

BASES REGULADORES DE LA CONCURRÈNCIA D'OFERTES PER A L'ADJUDICACIÓ DE DRETS DE SUPERFÍCIE SOBRE PARCEL·LES DE L'AEROPORT D'ANDORRA – LA SEU D'URGELL

A.- DISPOSICIONS GENERALS

1.- OBJECTE DE LA CONCURRÈNCIA

L'objecte de la present concurrència és l'adjudicació de drets de superfície a constituir sobre les parcel·les núm. A2, C3, C4, C5, C6 en l'Aeroport d'Andorra – La Seu d'Urgell, amb les següents característiques (s'adjunta plànol com a **Annex núm. 1**):

Nom parcel·la	Tipologia	Superfície (m2)	Sostre edificable màxim [m2 st]
A2	Activitat aeronàutica	475	475
C3	Activitat aeronàutica	475	475
C4	Activitat aeronàutica	475	475
C5	Activitat aeronàutica	475	475
C6	Activitat aeronàutica	475	475

Nom parcel·la	Coordenades UTM			
A2	368486.9356, 4688766.5489	368497.0342, 4688782.6646	368518.1779, 4688769.4153	368508.0794, 4688753.2996
C3	368540.7027, 4688621.8444	368553.9507, 4688643.0456	368570.0636, 4688632.9771	368556.8156, 4688611.7759
C4	368559.2073, 4688610.3195	368572.4552, 4688631.5207	368588.5682, 4688621.4522	368575.3202, 4688600.2510
C5	368577.6947, 4688598.7672	368590.9427, 4688619.9684	368607.0556, 4688609.9000	368577.6947, 4688598.7672
C6	368596.1840, 4688587.2180	368609.4320, 4688608.4192	368625.5449, 4688598.3507	368612.2969, 4688577.1495

2.- TITULARITAT REGISTRAL

Les esmentades parcel·les es troben dins de les finques registrals números 455, 506 i 530, propietat de AEROPORTS DE CATALUNYA, i inscrites totes elles al Registre de la Propietat de La Seu d'Urgell, amb una superfície de 37.885 metres quadrats, i que es corresponen amb la parcel·la cadastral número 184 del Polígon 4 i amb la referència cadastral 2509A004001840000JY.

3.- FINALITAT

L'adjudicació de drets de superfície tindrà per finalitat construir hangars pel desenvolupament d'activitats vinculades o complementàries al sector aeronàutic.

4.- INFORMACIÓ URBANÍSTICA

Les parcel·les objecte del dret de superfície es troben subjectes al Pla Director Urbanístic Aeroportuari de l'Aeroport d'Andorra – La Seu d'Urgell, aprovat a la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya (CPTUC) el 18 de desembre de 2015.

Les edificacions hauran de complir la normativa urbanística vigent al sector. Aquesta documentació s'adjunta com a **Annex núm. 2**

5.- ESPECIFICACIONS ARQUITECTÒNIQUES D'HANGARS PERMESOS

Les edificacions hauran de complir els requeriments tècnics de construcció fixats en l'**Annex núm. 3**

Aquestes especificacions tenen per objectiu vetllar per la uniformitat dels hangars al costat aire de l'Aeroport, per tal que formin un conjunt integrat a l'entorn, d'estètica agradable, i respectar el medi ambient sense causar un impacte visual al paisatge.

6.- TERMINI DE VIGÈNCIA

El termini de vigència del dret de superfície serà de 25 anys, comptadors des de la data de la formalització de l'escriptura pública de dret de superfície.

7.- NATURALESA JURÍDICA

La naturalesa jurídica de les presents relacions contractuals serà de caràcter privat.

8.- CONTRAPRESTACIÓ ECONÒMICA

Com a contraprestació econòmica per a la constitució del dret de superfície per part d' AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA, el superficiari s'obliga a abonar un cànon periòdic.

Es fixen com a cànon unitaris mínims mensuals els següents:

Nom parcel·la	Cànon mensual mínim en €/m2	Superfície (m2)
A2	0,75 €/m2	475
C3	0,75 €/m2	475
C4	0,75 €/m2	475
C5	0,75 €/m2	475
C6	0,75 €/m2	475

A aquests imports caldrà afegir el pagament per part del superficiari de l'IVA corresponent a l'operació de constitució de dret de superfície.

9.- NORMATIVA APLICABLE

El contracte de constitució del dret de superfície es regirà, en primer terme, per les presents bases, pel contingut del contracte de constitució del dret de superfície que se'n deriva, i per les determinacions del planejament vigent; i, en tot allò que no hi estigui previst, per la següent legislació:

- ❖ La Llei 5/2006 de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya relatiu als drets reals.
- ❖ El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- ❖ Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.
- ❖ Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació en allò que d'acord amb el seu article 1, resulti d'aplicació.

- ❖ Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, sobre Disposicions Mímines de Seguretat i Salut en les Obres de construcció.
- ❖ Les Ordenances, el Reglaments i altres disposicions municipals.
- ❖ La Llei Hipotecaria de 8 de febrer de 1946 i el seu reglament.
- ❖ La Llei 29/94 d'Arrendaments Urbans.
- ❖ El Codi Civil.

Subsidiàriament, seran d'aplicació si s'escau, les altres normes de Dret Comú, sens perjudici de l'aplicació del Dret Administratiu, en particular de les disposicions de caràcter urbanístic i constructiu, en tot allò que sigui de compliment preceptiu; i els principis del Text Refós de Contractes del Sector Públic (Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre) per a resoldre dubtes i llacunes que es poguessin presentar de conformitat amb l'article 4.2 del referit text normatiu.

B.- DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

10.- DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

Per a conèixer el contingut íntegre dels drets i obligacions de l'adjudicatari i d'AEROPORTS DE CATALUNYA en relació a l'escriptura a signar en cas de resultar adjudicatari, l'interessat haurà de contactar directament amb Aeroports Públics de Catalunya. Les dades de contacte són:

Email: contractacio@aeroports.cat

Persona contacte: Raquel García Pascual

Aeroports Públics de Catalunya, SLU

Avinguda Litoral, 36-40, 2^a planta

08005 - BARCELONA

C.- PROCEDIMENT DE LA CONCURRÈNCIA D'OFERTES

11.- CAPACITAT PER A CONTRACTAR

Podran participar en la concurrència i optar a l'adjudicació de drets de superfície sobre les parcel·les abans esmentades:

Persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres que es trobin en possessió de la seva capacitat jurídica i d'obrar.

En cada licitació tan sols podrà presentar-se una sola sol·licitud per part de societats vinculades, entenent-se com a tals les que es trobin en alguns dels supòsits previstos a l'article 42 del Codi de Comerç.

Els licitadors que ja hagin estat anteriorment adjudicatariis d'altres drets sobre parcel·les propietat d'AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA (o de l'Administració de la GENERALITAT DE CATALUNYA en general), hauran d'estar al corrent de les obligacions derivades de l'adjudicació esmentada, per tal que la seva sol·licitud sigui admesa.

12.- CONTINGUT DE LES PROPOSTES

Les propostes constaran de 2 sobres tancats i signats pel licitador o per la persona que el representi, fent-hi constar a cada sobre la referència a aquest concurs, el número de sobre i el seu contingut (Documentació Administrativa i Proposta Econòmica).

La documentació que haurà d'incloure cada sobre és la següent:

Sobre núm. 1.- Documentació Administrativa

1. Instància signada pel sol·licitant. Si és una societat caldrà aportar una fotocòpia de l'escriptura de constitució i dels poders del signant de l'oferta.
2. Document acreditatiu de la personalitat de l'entitat i poders dels seu representant. S'admetrà còpia legalitzada d'aquesta documentació.
3. Declaració de no estar comprès en cap causa de incapacitat o incompatibilitat per a contractar amb l'Administració i al corrent de les seves obligacions tributàries i de la seguretat social.
4. Per als licitadors estrangers, declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats o Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin derivar-se del contracte, amb renúncia, en el seu cas, als furs jurisdiccionals estrangers que els pugui correspondre.

Sobre núm. 2.- Proposta Econòmica

1. Oferta de contraprestació econòmica de l'adjudicatari a AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA per a la constitució del dret de superfície sobre la parcel·la a la qual s'opta, cànon base (€/m² mes) més l'IVA que correspongui.

Nota: Els licitadors podran ofertar successivament, per ordre de preferència, les altres parcel·les sobre les que hi tingui interès, per tal de tenir altres opcions en el supòsit de no resultar adjudicatari de la primera elecció.

El licitador complimentarà la seva proposta econòmica de conformitat amb el model que s'adjunta com a **Annex núm. 4**.

13.- PRESENTACIÓ I OBERTURA DE PROPOSTES

La documentació indicada haurà de presentar-se a les Oficines d'AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA a Barcelona, Avinguda Litoral, núm. 36-40, 08005 abans de les 13 hores, del dia 9 de juny de 2017.

La presentació de les proposicions suposa l'acceptació sense condicions de les clàusules d'aquest Plec per part del licitador.

No s'admetran propostes per correu.

AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA qualificarà prèviament els documents presentats en temps i forma dins del sobre número 1. Serà causa d'exclusió del concurs la manca de presentació d'algun dels documents que s'han d'incloure dins d'aquest sobre.

El dia 14 de juny 2017, a les 12:00 hores, i a les Oficines d'AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA abans esmentades, es procedirà, en acte públic, a l'obertura del sobre número 2 d'aquells licitadors que hagin resultat admesos i a llegir les propostes econòmiques efectuades.

S'exclouran les proposicions que no compleixin els requisits de la concurrència.

14.- REQUERIMENTS, CRITERIS I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

14.1.- REQUERIMENTS:

- ❖ A l'hangar s'hauran de desenvolupar activitats estrictament relacionades amb el sector aeronàutic
- ❖ L'empresa licitadora haurà d'acreditar solvència econòmica mitjançant el format que cregui més oportú.

14.2.- CRITERIS PER A L'ADJUDICACIÓ:

L'únic criteri d'adjudicació és el preu ofertat pels licitadors, resultant adjudicatària l'oferta econòmica més avantatjosa.

En cas d'empat, es citarà als licitadors que hagin presentat l'oferta econòmica més avantatjosa a un acte públic de subhasta.

14.3.- PROCEDIMENT:

La Mesa de contractació estudiarà les ofertes presentades i podrà requerir dels concursants la documentació complementària de caràcter tècnic que, a efectes d'aclariment, estimi necessària. Aquesta documentació haurà de presentar-se dins del termini que s'atorgui a tal efecte.

La Mesa de contractació d'avaluació valorarà les ofertes presentades, d'acord amb els criteris anteriorment assenyalats, i elevarà una proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació qui serà el responsable de dictar els acords d'adjudicació dels drets de superfície a constituir sobre les parcel·les abans esmentades.

Les resolucions seran motivades i, llevat que la resolució sigui contradictòria amb la proposta de la Mesa de contractació o es basi en consideracions diferents, s'entendrà que adopta els motius continguts a la proposta de la Mesa.

La concurrència d'ofertes podrà ser declarada deserta.

En cas de que quedi deserta l'adjudicació d'alguna de les parcel·les, es podrà adjudicar i lliurar a la primera oferta que es presenti temporalment, sempre que compleixi amb les condicions d'aquest plec de bases actualitzades, sense necessitat de fer una nova oferta pública, o fins que es faci un nou concurs o un acord d'AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA de no vendre.

Es retornarà la fiança als qui no en resultin adjudicataris.

15.- CONSTITUCIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE

AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA formalitzarà, mitjançant escriptura pública autoritzada davant notari, la constitució del dret de superfície sobre la parcel·la adjudicada. Aquest acte haurà de tenir lloc en el termini d'un mes a comptar des de la notificació de l'acord d'adjudicació del dret de superfície a constituir sobre la parcel·la adjudicada.

La part superficiària estarà obligada a facilitar a AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA una còpia simple de l'escriptura formalitzada.

Aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses derivades de la formalització i inscripció del dret de superfície, i en quant als impostos se satisfaran segons llei.

Annex núm. 3

Les edificacions hauran de complir els següents requeriments tècnics de construcció:

5.1. Disseny volumètric

No es permetrà la construcció o inclusió de cap element més enllà del límit de la parcel·la.

La geometria serà la següent:

- ❖ La planta de l'hangar s'haurà d'estendre fins al perímetre de la parcel·la cedida per Aeroports Públics de Catalunya. Aquestes parcel·les seran de planta rectangular i tindran 19 metres d'amplada per 25 de llargada.
- ❖ L'alçada de l'hangar, corresponent al coronament de la coberta, **serà de 7 metres**
- ❖ L'alçada dels envans/recobriments laterals serà de 5 metres, essent una alçada constant
- ❖ Les dimensions exteriors de la secció seran constants, des de la façana davantera fins a la façana posterior
- ❖ La geometria de la porta d'accés d'aeronaus serà l'especificada als croquis adjunts. En cas que el promotor requereixi una modificació del disseny i/o mides de porta diferent a la prevista, l'haurà d'acordar amb Aeroports Públics de Catalunya
- ❖ La porta d'accés d'aeronaus s'obrirà de forma lateral, amb làmines corredisses superposables per a l'obertura, i incorporarà uns "volants laterals" per a permetre'n l'obertura completa. Aquests "volants" no sobresortiran més d'un metre per costat
- ❖ Caldrà incloure una porta per a l'accés de persones a la façana posterior, segons croquis adjunt, podent-se modificar la tipologia d'aquesta d'acord amb Aeroports de Catalunya.

5.2. Disseny constructiu

Els fonaments de la infraestructura hauran de ser capaços d'aguantar les càrregues previstes segons la normativa vigent.

El disseny estructural serà a elecció del promotor, sempre acomplint la normativa vigent.

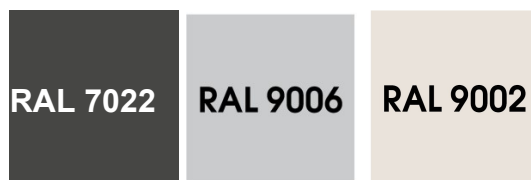
Per al disseny estructural, caldrà tenir en compte les càrregues degudes al pes de la neu sobre la teulada, suposant que l'àmbit local, situat a 800 metres d'alçada, pateix nevades d'ocurrència normal algun cop l'any.

Els revestiments de les parets hauran de ser de xapa trapezoïdal d'acer, amb làmines verticals, o de manera similar, tal i com s'indica al detall dels plànols adjunts.

La part exterior de la porta principal de l'hangar haurà de ser del color estandarditzat RAL 7022.

La coberta haurà de ser del color estandarditzat RAL 9006.

Els revestiments exteriors, i la resta d'elements visibles des de l'exterior, hauran de ser del color RAL 9002.



Colors estandarditzats per al disseny exterior

En cas que el responsable vulgui instal·lar un logotip corporatiu a l'hangar, aquest es podrà situar, pel cas dels hangars de les zones Oest i Sud-oest, als següents emplaçaments:

- A la façana frontal, sobre la porta d'accés d'aeronaus, centrat horitzontalment, tal i com mostra el croquis. Les dimensions màximes del logotip seran de 4,00 metres d'amplada x 1,20 metres d'alçada.
- A la façana posterior, sobre la porta d'accés de vianants, alineat a l'esquerra. Les dimensions màximes del logotip seran de 4,00 metres d'amplada x 1,20 metres d'alçada.

En cas dels hangars individuals de la zona Sud el logotip corporatiu, o d'identificació del propietari, es podrà instal·lar a les façanes que miren a la plataforma interior, entre la biga a contravents, situada damunt la porta, i la coberta. Les dimensions màximes del logotip seran de 4,00 metres d'amplada x 1,20 metres d'alçada.



Hangars zones oest i sudoest



Hangars zona sud

Hangars zones Oest i Sud-oest: Situació possibles logotips corporatius

Annex núm. 4

PROPOSTA ECONÒMICA

El Sr. amb DNI, en nom i representació de, en qualitat de, amb domicili a carrer núm., assabentat de l'anunci publicat al perfil de AEROPORTS DE CATALUNYA i de les condicions i requisits que s'exigeixen per a l'adjudicació de drets de superfície a constituir sobre les parcel·les núm. A2, C3, C4, C5 i C6 situades a l'aeroport d'Andorra – La Seu d'Urgell, presenta la seva millor oferta de contraprestació econòmica (cànon mensual) a AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA per a la constitució del dret de superfície sobre la(es) parcel·la(es) a la(es) qual(s) s'opta de conformitat amb el següent detall:

Nom parcel·la	Cànon mensual en €/m2 (a)	Superfície en m2 (b)	TOTAL € (a * b)	Número preferència
A2		475		
C3		475		
C4		475		
C5		475		
C6		475		

Els imports ofertats no inclouen l'IVA, motiu pel qual en cas de resultar adjudicatari em comprometo a satisfer a AEROPORTS DE CATALUNYA, l'IVA que aquesta em repercuteixi, corresponent a l'operació de constitució de dret de superfície.

(Notes:

- Només complimentar els apartats relatius a la(es) parcel·la(es) que interressi(n) al licitador.
- Si s'opta per més d'una parcel·la, cal especificar la preferència indicant amb el número 1 la parcel·la de major interès, i així successivament.)

Termini de validesa de l'oferta: mesos

Barcelona, dede.....

Signatura i segell de l'empresa licitadora:

