsevol títol. ATL és el titular dels béns immobles, les obres i instal·lacions, els drets reals constituïts a favor d'aquests, les autoritzacions, els permisos i les llicències atorgats a benefici seu i qualsevol altres actius, drets i obligacions que en derivin de la xarxa Ter- Llobregat, que executi amb càrrec als seus recursos econòmics.

ATL executa el seu Pla d'Inversions i Renovacions de la xarxa d'abastament d'aigua Ter- Llobregat. Aquest Pla preveu impulsar, executar i, en el seu cas, posar en servei una sèrie de noves obres i instal·lacions durant els propers anys que requereixen l'expropiació de terrenys i la imposició de drets i ocupacions temporals per a l'obtenció de la disponibilitat necessària per a l'execució de les obres. A tal efecte, l'Administració expropiant és la Generalitat de Catalunya a través del Departament al qual ATL està adscrit.

A més, lligat als processos d'expropiació esmentats, cal completar els processos d'expropiació endegats en etapes anteriors per la Generalitat i/o ATL així com regularitzar els títols en virtut dels quals s'ostenta la titularitat o dret d'ús de terrenys on s'ubiquen instal·lacions de la xarxa Ter-Llobregat.

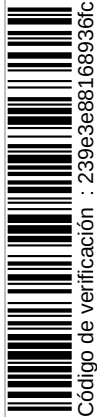
En conseqüència, en el present plec es descriuen els serveis d'assistència que cal contractar per tal de satisfer les necessitats indicades en el termini i condicions que s'estipulen en la documentació contractual.

2 Objecte d'aquest plec tècnic

L'objecte del present plec és triple:

Per una banda, i en fase de redacció de projecte, vetllar perquè els projectes instats per ATL, i que contemplin béns i drets afectats, i per tant, que siguin objecte de tenir una fase d'informació al públic, estiguin d'acord els formats corporatius d'aplicació en la matèria, en especial pel que es refereix a l'Annex d'expropiacions, el qual formarà part del projecte, i també de la Separata d'expropiacions, d'acord amb la IPO-016 del Sistema de Qualitat d'ATL que s'annexa.

En segon terme, definir les condicions i les bases tècniques particulars per al desenvolupament del procés expropiatori dels béns i drets afectats per les obres d'ATL.



I en tercer lloc, aplicar l'anterior també al procés de regularització patrimonial de les expropiacions antigues pendents de ser finalitzades.

Els tres objectius es realitzaran sota la gestió de la unitat de Patrimoni d'ATL.

S'estendrà al conjunt de tasques a realitzar per a la consecució de l'objectiu final, que és 1) l'obtenció de tots els terrenys i/o béns afectats per l'execució de les obres contingudes en els projectes d'obra que seran lliurats i els derivats d'expedients anteriors; 2) la seva inscripció en el cadastre i el registre de la propietat.

Per a la consecució de tal fi, l'Assistència Tècnica haurà de realitzar treballs anteriors, tals com la recopilació i verificació de dades, treballs inclosos en totes les fases que conformen l'expropiació pròpiament dita i reglamentats per la Llei d'expropiació forçosa i concordants, treballs posteriors, com la preparació de la documentació per regularitzacions cadastrals o registrals i treballs complementaris com suport a la tramitació en reclamacions.

3 Fases dels treballs

Les diferents fases dels treballs a realitzar són les següents:

- Assistència al procés d'expropiació per la via de la llei d'expropiació forçosa o regularització de titularitats;
- Inscripció al Registre de la Propietat dels Béns i Drets Expropiats o Regularitzats;
- Assistència en treballs auxiliars i complementaris a totes les anteriors.

Els continguts i nivells per a cada un dels treballs seran els que es descriu els apartats que segueixen.

4 Descripció dels treballs.

4.1 Objecte de l'assistència al procés d'expropiació

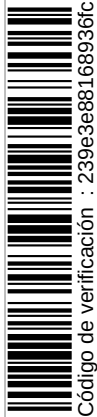
L'objecte de l'assistència és realitzar la comprovació prèvia a les obres, amb la verificació de les parcel·les i superfícies realment afectades segons el projecte, la depuració de la relació de titulars de bens i drets afectats amb confirmació d'adreces, així com dels serveis afectats privats, el recolzament en els diferents actes que formen part del procés expropiatori i la realització dels treballs auxiliars i complementaris que es derivin amb motiu de les expropiacions originades per l'execució de les obres dels projectes realitzats per ATL.

Pel que fa a l'assistència durant la fase d'aixecament de les actes d'expropiació, els models que s'utilitzaran seran lliurats per ATL.

4.2 Treballs inicials de comprovació i depuració de dades

4.2.1.1 Realització dels plànols parcel·lars d'expropiació.

Prenent com a base els plànols topogràfics en planta del Projecte, i considerant una franja d'una amplada mínima de 50 metres centrats en l'eix de la canonada, caldrà efectuar els següents treballs:



- a) Efectuant les visites de camp necessàries, s'identificaran i situaran els termes de les finques afectades per l'expropiació, entre elles i en quant a terceres, i es situaran sobre els plànols topogràfics del Projecte, amb la planta de les instal·lacions a executar, completant-los amb tots els punts i incidents notoris de l'entorn (edificacions, incidents i elements geogràfics en general, camins, vials i carreteres, mobiliari urbà, instal·lacions i serveis, etc.).
- b) Es completarà la toponímia existent en els plànols del Projecte, fent constar el nom dels elements geogràfics, camins, vials, carreteres, masies, poblacions, termes municipals, etc..
- c) Caldrà assenyalar amb trames les diferents afeccions, que per separat i individualment, seran convenientment superficiades.
- d) En els plànols parcel·laris, ha de constar, inscrit dintre d'un cercle:
 - El número de la finca objecte de l'expedient d'expropiació, expressat per a cada municipi concret, i seguint la codificació de la IPO-016 del Sistema de Gestió d'ATL.
 - El número de polígon i parcel·la cadastral, en cas de finques rústiques.
 - El número de referència cadastral, per a les finques urbanes.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari, al llarg del desenvolupament dels treballs contractats, i molt especialment al final de cada una de les fases que s'indiquen a continuació en aquestes prescripcions, mantenir els plànols d'expropiació actualitzats, introduint totes les modificacions i canvis que durant el desenvolupament de les expropiacions, es vagin produint, lliurant a ATL, després de cada modificació dels plànols, copia sobre suport magnètic dels mateixos (format en AutoCad).

4.2.1.2 Depuració de la relació individualitzada de Béns i Drets afectats.

- a) Comprovació de la classificació urbanística dels terrenys afectats.

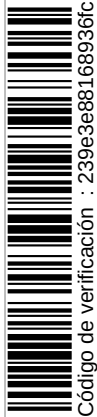
Simultàniament amb l'execució dels treballs de replanteig de les afeccions, l'adjudicatari comprovarà la classificació urbanística dels terrenys afectats, confirmant la informació obtinguda a les Gerències Territorials o en les Oficines virtuals del Cadastre, i en els Serveis d'Urbanisme dels Ajuntaments afectats, si s'escau.

En cas de ser terrenys urbans, es comprovarà el tipus de classificació urbanística, la qualificació urbanística (Planejament general, Normes Subsidiàries, Plans Parciais aprovats o en preparació, Projectes d'urbanització en execució o bé previstos). Si els terrenys són no urbanitzables (rústics), es comprovarà la qualificació agrícola i categoria que consti en el registre cadastral.

- b) Comprovació de l'aprofitament real de les finques afectades.

Una vegada executat el replanteig de l'eix i de les afeccions, i amb la informació anteriorment indicada comprovada tal com s'ha dit, s'haurà d'efectuar una inspecció de camp per a revisar-los i, si és el cas, modificar-los. Durant la inspecció i segons classificació, es procedirà a:

- En cas de terrenys no urbanitzables (rústics), es comprovarà l'aprofitament real de la finca, i en cas que circumstancialment no en tingui, l'aprofitament potencial per similitud amb finques comparables del seu entorn immediat.
- En cas de terrenys urbanitzables o urbans, es comprovarà així mateix, l'aprofitament urbanístic real de les finques afectades i la seva adequació al planejament vigent.



- c) Una vegada localitzades i identificades les finques afectades, caldrà comprovar els seus titulars, i obtenir les adreces i la resta de dades necessàries per al desenvolupament de l'expedient expropiatori.

Per a la identificació dels possibles titulars, s'ha d'evitar, sempre que sigui possible, que apareguin finques en les quals el titular consti com a desconegut; amb aquesta finalitat es faran servir les següents fonts d'informació:

- Cadastres d'urbana i de rústica.
 - Registres de la Propietat.
 - Serveis i personal dels Ajuntaments afectats.
 - Sindicats, Organitzacions agràries, Comunitats de Regants, Cooperatives, etc..
 - Veïns i perits coneixedors de la zona.
- d) Identificats els propietaris, es prepararà, la relació concreta i individualitzada dels titulars dels bens i drets afectats amb la descripció de tots els seus aspectes materials i jurídics, on hi constaran les següents dades:
- Número d'ordre de la finca.
 - Titular cadastral i titular real de la finca.
 - Titular d'altres drets indemnitzables afectats.
 - Superfícies afectades (desglossades en superfícies d'expropiació de ple domini, superfície de servitud d'aqüeducte i superfície d'ocupació temporal).
 - Número de polígon i parcel·la cadastral.
 - Naturalesa i aprofitament de la finca afectada.

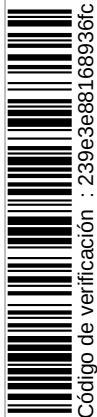
També caldrà incloure en aquesta relació les parcel·les afectades de titularitat de les diferents administracions, estatal, autonòmica o local, o sigui: cursos hidràulics, vials, carreteres i vies de comunicació, canals, etc.

4.2.1.3 Actualització de les dades individualitzades per a cada una de les finques afectades.

S'hauran d'actualitzar les dades, dades que en el seu moment serviran per a redactar l'Acta Prèvia i calcular els Dipòsits Previs a l'Ocupació i els Perjudicis per Ràpida Ocupació.

Per a cadascuna de les parcel·les afectades, es confirmaran les següents dades:

- Terme Municipal.
- Número d'ordre de la finca.
- Dades cadastrals de la finca.
- Titular cadastral de la finca.
- Titular registral o que ho sigui de forma pública i notòria i, si és el cas, el seu representant legal.
- Adreça (nom del carrer, número, codi postal, població, telèfon).
- N.I.F. del titular de la finca.
- En cas d'haver cultivador a la finca, fer constar la seva existència i la seva condició (arrendatari, parcer o conreador).
- Adreça del cultivador de la finca (nom del carrer, número, codi postal, població, telèfon).
- N.I.F. del cultivador.



Código de verificación : 239e3e88168936fc

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección:
<https://gestorexpedients.atl.cat/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=239e3e88168936fc>

- Superfície conreada, desglossada en els diferents tipus d'afeccions i aprofitaments, indicant la superfície que correspon a cada cultivador, en cas d'existir-ne diversos.
- Dades cadastrals (Titular cadastral, polígon, parcel·la i subparcel·la, aprofitament cadastral, superfície cadastral de la finca, tipus avaluatori).
- Dades urbanístiques.
- Dades físiques de la finca (situació, forma, configuració, naturalesa, superfície, termenals).
- Superfície afectada per expropiació de ple domini (m²).
- Superfície afectada per servitud subterrània d'aqüeducte (m²).
- Superfície afectada per ocupació temporal (m²).
- Edificacions afectades (si és el cas).
- Instal·lacions i serveis particulars (si és el cas).

En cas d'afectar-se algun tipus de construcció, instal·lació o servei particular, se'n farà una descripció detallada amb especificació de les característiques constructives, dels materials emprats, la seva antiguitat, estat actual, amidament d'unitats d'obra i en general tots aquells detalls constructius que ajudin a la seva millor definició.

- Perjudicis ocasionats (Collita pendent especificant els perjudicis per cultius i subparcel·les afectades, fertilitat acumulada o treballs realitzats, trasllat i remodelació de construccions, instal·lacions i serveis particulars, despeses ocasionades per les obres d'execució del Projecte, drets d'arrendament afectats).
- Valoració de les afeccions i perjudicis a tercers, generats per l'execució del Projecte, desglossada, donant valor a cada un dels conceptes considerats.
- Dates en que s'han tramés els diferents escrits, notificacions o requeriments, necessaris per a desenvolupar l'expedient expropiatori.
- Dates en les quals s'han efectuat les diferents Actes que constitueixen l'expedient expropiatori (Acte Prèvia, Acta d'Ocupació, Consignació, signatura de Mutu Acord, pagament de Mutu Acord, etc..)

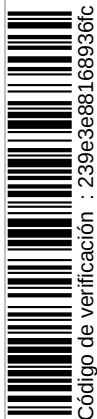
L'adjudicatari, haurà de mantenir aquesta base de dades, durant els treballs, fins a la seva finalització, sempre actualitzada, i, quan se li demani, molt especialment al final de cada una de les fases previstes en aquestes prescripcions, així com al finalitzar els treballs contractats, haurà de lliurar còpia de la mateixa.

La base de dades, s'acompanyarà amb fotografies actualitzades, amb una panoràmica general de la finca i una fotografia de cada un dels detalls més significatius de la mateixa, especialment en el cas d'afecció de construccions, instal·lacions i serveis.

4.2.1.4 Identificació i comprovació dels béns i drets afectats de titularitat privada.

L'adjudicatari, en la fase d'inspecció de camp, haurà de realitzar els treballs necessaris per a la localització i identificació dels béns i drets afectats privats, elaborant una fitxa que haurà de contemplar les següents dades:

- Tipus de bé o dret afectat.
- Titular del bé o dret afectat, fent constar domicili, telèfon i persona responsable amb qui cal parlar.
- Característiques tècniques del bé o dret.
- Tipus d'afecció.
- Punt quilomètric inicial i final on s'ocasiona l'afecció.



4.2.1.5 Redacció d'un Estudi sobre els criteris de valoració a aplicar.

El criteri preponderant de valoració es basarà en allò que determina la normativa aplicable, que a data del present Plec està formada per:

- Reial Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl.
- Llei d'Expropiació Forçosa de 16 de desembre de 1954, i el seu Reglament de 26 d'abril de 1957.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012.

L'adjudicatari haurà de realitzar també, segons el cas, una investigació sobre el valor de mercat que s'estigui aplicant en compra - vendes de finques de similars característiques a les afectades dins de l'àmbit de desenvolupament del projecte i per a cada un dels termes municipals afectats.

Amb aquesta finalitat es consultarà a perits en transaccions immobiliàries que treballin per la zona, com poden ser API o tècnics en valoracions hipotecàries, o bé entitats o organitzacions agràries o el Registre de la Propietat.

Com a resultat d'aquestes consultes, l'adjudicatari redactarà i presentarà a ATL, un Estudi amb una proposta de criteris de valoració a emprar en el projecte.

ATL previ estudi i comprovació dels criteris desenvolupats en l'Estudi, aprovarà el ventall de preus a aplicar en les valoracions resultants de les afeccions ocasionades per l'execució del projecte concret.

4.3 Treballs a realitzar fins a l'aixecament d'Actes Prèvies a l'Ocupació

4.3.1.1 Confecció de la Resolució convocant Actes Prèvies.

L'adjudicatari realitzarà els treballs per a la confecció material de la Resolució convocant a l'aixecament de les Actes Prèvies a l'Ocupació, que juntament amb la relació definitiva dels béns i drets afectats, lliurarà a ATL per a la seva comprovació i aprovació, i posterior lliurament a la Generalitat.

Una vegada obtingut el vist-i-plau d'ATL, prepararà l'esborrany d'Edicte de Resolució per a la Generalitat, adjuntant la relació de béns i drets afectats per a:

- Publicació de l'Edicte al DOGC.
- A un diari d'àmplia difusió a designació d'ATL.
- Als Ajuntaments on es troben les afeccions, per a la seva exposició en el tauler d'anuncis, i convocant a l'Alcalde o Regidor en que delegui, a l'acte de redacció d'Actes Prèvies.

4.3.1.2 Confecció i tramesa de les notificacions personals.

Confeccionarà les notificacions personals i prèvia revisió i aprovació d'ATL per al seu lliurament a la Generalitat, i un cop signades per aquesta, les trametrà als titulars de béns i drets afectats, adjuntant la Resolució i comunicant la data, hora i lloc de redacció de les



Código de verificación : 239e3e88168936fc

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección:
<https://gestorexpedients.atl.cat/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=239e3e88168936fc>

Actes Prèvies. La notificació als particulars es farà per correu certificat i amb acusament de rebut.

En cas que no es conegui l'adreça d'algun dels afectats, caldrà preparar un ofici per a l'Ajuntament, adjuntant les notificacions, demanant que les faci arribar als afectats en cas que conegui el seu domicili.

Tant en aquesta fase de la tramitació com en les que segueixen, en tot el desenvolupament de l'expedient expropiatori, des de l'inici fins al seu tancament, les despeses de franqueig de la trameses, tant per correu certificat amb acusament de rebut com per correu ordinari, aniran a càrrec de l'adjudicatari.

4.3.1.3 Redacció de les Actes Prèvies.

L'adjudicatari haurà de desplaçar als Ajuntaments l'equip suficient, d'acord amb el que es defineix en la Clàusula núm. 9, per a donar el suport necessari per a la redacció de les Actes Prèvies, així com per a solucionar allí mateix qualsevol incidència o imprevist que es pugui presentar durant el seu desenvolupament, tenint especial cura en que totes les Actes i documentació adjunta quedin convenientment signats, tant pels afectats, com pels diferents representants de l'Administració, Ajuntament i Beneficiària, no considerant-se acabada l'Acta si manca alguna de les signatures necessàries en algun dels exemplars de l'Acta o en la documentació adjuntada a la mateixa.

4.3.1.4 Informe del tràmit realitzat.

Una vegada finalitzat l'aixecament de les actes prèvies a l'ocupació, l'adjudicatari haurà de realitzar un informe, en el qual hauran de quedar reflectides totes les incidències ocorregudes durant les Actes, així com qualsevol incidència que pugui influir en el posterior desenvolupament dels expedients expropiatoris, o bé en l'execució de les obres, molt especialment si s'han efectuat al·legacions o s'han posat de manifest serveis particulars dels quals s'ignorava l'existència.

4.4 Treballs a realitzar fins a l'aixecament de les Actes d'Ocupació

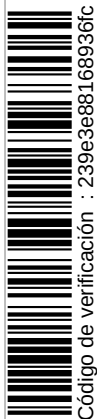
4.4.1.1 Càlcul dels Dipòsits Previs a l'Ocupació i dels Perjudicis de Ràpida Ocupació.

L'adjudicatari, amb les dades obtingudes en les Actes Prèvies, actualitzarà, si és el cas, la base de dades, així com els plànols parcel·lars d'expropiació, i en lliurarà una còpia a la Direcció dels Treballs.

Amb la base de dades actualitzada, calcularà i redactarà els Fulls de Valoració dels Dipòsits previs a l'Ocupació i, si escau, els Perjudicis per Ràpida Ocupació, documentació que haurà de sotmetre a la prèvia aprovació d'ATL, abans de continuar amb la seva tramitació.

4.4.1.2 Justificació de les valoracions realitzades.

Simultàniament, l'adjudicatari haurà de preparar i lliurar un Informe tècnic, justificant els preus aplicats i tota la documentació necessària per a sol·licitar el lliurament dels fons necessaris, així com la documentació per a realitzar el seu pagament, la qual haurà de rebre l'aprovació d'ATL.



4.4.1.3 Tramesa de notificacions als afectats.

A continuació, l'adjudicatari lliurarà a ATL les notificacions a transmetre a la Generalitat, per ser lliurades als afectats (per correu certificat amb acusament de rebut o via eNotum si s'han obtingut les dades de contacte necessàries), en les que ha de quedar reflectit el lloc, data i hora de l'aixecament de l'Acta d'Ocupació, i a les que caldrà adjuntar els corresponents Fulls de Valoració.

4.4.1.4 Comprovació de la titularitat registral.

Així mateix, l'adjudicatari s'encarregarà de tramitar davant el Registre de la Propietat que correspongui, l'obtenció de la Nota Simple Registral de cada una de les finques afectades, a la vista de la qual, l'adjudicatari, comprovarà la titularitat de la mateixa i redactarà amb suficient antelació l'informe sobre la procedència del pagament dels Dipòsits Previs i Perjudicis per Ràpida Ocupació. L'adjudicatari s'haurà d'encarregar, un cop estudiades les Notes Simples Registrals, de localitzar i convocar per a l'Acta d'Ocupació els titulars d'altres drets que apareguin a les dites Notes registrals, i que no hagin comparegut fins aleshores.

El cost de l'obtenció de la Nota simple Registral, en concepte de taxes, honoraris, etc., anirà a càrrec d'ATL, pagant-se prèvia presentació de la factura.

4.4.1.5 Preparació de l'Acta d'Ocupació.

Abans del dia assenyalat per a la convocatòria, l'adjudicatari complementarà l'Acta d'Ocupació amb les dades que correspongui.

En funció dels contactes previs amb els titulars, si aquests hi són d'acord, es podrà obviar la fase d'Actes d'Ocupació, passant a convocar directament a la signatura de Conveni de preu just per mutu acord (punt 4.5).

4.4.1.6 Aixecament de l'Acta d'Ocupació.

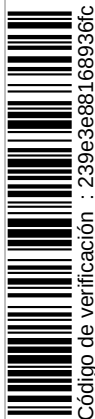
L'adjudicatari haurà de desplaçar als Ajuntaments un equip suficient, d'acord amb el que es defineix en la Clàusula núm. 9, per a donar assistència i recolzament durant la redacció de les Actes d'Ocupació, el qual haurà de resoldre qualsevol incidència que es presenti en el transcurs de les mateixes, tenint especial cura en que totes les Actes i documentació adjunta quedin convenientment signats, tant pels afectats, com pels diferents representants de l'Administració, Ajuntament i Beneficiària, no considerant-se acabada l'Acta si manca alguna de les signatures necessàries en algun dels exemplars de l'Acta o en la documentació adjuntada a la mateixa.

4.4.1.7 Consignació de l'import de Dipòsits Previs a l'Ocupació i Perjudicis per Ràpida Ocupació.

Quan els titulars afectats no hagin comparegut a la convocatòria de pagament o no hagin volgut cobrar els Dipòsits previs o els Perjudicis per a la ràpida ocupació, l'adjudicatari, prepararà un informe justificatiu del tràmit, i confeccionarà tota la documentació necessària per tal que ATL tramiti i realitzi la consignació dels imports pendents de pagar a la Caixa General de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya, tot en la major brevetat possible.

4.4.1.8 Tràmits i gestions davant el Ministeri Fiscal.

L'adjudicatari, prepararà tota la documentació necessària, realitzarà els tràmits que calgui, prèvia revisió i aprovació d'ATL, i trametrà al Ministeri Fiscal, tots els expedients en que el



titular no hagi comparegut en cap fase de l'expedient, sigui desconegut, estigui incapacitat legalment o bé que la titularitat sigui litigiosa.

4.4.1.9 Anotacions preventives en el Registre de la Propietat.

Si és el cas, i per indicació de la Direcció del Treballs, l'adjudicatari haurà de realitzar els tràmits i visites necessàries, i preparar els dossiers que calgui per a cada expedient expropiatori, per a poder inscriure en el Registre de la Propietat que correspongui, una anotació preventiva conforme la finca en qüestió es troba afectada per un procediment expropiatori a favor d'ATL en qualitat de beneficiari de la mateixa.

El cost en concepte de taxes, honoraris del Registrador, etc., que tindrà l'esmentada anotació preventiva en el Registre de la Propietat, anirà a càrrec d'ATL, abonant-se a la presentació de la factura corresponent per part de l'adjudicatari.

4.5 Treballs a realitzar fins a signatura del Conveni de preu just i el seu pagament

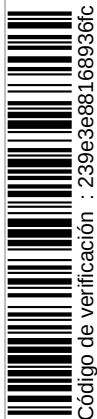
4.5.1.1 Tramitació de modificacions.

L'adjudicatari estudiarà i prepararà les respostes en forma de resolució administrativa de les peticions d'expropiació total o de restes de finca, o d'altres reclamacions de caràcter singular, formulades pels titulars de béns i drets afectats, presentades en el transcurs de l'expedient, documentació que lliurarà a ATL per a la seva aprovació, passant posteriorment a la seva tramesa als titulars afectats, per correu certificat amb acusament de rebut, o bé via eNotum.

4.5.1.2 Valoracions individualitzades.

L'adjudicatari en base als registres actualitzats, i utilitzant la forquilla de preus màxims – mínims aprovats per ATL per a aprofitaments i per a obres de reposició, realitzarà la valoració desglossada i justificada dels béns i dels perjudicis ocasionats, que haurà de quedar reflectida en la base de dades, amb les següents entrades:

- Municipi.
- Número d'ordre de la finca.
- Sòl:
 - Superfície d'expropiació en m² i preu en €/m²
 - Superfície de servitud en m² i preu en €/m²
 - Superfície d'ocupació temporal en m² i preu en €/m²
- Vol:
 - Plantacions, especificant el tipus i la collita pendent de collir, donant la superfície de cada una d'elles en m² i el preu en €/m²
 - Construccions, definint la tipologia constructiva, l'estat, la finalitat, percentatge afectat sobre el total, les unitats d'amidament afectades en cada una d'elles i el preu en €/unitat
 - Instal·lacions, definint el tipus, les unitats d'amidament afectades de cada una i el preu en €/unitat
- Perjudicis ocasionats: Caldrà descriure els perjudicis ocasionats per les obres d'execució del Projecte, justificant-los d'una manera raonada i donant-los-hi valor
- Valoracions parcials:
 - Valoració del sòl: En base de multiplicar les superfícies afectades per els valors del sòl indicats, s'obtindrà el valor del sòl



Código de verificación : 239e3e88168936fc

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección:
<https://gestorexpedients.atl.cat/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=239e3e88168936fc>

- Valoració del vol: En base de multiplicar els amidaments obtinguts pels preus unitaris, s'obtindrà el valor del vol
- Valoració dels perjudicis: En base dels perjudicis justificats i del seu valor unitari, s'obtindrà el valor dels perjudicis (aquest concepte ha d'incloure els perjudicis per ràpida ocupació)
- Valoració total de la finca: Serà el resultat de sumar les valoracions parcials de sòl, vol i perjudicis.

Aquestes valoracions, realitzades amb la suficient antelació per l'adjudicatari, seran la base amb la qual s'iniciaran les negociacions per tal d'assolir un conveni per mutu acord i en cas de no ser possible l'entesa, formular els Fulls d'Apreuament de l'Administració.

Tant els preus generals, com les valoracions concretes i individualitzades de les finques, prèviament hauran de ser expressament aprovades per l'ATL.

4.5.1.3 Tramesa de convocatòries per a mutu acord.

L'adjudicatari confeccionarà les notificacions que ATL lliurarà a la Generalitat, comunicant als afectats el lloc, dia i hora, on tindrà lloc la convocatòria per a arribar a mutu acord amistós. I que trametrà per correu certificat i amb acusament de rebut, o bé via eNotum.

4.5.1.4 Tramesa de convocatòries per a tràmit de mutu acord.

L'adjudicatari s'haurà de desplaçar fins el lloc on s'hagin de realitzar les negociacions per a mutu acord, un equip suficient, d'acord amb el que es defineix en la Clàusula núm. 9, a criteri d'ATL, per a donar l'assistència necessària en aquest acte.

En aquest punt, s'inicia el període de negociacions amb els afectats, durant el qual l'adjudicatari, haurà de donar l'assistència necessària per a aconseguir, sota la supervisió i seguint criteris d'ATL, el major nombre possible de convenis per mutu acord.

4.5.1.5 Negociació dels Convenis de Mutu Acord.

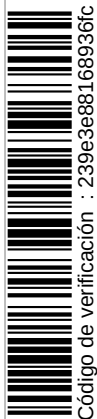
L'adjudicatari haurà de desplaçar als Ajuntaments un equip suficient, d'acord amb el que es defineix en la Clàusula núm. 9, per a donar assistència durant la redacció dels Convenis de Mutu Acord, el qual haurà de resoldre qualsevol incidència que es presenti en el transcurs dels mateixos, tenint especial cura en que tots els Convenis i documentació adjunta quedin convenientment signats, tant pels afectats, com pel representant de l'Administració, no considerant-se acabat el tràmit si manca alguna de les signatures necessàries en algun dels exemplars del Conveni o en la documentació adjuntada a la mateixa.

4.5.1.6 Redacció del Conveni de Mutu Acord.

Quan s'arribi a un acord amb un afectat, l'adjudicatari, seguint instruccions d'ATL, complimentarà el conveni de preu just per mutu acord, vetllant per la seva correcta tramitació.

L'adjudicatari haurà de confeccionar un informe tècnic, justificant les valoracions efectuades.

A continuació, l'adjudicatari demanarà al titular de la finca, si no s'ha obtingut prèviament, Nota Simple registral o bé Certificat registral de Domini i Carregues de la mateixa, i si escau, l'adjudicatari donarà el vistiplau per a tramitar el pagament del preu just, o bé, requerirà al



titular per a que realitzi els tràmits necessaris per a regularitzar la situació registral de la finca, i poder procedir al pagament de les indemnitzacions.

En cas que algun dels titulars afectats no hagi aportat a l'expedient la Nota Simple o el Certificat registral de Domini i Càrregues, i ATL ho consideri necessari, l'adjudicatari, amb càrrec a ATL de l'import de taxes i honoraris del Registrador, s'encarregarà d'aconseguir-lo en el Registre de la Propietat que correspongui.

4.5.1.7 Càlculs complementaris.

L'adjudicatari efectuarà els càlculs per a la determinació, en cas que ni hagi, dels interessos de demora tant en la determinació del preu just com en el pagament.

4.5.1.8 Convocatòria d'Actes de Pagament del Preu Just i Ocupació definitiva de les finques, si s'escau

ATL estima que, en cas d'haver-se obtingut prèviament el conveni de preu just per mutu acord signat per totes les parts, i sempre que la documentació de l'expedient sigui considerada suficient per part dels registres de la propietat, no seria necessari convocar a Actes de Pagament.

Només en els casos que el registre de la propietat no ho estimi suficient, l'adjudicatari confeccionarà les Actes de Pagament del preu just, tenint especial cura en que totes les Actes i documentació adjunta quedin convenientment signats, tant pels afectats, com pel representants de l'Administració, no considerant-se acabada l'Acta si manca alguna de les signatures necessàries en algun dels exemplars de l'Acta o en la documentació adjuntada a la mateixa.

4.5.1.9 Consignacions a la Caixa General de Dipòsits.

Quan els titulars afectats no hagin comparegut a la convocatòria de pagament o per qualsevol causa, no hagin pogut o volgut cobrar les indemnitzacions pactades, L'adjudicatari, prepararà un informe justificatiu del tràmit, i confeccionarà tota la documentació necessària, consignant els imports pendents d'abonar, a la Caixa General de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya, tot això en la major brevetat possible.

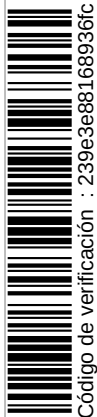
4.6 Treballs a realitzar per a la tramesa al Jurat d'Expropiacions dels expedients en que no s'ha arribat a acord en l'apreuament.

4.6.1.1 Requeriment del Full d'apreuament.

Transcorreguts els terminis legals, i quan ATL consideri que s'han exhaurit les possibilitats d'arribar a un acord en l'apreuament amb els afectats, l'adjudicatari haurà de preparar la tramesa de les notificacions, per tal que mitjançant ATL, la Generalitat requereixi el Full d'apreuament als afectats que no hagin signat Mutu Acord. Caldrà que trameti les notificacions per correu certificat i amb acusament de rebut llevat que es puguin dur a terme per via eNotum.

4.6.1.2 Anàlisi dels Fulls d'apreuament dels afectats.

L'adjudicatari analitzarà els Fulls d'apreuament dels afectats i informarà a ATL per escrit sobre els criteris i conceptes de valoració emprats en els mateixos, per a poder procedir a la seva acceptació o rebutjament.



A continuació, redactarà, amb la supervisió d'ATL, el Full d'apreuament de l'Administració que un cop lliurat a la Generalitat, trametrà als afectats amb el requeriment d'acceptació o rebuig del mateix.

En cas que l'afectat no contestés el Full d'apreuament de l'Administració, l'adjudicatari trametrà un requeriment a l'afectat perquè respongui al mateix.

4.6.1.3 Tramesa dels expedients al Jurat d'Expropiacions de Catalunya.

Transcorreguts els terminis legals, i quan ATL ho consideri oportú, l'adjudicatari prepararà la tramitació que ATL efectuarà, mitjançant la Generalitat, al Jurat d'Expropiacions de Catalunya, dels expedients individualitzats en que no s'hagi arribat a un acord en l'apreuament, fent-se càrrec de la tramitació, gestió i defensa dels mateixos, fins a la seva finalització i emissió de resolució per part del Jurat.

4.6.1.4 Pagament de les Resolucions del Jurat d'Expropiacions.

Una vegada obtinguda la resolució del Jurat d'Expropiacions, l'adjudicatari procedirà, com en qualsevol altre expedient, amb la tramitació de les indemnitzacions indicades en la Resolució del Jurat d'Expropiacions, seguint els diferents passos assenyalats anteriorment, tenint cura d'afegir en l'Acte de Pagament, l'import dels interessos de demora, si és el cas, així com qualsevol altre perjudici o indemnització que s'hagi pogut generar en el termini de temps transcorregut, que prèviament haurà d'haver calculat i justificat, mitjançant un Informe que haurà de lliurar prèviament, per tal de poder iniciar la tramitació del pagament per part d'ATL.

4.7 Altres assistències

4.7.1.1 Assistència en expedients de desconeguts.

En el cas de desconeguts, assistència a la convocatòria d'aixecament d'Actes Prèvies a l'Ocupació pel tràmit d'Edictes, segons marca la Llei i Reglament d'Expropiació Forçosa i, si és el cas, tramitació i gestió de l'expedient davant del Fiscal, fins a la seva total resolució.

4.7.1.2 Assistència en expedients del Ministeri Fiscal.

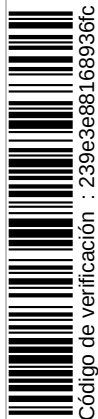
Assistència a la tramesa al Ministeri Fiscal dels expedients de titulars desconeguts, incompareguts, incapacitats legals sense tutor o finques amb propietat litigiosa.

Seguiment en tots els passos del procés de tramitació de l'expedient davant del Ministeri Fiscal, fins a la seva total i completa resolució.

4.8 Documentació a obtenir, relacionada amb els expedients

L'adjudicatari caldrà que obtingui per a cada una de les finques afectades, la següent documentació:

- Durant la depuració de dades prèvia a les Actes Prèvies, caldrà obtenir el Certificat Cadastral del titular i finca cadastral.
- Prèviament a l'aixecament de les Actes prèvies, caldrà la obtenció del Certificat de classificació i qualificació urbanística en tots els terrenys urbans o urbanitzables.



- Abans d'efectuar el pagament dels dipòsits previs, caldrà disposar de la Nota simple registral o, en cas que ATL ho consideri necessari, del certificat registral de domini i càrregues, de cada una de les finques afectades.
- Abans d'efectuar el pagament dels Convenis de preu just, caldrà disposar del de la Nota simple registral o, en cas que ATL ho consideri necessari, del Certificat de Domini i Càrregues de cada una de les finques afectades.

4.9 Inscripció al Registre de la Propietat dels Béns i Drets Expropiats

Una vegada realitzats els pagaments del Preu Just, l'adjudicatari haurà de realitzar els tràmits necessaris, escrits i visites, i preparar els dossiers que calgui per a cada expedient expropiatori, per a poder inscriure en el Registre de la Propietat que correspongui, els drets (expropiacions i servituds subterrànies d'aqüeducte) resultants del procés expropiatori.

En base a les darreres actualitzacions del procés d'immatriculació als Registres de la Propietat, l'adjudicatari haurà de crear els fitxers GML necessaris, i obtenir els informes de validació cadastral positius necessaris per adjuntar a la documentació a aportar als Registres.

El cost en concepte de taxes i honoraris del Registrador, de la inscripció en el Registre de la Propietat dels drets d'ATL resultants de l'expropiació, anirà a càrrec d'ATL, pagant-se a la presentació de la corresponent factura.

4.9.1.1 Documentació a preparar.

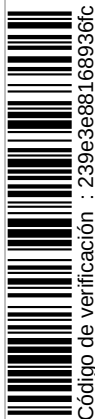
Per a cada un dels expedients d'inscripció, caldrà recopilar la documentació corresponent a l'expedient d'expropiació:

- Acta prèvia a l'Ocupació.
- Acta d'Ocupació.
- Acta de preu just per mutu acord o Resolució del Jurat d'Expropiacions.
- Acta de Pagament, cas d'haver-ne.
- Plànol parcel·lari de la finca afectada i realment afectada.

4.9.1.2 Confecció de l'expedient d'inscripció.

Per a cada inscripció, caldrà confeccionar l'expedient per a la seva tramesa al Registre de la Propietat, que a més de qualsevol altre informació complementària que pugui demanar el Registrador, haurà de constar de:

- Memòria explicativa de l'annex d'expropiacions, amb un resum de les característiques del projecte.
- Escrit sol·licitant la inscripció, descrivint la finca matriu, la servitud i l'expropiació de ple domini, si és el cas, amb la descripció de la segregació i de la resta de finca resultant.
- Originals de la documentació corresponent a l'expedient expropiatori (Acta Prèvia, Acta d'Ocupació, Conveni de preu just per Mutu Acord, Acta de Pagament i d'Ocupació definitiva).
- Plànol parcel·lari individual de l'expropiació amb definició i descripció de les afeccions.



4.9.1.3 Presentació de l'expedient per a inscriure.

L'Adjudicatari presentarà els expedients al Registre de la Propietat que correspongui, per a la seva inscripció, realitzant totes les gestions i obtenint els certificats i documents necessaris fins aconseguir la inscripció dels mateixos.

4.10 Gestió de l'ocupació de finques de titularitat pública de domini públic

4.10.1.1 Depuració de la relació de finques de titularitat pública.

- a) Comprovació de la classificació urbanística dels terrenys afectats.
- b) Simultàniament amb l'execució dels treballs de replanteig de les afeccions, l'adjudicatari comprovarà la classificació urbanística de les finques de titularitat pública afectades.
- c) Comprovació de l'aprofitament real de les finques afectades.
- d) Una vegada executat el replanteig de l'eix i de les afeccions, i amb la informació anteriorment indicada comprovada, s'haurà d'efectuar una inspecció de camp per a revisar-los i, si és el cas, modificar-los adaptant-los a la realitat.
- e) Una vegada depurades les dades de cada finca pública, caldrà confirmar els seus titulars, i obtenir les adreces i la resta de dades necessàries per al desenvolupament de l'expedient.
- f) Identificades les Administracions titulars de les finques públiques afectades, l'Adjudicatari, prepararà un Informe amb les dades obtingudes, que es farà arribar a Direcció d'Obra per al seu coneixement i efectes en quant a la tramitació de permisos i autoritzacions necessaris per a l'execució de l'obra.
- g) En el cas de finques públiques de titularitat municipal, es seguirà la tramitació segons prescripcions indicades en els següents punts. En la resta de finques públiques de diverses titularitats, es donarà per finalitzada la tramitació i gestió de l'expedient.

4.10.1.2 Negociació i signatura de l'autorització d'ocupació per a l'execució de les obres del projecte.

Si la finca afectada és de titularitat d'un Ajuntament amb ús i aprofitament públic, l'Adjudicatari negociarà i signarà amb aquest l'autorització d'ocupació per a l'execució de les obres contemplades en el projecte, segons model que subministrarà ATL.

4.11 Assistència en treballs auxiliars i complementaris

Com a conseqüència del desenvolupament de les obres d'execució d'un projecte, sovint cal realitzar modificacions puntuals del mateix, l'Empresa adjudicatària com a coneixedora directe de la zona afectada i dels titulars de terrenys que hi ha en la mateixa, i considerant que ja haurà preparat i tramitat els expedients expropiatoris del projecte original, haurà de donar suport i assistència a ATL en les següents gestions i tràmits:

- Proporcionar informació a ATL relacionada amb els titulars de les finques o els aprofitaments de les mateixes, adreçada a l'estudi i preparació de les modificacions del projecte original
- Efectuar les visites i els treballs de camp necessaris per a preparar aquestes modificacions



- Obtener la informació que calgui d'institucions, administracions o particulars amb la finalitat anteriorment indicada
- Redactar informes, noves relacions de béns i drets afectats, valoracions i plànols
- Col·laborar i realitzar les gestions que se li demani.
- Realitzar les negociacions necessàries per a obtenir les autoritzacions o drets que calgui per a poder executar les obres
- Efectuar tots el treballs en general que se li encomanin, no contemplats en Plec i necessaris per a la redacció o execució de les obres contemplades en el projecte o en les seves modificacions.

4.12 Assistència en la regularització patrimonial

En el cas de titulars afectats amb béns o drets que no siguin objecte d'expropiació, caldrà articular un conveni privat que s'eleva a públic davant Notari i es presentarà posteriorment al Registre de la Propietat per a la seva inscripció segons 4.9 amb les especificitats d'aquest apartat. Així mateix, dins d'aquest apartat s'inclouen les tasques de finalització d'expedients tramitats en anterioritat (p.ex. tots aquells que calgui completar el procés d'immatriculació o inscripció registral i cadastral) i les referides a la regularització patrimonial mitjançant, per exemple, el reconeixement per part dels titulars afectats de la preexistència de béns i drets de la xarxa Ter-Llobregat que gestiona ATL.

En aquest cas, les tasques compreses en aquest contracte serien:

4.12.1 Confecció de la relació de titulars de Bens i Drets afectats.

- a) Comprovació de la classificació urbanística dels terrenys a regularitzar.

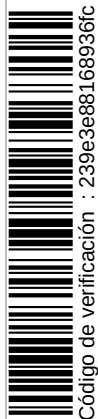
L'adjudicatari comprovarà la classificació urbanística dels terrenys afectats, confirmant la informació obtinguda a les Gerències Territorials o en les Oficines virtuals del Cadastre, i en els Serveis d'Urbanisme dels Ajuntaments afectats, si s'escau.

En cas de ser terrenys urbans, es comprovarà el tipus de classificació urbanística, la qualificació urbanística (Planejament general, Normes Subsidiàries, Plans Parciais aprovats o en preparació, Projectes d'urbanització en execució o bé previstos). Si els terrenys són no urbanitzables (rústics), es comprovarà la qualificació agrícola i categoria que consti en el registre cadastral.

- b) Comprovació de l'aprofitament real de les finques a regularitzar.

S'efectuarà una inspecció de camp. Durant la inspecció i segons classificació, es procedirà a:

- En cas de terrenys no urbanitzables (rústics), es comprovarà l'aprofitament real de la finca, i en cas que circumstancialment no en tingui, l'aprofitament potencial per similitud amb finques comparables del seu entorn immediat.
- En cas de terrenys urbanitzables o urbans, es comprovarà així mateix, l'aprofitament urbanístic real de les finques afectades i la seva adequació al planejament vigent.
- c) Una vegada localitzades i identificades les finques afectades, caldrà comprovar els seus titulars actuals, i obtenir les adreces i



la resta de dades necessàries per al desenvolupament de l'expedient de regularització.

Es faran servir les següents fonts d'informació:

- Cadastres d'urbana i de rústica.
 - Registres de la Propietat.
 - Serveis i personal dels Ajuntaments afectats.
 - Sindicats, Organitzacions agràries, Comunitats de Regants, Cooperatives, etc..
 - Veïns i perits coneixedors de la zona.
- d) Identificats els propietaris, es prepararà, la relació concreta i individualitzada dels titulars dels bens i drets a regularitzar amb la descripció de tots els seus aspectes materials i jurídics, on hi constaran les següents dades:
- Número d'ordre de la finca.
 - Titular cadastral i titular real de la finca.
 - Titular d'altres drets indemnitzables afectats.
 - Documentació històrica acreditativa de les expropiacions realitzades en el passat.
 - Superfícies a regularitzar (desglossades en superfícies d'expropiació de ple domini, superfície de servitud d'aqüeducte i superfície d'ocupació temporal).
 - Número de polígon i parcel·la cadastral.
 - Naturalesa i aprofitament de la finca afectada.

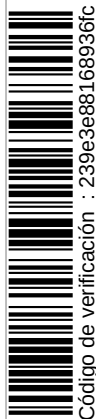
4.12.2 Valoracions individualitzades

En el cas que calgui una valoració a incloure en el conveni privat amb els titulars actuals, dependrà bàsicament de l'aprofitament actual de la superfície a regularitzar, mitjançant una valoració justificada en forma de partida alçada, que haurà de quedar reflectida en la base de dades, amb les següents entrades:

- Municipi.
- Sòl:
- Superfície d'expropiació en m²
- Superfície de servitud en m²
- Vol:
- Plantacions, especificant el tipus i la collita pendent de collir, donant la superfície de cada una d'elles en m²
- Construccions, definint la tipologia constructiva, l'estat, la finalitat, percentatge afectat sobre el total, les unitats d'amidament afectades en cada una d'elles i el preu en €/unitat
- Instal·lacions, definint el tipus, les unitats d'amidament afectades de cada una i el preu en €/unitat
- Perjudicis ocasionats: Caldrà descriure els perjudicis ocasionats per les obres d'execució del Projecte, justificant-los d'una manera raonada

Aquestes consideracions, realitzades amb la suficient antelació per l'adjudicatari, seran la base amb la qual s'iniciaran les negociacions per tal d'assolir un conveni per mutu acord.

Les valoracions concretes i individualitzades de les finques, prèviament hauran de ser expressament aprovades per l'ATL.



4.12.4 Elevació a document públic.

Quan s'arribi a un acord amb un afectat, l'adjudicatari, seguint instruccions d'ATL, haurà de confeccionar un informe tècnic, justificant les valoracions efectuades.

A continuació, l'adjudicatari demanarà al titular de la finca, si no s'ha obtingut prèviament, Nota Simple registral o bé Certificat registral de Domini i Càrregues de la mateixa, i si escau, l'adjudicatari donarà el vistiplau per a tramitar el pagament de la indemnització o preu d'adquisició en el moment de la elevació a document públic, o bé, requerirà al titular per a que realitzi els tràmits necessaris per a regularitzar la situació registral de la finca, i poder procedir al pagament de la valoració davant Notari.

En cas que algun dels titulars afectats no hagi aportat a l'expedient la Nota Simple o el Certificat registral de Domini i Càrregues, i ATL ho consideri necessari, l'adjudicatari, amb càrrec a ATL de l'import de taxes i honoraris del Registrador, s'encarregarà d'aconseguir-lo en el Registre de la Propietat que correspongui.

L'adjudicatari s'encarregarà de fixar una cita davant Notari, per tal de procedir de regularitzar mitjançant document públic el reconeixement de l'expropiació pretèrita. Per això haurà de proveir a la Notaria seleccionada, a criteri d'ATL, la documentació adient per redactar una escriptura, que doni fe de la transmissió de domini o l'establiment de la càrrega, segons sigui el cas.

Durant l'acte de signatura del document públic, s'acreditarà el pagament de la indemnització o el preu al titular privat, que anirà a càrrec d'ATL, justificant del qual serà protocol·litzat en el cos del document públic.

L'adjudicatari recollirà la minuta proporcionada per la Notaria, i la proporcionarà a ATL, per tal que aquesta procedeixi al pagament al seu càrrec.

4.12.5 Confecció de l'expedient d'inscripció.

Per a cada inscripció, caldrà confeccionar l'expedient per a la seva tramesa al Registre de la Propietat, que a més de qualsevol altre informació complementària que pugui demanar el Registrador, haurà de constar de:

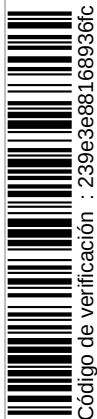
- Escrit sol·licitant la inscripció, descrivint la finca matriu, la servitud i la porció a transferir de ple domini, si és el cas, amb la descripció de la segregació i de la resta de finca resultant.
- Originals de la documentació corresponent a l'expedient.
- Plànol parcel·lari individual amb definició i descripció de les afeccions.

L'Adjudicatari presentarà els expedients al Registre de la Propietat que correspongui, per a la seva inscripció, realitzant totes les gestions i obtenint els certificats i documents necessaris fins aconseguir la inscripció dels mateixos.

Així mateix, recollirà les minutes dels registres de la propietat, i les lliurarà a ATL, la qual procedirà al pagament al seu càrrec.

5 Direcció dels treballs

La Direcció dels Treballs anirà a càrrec de la unitat de Patrimoni dins del departament jurídic d'ATL, que serà el responsable del contracte per part d'ATL i controlarà l'execució, supervisant els resultats obtinguts.



La Direcció dels treballs serà qui marcarà l'ordre de feina, establint per quin terme municipal s'iniciaran les expropiacions podent modificar, en tot moment, el calendari de treball previst per l'assistència en funció de les necessitats de l'obra.

Durant el transcurs dels treballs aquests podran ser inspeccionats i/o auditats pel responsable del contracte en qualsevol moment i sobre qualsevol aspecte tècnic o econòmic. Les observacions o prescripcions que sorgeixin d'aquestes inspeccions i/o auditories podran ser comunicades per escrit a l'empresa adjudicatària, qui esmenarà les deficiències que s'hagin observat en el mínim temps possible.

6 Termin d'execució dels treballs

El termini d'execució del contracte és de quatre (4) anys, a comptar des de la data de formalització del mateix.

En tot cas l'adjudicatari executarà les diferents fases i tràmits de l'expedient expropiatori dins del termini contractual, tenint en compte sempre que el termini màxim per a la realització de cadascun dels treballs parcials ha de ser el que assenyala la Llei d'Expropiació Forçosa i el seu Reglament, així com l'interès d'ATL posat de manifest en les instruccions transmeses per part del Responsable del Contracte d'ATL.

Quan sigui requerit pel Responsable del Contracte d'ATL l'adjudicatari, haurà de lliurar còpia digital de tota la documentació (lístats i bases de dades amb la relació d'afectats i superfícies expropiades, valoracions, informes justificatius, Actes d'expropiació aixecades), i plànols parcel·lars generats fins a la data en qüestió.

L'adjudicatari, al finalitzar els treballs, haurà de lliurar cada expedient amb la documentació generada per la tramitació, convenientment arxivat i classificat en carpetes. Caldrà etiquetar les caixes i incloure un índex segons el criteri que estableixi el Responsable del Contracte d'ATL.

Tota la documentació lliurada per l'adjudicatari, caldrà que sigui acceptada per ATL com a condició prèvia i indispensable pel seu pagament.

L'adjudicatari es comprometrà a realitzar quantes modificacions siguin necessàries fins que aquesta sigui de plena satisfacció per part d'ATL.

7 Documentació de referència

Per tal de facilitar a les empreses la preparació de les seves ofertes es lliurarà la documentació tècnica esmentada en aquest plec així com d'altra complementària necessària per a confeccionar l'oferta econòmica.

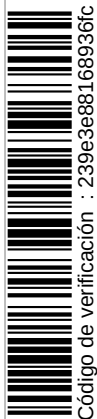
8. Equip tècnic

L'equip bàsic que s'exigeix al Consultor per a l'execució dels treballs descrits en el present Plec ha d'estar constituït, com a mínim, pels següents membres:

- **Responsable del contracte de l'adjudicatari**

Dedicació: Segons necessitats.

Titulació: enginyeria superior, enginyeria tècnica o altres diplomatures o llicenciatures.



Experiència: 5 anys en gestió, coordinació, seguiment i supervisió de contractes o projectes, tant a nivell tècnic com econòmic.

Funcions: Desenvoluparà el càrrec de Responsable del contracte per part de l'adjudicatari i, com a tal, durà a terme treballs de gestió, coordinació de tot l'equip de treball, seguiment i gestió de la documentació econòmica del contracte. Serà el responsable de la correcta execució del contracte i representant de l'adjudicatari davant ATL.

- **Cap de l'equip**

Dedicació: Segons necessitats.

Titulació: Estarà en possessió del títol d'Enginyer agrònom o enginyer tècnic agrícola.

Experiència: de 5 anys en procediments d'expropiació que inclogui la valoració de béns immobles de naturalesa rústica i/o urbana.

Funcions:

Per a la realització de les seves funcions, el Cap de l'equip disposarà de les atribucions necessàries que li permetin adoptar les decisions que consideri oportunes sobre aquells temes que tingui encomanats.

L'abast genèric dels serveis del Cap de l'equip és el seguiment dels treballs, fins a la finalització completa dels mateixos, de forma que s'assoleixin els objectius fixats per ATL. Actuarà com a pèrit de la Beneficiària o bé com a suport al pèrit en el procés d'expropiació, recollida de dades de camp, interpretacions, aixecaments topogràfics, replantejaments (per comprovacions i modificacions), usos del terreny i/o dels béns afectats, valoracions econòmiques de les afeccions i assistència a la redacció de les actes.

El Cap de l'equip de treball és el responsable de la correcta execució dels treballs i del compliment dels terminis, i serà qui reportarà directament la informació tècnica amb la unitat de Patrimoni d'ATL.

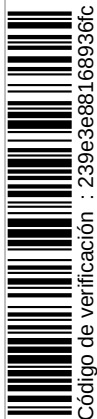
- **2 Lletrats**

Dedicació: segons necessitats.

Titulació: Llicenciats o graduats en dret.

Experiència: de 5 anys, com a mínim, cadascun, en expedients patrimonials adreçats a l'obtenció de títols de propietat i de drets per via d'expropiació forçosa o d'altres.

Funcions: mantenir la legalitat de tot el procediment sempre vetllant per la garantia dels actes que esdevinguin i aportant solucions als problemes que puguin sorgir durant la tramitació. També haurà de preparar tota la documentació de caire reglat dins del procediment, l'assistència a la redacció de les actes, la negociació i preparació de convenis privats de regularització patrimonial i la presentació davant el registre de la propietat i resolució de les problemàtiques derivades del procés d'inscripció fins al seu assoliment.



Código de verificación : 239e3e88168936fc

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección:
<https://gestorexpedients.atl.cat/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=239e3e88168936fc>

- **Administratiu:**

Dedicació: segons necessitats.

Titulació: formació administrativa.

Experiència: mínim d'un any en tasques similars a les encomanades.

Funcions: generació i control de la documentació necessària per assolir els objectius establerts i la gestió dels expedients.

- **Tècnic de suport:**

Dedicació: segons necessitats.

Titulació: arquitecte, arquitecte tècnic, enginyer superior o enginyer tècnic amb formació en tractament de bases de dades tècniques (p.ex. autocad, QGIS, etc.).

Experiència: de 5 anys com a mínim en treballs d'oficina tècnica.

Funcions: producció de plànols, topografia, replantejos, SIG o altres treballs de suport. Recollida de dades de camp, interpretacions, usos del terreny i/o dels béns afectats.

9. Pressupost

El pressupost base de licitació d'aquest contracte ascendeix a la quantitat de **QUATRE-CENTS VINT-I-SET MIL SEIXANTA EUROS (427.060,00 €)**, IVA exclòs. Aquest pressupost total és el resultat d'aplicar els preus unitaris i amidaments establerts a l'annex 1.

En tot cas, aquest valor estimat està elaborat de forma estimativa, sense que suposi cap compromís d'execució efectiva ja que dependrà dels treballs efectivament encomanats, sense que l'adjudicatari tingui dret de percebre indemnitzacions o compensacions per aquest motiu.

Per a l'estimació dels preus unitaris s'han tingut en compte les hores de dedicació del personal que ha d'intervenir en l'execució del contracte segons el seu perfil. Aquests preus s'han extret de la *Resolució de 12 de març de 2024, de la Direcció General de Treball, per la qual es registren i publiquen les taules salarials per a 2024 del XX Conveni col·lectiu nacional d'empreses d'enginyeria, oficines d'estudis tècnics, inspecció, supervisió i control tècnic i de qualitat*.

El pressupost s'ha calculat en base als preus unitaris calculats segons es diu anteriorment i els amidaments estimats, tenint en compte la relació de projectes del Pla d'Inversions i Renovacions d'ATL vigent de necessària tramitació, així com les tasques derivades d'anteriors tramitacions pendents de finalitzar o de regularitzar. El seu desglossament és el següent:

COSTOS DIRECTES (81%)	345.918,60 €
COSTOS INDIRECTES (19%)	81.141,40 €

Import Licitació (IVA exclòs)

427.060,00 €



Código de verificación : 239e3e88168936fc

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección:
<https://gestorexpedients.atl.cat/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=239e3e88168936fc>

21 % IVA	89.682,60 €
Import Licitació (IVA Inclòs)	516.742,60 €

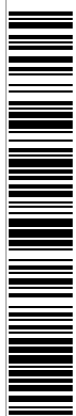
Els preus unitaris d'adjudicació, no tindran clàusula de revisió durant el contracte.

La proposició econòmica de cada adjudicatari, redactada d'acord al model que consta al PCAP, ha d'anar acompanyada del quadre de preus unitaris proposat confeccionat a partir del model annexat sense en cap cas alterar el nombre d'amidaments previst. El resultat del quadre desglossat ha de coincidir amb la proposta econòmica presentada.

No seran admeses les ofertes que superin el pressupost base de licitació ni tampoc s'admetran preus unitaris per sobre dels de la licitació.

La certificació dels treballs realitzats es farà mensualment per part del responsable del contracte d'ATL aplicant als amidaments efectuats els preus unitaris de l'oferta adjudicada, d'acord amb la proposta de relació valorada presentada per l'adjudicatari. El pagament dels treballs certificats es farà prèvia presentació de factura electrònica d'acord amb el que es disposi en el PCAP.

Responsable de Patrimoni



Código de verificación : 239e3e88168936fc

ANNEX 1. PRESSUPOST

ASSISTÈNCIA AL PROCÉS D'EXPROPIACIÓ I REGULARITZACIÓ			
Annex 1.1.- Gestió d'expedient d'EXPROPIACIÓ amb finca de TITULARITAT PRIVADA (o bé PÚBLICA amb caràcter PATRIMONIAL)			
Fase de l'expedient	Preu €/Fase	Amidament	Import
1.- Assistència fins a la finalització dels treballs inicials de comprovació i depuració de dades del parcel·lari	155	500	77.500
2.- Gestió dels expedients fins a la realització de l'aixecament d'Actes Prèvies a l'Ocupació	85	500	42.500
3.- Assistència fins a l'aixecament de les Actes d'Ocupació i ocupació administrativa de les finques, inclòs càlcul DPO i PRO	70	500	35.000
4.- Treballs d'assistència fins a l'establiment del preu just i el seu pagament, o en el seu cas la tramesa al Jurat d'Expropiacions dels expedients, inclosa redacció de Full d'apreuament si s'escau	165	500	82.500
5.- Feines fins a aconseguir la inscripció al Registre de la Propietat dels béns i drets expropiats, inclosos arxius GML i informe de validació cadastral positiu	70	500	35.000
PREU TOTAL	545		272.500,00
Annex 1.2.- Gestió d'expedient d'EXPROPIACIÓ amb finca de TITULARITAT PÚBLICA (o bé PÚBLICA amb caràcter DEMANIAL)			
Fase de l'expedient	Preu €/Fase	Amidament	Import
1.- Assistència fins a la finalització dels treballs inicials de comprovació i depuració de dades del parcel·lari	155	150	23.250
2.- Gestió dels expedients fins a la realització de l'aixecament d'Actes Prèvies a l'Ocupació	85	150	12.750
PREU TOTAL	240,00		36.000,00



Código de verificación : 239e3e88168936fc

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección:
<https://gestorexpedients.atl.cat/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=239e3e88168936fc>

Annex 1.3.- Gestió d'expedient d'EXPROPIACIÓ amb ARRENDATARI			
Fase de l'expedient	Preu €/Fase	Amidament	Import
1.- Gestió dels expedients fins a la realització de l'aixecament d'Actes Prèvies a l'Ocupació	85	60	5.100
2.- Assistència fins a l'aixecament de les Actes d'Ocupació i ocupació administrativa de les finques, inclòs càlcul DPO i PRO	70	60	4.200
3.- Treballs d'assistència fins a l'establiment del preu just i el seu pagament, o en el seu cas la tramesa al Jurat d'Expropiacions dels expedients, inclosa redacció de Full d'apreuament si s'escau	165	60	9.900
PREU TOTAL	320,00		19.200,00
Annex 1.4.- Gestió d'expedient de REGULARITZACIÓ amb finca de TITULARITAT PRIVADA			
Fase de l'expedient	Preu €/Fase	Amidament	Import
1.- Assistència fins a la finalització dels treballs inicials de comprovació i depuració de dades de la finca	155	100	15.500
2.- Gestió dels expedients fins a la signatura d'escriptura pública davant Notari, inclòs conveni privat si procedeix	142	100	14.200
3.- Feines fins a aconseguir la inscripció al Registre de la Propietat dels béns i drets regularitzats, inclosos arxius GML i informe de validació cadastral positiu	70	500	35.000
PREU TOTAL	367,00		64.700,00



Annex 1.5.- Gestió d'expedient de REGULARITZACIÓ amb finca de TITULARITAT PÚBLICA			
Fase de l'expedient	Preu €/Fase	Amidament	Import
1.- Assistència fins a la finalització dels treballs inicials de comprovació i depuració de dades de la finca	155	20	3.100
2.- Assistència a les gestions fins aconseguir la signatura de l'Administració titular de la finca	133	20	2.660
3.- Assistència a les gestions fins aconseguir la inscripció al Registre de la Propietat dels béns i drets, inclosos arxius GML i informe de validació cadastral positiu	70	20	1.400
PREU TOTAL	358,00		7.160,00
Annex 1.6.- TREBALLS AUXILIARS I COMPLEMENTARIS			
Tipus de dedicació	Preu €/hora	Amidament	Import
Hora de Cap de l'equip	55	150	8.250
Hora de Lletrat	43	150	6.450
Hora d'Administratiu	30	300	9.000
Hora de tècnic	38	100	3.800
PREU TOTAL	166,00		27.500,00
PREU GLOBAL FINAL			
			427.060,00