



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 (CINQUENA PROMOCIÓ)

A.- DISPOSICIONS GENERALS

1.- OBJECTE DE LA CONCURRÈNCIA

L'objecte de la present concurrència és l'adjudicació de drets de superfície a constituir sobre la parcel·la D1 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 previst [m2 st] (*)
D1	Activitat Aeronàutica/Aeroespacial	1.400	1.400

(*) El sostre edificable previst és de 1.400 m2 (35m x 40m). No obstant l'anterior, atesa la potencial alçada màxima d'aquest hangar (fins a 20 metres), l'adjudicatari podrà, si es del seu interès, construir un entresolat amb un màxim de 700 m2 st, addicionals, per a usos principals o complementaris.

Nom parcel·la	Coordenades UTM Sostre edificable			
D1	X 368514.53 Y 4688660.721	X 368485.351 Y 4688680.048	X 368463.262 Y 4688646.7	X 368492.443 Y 4688627.373

2.- TITULARITAT REGISTRAL

L'esmentada parcel·la es troba dins de la finca registral número 1.411, amb codi Registral Únic número 25005000625504, propietat de AEROPORTS DE CATALUNYA, i inscrita en el Registre de la Propietat de La Seu d'Urgell, amb una superfície de 37.885 metres quadrats, i que es corresponen amb part de la parcel·la cadastral número 184 del Polígon 4 i amb la referència cadastral 25209A004001840000JY.

3.- FINALITAT

L'adjudicació del dret de superfície tindrà per finalitat construir un hangar pel desenvolupament d'activitats vinculades o complementàries al sector aeronàutic, UAV i/o aeroespacial.

4.- INFORMACIÓ URBANÍSTICA

La parcel·la 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 **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 edificable)	Superfície edificable (m2)
D1	0,95 €/m2	1.400m2

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.
- ❖ Reial Decret 689/1978, de 10 de febrer, pel que s'aprova el Reglament de Zones i instal·lacions d'interès per a la Defensa Nacional, que desenvolupa la Llei 8/1975, de 12 de març, de zones i instal·lacions d'interès per a la Defensa Nacional.

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 de la Llei de Contractes del Sector Públic (Llei 9/2017, de 8 de novembre) - d'ara endavant, LCSP- per a resoldre dubtes i llacunes que es poguessin presentar de conformitat amb l'article 4 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 es pot consultar el model d'escriptura de constitució i cessió de dret de superfície sobre la parcel·la D1 de l'Aeroport d'Andorra-La Seu d'Urgell, a signar en cas de resultar adjudicatari en el web d'Aeroport de Catalunya: www.aeroportandorralaseu.cat.

En qualsevol cas, l'interessat podrà contactar directament amb Aeroports Públics de Catalunya. Les dades de contacte són:

Email: contractacio@aeroports.cat
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 del dret de superfície sobre la parcel·la esmentada:

Persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en alguna de les prohibicions de contractar assenyalades a l'art. 71 de la LCSP, i acreditin la seva solvència econòmica i financera en els termes que s'indiquen en aquestes Bases Reguladores.

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.



A més, 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.

Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.

12.- SOLVÈNCIA

Els licitadors hauran d'acreditar la solvència econòmica i financera mitjançant el format que cregui més oportú.

Els licitadors han d'acreditar que compleixen els requisits mínims de solvència econòmica i financera que es detallen a continuació:

12.1. Certificació bancària que acrediti la solvència econòmica i financera del licitador, de conformitat amb el model previst a l'**Annex núm. 4**.

12.2. Altres formats els quals el licitador cregui oportuns per acreditar un volum d'ingressos suficients per a l'assoliment de la finalitat del contracte (edificació d'un hangar) com ara: (i) En el cas de persones jurídiques, els darrers comptes Anuals aprovats i depositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigues inscrit en aquest registre, i en cas contrari, per les dipositades en el Registre oficial en que hagi d'estar inscrit. (ii) En el cas de persones físiques, presentació dels darrers llibres oficials de la seva activitat econòmica i/o model de declaració d'IRPF (o model de declaració equivalent per a persones que no siguin residents fiscals a l'Estat espanyol).

Quan per una raó vàlida, el licitador no estigui en condicions de presentar les referències sol·licitades per l'òrgan de contractació o aquest reputi insuficients les presentades, se li autoritzarà a que acrediti la seva solvència econòmica i financera per mitjà de qualsevol altre document que l'òrgan de contractació consideri apropiat.

13.- 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 i altres propostes quantificables de forma automàtica).

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

Sobre núm. 1.- Documentació Administrativa

1. Instància signada pel sol·licitant de conformitat amb el model previst a l'**Annex núm. 5**.
2. DNI o, en cas de persones jurídiques, escriptura pública o document acreditatiu de la seva constitució; dels estatuts socials vigents, i del nomenament del(s) seu(s) legal(s) representant(s).
3. Escriptura pública o document acreditatiu dels poders del signant de l'oferta en cas que no sigui el legal representant.
4. Declaració responsable de conformitat amb el model previst a l'**Annex núm. 6**, entre d'altres, de no estar comprès en cap causa de incapacitat o incompatibilitat per a contractar amb l'Administració i estar al corrent de les seves obligacions tributàries i de la seguretat social, així com, 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.
5. Declaració responsable de conformitat amb el model previst a l'**Annex núm. 7**, detallant les activitats a desenvolupar a l'hangar estrictament relacionades amb el sector aeronàutic, UAV i/o aeroespacial..

Sobre núm. 2.- Proposta Econòmica i altres propostes quantificables de forma automàtica

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 D1 detallant el cànon base (€/m2 mes), més l'IVA, que correspongui de conformitat amb l'apartat 15.2.1.
2. Altres propostes quantificables de forma automàtica de conformitat amb els criteris establerts en l'apartat 15.2.2, 15.2.3. i 15.2.4.

El licitador complimentarà la seva proposta econòmica de conformitat amb el model que s'adjunta com a **Annex núm. 8**.

En el seu cas, el licitador complimentarà les seves altres propostes quantificables de forma automàtica de conformitat amb el model que s'adjunta com a **Annex núm. 9.1, 9.2 i 9.3**, acompanyant, si fos el cas, l'avant projecte o projecte bàsic o d'execució de la construcció de l'hangar objecte de licitació (d'ara endavant, "projecte constructiu").

14.- 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 desembre de 2021**. L'horari de les oficines és de 10h a 14h.

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

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 **13 de desembre 2021**, 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 les propostes quantificables de forma automàtica.

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

15.- REQUERIMENTS, CRITERIS I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

15.1.- REQUERIMENTS:

- ❖ A l'hangar s'hauran de desenvolupar activitats estrictament relacionades amb el sector aeronàutic, UAV i/o aeroespacial.

15.2.- CRITERIS PER A L'ADJUDICACIÓ:

Els criteris per l'adjudicació del contracte es basen en la millor relació qualitat-preu. Tots els criteris són quantificables de forma automàtica, de conformitat amb la següent relació i detall:

15.2.1 Criteri econòmic consistent en el preu ofertat pels licitadors: **50 punts**.

En aplicació de la següent fórmula:

$$P1 = 50 - (b_{\text{màx}} - b) * 100$$

On:

P1 = Puntuació obtinguda pel licitador en aquest apartat

O = Oferta del licitador en aquest apartat

T = Pressupost de licitació

b = 1-O/T

bmax = valor "b" més alt de totes les ofertes presentades i admeses.

15.2.2. Criteris qualitatius consistents en aspectes mediambientals: 20 punts.

- a) El projecte constructiu preveu (o preveurà en cas que aquest no s'incorpori al sobre núm. 2) que l'hangar que es construeixi adopti mesures d'estalvi i eficiència energètica: **8 punts**.
- b) El projecte constructiu preveu (o preveurà en cas que aquest no s'incorpori al sobre núm. 2) que l'hangar que es construeixi utilitzi energia procedent de fonts renovables: **8 punts**.
- c) El licitador presenta un avantprojecte o projecte bàsic conjuntament amb l'annex núm. 9 en el Sobre núm. 2: **4 punts**.

15.2.3. Criteris qualitatius consistents en aspectes d'impacte econòmic i social: 20 punts.

Empreses licitadores que tinguin contractats el següent nombre de treballadors/es:

- De 6 a 10 treballadors: **5 punts**.
- De 11 a 24 treballadors: **10 punts**.
- De 25 a 50 treballadors: **15 punts**.
- Més de 50 treballadors: **20 punts**.

15.2.4. Criteris qualitatius consistents en altres aspectes d'impacte social: 10 punts.

Aeroports de Catalunya valora positivament el compromís de les empreses amb la implantació de diverses mesures socials. Per aquest motiu, es puntuarà de la següent manera a les empreses que puguin acreditar que promouen les següents iniciatives i que les tinguin ja implementades en el moment de presentació de les ofertes:

- Mesures socials pels treballadors (es presentarà una declaració responsable acompanyada d'una descripció detallada dels avantatges socials que l'empresa ofereix als seus treballadors): **5 punts**
- Pla d'igualtat entre homes i dones (es presentarà una declaració responsable acompanyada d'una descripció detallada del pla d'igualtat): **5 punts**

Aeroports de Catalunya podrà requerir al licitador la justificació documental de les mesures socials implementades per l'empresa.

En cas d'empat, es citarà als licitadors que hagin presentat la millor oferta a un acte públic de subhasta.



15.3.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

La Mesa de contractació estudiarà les ofertes presentades i podrà requerir dels concursants la documentació complementària 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.

La resolució d'adjudicació serà motivada i, llevat que la mateixa sigui contradictòria amb la proposta de la Mesa de contractació o es basi en consideracions diferents, s'entendrà que l'òrgan de contractació adopta els motius continguts a la proposta de la Mesa.

Un cop acceptada la proposta de la mesa per l'òrgan de contractació, els serveis corresponents requeriran al proposat adjudicatari per a què, dins del termini de deu dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa a què es fa esment en els anteriors apartats 12.1 i 12.2, i, en el seu cas, els certificats de estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i/o qualsevol altra documentació justificativa pertinent a criteri de l'òrgan de contractació.

Un cop aportada pel proposat adjudicatari la documentació requerida, aquesta es qualificarà. Si s'observa que en la documentació presentada hi ha defectes o errors de caràcter esmenable, s'ha de comunicar al licitador afectat perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim de 3 dies hàbils.

En cas que no es compleixi adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

La concurrència d'ofertes podrà ser declarada deserta.

En cas de que quedi deserta l'adjudicació es podrà adjudicar i lliurar a la primera oferta que es presenti temporalment, sempre que compleixi amb les condicions d'aquest plec de bases reguladores, sense necessitat de fer una nova oferta pública, fins que es faci un nou concurs tenint per objecte el dret de superfície sobre aquesta mateixa parcel·la o es dicti un acord per part de l'òrgan de contractació en el sentit de derogar la seva vigència.

16.- 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.

DILIGÈNCIA.- Aquestes Bases Reguladores han estat aprovades pel President d'Aeroports Públics de Catalunya, en la data que figura en la signatura electrònica, de conformitat amb l'acord adoptat en reunió de Consell d'Administració de data 30 de setembre de 2021.

Signat,

AEROPORTS DE CATALUNYA, SLU

President

Sr. Isidre Gavín i Valls