

INFORME DE VALORACION TECNICA DE LAS OFERTAS

Objeto del contrato: “**ASISTENCIA TÉCNICA EN LA GESTIÓN DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LOS PROCEDIMIENTOS DE EXPROPIACIÓN FORZOSA INSTRUIDOS CON MOTIVO DE OBRAS APROBADAS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y MOVILIDAD SOSTENIBLE.**”

Órgano de contratación: **CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, INFRAESTRUCTURA Y TERRITORIO DE LA GENERALITAT VALENCIANA**

N ° EXPEDIENTE: **CMAYOR/2023/03Y05/59**

Clave Informática: 23 CPTOPM19 05 40 HE 0

Clave DG: 2756-SUB

1. OBJETO DEL INFORME

Este informe tiene por objeto la valoración técnica de las ofertas presentadas y admitidas a la licitación del contrato de referencia conforme a los criterios de adjudicación señalados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato.

2. OFERTAS PRESENTADAS Y ADMITIDAS

De entre las empresas que han presentado ofertas al proceso de licitación de referencia, se han considerado admitidas en tiempo y forma las ofertas técnicas de las siguientes:

- APPLUS NORCONTROL, S.L.U.
- INGENIERIA SMG, S.L (SUPERVISIÓN Y REDACCIÓN DE PROYECTOS TÉCNICOS DE INGENIERIA SMG, S.L.)
- IPLAN GESTION INTEGRAL S.L.
- M10 GESTION DE SUELO, S.L.

3. CRITERIOS DE VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS SEGÚN EL PCAP

El Apartado LL del Anexo I del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares del presente Contrato, prescribe los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del contrato, y su posible valoración máxima, son los siguientes:

- 1.- Criterios relacionados con la calidad cuya cuantificación **depende de un juicio de valor (PCJ)**: hasta 35 puntos
- 2.- Criterios relacionados con la calidad evaluables de forma automática mediante **aplicación de fórmulas (PCF)**: hasta 30 puntos
- 3.- **Criterio precio (PCP)**: hasta 35 puntos

4. CRITERIOS RELACIONADOS CON LA CALIDAD CUYA CUANTIFICACION DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR (PCJ)

La propuesta de trabajo memoria desarrollará los siguientes apartados, a cada uno de los cuales se asignará la siguiente puntuación:

Nº	Apartado	Puntuación máxima
1	Gestión de expropiaciones tramitadas por vía de urgencia.	12
2	Definición y valoración de bienes y derechos afectados.	10
3	Titularidades. Gestión de desconocidos.	4
4	Obtención del suelo por gestión urbanística de acuerdo con la legislación urbanística valenciana.	3
5	Regularización físico jurídica de los derechos adquiridos.	3
6	Tratamiento geográfico en SIG de derechos expropiados.	3

Total 35 puntos

El contenido se detalla de la siguiente manera:

1.- Gestión de expropiaciones tramitadas por vía de urgencia.....0 a 12 puntos.

- Pto 1. Concepto, (20%)
- Pto. 2. metodología, programa de trabajo y cronograma previsto para cada una de las fases o trámites del procedimiento (estudios y trabajos previos, actas, valoraciones, acuerdos de justiprecio, trámite de Jurado, documentación definitiva) (30%).
- Pto. 3. Optimización de plazos de ejecución de las fases de trabajo que lo permitan (10%)
- Pto. 4. Control administrativo del trabajo de la Asistencia Técnica. Sistematización (20%).
- Pto. 5. Disponibilidad de tiempo y rapidez de respuesta de los miembros del equipo para mantener reuniones puntuales y de seguimiento con la Dirección del contrato (10%).
- Pto. 6. Fiabilidad de herramientas, recursos técnicos, administrativos y legislativos necesarios para el buen desarrollo de las tareas (10%).

2- Definición y valoración de bienes y derechos afectados.....0 a 10 puntos.

- Se valorará la metodología utilizada y el programa de trabajo para inventariar y valorar los bienes y derechos afectados, tanto de titularidad pública como privada. Se incluirá un esquema de las medidas superficiales tradicionales valencianas que pueden constar en escrituras con sus equivalencias. La sistemática propuesta incluirá los criterios de clasificación de los bienes según sus características y su naturaleza, así como la descripción de los criterios a utilizar para su valoración.
- Se valorará la metodología utilizada y el programa de trabajo para la realización de comprobaciones cartográficas, en concreto:
 - Sistemática de revisión de la cartografía, con los límites de expropiación y cálculo de superficies afectadas.
 - Procedimiento para la validación, y en su caso actualización, de los límites de propiedad.

- Se concretará la sistemática para la obtención del valor del suelo por capitalización de rentas, así como la de determinación de los coeficientes correctores de localización que intervienen en la valoración del suelo, todo ello atendiendo a Ley del Suelo y al Reglamento de valoraciones.

Los citados conceptos se integrarán en los siguientes puntos, con las siguientes ponderaciones de valor porcentual:

- Pto. 1. Identificación e inventariado de los bienes y derechos afectados.....30%.
- Pto. 2. Valoración bienes y derechos afectados..... 40%.
- Pto. 3. Medidas superficiales tradicionales valencianas..... 10%.
- Pto. 4. Metodología y programa para la realización de comprobaciones cartográficas.... 20%.

3- Titularidades. Gestión de desconocidos.....0 a 4 puntos

- Titularidad catastral vs. titularidad registral. Trascendencia de la actual normativa catastral. Titulares desconocidos, su gestión y control a fin de finalizar el procedimiento. Desconocidos personados tras la resolución de Jurado.

4-Obtención del suelo por gestión urbanística de acuerdo con la legislación urbanística valenciana....0 a 3 puntos

- Se valorará la sistematización de la problemática y las soluciones propuestas.

5- Regularización físico jurídica de los derechos adquiridos..... 0 a 3 puntos

- Pto. 1. Sistemática de análisis de datos catastrales, control y revisión de valores catastrales (40%),
- Pto. 2. gestión registral (40%),
- Pto. 3. Inscripción de bienes expropiados en el inventario de la Generalitat (20%).

6- Tratamiento geográfico en SIG de derechos expropiados.....0 a 3 puntos

- Metodología de actuación según los diferentes medios en que puede encontrarse la documentación a tratar, según los distintos bienes y derechos, y control de la fiabilidad de los resultados.

4.2 Extensión de los apartados de la memoria.

- El **apartado 1 y 2** se desarrollará cada uno en un máximo de 10 folios a doble cara. El **apartado 3**, en un máximo de 3 folios a doble cara. Los **apartados 4, 5 y 6**, en un máximo de 2 folios a doble cara. (Entendiéndose por folio el documento que contiene dos páginas). Sólo serán objeto de valoración la documentación que se incorpore en la extensión máxima de cada apartado, permitida.
- Se utilizará para el texto como fuente “Times New Roman”, con un tamaño de 11 puntos en el texto y de 9 puntos en las notas a pie de páginas.
- El interlineado en el texto será de 1,5.

- Las márgenes horizontales y verticales (márgenes superior, inferior, izquierdo y derecho de la página) serán de 2,5 cm.
- Todos los folios estarán numerados de forma creciente, empezando por el número 1. Este número figurará en el centro de la parte final de cada folio.

4.3 Puntuación referida a los criterios de calidad cuya cuantificación depende de un juicio de valor.

La puntuación referida a los criterios de calidad cuya cuantificación depende de un juicio de valor se obtendrá del modo siguiente:

A cada empresa se le asignará una puntuación técnica inicial (PTI), correspondiente a la puntuación obtenida por aplicación de juicios de valor. **Se establece un umbral de 25 puntos para poder continuar en el proceso selectivo.**

- 1) Las ofertas admitidas administrativamente quedarán encuadradas en dos intervalos:
 - Calidad técnica insuficiente: ofertas cuya puntuación técnica inicial (PTI) sea inferior a 25 puntos.
 - Calidad técnica suficiente: ofertas cuya puntuación técnica inicial (PTI) sea igual o superior a 25 puntos.
- 2) Las ofertas consideradas de calidad técnica insuficiente no serán tomadas en consideración para el cálculo de las ofertas anormalmente bajas ni para la determinación de la oferta más ventajosa, por lo que, en el caso de no existir ofertas consideradas de calidad técnica suficiente, se procederá a declarar desierta la licitación, al no haber concurrido ofertas de calidad técnica suficiente.
- 3) La puntuación final por aplicación de juicios de valor (PCJ), de cada una de las ofertas con calidad técnica suficiente, se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

$$PCJ = 35 * \left(\frac{PTI}{PTI_{m\acute{a}x}} \right)$$

siendo PTImáx la mayor puntuación técnica inicial obtenida por alguna licitadora, y PTI la puntuación técnica inicial de la oferta que se valora.

El resultado de la puntuación se redondeará al segundo decimal.

5. VALORACIÓN TÉCNICA DE CADA UNA DE LAS OFERTAS.

Apdo. 1.- Gestión de expropiaciones tramitadas por vía de urgencia.....0 a 12 puntos.

- Pto 1. Concepto, (20%)

APPLUS NORCONTROL, S.L.U. No dispone de apartado específico.
INGENIERIA SMG, S.L. Define la expropiación forzosa, su normativa, los sujetos que actúan, el justiprecio, el derecho de reversión, la declaración de utilidad pública, la necesidad de ocupación, la tramitación del procedimiento expropiatorio de urgencia y la declaración de urgente ocupación.
IPLAN GESTION INTEGRAL S.L. Parte de la finalidad y concepto de la expropiación, sus garantías, su normativa, define el procedimiento de urgencia, para pasar a citar sus características, trámites y procedimiento general de aplicación.
M10 GESTION DE SUELO, S.L. Parte del concepto de expropiación, define los requisitos que la permiten, enmarca el procedimiento de urgencia entre otros procedimientos, para pasar a citar sus características, trámites y procedimiento general de aplicación.

- Pto. 2. metodología, programa de trabajo y cronograma previsto para cada una de las fases o trámites del procedimiento (estudios y trabajos previos, actas, valoraciones, acuerdos de justiprecio, trámite de Jurado, documentación definitiva) (30%).

APPLUS NORCONTROL, S.L.U. No dispone de apartado específico. Se expone algo en los apartados 1.4, 1.5, 1.6. y 1.7.
INGENIERIA SMG, S.L. Describe correcta y ordenadamente cada una de las partes de las que consta este punto. Se ajusta a la metodología y programa seguido por la Administración contratante.
IPLAN GESTION INTEGRAL S.L. Implanta para mejorar procesos internos de estructuración, planificación y coordinación con un sistema de calidad. Describe correcta y ordenadamente cada una de las partes de las que consta este punto. Se ajusta a la metodología y programa seguido por la Administración contratante.
M10 GESTION DE SUELO, S.L. Describe correcta y ordenadamente cada una de las partes de las que consta este punto. Se ajusta a la metodología y programa seguido por la Administración contratante.

- Pto. 3. Optimización de plazos de ejecución de las fases de trabajo que lo permitan (10%)

APPLUS NORCONTROL, S.L.U. No dispone de apartado específico.
--

INGENIERIA SMG, S.L.

Describe la posibilidad de gestión simultanea de proyectos, de convocatoria en un mismo acto de las actas con ocupación definitiva en previas.

IPLAN GESTION INTEGRAL S.L.

Describe mejoras organizativas como solicitudes previas al Registro Propiedad, adaptación de los equipos de trabajo, coordinación con ayuntamientos, mejora de distribución de horarios, uso de base de datos propia, preparación previa de borradores de actas, gestión prioritaria de ocupación de fincas, escaneo y archivo inmediato de documentos.

M10 GESTION DE SUELO, S.L.

Describe la posibilidad de gestión simultanea de proyectos, de convocatoria en un mismo acto de las actas, de ocupación definitiva en previas y de posibilidad de acuerdos por necesidad urgente de ocupación de terrenos.

- Pto. 4. Control administrativo del trabajo de la Asistencia Técnica. Sistematización (20%).

APPLUS NORCONTROL, S.L.U.

No dispone de apartado específico. Hay referencias en los apartados 6.2, 6.3 y 6.4.

INGENIERIA SMG, S.L.

Se propone crear una carpeta compartida en OneDrive para la interacción de la asistencia con la administración, con una estructura de cada expediente y carpetas

IPLAN GESTION INTEGRAL S.L.

Expone que dispone de una base de datos personalizada para gestión de permisos y expropiaciones, pero no especifica el control administrativo del trabajo de la Asistencia Técnica.

M10 GESTION DE SUELO, S.L.

Se proponen unas tablas/hojas de cálculo para el control actualizado y sistematizado de los trabajos realizados, las tareas para certificar y el presupuesto pendiente.

- Pto. 5. Disponibilidad de tiempo y rapidez de respuesta de los miembros del equipo para mantener reuniones puntuales y de seguimiento con la Dirección del contrato (10%).

APPLUS NORCONTROL, S.L.U.

No dispone de apartado específico. Compromiso y relativa cercanía en Paterna.

INGENIERIA SMG, S.L.

Cercanía en Valencia. Dedicación exclusiva del personal encargado. Fluidez en las comunicaciones y en resolución de conflictos.

IPLAN GESTION INTEGRAL S.L.

Reuniones periódicas, informes semanales, responsable con dedicación exclusiva y capacidad de formar varios equipos de expropiación.

M10 GESTION DE SUELO, S.L.

Dedicación exclusiva a la gestión de expropiaciones, con ámbito de la Comunitat Valenciana, disponibilidad y rapidez de respuesta.

- Pto. 6. Fiabilidad de herramientas, recursos técnicos, administrativos y legislativos necesarios para el buen desarrollo de las tareas (10%).

APPLUS NORCONTROL, S.L.U.

No dispone de apartado específico. No se refiere a la aplicación de la Consellería y sí a dos aplicaciones propias para expropiaciones. Medios propios para mediciones de campo. Experiencia del equipo humano en expropiaciones.

INGENIERIA SMG, S.L.

No se refiere a la interacción con la aplicación de la Consellería y sí a software clásico de ofimática. Se define en otro apartado la adaptación de las entregas al nuevo software. No concreta los recursos técnicos, administrativos y legislativos disponibles.

IPLAN GESTION INTEGRAL S.L.

Expone la labor del equipo técnico y jurídico, los medios legislativos y materiales, pero no se refiere a la interacción con la aplicación de la Consellería.

M10 GESTION DE SUELO, S.L.

Disponen de aplicación informática específica para la carga automática en la aplicación de la Conselleria. Con seguridad en los datos, impresión de documentos e informes periódicos. Medios propios para mediciones de campo. Experiencia del equipo humano en expropiaciones.

Sobre la base de las anteriores consideraciones, representativas de un proceso más complejo y completo de evaluación, resulta la siguiente puntuación:

LICITADORA	EVALUACIÓN										RESULTADO
	Apartado		1- Gestión de expropiaciones tramitadas por vía de urgencia								
	Valor total		12								
	Subapartado	% valor	1	2	3	4	5	6	7		
		% valor	% valor	% valor	% valor	% valor	% valor	% valor	% valor		
		20%	30%	10%	20%	10%	10%	10%	10%		
APPLUS NORCONTROL, SLU		0	5	2	3	4	2			3,48	
INGENIERIA SMG, SLU		9	9	6	9	9	6			10,08	
IPLAN GESTION INTEGRAL S.L.		9	9	7	4	9	7			9,12	
M10 GESTION DE SUELO, S.L.		9	9	7	8	9	9			10,32	

Apdo. 2- Definición y valoración de bienes y derechos afectados.....0 a 10 puntos.

Se desglosa en los siguientes puntos, con las siguientes ponderaciones de valor porcentual:

Pto. 1. Identificación e inventariado de los bienes y derechos afectados.....30%.

<p>APPLUS NORCONTROL, S.L.U. No dispone de apartado específico. Hay referencias en el apartado 1.4.</p>
<p>INGENIERIA SMG, S.L. Se exponen los trabajos previos de identificación por el catastro, ortofotos... Se explica las formas de expropiación (por pleno dominio, servidumbre, ocupación temporal). Se comprueban todos los bienes preexistentes. Se define la información de la Relación de Bienes y Derechos afectados y una relación concreta e individualizada.</p>
<p>IPLAN GESTION INTEGRAL S.L. Se expone los trabajos previos de identificación de los tipos de terrenos del proyecto, los propietarios y otros, elaborando una hoja de campo. Se confeccionan los planos parcelarios y la relación de bienes y derechos afectados.</p>
<p>M10 GESTION DE SUELO, S.L. Se relacionan distintas formas de afección a bienes y derechos afectados. Se determina la normativa aplicable. Consta una clasificación de estos.</p>

Pto. 2. Valoración bienes y derechos afectados..... 40%.

<p>APPLUS NORCONTROL, S.L.U. No dispone de apartado específico. Hay referencias en el apartado 1.4.7.</p>
<p>INGENIERIA SMG, S.L. Reproduce el articulado sobre valoraciones de la Ley actualmente aplicable. Expone la valoración del suelo por el "Método de capitalización de rentas". Para el cálculo del factor global de localización se empleará un plugin de QGIS implementado por personal de SMG.</p>
<p>IPLAN GESTION INTEGRAL S.L. Reproduce el articulado sobre valoraciones de la Ley actualmente aplicable. Expone la valoración del suelo por el "Método de capitalización de rentas". Se exponen las actuaciones a realizar, las valoraciones parciales y la total de la finca.</p>
<p>M10 GESTION DE SUELO, S.L. Define la finalidad de la valoración a efectos expropiatorios, el procedimiento para determinar bienes y derechos afectados, y la necesidad de conocer la normativa de valoración aplicable y la fecha a la cual debe referirse. Reproduce el articulado sobre valoraciones de la Ley actualmente aplicable. Expone la valoración del suelo por el "Método de capitalización de rentas".</p>

Pto. 3. Medidas superficiales tradicionales valencianas..... 10%.

<p>APPLUS NORCONTROL, S.L.U. No dispone de apartado específico.</p>
<p>INGENIERIA SMG, S.L. Expone los orígenes de las medidas agrarias valencianas y concluye con un cuadro extenso de éstas y sus equivalencias.</p>
<p>IPLAN GESTION INTEGRAL S.L.</p>

Ilustra con un cuadro de equivalencias algunas medidas agrarias valencianas. Faltan definir importantes medidas superficiales en zonas concretas como las tahúllas (sur de Alicante), jornals (norte de Castellón)...
M10 GESTION DE SUELO, S.L. Ilustra con un cuadro de equivalencias de las principales medidas agrarias valencianas.

Pto. 4. Metodología y programa para la realización de comprobaciones cartográficas..... 20%.

APPLUS NORCONTROL, S.L.U. No dispone de apartado específico.
INGENIERIA SMG, S.L. Se emplea QGIS, el uso del sistema de referencia adecuado y se expone los solapes de las distintas capas disponibles para diversas comprobaciones.
IPLAN GESTION INTEGRAL S.L. Se emplea QGIS, el uso del sistema de referencia adecuado, fuentes de descarga, uso de Autocad y se expone la generación de afecciones por finca, comprobación geométrica, cálculo de atributos y generación de ficheros gml.
M10 GESTION DE SUELO, S.L. Se expone la sistemática de revisión de la cartografía, con los límites de expropiación y cálculo de superficies afectadas, y el procedimiento para la validación, y en su caso actualización de los límites de propiedad.

Sobre la base de las anteriores consideraciones, representativas de un proceso más complejo y completo de evaluación, resulta la siguiente puntuación:

LICITADORA	EVALUACIÓN								RESULTADO	
	Apartado		2.- Definición y valoración de bienes y derechos afectados							
	Valor total		10							
	Subapartado	% valor	1	% valor	2	% valor	3	% valor		4
			30%		40%		10%		20%	
APPLUS NORCONTROL, SLU		4		3		0		0		2,40
INGENIERIA SMG, SLU		9		9		9		8		8,80
IPLAN GESTION INTEGRAL S.L.		9		9		6		8		8,50
M10 GESTION DE SUELO, S.L.		8		9		8		8		8,40

Apdo. 3.- Titularidades. Gestión de desconocidos.....0 a 4 puntos

Se valora la gestión en casos de Titularidad catastral vs. titularidad registral. Trascendencia de la actual normativa catastral. Titulares desconocidos, su gestión y control a fin de finalizar el procedimiento. Desconocidos personados tras la resolución de Jurado.

APPLUS NORCONTROL, S.L.U. No dispone de apartado específico. Hay referencias en el apartado 1.6.5.
INGENIERIA SMG, S.L.

<p>Expone la problemática de identificar al actual propietario de la finca a expropiar mediante el Registro de la Propiedad, Notaría y Catastro, nombrando la normativa vigente, la obligación de coordinar la finca registral y catastral, y la representación gráfica georreferenciada del Registro. Se explica la situación de los no comparecientes, la actuación del Ministerio Fiscal y la situación de los desconocidos personados tras la resolución de Jurado.</p>
<p>IPLAN GESTION INTEGRAL S.L. Expone la problemática de identificar al actual propietario de la finca a expropiar mediante el Catastro, el Registro de la Propiedad y la realidad física del terreno, nombrando la normativa vigente, el sistema de coordinación establecido para la descripción gráfica y georreferenciada en el Registro. Se explica la situación de los no comparecientes, la actuación del Ministerio Fiscal y la situación de los desconocidos personados tras la resolución de Jurado.</p>
<p>M10 GESTION DE SUELO, S.L. Expone la problemática de identificar al actual propietario de la finca a expropiar mediante el Catastro y el Registro de la Propiedad, nombrando la normativa vigente, el sistema de coordinación establecido y la representación gráfica georreferenciada del Registro. Se explica la situación de los no comparecientes, la actuación del Ministerio Fiscal y la situación de los desconocidos personados tras la resolución de Jurado.</p>

Sobre la base de las anteriores consideraciones, representativas de un proceso más complejo y completo de evaluación, resulta la siguiente puntuación:

LICITADORA	EVALUACIÓN				RESULTADO
	Apartado		3.- Titularidades. Gestión de desconocidos		
	Valor total		4		
	Subapartado	% valor	1	% valor	
				100%	
APPLUS NORCONTROL, SLU			1		0,40
INGENIERIA SMG, SLU			9		3,60
IPLAN GESTION INTEGRAL S.L.			9		3,60
M10 GESTION DE SUELO, S.L.			9		3,60

Apdo. 4 - Obtención del suelo por gestión urbanística de acuerdo con la legislación urbanística valenciana0 a 3 puntos

Se valora la sistematización de la problemática y las soluciones propuestas.

<p>APPLUS NORCONTROL, S.L.U. No dispone de apartado específico.</p>
<p>INGENIERIA SMG, S.L. Explica las tres clases de suelo. Cita y desarrolla las modalidades de gestión urbanística en la LOTUP y en el Decreto Legislativo 1/2021. Expone las reservas de aprovechamiento, la relación entre administraciones competentes, la inscripción en el Registro de la propiedad. Explica las dos situaciones con derechos urbanísticos.</p>
<p>IPLAN GESTION INTEGRAL S.L. Expone la transferencia de aprovechamiento como técnica de gestión urbanística entre la Administración y los propietarios de suelo. Menciona la LOTUP. La mecánica ordinaria para obtener el suelo dotacional es la expropiación forzosa.</p>

Comenta la posibilidad de acordar de mutuo acuerdo el importe del justiprecio y la modalidad de pago, a través de los denominados “convenios expropiatorios”. Cita el derecho a pedir que se le expropie el aprovechamiento urbanístico.

M10 GESTION DE SUELO, S.L.

Expone la conveniencia de evitar afectar suelos con aprovechamientos urbanísticos y los procedimientos a seguir en el caso de tener que ocuparlos. Reproduce los artículos de aplicación de la LOTUP y explica la relación entre administraciones competentes. Cita la importancia de la renuncia al derecho de reversión y de la inscripción del suelo en el Registro de la propiedad.

Sobre la base de las anteriores consideraciones, representativas de un proceso más complejo y completo de evaluación, resulta la siguiente puntuación:

LICITADORA	EVALUACIÓN				RESULTADO
	Apartado		4.- Obtención del suelo por gestión urbanística		
	Valor total		3		
	Subapartado	% valor	1	% valor	
				100%	
APPLUS NORCONTROL, SLU				0	0
INGENIERIA SMG, SLU				8	2,4
IPLAN GESTION INTEGRAL S.L.				6	1,8
M10 GESTION DE SUELO, S.L.				8	2,4

Apdo 5- Regularización físico jurídica de los derechos adquiridos..... 0 a 3 puntos

Se desglosa en los siguientes puntos, con las siguientes ponderaciones de valor porcentual:

- Pto. 1. Sistemática de análisis de datos catastrales, control y revisión de valores catastrales (40%),

APPLUS NORCONTROL, S.L.U.

No dispone de apartado específico

INGENIERIA SMG, S.L.

No dispone de apartado específico, por lo que no habla de la sistemática de análisis de datos catastrales, control y revisión de valores catastrales.

IPLAN GESTION INTEGRAL S.L.

Cita la necesidad de solicitar los certificados catastrales, de elaborar una relación que contenga unos determinados campos, preparar unos planos en CAD para QGis. Se estudiarán los límites catastrales, trazado del proyecto y afecciones, finca por finca. Se hará inspección con ortofotos y contrastado sobre el terreno. También se comprueba con SIG-PAC. Se recalcula con QGis y se elabora informe de incidencias. se elabora una nueva memoria de variaciones.

M10 GESTION DE SUELO, S.L.

Cita la legislación de aplicación, la necesidad de solicitar los certificados catastrales y de proceder, en su caso a la subsanación de discrepancias mediante representaciones gráficas alternativas. Refiere la documentación necesaria a remitir a Catastro. Desarrolla correctamente el punto sobre control de valores catastrales de suelos expropiados.

- Pto. 2. Gestión registral (40%),

APPLUS NORCONTROL, S.L.U. No dispone de apartado específico.
INGENIERIA SMG, S.L. Expone la normativa para la inscripción en el Registro de la propiedad y del deber de las Administraciones Públicas de inscribir sus bienes y derechos. Cita las cautelas destinadas a la protección del dominio público, quien solicita la inscripción y como debe inscribirse un título, en función de la forma de obtención del derecho de propiedad.
IPLAN GESTION INTEGRAL S.L. Refiere la inscripción registral, el momento en el que corresponde acceder al registro, así como la documentación que suele ser exigida. Se constituirá el expediente de inscripción. Se presentará los expedientes expropiatorios en el Registro de la Propiedad y se realizará un seguimiento.
M10 GESTION DE SUELO, S.L. Refiere la anotación preventiva e inmatriculación, la inscripción registral, el momento en el que corresponde acceder al registro, así como la documentación que suele ser exigida. Transmite experiencias al respecto, que responden a casos particulares.

- Pto. 3. Inscripción de bienes expropiados en el inventario de la Generalitat (20%).

APPLUS NORCONTROL, S.L.U. No dispone de apartado específico.
INGENIERIA SMG, S.L. No especifica en concreto cómo se realiza la inscripción de bienes expropiados en el inventario de la Generalitat.
IPLAN GESTION INTEGRAL S.L. Se refiere a la normativa que lo regula y al momento en el que procede este trámite, así como la documentación necesaria. Inscripción en el Registro y copia a Patrimonio.
M10 GESTION DE SUELO, S.L. Se refiere a la normativa que lo regula y al momento en el que procede este trámite, así como la documentación necesaria para confeccionar un dossier. Inscripción en el Registro y copia a Patrimonio.

Sobre la base de las anteriores consideraciones, representativas de un proceso más complejo y completo de evaluación, resulta la siguiente puntuación:

LICITADORA	EVALUACIÓN						RESULTADO	
	Apartado		5 - Regularización físico jurídica de los derechos					
	Valor total		3					
	Subapartado	% valor	1	% valor	2	% valor		3
			40%		40%		20%	
APPLUS NORCONTROL, SLU		0		0		0		0,00
INGENIERIA SMG, SLU		0		7		4		1,08

IPLAN GESTION INTEGRAL S.L.	8	7	8	2,28
M10 GESTION DE SUELO, S.L.	8	8	8	2,40

Apdo 6- Tratamiento geográfico en SIG de derechos expropiados.....0 a 3 puntos

Se valora la metodología de actuación según los diferentes medios en que puede encontrarse la documentación a tratar, según los distintos bienes y derechos, y control de la fiabilidad de los resultados.

<p>APPLUS NORCONTROL, S.L.U. No dispone de apartado específico.</p>
<p>INGENIERIA SMG, S.L. Se ajustan los planos teniendo en cuenta los planos catastrales, la realidad física del terreno y expropiaciones anteriores. Se cargan en QGis y se generan una capa con los atributos pertinentes para clasificar los diferentes derechos y poder, y así poder corregir y eliminar posibles errores. Se propone vincular por el campo de referencia catastral y crear una tabla con los datos relativos comunes. El tratamiento gráfico se encamina a obtener cartografía de “fincas”. Se expone los diferentes formatos CAD, los criterios de digitalización o comprobación final, el formato shapefile, y el control de calidad. Se entrega la documentación definitiva para incorporar al visor de la Generalitat. Cumple con los cuatro puntos requeridos en este apartado, dando una explicación muy detallada de los procesos a realizar en cada caso.</p> <p><u>Metodología:</u> Describe todas las cartografías previas a usar y los ajustes que se deben de hacer para adecuar el proyecto de obra y catastro a la realidad física del terreno. Hace validaciones topológicas, de numeración y de superficies. Propone un modelo de datos. Hace un esquema del tratamiento de los atributos y detalla con profundidad todas las operaciones de edición cartográfica. Propone una estructura de almacenamiento de los datos.</p> <p><u>Control de fiabilidad:</u> Propone dos controles fiabilidad. Uno específico para mantener actualizadas las fincas con los titulares a partir de las referencias catastrales, referido a la información manejada; y uno segundo, siguiendo el ISO 1957 de control de datos cartográficos para mantener la integridad de los datos.</p>
<p>IPLAN GESTION INTEGRAL S.L. Se crea un proyecto en QGis con ficheros shape de afecciones, limites parcelarios y cartografía base o auxiliar, con control de calidad. Se elaboran planos de situación y emplazamiento necesarios sobre planos parcelarios, ortofotos, históricos, expropiaciones... Se distinguirán por capas los diferentes derechos. Se entregan los parcelarios definitivos con las correcciones. También se entrega en GML para su implantación catastral. Cumple con los cuatro puntos requeridos en este apartado, pero no detalla con precisión los procesos cartográficos para la obtención de los GML que sirven de base para la actualización catastral.</p> <p><u>Metodología:</u> Falta detalle de procesos de edición y automatización para generar los planos por finca. No detalla los procesos de ajuste de los planos de obra y catastro a la realidad del terreno. No propone un modelo de datos.</p> <p><u>Control de fiabilidad:</u> Se limita a especificar que mantendrá los planos actualizados y hace referencia a el mantenimiento de reglas topológicas de adyacencia y superposición. Elabora metadatos.</p>
<p>M10 GESTION DE SUELO, S.L. Se ajustan los planos teniendo en cuenta los planos catastrales, la realidad física del terreno y expropiaciones anteriores. Se distinguirán por capas los diferentes derechos. Se revisan y corrigen los planos para el levantamiento de Actas, obteniendo los planos definitivos. Se generan los archivos shape con campos definidos. Se crea una carpeta con documentación gráfica y una revisión de metadatos y actualización. Se mantiene/rectifica el expediente de expropiaciones ya incorporado en el IDE del ICV, generando nuevos planos. Envío de archivos GML, shape o dxf al Catastro para actualización y en disposición de inscripción gráfica en el Registro de la Propiedad.</p>

Metodología: Enumera las cartografías a utilizar. Enumera los pasos a realizar con las cartografías para editar las fincas, pero sin detallar los procesos cartográficos de edición, enumera muy bien el “qué” pero falta detalle en el “cómo”. Propone un modelo de datos. Propone una estructura de carpetas.

Control de fiabilidad: Propone un control de fiabilidad interno para los datos para actualizar las fincas, Elabora metadatos. No propone un control de fiabilidad cartográfico.

Sobre la base de las anteriores consideraciones, representativas de un proceso más complejo y completo de evaluación, resulta la siguiente puntuación:

LICITADORA	EVALUACIÓN						RESULTADO
	Apartado		6.- Tratamiento geográfico en SIG de derechos expropiados				
	Valor total		3				
	Subapartado	% valor	1	% valor			
100%							
APPLUS NORCONTROL, SLU	0						0,00
INGENIERIA SMG, SLU	9						2,70
IPLAN GESTION INTEGRAL S.L.	5						1,50
M10 GESTION DE SUELO, S.L.	7						2,10

6. CUADRO RESUMEN DE LA VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS

Tabla resumen donde queda recogida la valoración técnica de todas las ofertas admitidas:

LICITADORA	Valor de cada Apartado						PTI	PCJ
	1	2	3	4	5	6		
APPLUS NORCONTROL, SLU	3,48	2,40	0,40	0,00	0,00	0,00	6,28	7,52
INGENIERIA SMG, SLU	10,08	8,80	3,60	2,40	1,08	2,70	28,66	34,33
IPLAN GESTION INTEGRAL S.L.	9,12	8,50	3,60	1,80	2,28	1,50	26,80	32,10
M10 GESTION DE SUELO, S.L.	10,32	8,40	3,60	2,40	2,40	2,10	29,22	35

La oferta de “APPLUS NORCONTROL SLU” tiene calidad técnica insuficiente por no llegar al umbral de 25 puntos, según se refiere el punto 4.3

Lo que se informa a los efectos oportunos.

**Jefe de Sección Coordinación
Administrativa VII**