

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE REGIRAN LA LICITACIÓ
PER A LA CONTRACTACIÓ DEL 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**

ÍNDEX

1. OBJECTE DEL PLEC.....	1
2. NORMATIVA APLICABLE.....	2
3. PRESCRIPCIONS GENERALS	3
4. EXECUCIÓ DEL SERVEI.....	3
5. TÈCNICS DEL CONTRACTE	6
6. COL·LABORACIÓ TÈCNICO – JURÍDICA D'FGC I SEGUIMENT	6
7. CONDICIONS TÈCNIQUES.....	6
8. TERMINI DEL SERVEI.....	7
9. IMPORT DE LICITACIÓ	7

1. OBJECTE I ABAST DEL PLEC

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.

L'objecte del Plec és la inscripció registral en favor de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC) de finques de l'inventari d'FGC tant procedents d'expropiacions efectuades per Projectes ferroviaris, que ha practicat el Departament de Territori, com a d'altres finques titularitat d'FGC adquirides per compravenda o qualsevol altre títol de les diverses línies i que conformen el patrimoni propi d'FGC, segons allò previst a les lleis abans esmentades. S'inclou també dins les tasques objecte del Plec, la coordinació entre el Registre de la Propietat i el Cadastre de les finques i, en qualsevol cas, la regularització dels límits de les parcel·les cadastrals respecte la propietat d'FGC.

En el cas que dins del àmbit d'un Projecte es detecti superfície de terrenys ocupada per infraestructura ferroviària que no disposin d'informació d'Actes d'Expropiació, caldrà procedir a la immatriculació d'aquesta. L'adjudicatari establirà la delimitació de cada superfície (finca) a immatricular, i prèvia validació dels serveis tècnics d'FGC, es considerarà cadascuna com a una finca, als efectes de la valoració dels treballs, segons es descriurà a l'apartat 4 d'aquest Plec Tècnic.

Abast:

Les finques a inscriure al Registre de la Propietat formen part del patrimoni d'FGC a les següents Línies que explota FGC:

- Línia de Barcelona Vallès
- Línia de Llobregat Anoia
- Línia de Lleida La Pobla de Segur
- Tramvia TRAMCAMP (Tarragona)

L'abast total del projecte ascendeix a un import de 149.618,37 €. Caldrà el tractament de 276 finques incloses als 9 Projectes que es recullen a la taula núm. 1, detallada a continuació. La resta de l'import disponible al contracte (13.332,33 €) serà destinat a un bossa per a la inscripció de finques (27) de lliure elecció per part dels Serveis tècnics d'FGC (Dept. d'Inspecció Ferroviària). En total 303 finques previstes.

Taula núm. 1

Línia	Clau	Projecte	Any	Núm. Finques	Import unitari (493'79€)
L-A	X-8-9484,1 MO	Projecte de construcció del tram: Pallejà - Sant Andreu de la Barca (Roc de l'Adroc) de la línia dels FGC. PK. 19+339 al 21+756 MG-MA.	1996	4	1.975,16 €
CM	-	Estat de dimensions i característiques d'obra executada del projecte de construcció del Cremallera de Monistrol a Montserrat	2003	33	16.295,07 €
L-A	TF-99459	Desdoblament de via entre el baixador del Palau i l'estació de Martorell Enllaç amb variant entre l'estació de Martorell Vila i Martorell Enllaç dels FGC.	2004	48	23.701,92 €
B-V	85,410,010 M. 1	Projecte de doble via entre les estacions de Sant Cugat i Rubí dels FFCC de la Generalitat de Catalunya	1985	10	4.937,90 €
L-A	TF-99443,1	Intercanviador de Quatre Camins. Línia Llobregat Llobregat - Anoia del FGC	2000	3	1.481,37 €
L-A	TF-99443,2	Aparcament de correspondència de l'intercanviador de Quatre Camins. Línia Llobregat Llobregat - Anoia del FGC	2000	3	1.481,37 €
L-A	81,036,00,00	Concurs restringit de projecte i construcció del nou traçat dels FGC entre Santpedor i Sallent. Projecte de variant dels FGC entre Santpedor i Sallent (Volum I) 1980 Id. V.II.	1981	61	30.121,19 €
L-A	TF-99460	Desdoblament de via entre Martorell Enllaç i Olesa de Montserrat	2006	91	44.934,89 €
L-A	TF-97261	Desdoblament amb soterrament de Sant Andreu de la barca al Baixador de Palau de la línia de Catalans dels FGC	2000	23	11.357,17 €
Subtotal:				276	
Totes	-	Bossa de finques de Projectes a escollir i prioritzar del Dept. d'Inspecció Ferroviària	-	27	13.332,33 €
			Total:	303	149.618,37 €

Als efectes del present Plec, s'informa que el concepte "finca" es refereix a cadascuna dels les finques parcel·laries dels respectius Projectes independentment del nombre de finques registrals que contingui.

2. NORMATIVA APLICABLE

Canvis de titularitat de finques inscrites i immatriculacions:

- Llei Hipotecària, aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946.
- Reglament Hipotecari, aprovat per Decret de 14 de febrer de 1947.
- Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova la Llei de Cadastre Immobiliari.
- Llei 13/2015, de 24 de juny, de Reforma de la Llei Hipotecària aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946 y del text refós de la Llei de Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.
- Qualsevol altra normativa que resulti d'aplicació.

Coordinació Registre Cadastre:

- Llei 13/2015, de 24 de juny, de Reforma de la Llei Hipotecària aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946 y del text refós de la Llei de Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.
- Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova la Llei de Cadastre Immobiliari.
- Llei Hipotecària, aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946.
- Reglament Hipotecari, aprovat per Decret de 14 de febrer de 1947.

- Resolució conjunta de 26 d'octubre de 1015 de la Direcció General dels Registres i del Notariat i de la Direcció General del Cadastre, per la que es regulen els requisits tècnics per a l'intercanvi d'informació entre el Cadastre i els Registres de la propietat.
- Resolució de 26 d'octubre de 2015, de la Direcció General del Cadastre, per la que es regulen els requisits tècnics per a donar compliment a les obligacions de subministrament d'informació pels notaris establertes en el text refós de la Llei del cadastre Immobiliari.
- Resolució de 23 de setembre de 2020, conjunta de la Direcció General de seguretat Jurídica i Fe Pública i de la Direcció General del Cadastre, per la qual s'aproven especificacions tècniques complementàries per a la representació gràfica de les finques sobre la cartografia cadastral i altres requisits per a l'intercanvi d'informació entre el Cadastre i el Registre de la propietat.
- Qualsevol altra normativa que resulti d'aplicació.

3. PRESCRIPCIONS GENERALS

En cas que per part de l'empresa adjudicatària sigui necessari fer interlocució davant d'Ajuntaments, altres organismes públics o persones físiques o jurídiques de caràcter privat per tal d'acordar límits de propietats confrontants, realitzar altres operacions de reconeixement de drets o propietat o qualsevol altra tasca relacionada amb l'objecte d'aquest Plec, caldrà l'autorització expressa d'FGC, que podrà acompanyar a l'adjudicatària en la realització d'aquestes interlocucions si així ho considera FGC.

L'empresa adjudicatària en cap cas està facultada per a arribar a acords que afectin a FGC sense el previ consentiment per escrit d'aquesta.

Qualsevol instància, sol·licitud, petició i, en general, qualsevol document formalitzat en nom d'FGC requerirà, abans de la seva presentació davant de la Gerència Territorial del Cadastre, Registre de la Propietat o qualsevol altre organisme públic o privat, l'autorització prèvia expressa d'FGC.

En el cas que per a efectuar treballs d'atermenament sigui necessari l'accés a instal·lacions d'FGC, caldrà fer sol·licitud expressa a FGC i l'autorització expressa per part d'aquesta.

Per poder accedir a les instal·lacions d'FGC és obligatori que les empreses estiguin inscrites en el registre intern d'empreses en Riscos Laborals. L'alta en aquest registre es realitzarà en la següent web: www.fgc.cat.

4. EXECUCIÓ DEL SERVEI

Per a l'execució del Servei d'assistència tècnica per a la regularització de finques de l'inventari de FGC es determinen Línies Metropolitanes d'FGC es treballaran els projectes exposats a la taula núm. 1, amb un total de 276 expropiacions, juntament amb una bossa de 27 finques que s'assignaran al servei d'assistència tècnica segons criteri del Departament d'Inspecció Ferroviària.

Es determinen les següents fases:

FASE 1: Anàlisi parcel·lari i documental de les finques del lot i confecció d'expedients preliminars.

- Caldrà recopilar i inventariar tota la documentació disponible de cada finca, identificant aquesta amb els criteris de l'inventari d'FGC: codi de titularitat i número de finca del projecte, tant en els arxius documentals com a la base de dades resultant. FGC facilitarà la interlocució amb l'arxiu del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica.
- Caldrà fer un anàlisi acurat entre les superfícies d'expropiació i els plànols as-built dels projectes sobreposant-los al parcel·lari d'explotació d'FGC. S'identificaran les situacions de límits cadastrals pendents de regularitzar.
- Es recollirà la proposta de delimitació adient a la situació de cada finca en un informe, juntament amb les dades identificatives i els procediments i gestions que a priori s'han d'endegar per aconseguir l'objectiu de registre i coordinació amb cadastre de la finca. FGC validarà l'informe abans d'avançar a la FASE 2.
- Al llarg d'aquesta fase s'iniciaran contactes amb els Registres de la Propietat escaients i Delegació Provincial del Cadastre per tal de definir l'estratègia d'inscripció de les finques.

L'assoliment de la FASE 1 requereix:

- Confecció de l'expedient que contingui tota la documentació escanejada juntament d'una base de dades amb la informació de les actes de l'expedient d'expropiació, notes simples informatives, plànols del projecte d'expropiació i qualsevol altre documentació necessària per avançar a la següent fase.
- Informe d'Anàlisi Preeliminar: Presentació d'un informe o fitxa resum que realitzi un anàlisi preliminar en base a la situació registral i cadastral de cada finca i els procediments i gestions que a priori s'han d'endegar per aconseguir l'objectiu de registrar i coordinar amb cadastre.

FASE 2: Regularització cadastral de les finques.

En aquesta fase i en base a l'anàlisi preliminar, caldrà definir les estratègies per tal d'aconseguir com a resultat final la inscripció al registre de la propietat i la coordinació amb Cadastre de les finques. Tot el procés que l'empresa adjudicatària proposi per aconseguir els esmentats objectius haurà d'estar prèviament validat pels serveis tècnics i jurídics d'FGC. L'adjudicatari ha de ser proactiu en la proposta d'alternatives de procediments per tal d'aconseguir l'objectiu de la inscripció de finques i la seva coordinació registre-cadastre. S'assolirà aquesta fase amb l'obtenció dels certificats d'alta cadastral de les finques, ajustats a la superfície i límits dels expedients d'expropiació. Els treballs inclosos a Fase 2 són:

- A partir de l'anàlisi dels límits cadastrals realitzat a la fase 1 de les finques de cada projecte es confeccionaran els arxius GML's. Aquests es presentaran en conjunt amb la totalitat del projecte i les parcel·les confrontants afectades fins a obtenir l'IVG positiu. Serà obligatori la presentació i validació d'FGC del conjunt d'arxius GML i el seu IVG de cada projecte abans de la seva presentació a la Direcció General del Cadastre.
- En els casos on sigui necessari regularitzar límits de finques cadastrals amb tercers (propietaris confrontants), l'adjudicatari s'encarregarà de fer el contacte amb aquests i arribar a l'acord a través d'una acta de delimitació de finques, que haurà de validar i signar FGC. FGC facilitarà les dades de contacte i el model d'acta.

- Es promourà un procediment d'alteració davant la Direcció General del Cadastre amb la documentació necessària per les parcel·les de cada projecte. En cas que el procediment promogut resulti negatiu es subsanaran els defectes fins a la obtenció de l'acord.
- En el cas que una finca de l'expedient ja es trobi correctament delimitada i a nom d'FGC als registres de la Direcció General del Cadastre no s'abonarà el preu de la gestió concreta en fase 2.

L'assoliment de la FASE 2 requereix:

- Obtenció del certificat cadastral de la finca amb els límits ajustats a la sol·licitud d'alteració proposada, a partir de l'IVG confeccionats per a cadascuna. (Caldrà incorporar les dades cadastrals obtingudes a la base de dades del Contracte.)
- Presentació a FGC d'un informe amb el procediment d'inscripció per a cada finca en base a l'anàlisi de la situació preexistent a nivell Registral i cadastral i les consultes i gestions fetes amb Registradors, Cadastre i si s'escau veïns confrontants i/o titulars de drets. Ha d'incloure la descripció de les consultes i/o validacions obtingudes amb cada registre de la propietat.

FASE 3: Immatriculació de les finques al Registre de la Propietat.

- Un cop obtinguts els certificats d'inscripció cadastral resultants de la FASE 2 es promourà la inscripció de les finques dels diferents projectes individualment, aportant al Registre de la Propietat la documentació necessària requerida, segons allò acordat en els contactes realitzats durant la FASE 1 i 2.
- En cas que el procediment promogut resulti negatiu es subsanaran els defectes fins a la obtenció de la immatriculació de les finques. En cas que la inscripció s'hagi desestimat per part del registrador, i no sigui subsanable dins dels termes previstos al contracte, caldrà recollir-ho en un informe indicant els motius i les alternatives possibles.
- En el cas d'inscripcions de drets de servitud de pas en favor d'FGC, es consideraran com a una finca més als efectes de valoració econòmica del treball. S'exceptuen els conceptes relacionat amb Cadastre, que no s'abonaran per no ser necessaris.

L'assoliment de la FASE 3 requereix:

- Resolució de la inscripció al Registre de la Propietat de cada finca.
- Aportació de les dades obtingudes del procés a la base de dades del contracte.
- Confecció d'un Informe Final que reculli les gestions realitzades individualment per cada finca, representació gràfica i dades resultants de cada inscripció.

5. TÈCNICS DEL CONTRACTE

FGC requerirà pel present contracte que l'empresa adscrigui al contracte el següent equip:

- Un Llicenciat en Geografia, Dret, Economia, Arquitectura o Enginyeria Agrònoma o Topogràfica, el qual haurà d'acreditar experiència demostrada en la gestió amb èxit d'inscripció de finques amb coordinació amb Cadastre. Aquest perfil s'incorporarà com a director del projecte per part de l'adjudicatari. Caldrà 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.
- Un perfil amb estudis en Topografia, Geografia, Delineació o equivalent amb experiència demostrable en coneixement d'eines cartogràfiques ofimàtiques i coordinació de finques entre Registre de la Propietat i Cadastre. Caldrà acreditar un mínim de 10 referències cadastrals inscrites, juntament amb els Informes de Validació Gràfica i els arxius GML utilitzats, en els últims 5 anys.

6. COL·LABORACIÓ TÈCNICO – JURÍDICA D'FGC I SEGUIMENT

- Els serveis tècnics d'FGC facilitaran a l'adjudicatari la documentació disponible de cada projecte i finca expropiada.
- FGC facilitarà a l'adjudicatari els certificats cadastrals i les notes simples registrals necessàries per la confecció dels expedients de cada finca, corrent amb les despeses associades a càrrec d'FGC.
- FGC col·laborarà en la valoració i l'anàlisi tècnica de les propostes d'inscripció de finques presentades per l'adjudicatari, que hauran de ser prèviament acceptades per FGC abans de la formalització i tramitació.
- FGC facilitarà interlocució amb l'Arxiu del servei d'Expropiacions i el Servei de patrimoni del Departament de Territori, per tal d'obtenir les còpies compulsades de les Actes d'expropiació, certificats de pagament, o qualsevol altra documentació de l'expedient de cadascuna de les finques.
- A criteri d'FGC s'establiran reunions periòdiques per tractar l'evolució dels treballs, on es farà el seguiment tècnic i jurídic i les validacions de les feines fetes i de les propostes de procediments i/o estratègies que l'adjudicatari promourà. L'adjudicatari haurà de mantenir un document de seguiment de l'estat de les gestions i resultats de cadascun dels expedients d'expropiació, amb mitjans ofimàtics i que sigui accessible telemàticament per FGC, que haurà d'actualitzar setmanalment.

7. CONDICIONS TÈCNIQUES

- No es podrà alterar la composició dels mitjans humans que ha d'aportar l'Assistència Tècnica ni substituir el personal proposat sense autorització expressa d'FGC.
- L'empresa adjudicatària es compromet a mantenir el Director del Servei i tot l'equip ofertat durant l'execució de tot el contracte. El Director del Servei serà la persona responsable del seguiment del servei amb el Responsable Tècnic d'FGC, i es compromet a assistir a totes les reunions de seguiment que es realitzin. En quan al tècnic especialista, caldrà que assisteixi a les reunions segons requeriment del Responsable Tècnic d'FGC, on es tracti el seu àmbit de treball.

- Per a la realització del Servei d'Assistència Tècnica l'empresa adjudicatària tindrà en compte tota la normativa vigent d'obligat compliment.
- Serà obligatori que el Director del Servei disposi de certificat digital per tal realitzar els tràmits de forma telemàtica.

8. TERMINI DEL SERVEI

S'estableix un termini total per a l'execució del servei objecte del contracte de **3 anys**.

9. IMPORT DE LICITACIÓ

S'inclou en l'import de licitació la realització de totes les tasques descrites en el present plec. Es valora en un total màxim de **493,79 € per l'expedient complet de cada finca** d'acord amb l'assoliment de les fases establertes.

L'assoliment de la fase 1 es valorarà amb un 15% del valor total.

L'assoliment de la fase 2 és valorarà en un màxim 60% del valor.

En el moment de la presentació de la documentació a la Gerència Territorial del Cadastre, prèvia validació d'FGC, l'empresa adjudicatària percebrà un 25% del valor de la fase 2.

La resta del valor de la fase 2 (75%), s'abonarà un cop obtingut el certificat cadastral de la finca amb els límits ajustats a la sol·licitud d'alteració proposada, i la presentació dels informes amb el procediment d'inscripció referit a l'apartat 4, amb un import de 222,21€.

() En cas que la titularitat, la superfície i els límits cadastrals d'una finca es trobin ja regularitzats respecte l'expedient d'expropiació i en favor d'FGC no correspondrà el pagament de fase 2.*

L'assoliment de la fase 3 es valorarà amb un màxim 25% del valor total per finca. Aquest import es divideix en:

- S'abonarà el 20% del valor total un cop resolta la inscripció registral favorable de cada finca (*).
- S'abonarà el 5% restant per la presentació de l'Informe Final juntament amb les dades i el recull documental a la base de dades. En el cas que la inscripció s'hagi desestimat per part del registrador, i no sigui subsanable dins dels termes previstos al contracte, caldrà recollir en aquest informe els motius relacionats i alternatives possibles. En aquest darrer cas de la denegació de la inscripció registral, únicament s'abonarà l'import corresponent a l'informe final.

() En el cas que en el procés d'inscripció registral, la immatriculació d'una finca parcel·laria procedent d'un expedient d'expropiació s'hagi d'inscriure en diverses finques registrals independents, es valorarà addicionalment a partir de la 2ª inscripció, amb una única bonificació per el 10% del preu, per cadascuna de les finques resultants. Aquest import s'abonarà un cop resolta la inscripció registral favorable de cada finca.*

En cas que l'adjudicatari no assoleixi els objectius previstos en qualsevol fase, FGC podrà decidir rescindir el contracte, sense desenvolupar la resta de treballs i sense esgotar l'import de licitació, i aquest fet no podrà suposar cap tipus de compensació econòmica per part de l'adjudicatari.