

DOCUMENTACIÓ PREPARATÒRIA DE LA LICITACIÓ
INFORME DE NECESSITAT I MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Servei d'assistència tècnica per a la inscripció al registre de la propietat i la seva coordinació al cadastre de les finques de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya pendents de regularització.

1.- Naturalesa i extensió de les necessitats

1.1 Naturalesa de les necessitats

L'actuació té com objecte el servei d'assistència tècnica per a la inscripció al registre de la propietat i la seva coordinació al cadastre de les finques de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya pendents de regularització.

1.2. Extensió de les necessitats

- a) Valor estimat i pressupost de licitació

Valor estimat

El valor estimat de la licitació ascendeix a 179.542,04€, abans d'IVA, d'acord amb el següent desglossament:

- Pressupost de licitació: 149.618,37 €, abans d'IVA.
- Import previst per possibles pròrrogues: 0,00 €. abans d'IVA.
- Import previst per possibles modificacions: 29.923,67 €. abans d'IVA

Es preveu un import màxim de 29.923,67 € abans d'IVA, per a possibles modificacions del contracte per donar resposta a eventualitats sobrevingudes durant l'execució, derivades de la complexitat tècnica, registral o cadastral de les finques, així com de possibles requeriments del Registre de la Propietat, el Cadastre o altres organismes intervinents. Aquest import només podrà utilitzar-se, si escau, prèvia tramitació del corresponent expedient de modificació contractual i amb la justificació tècnica i legal prevista a la LCSP, i en cap cas podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris.

En aquest valor no s'ha contemplat import per possibles pròrrogues del contracte

Pressupost de licitació

El pressupost de licitació ascendeix a 149.618,37 €, abans d'IVA.

	<i>Import de licitació</i>
<i>Servei d'assistència tècnica per a la inscripció al registre de la propietat i la seva coordinació al cadastre de les finques d'FGC</i>	
Import base (abans d'IVA)	149.618'37€
<i>IVA (21%)</i>	31.419'86€
TOTAL	181.038'23€

El desglossament del pressupost de licitació és el que es detalla a continuació:

- Preu unitari per finca: 493'79 €, abans d'IVA
- El contracte comprèn 303 finques a regularitzar.

El PBL s'estableix com una partida global, però admet rebaixa econòmica per part dels licitadors. L'import ofert per l'adjudicatari, com a resultat d'aquesta rebaixa, esdevindrà l'import d'adjudicació i tindrà caràcter vinculant per a l'execució del contracte.

b) Termini d'execució del contracte

El termini d'execució s'estableix en 3 anys des de la formalització del contracte.

Arribada la data de finalització de la seva vigència, el contracte no es podrà prorrogar.

2.- Idoneïtat de l'objecte i contingut per satisfer-lo

Tots els Bens Immobles afectes a l'explotació ferroviària de les diferents línies fèrries gestionades per FGC van passar a formar part de l'inventari de Bens immobles propis de l'empresa, segons allò previst a l'article 36 de la Llei 31/2002, de 30 de desembre, de mesures fiscals i administratives i, posteriorment, d'acord amb l'article 79.5 de la LLEI 3/2023, del 16 de març, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023, que va afegir una disposició addicional, la divuitena, a la Llei 4/2006 de 31 de març, ferroviària. Així mateix, la mateixa normativa exigeix que FGC disposi d'un inventari dels seus Bens Immobles, i és en aquest sentit que cal practicar i regularitzar les inscripcions registrals de cadascuna de les finques que en formen part. Altrament l'ORDRE VEH/2020, de 17 de desembre, sobre el funcionament i la formació de l'inventari general del patrimoni de la Generalitat de Catalunya i sobre l'accés a aquest, obliga a FGC a la confecció d'un inventari de bens immobles a FGC, estableix la informació requerida que ha de contenir l'inventari, entre la qual es troba la inscripció de les finques al Registre de la Propietat i al inscripció al cadastre.

3.- Incorporació de condicions socials, mediambientals i d'innovació

S'incorporen com a criteris d'adjudicació.

4.- Justificació de l'elecció del procediment

Atenent al valor estimat de la licitació, la contractació es realitzarà a través del procediment obert.

5.- Criteris de solvència

En el marc del que disposa la LCSP i per tal d'assegurar els nivells de concurrència, els criteris de solvència que seran d'aplicació en aquest procediment són els següents:

Criteris de solvència tècnica/professional

Els licitadors hauran d'acreditar disposar dels criteris de solvència tècnica o professional per a l'execució del contracte, que s'entendrà com la capacitat per garantir el coneixement tècnic, eficàcia, experiència i fiabilitat de l'empresa i s'acreditarà pels mitjans següents:

- a) La solvència tècnica es demostrarà presentant una relació de **serveis** executats en els darrers **tres** anys, de naturalesa igual o similar a l'objecte del contracte.

Per tal d'acreditar degudament la present solvència tècnica, l'import combinat acumulat del conjunt de contractes aportats per l'empresa en l'any de major execució haurà de ser, com a mínim, el **70%** de l'anualitat mitjana del contracte. Si el contracte té una durada inferior a 12 mesos, aquest percentatge es calcularà sobre l'import total del contracte. En tot cas, l'adjudicatari haurà d'acreditar, com a mínim, haver realitzat 1 servei de característiques similars a l'objecte del contracte.

Acreditació:

- *Certificat de bona execució o declaració responsable de l'empresari per cadascun dels contractes.*

- b) Adscriure a l'execució del contracte un equip de treball que estarà integrat com a mínim pels següents perfils:

Director/a del Projecte:

- 1 Tècnic/a amb titulació en Geografia, Dret, Economia, Arquitectura o Enginyeria Agrònoma o Topogràfica, o altra titulació competent o titulació equivalent homologada.

Imprescindible acreditar un mínim de 10 finques registrals inscrites, aportant les seves dades identificatives juntament amb les referències cadastrals que hagin resultat dels processos, en els últims 5 anys.

Aquest perfil tècnic serà qui dirigirà el projecte i la persona responsable tècnica del mateix, i participarà amb la interlocució amb FGC.

En l'oferta cal presentar declaració responsable conforme es compleixen aquests requisits. En cas de resultar adjudicatari caldrà presentar la següent documentació per acreditar la solvència:

- Còpia del títol universitari
- Certificat de col·legiació
- 10 certificats d'inscripció de finques al registre de la propietat, amb les seves dades acreditatives, juntament amb els 10 certificats cadastrals corresponents.

*En cas de que el licitador vulgui presentar dos perfils tècnics com a coautors del projecte caldrà que designin **un/a únic/a tècnic/a** com autor/a principal del projecte de l'oferta, qui haurà de complir amb la solvència requerida pel perfil.*

Tècnic especialista:

- 1 Tècnic/a amb estudis en Topografia, Geografia, Delineació o equivalent.

Imprescindible acreditar experiència en coneixement d'eines cartogràfiques ofimàtiques i un mínim de 10 referències cadastrals inscrites, juntament amb els Informes de Validació Gràfica i els arxius GML utilitzats, en els últims 5 anys.

En l'oferta cal presentar declaració responsable conforme es compleixen aquests requisits. En cas de resultar adjudicatari caldrà presentar la següent documentació per acreditar la solvència:

- Còpia de certificat de superació de curs en eina cartogràfica ofimàtica.
- 10 certificats d'inscripció de finques a cadastre juntament amb els arxius IVG i GML corresponents.

En el cas que algun dels tècnics sigui col·laborador extern, caldrà adjuntar a més, una carta de compromís de col·laboració signada.

FGC podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment de l'experiència requerida.

Criteris de solvència econòmica/financera

Els licitadors hauran d'acreditar la solvència econòmica i financera per a l'execució del contracte, que s'entendrà com l'adequada situació econòmica i financera de l'empresa amb la finalitat de garantir la correcta execució del contracte.

Es comprovarà la solvència del licitador en base als següents paràmetres:

- El patrimoni net que reflexa els comptes anyals ha de ser superior a 2/3 parts del capital social.
- El volum de facturació anual de negocis del licitador referit al millor dels tres últims exercicis conclosos anteriors a la data de presentació de les proposicions, ha de tenir un import igual o superior a una vegada el valor anual estimat del present contracte.

En cas de ser proposat com adjudicatari de diversos lots, s'haurà d'acreditar la solvència corresponent a cada lot.

La solvència econòmica i financera de l'empresari s'haurà acreditar pels mitjans assenyalats següents:

- Comptes anuals presentats al Registre Mercantil o Registre Oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en els registres oficials podran aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

En les unions temporals d'empreses, per tal de determinar la solvència de la unió temporal s'acumula l'acreditada per cadascuna de les seves integrants. A excepció del requisit corresponent al patrimoni net, en que la condició aplicarà, a més, de forma individual a cadascuna de les empreses que conformen la UTE.

A les empreses que, per una raó vàlida, no estiguin en condicions de presentar les referències sol·licitades per acreditar la seva solvència econòmica i financera, se les autoritzarà a acreditar-la per mitjà de qualsevol altre document que l'òrgan de contractació consideri apropiat.

En cas que la prestació objecte del contracte sigui classificable d'acord amb el que disposa el Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, l'empresari podrà acreditar la seva solvència econòmica-financera mitjançant la classificació empresarial que correspongui. En aquest supòsit serà obligatori presentar el certificat de classificació emès pel registre corresponent, on constin les dades econòmiques de les comptes anuals d'almenys els darrers tres últims exercicis. En cas contrari, la certificació de la classificació no serà vàlid a efectes de l'acreditació de solvència econòmica-financera.

6.- Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació previstos per aquesta licitació es ponderen en:

- Criteris automàtics (objectius): 100%
 - 49 % preu
 - 51 % tècnics-socials-mediambientals

CRITÈRIS TÈCNICS, SOCIALS I MEDIAMIENTALS: FINS A 51 PUNTS

1. Oferta en concepte d'experiència de l'equip d'execució del contracte: fins a 40 punts

D'acord amb el que preveu l'art. 145.2.2n de la LCSP i l'objecte del present contracte, la valoració d'una major experiència dels perfils de l'equip de redacció són essencials en l'execució del contracte doncs garanteix una millor execució d'aquest i ajuda a reduir el risc de problemes durant el seu desenvolupament, repercutint directament en la qualitat del servei.

1.1. Experiència de Director/a de Projecte com a titulat/da: fins a 20 punts

Al licitador que acrediti una major experiència del/la Director/a del Projecte en nombre de finques registrals inscrites, addicionals a les demanades a la solvència (10), en els últims 5 anys, i **fins a un màxim de 10** finques registrals inscrites addicionals, se li assignarà la màxima puntuació: **20 punts**.

A la resta se li assignarà la puntuació que resulti de l'aplicació de la següent fórmula:

$$Puntuació oferta = 20 \times \frac{Oferta}{Major\ número\ d'inscripcions}$$

En cas de que el licitador vulgui presentar dos perfils tècnics com a coautors del projecte només es puntuaran anys d'experiència **d'un/a únic/a tècnic/a**, el que es designi com autor/a principal del projecte de l'oferta.

A acreditar mitjançant certificat d'inscripció del Registre de la Propietat i dades identificatives de les finques.

1.2 Experiència del/la tècnic especialista com a titulat/da: fins a 20 punts

Al licitador que presenti una major experiència del/la tècnic especialista en nombre de referències cadastrals inscrites, addicionals a les demanades a la solvència (10), en els últims 5 anys, i **fins a un màxim de 10** referències cadastrals inscrites addicionals, se li assignarà la màxima puntuació: **20 punts**.

A la resta se li assignarà la puntuació que resulti de l'aplicació de la següent fórmula:

$$Puntuació oferta = 20 \times \frac{Oferta}{Major\ número\ de\ referències\ cadastrals}$$

A acreditar mitjançant certificats d'inscripció a cadastre, IVG i arxius GML.

2. Oferta en concepte de qualitat social basada en les condicions laborals dels treballadors: fins a 11 punts

Al licitador que acrediti el major percentatge del personal adscrit al servei amb contracte laboral indefinit, en el moment de presentar l'oferta, o compromís de transformació dels temporals en indefinits en el moment de resultar adjudicatari, se li assignarà la màxima puntuació: 11 punts.

Al licitador que acrediti un percentatge igual o inferior al 50% obtindrà zero punts.

A la resta se li assignarà la puntuació que resulti de l'aplicació de la següent fórmula:

$$Puntuació oferta = 11 \times \frac{Oferta}{Millor\ oferta\ (\% \text{ més alt})}$$

En cas de resultar proposat adjudicatari caldrà acreditar el % ofert abans de la signatura del contracte.

En el cas de produir-se noves contractacions, baixes o substitucions, s'haurà de mantenir el % ofertat durant tot el servei.

Valorar les condicions laborals dels treballadors adscrits al contracte constitueix un aspecte directament vinculat amb el contracte, donant compliment a l'article 145.2 de la LCSP que permet incorporar criteris socials i mediambientals en l'avaluació qualitativa de les ofertes, sempre que estiguin vinculats amb l'objecte del contracte. Els contractes de serveis es caracteritzen, en general, per la utilització intensiva de mà d'obra.

L'estabilitat laboral i les condicions retributives del personal de mà d'obra que ha d'executar el contracte que es licita redunda en el grau de compromís i la qualitat de l'execució de l'actuació.

OFERTA ECONÒMICA – PREU: FINS A 49 PUNTS

3. Oferta en concepte de preu: fins a 49 punts

Els licitadors hauran de presentar una oferta respecte al pressupost total de licitació. L'oferta més baixa, la més econòmica, obtindrà la màxima puntuació, **49 punts**.

A la resta de propostes, se les puntuarà d'acord amb la puntuació obtinguda de l'aplicació de la següent fórmula:

$$Puntuació oferta = 49 \times \left[1 - \left(\frac{Oferta - Millor oferta(més econòmica)}{Import licitació} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right]; on VP = 1$$

El licitador que superi en la seva oferta el pressupost de licitació, serà exclòs.

El sistema de valoració emprat per valorar les proposicions econòmiques és l'establert a la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica de la Direcció General de Contractació Pública.

7.- Justificació insuficiència de mitjans

L'àrea de Projectes i Desenvolupament de Nous Negocis d'FGC no disposa dels recursos humans i tècnics necessaris per a dur a terme la coordinació registre - cadastre de totes les finques expropiades en el període entre 1979 i 2010, i per tant, necessita contractar externament aquests serveis.

8.- Decisió de no dividir en lots

Aquesta licitació no es divideix en lots, essent les prestacions a contractar un tot que ha de ser tractat de forma conjunta i global. La divisió en lots podria comportar el tractament dels diferents elements que componen l'objecte de forma diferenciada i no integrada, afectant a l'objectiu i finalitat del projecte, així com a la visió integradora i global que precisen els treballs objecte del contracte.

9.- Aspectes pressupostaris

9.1. Àrea Pressupostària

Projectes i Desenvolupament de Nous Negocis

9.2. Concepte pressupostari

Inversió

9.3. Partida pressupostària

- Natura comptable/ Ordre:

Ordre: 616145 – REGISTRE DE FINQUES

Manel Pelagio Brualla
Responsable de d'Inspecció Ferroviària

Signat electrònicament

Albert Tortajada i Flores
Director de Projectes i Desenvolupament de Nous Negocis

Signat electrònicament