

INFORME DE NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ

Número d'expedient	2026 LESU CPUB OB 01
Títol	Redacció de Projecte Bàsic, Executiu i Execució d'Obres del Vertiport experimental i edificis auxiliars de l'Aeroport d'Andorra – La Seu d'Urgell (LESU)
Número de lots	1
Títol de cada lot	NA
Import de licitació	555.000,00 € (IVA no inclòs)
Valor estimat del contracte	655.000,00 €
Termini	12 mesos (3 mesos redacció projecte + 9 mesos execució d'obres)

Contingut de l'informe de necessitat de contractació

1.	Motivació de la necessitat que es vol satisfer mitjançant la contractació	3
2.	Justificació de la no divisió en lots de l'expedient	3
3.	Justificació de la manca de mitjans propis suficients per executar el contracte	3
4.	Durada del contracte i pròrroga	4
5.	Justificació del valor estimat del contracte (VEC) i del pressupost de licitació (PL)	4
6.	Modificació de contracte prevista	5
7.	Solvència tècnica, econòmica i financera que s'haurà d'acreditar	5
8.	Criteris d'adjudicació	6
9.	Presentació de les ofertes econòmiques per part dels licitadors	7

1. Motivació de la necessitat que es vol satisfer mitjançant la contractació

L'empresa adjudicatària efectuarà una sèrie de tasques relacionades amb la redacció del projecte bàsic i executiu i l'execució de les obres de dos vertiports i les seves edificacions auxiliars a l'Aeroport d'Andorra–La Seu d'Urgell (LESU), en el marc del **Projecte EFA090/010-NIU.LINK (Programa POCTEFA)**.

La finalitat del servei és implantar la infraestructura vertiport necessària per donar suport a les operacions d'aeronaus d'enlairament i aterratge vertical elèctric (eVTOL) i drons de càrrega, associades al desenvolupament de la mobilitat aèria avançada. El vertiport es planteja com una instal·lació complementària a l'activitat aeroportuària existent, amb la finalitat de millorar la connectivitat regional i facilitar nous models de transport aeri sostenible. El projecte inclou la construcció de dos vertiports amb les característiques tècniques descrites als apartats següents, els edificis de suport operatiu i la urbanització associada, d'acord amb el Programa Funcional aprovat.

D'acord amb l'article 2 del Decret llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública (DOGC núm. 9365, de 6 de març de 2025), es pot contractar conjuntament l'elaboració del projecte i l'execució de les obres, tant en els contractes d'obra pública com en els d'edificació, quan concorri algun dels supòsits establerts a la norma. En el present expedient concorren els supòsits dels apartats a, b, e i f de l'esmentat article 2, per les raons que s'exposen a continuació:

- a) la durada prevista de l'execució de les obres és inferior o igual a un any, atesa la naturalesa de les infraestructures a construir —plataformes de vol, vials de connexió i mòduls d'edificació modular— que permeten una planificació i execució concentrada.
- b) el valor estimat del contracte és igual o inferior al llindar establert per al procediment obert simplificat, circumstància que concorre en el present expedient atès l'import de la licitació.
- e) la contractació conjunta és necessària per motius de caràcter tècnic i atesa la metodologia de treball, a fi de garantir l'eficiència i una execució correcta de les obres. La naturalesa singular d'un vertiport —infraestructura aeronàutica emergent sense tipologia consolidada en el planejament ni en la normativa d'edificació— requereix una integració estreta entre les decisions de projecte i l'execució material. La separació entre ambdues fases generaria ineficiències tècniques significatives, en particular pel que fa a la coordinació entre les prescripcions aeronàutiques, les solucions estructurals i la integració dels sistemes de recàrrega per a aeronaus eVTOL.
- f) l'actuació està vinculada a un programa o pla estratègic aprovat amb un calendari d'execució establert, i la contractació conjunta del projecte i l'obra permet assolir els objectius d'eficàcia, simplificació i celeritat. Concretament, la present actuació s'emmarca en el Projecte EFA090/010-NIU.LINK (Programa POCTEFA), el qual preveu terminis d'execució específics que fan necessari evitar la demora inherent a la licitació separada i seqüencial de les fases de projecte i obra.

Per tot l'exposat, i a l'empara de l'article 2 del Decret Llei 3/2025, de 4 de març, la present licitació conjunta de redacció de projecte i execució d'obra queda degudament justificada i s'ajusta al marc normatiu vigent en matèria de contractació pública a Catalunya.

2. Justificació de la no divisió en lots de l'expedient

Aquest expedient no ha estat dividit en lots per la naturalesa del seu objecte. L'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic preveu la no divisió en lots de l'expedient en el cas en què la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificulti la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic.

En l'expedient de referència, és d'aplicació aquest supòsit donat que les tasques de redacció del projecte i execució de les obres formen una unitat indivisible: la correcta execució de les obres depèn directament del projecte redactat pel mateix equip tècnic, garantint la coherència tècnica, aeronàutica i urbanística del conjunt de la infraestructura.

3. Justificació de la manca de mitjans propis suficients per executar el contracte

Aeroports de Catalunya no disposa en la seva plantilla de personal tècnic amb la titulació i l'experiència específica requerida per a la redacció de projectes d'infraestructures vertiport i la seva execució en entorns aeroportuaris, una tipologia d'infraestructura nova associada a la mobilitat aèria avançada (AAM) que requereix la coordinació de les disciplines arquitectònica, aeronàutica, urbanística i d'enginyeria civil.

Es considera necessari, degut a la complexitat tècnica i al volum de les tasques a realitzar, externalitzar aquest servei mitjançant la licitació pública d'aquest contracte.

4. Durada del contracte i pròrroga

La durada del contracte serà de 12 mesos, a comptar des de la signatura del contracte, distribuïts de la manera següent:

- Fase 1 – Redacció del projecte bàsic i executiu: 3 mesos.
- Fase 2 – Execució de les obres: 9 mesos a partir de l'aprovació del projecte.

El contracte no es podrà prorrogar.

5. Justificació del valor estimat del contracte (VEC) i del pressupost de licitació (PL)

El valor estimat del contracte és de **655.000,00€, IVA exclòs**. Tot seguit es troba el detall del càlcul del valor estimat del contracte:

CONCEPTES	Import (€) IVA exclòs	Notes
Pressupost de licitació	555.000 €	Veure detall del pressupost en quadre següent
Pròrroga prevista	0 €	No es contempla pròrroga en aquest expedient
Modificacions previstes	100.000,00€	Es contemplen com a causes de modificació previstes en aquest expedient les indicades a l'apartat 6 d'aquest document. L'import de les modificacions no podrà excedir el 20% de l'import d'adjudicació de la part d'execució d'obra del contracte.
Total valor estimat del contracte	655.000,00€	-

El pressupost de licitació és de **555.000,00 € (IVA exclòs)**. Tot seguit es troba el detall del càlcul del pressupost de licitació:

DESCRIPCIÓ	IMPORT (€)
FASE I — PROJECTE	
Projectes d'urbanització necessaris	10.000 €
Projectes d'edificació necessaris	25.000 €
Estudis / Informes aeronàutics	15.000 €
Informes / Estudis urbanístics	5.000 €
TOTAL FASE I	55.000 €
FASE II — EXECUCIÓ D'OBRES	
Urbanització general i escomeses, adequació de parcel·la a entorn	40.000 €
Urbanització interna de la parcel·la, formació de plataformes, VPN1 i VPN2	100.000 €
Edificació, mòduls d'edificació ajustats a programa funcional	360.000 €
TOTAL FASE II	500.000 €
TOTAL GENERAL (FASE I + FASE II)	555.000 €

Les dimensions de les zones d'operació dels dos vertiports projectats s'estableixen d'acord aquests models d'aeronaus de referència/disseny:

Vertiport	Aeronau	Superfície	Mides aprox.	Superfície aprox.
Vertiport 1	EH216	Herba	22 m x 22 m	484 m ²
Vertiport 2	DJI Flycart 30	Paviment	10 m X 10 m	100 m ²

Les superfícies aproximades a desenvolupar pel projecte serien les següents:

- Zona a urbanitzar pavimentada, incloent accessos, aparcaments, Vertiport 1 i basament d'edificis modulars aproximadament: **2.500 m² aproximadament.**
- Zona a urbanitzar sobre herba per ubicar el Vertiport 1: **550 m² aproximadament.**
- Edificacions modulars: **de 185 a 200 m² aproximadament.**

6. Modificació de contracte prevista

Aquest expedient incorpora com a causes de modificació previstes de la partida corresponent a la execució de l'obra, fins a un màxim del 20% de l'import d'adjudicació de la part de la part d'execució d'obra del contracte:

- **Variació d'amidaments**

Diferències entre les unitats d'obra previstes al projecte i les realment necessàries per executar correctament l'obra

- **Adaptació al terreny**

Condicions geotècniques o geològiques no previstes que obliguen a canviar la solució constructiva

- **Normativa sobrevinguda**

Aprovació de nova normativa tècnica o de seguretat que obliga a modificar les solucions del projecte

- **Millores tècniques**

Incorporació de solucions tècniques que milloren la qualitat de l'obra sense alterar-ne l'objecte

- **Interferències amb serveis existents**

Descoberta d'instal·lacions soterrades no reflectides en cartografia ni en el projecte

- **Canvis en necessitats de l'Administració**

Variació objectivament verificable de les necessitats funcionals que l'obra ha de satisfer
Increment de partides de seguretat i salut. Si les condicions d'execució fan necessari ampliar les mesures preventives

7. Solvència tècnica, econòmica i financera que s'haurà d'acreditar

Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera:

Volum anual de negocis, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes, per import igual o superior a l'import del pressupost de licitació.

Criteris de selecció relatius a la solvència tècnica o professional:

- L'empresa haurà d'acreditar que dins de la relació de treballs dels últims 5 anys, s'hagin executat com a mínim 1 contracte de projectes de naturalesa similar (edificació singular en entorns aeroportuaris o infraestructures de transport), per un import igual o superior a l'import de licitació.

- L'empresa haurà d'adscriure a la execució del contracte els perfils professionals mínims indicats a continuació amb l'experiència acreditada que s'especifica:

- **Co-Autor del Projecte – Enginyer/a Aeronàutic/a:** titulació en Enginyeria Aeronàutica o equivalent; experiència mínima acreditada de 1 projecte de naturalesa similar en els darrers 3 anys en disseny i planificació d'infraestructures aeronàutiques, anàlisi de servituds i normativa OACI/EASA.

- ✓ Disseny i planificació d'infraestructures aeronàutiques.
- ✓ Anàlisi de servituds aeronàutiques, operacions en plataforma i compatibilitat amb la normativa OACI/EASA.
- ✓ Integració de criteris aeronàutics en projectes urbanístics i d'edificació.

Serà responsable de l'adequació del disseny als requisits aeronàutics, operatius i de seguretat.

- **Co-Autor del Projecte – Arquitecte/a:** titulació en Arquitectura superior o equivalent; experiència mínima acreditada de 1 projecte de naturalesa similar en els darrers 3 anys en redacció de projectes arquitectònics d'edificació singular o de caràcter tècnic-operatiu i integració de solucions arquitectòniques en entorns aeroportuaris.

- ✓ Redacció de projectes arquitectònics d'edificació singular o de caràcter tècnic operatiu.
- ✓ Integració de solucions arquitectòniques en entorns aeroportuaris o infraestructures de transport.
- ✓ Coordinació interdisciplinària en projectes complexos

Serà responsable de la definició arquitectònica, la coherència formal i funcional, i la supervisió tècnica de la documentació generada.

- **Responsable del Projecte d'Urbanització:** titulació en Enginyeria Civil o equivalent; experiència mínima acreditada en 1 projecte de naturalesa similar en els darrers 3 anys.

- ✓ Disseny i dimensionament d'obres d'urbanització.
- ✓ Coordinació de xarxes de serveis, accessos, drenatge i mobilitat interna.
- ✓ Integració de solucions urbanístiques en entorns aeroportuaris o logístics.

Serà responsable tècnic del projecte d'urbanització associat.

- **Responsable de Planejament:** titulació en Arquitectura superior o equivalent; experiència mínima acreditada en 1 projecte de naturalesa similar en els darrers 3 anys en redacció i tramitació d'instruments de planejament i avaluació de compatibilitat urbanística d'infraestructures aeroportuàries.

- ✓ Avaluació de la compatibilitat urbanística d'infraestructures aeroportuàries.

- ✓ Coordinació amb les administracions competents en matèria d'ordenació territorial.

Serà responsable d'assegurar la conformitat urbanística, la coherència normativa i la tramitació adequada dels instruments de planejament necessaris.

Els requisits de solvència s'han de complir en el moment de presentació d'oferta i s'han de mantenir fins al moment de l'adjudicació i de formalització del contracte.

Classificació empresarial requerida:

En aquest expedient es requereix la classificació empresarial següent:

Grup A, Subgrup 2, Categoria 3, corresponent a explanacions, per als treballs de formació de plataformes i moviment de terres.

A més, una de les dues classificacions següents, de forma alternativa, en funció de la solució constructiva adoptada per als mòduls d'edificació del vertiport: Grup C, Subgrup 2, Categoria 3, corresponent a estructures de fàbrica o formigó armat, o bé Grup C, Subgrup 3, Categoria 3, corresponent a estructures metàl·liques.

8. Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació d'aquest expedient són els que s'assenyalen a continuació:

A. Proposta tècnica – Criteris de judici de valor: sobre 30 punts

Es valorarà la qualitat tècnica de la proposta arquitectònica, urbanística i aeronàutica, d'acord amb els següents criteris de valoració. Aquesta puntuació s'obtindrà en base a una memòria descriptiva amb un màxim de 15 pàgines DIN A4 (sense incloure el Pla de Treballs, en format diagrama de Gantt) escrit amb una lletra d'alçada mínima (mínim amb el valor indicat com a 10 al programa d'edició Word), es podran incloure de forma addicional un màxim 3 DIN A2 de documentació gràfica.

- **Adequació de la solució proposada al planejament urbanístic: fins a 10 punts.**

Es valorarà el grau de coherència i integració de la proposta amb el marc urbanístic vigent i amb les determinacions territorials aplicables a l'àmbit del vertiport.

- Compatibilitat amb el planejament vigent (adaptació a usos, qualificacions, paràmetres i limitacions urbanístiques).
- Identificació i justificació de les tramitacions urbanístiques necessàries, si escau.
- Integració territorial i paisatgística de la proposta.
- Claredat i rigor en l'anàlisi normativa i en la justificació de la seva aplicació.

La màxima puntuació s'atorgarà a les propostes que acreditin una alineació completa amb el planejament i que aportin una justificació urbanística sòlida, precisa i ben estructurada.

- ✓ Proposta totalment adequada, ben plantejada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials i innovadores, que aporta valor afegit i que es consideri que és millor que la resta de propostes en aquest apartat 10 punts
- ✓ Proposta ben plantejada, adequada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials respecte la normativa vigent..... 8 punts
- ✓ Proposta bàsica, justificada i coherent, amb millores no substancials o amb benefici limitat..... 5 punts
- ✓ Proposta bàsica, no justificada i/o no coherent, poc rellevant, poc aplicable, amb benefici limitat, detallada de forma insuficient o que sigui poc clara..... 3 punts
- ✓ No s'aporta o aporta amb informació no rellevant 0 punts

- **Adequació de la proposta al programa funcional proposat: fins a 10 punts.**

Es valorarà la capacitat de la proposta per donar resposta als criteris funcionals i espacials necessaris per a la implantació del vertiport, incloent la definició d'espais, funcions i superfícies requerides.

- Correspondència entre els espais proposats i les funcions operatives del vertiport (zones d'operació, àrees de passatgers, manteniment, seguretat, serveis, etc.).
- Adequació de les superfícies proposades a les necessitats funcionals i operatives.
- Claredat i coherència del programa funcional, incloent fluxos, relacions espacials i criteris d'eficiència.
- Capacitat de la proposta per garantir un funcionament segur, eficient i escalable.

La màxima puntuació s'atorgarà a les propostes que presentin un programa funcional complet, ben justificat i perfectament alineat amb els requeriments operatius d'un vertiport.

- ✓ Proposta totalment adequada, ben plantejada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials i innovadores, que aporta valor afegit i que es consideri que és millor que la resta de propostes en aquest apartat 10 punts
- ✓ Proposta ben plantejada, adequada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials respecte la normativa vigent8 punts
- ✓ Proposta bàsica, justificada i coherent, amb millores que no siguin substancials o amb benefici limitat.....5 punts
- ✓ Proposta bàsica, no justificada i/o no coherent, poc rellevant, poc aplicable, amb benefici limitat, detallada de forma insuficient o que sigui poc clara.....3 punts
- ✓ No s'aporta o aporta amb informació no rellevant 0 punts

- **Adequació de la proposta a la compatibilitat aeronàutica amb les operacions de l'aeroport: fins a 10 punts.**

Es valorarà la qualitat i rigor de l'anàlisi aeronàutica i la seva coherència amb les operacions existents o previstes a l'aeroport.

- Anàlisi de servituds aeronàutiques i justificació de la compatibilitat amb les superfícies limitadores d'obstacles.
- Avaluació de la interferència o convivència amb les operacions aeroportuàries (procediments de vol, aproximacions, trajectòries, zones de seguretat).
- Identificació de riscos operatius i mesures de mitigació.
- Alineació amb normativa OACI/EASA i criteris de mobilitat aèria avançada (AAM).

La màxima puntuació s'atorgarà a les propostes que aportin una anàlisi aeronàutica exhaustiva, ben fonamentada i que garanteixi la compatibilitat plena amb les operacions de l'aeroport.

- Proposta totalment adequada, ben plantejada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials i innovadores, que aporta valor afegit i que es consideri que és millor que la resta de propostes en aquest apartat 10 punts
- Proposta ben plantejada, adequada, justificada i coherent, detallada de forma clara, que suposa assolir millores substancials respecte la normativa vigent.....8 punts
- Proposta bàsica, justificada i coherent, amb millores que no siguin substancials o amb benefici limitat.....5 punts
- Proposta bàsica, no justificada i/o no coherent, poc rellevant, poc aplicable, amb benefici limitat, detallada de forma insuficient o que sigui poc clara.....3 punts
- No s'aporta o aporta amb informació no rellevant 0 punts

B. Oferta econòmica: sobre 40 punts

Proposta econòmica presentada pel licitador per a la prestació de la FASE II Execució de les obres (sobre 40 punts):

En aplicació de la fórmula següent:

$$P=40 - (b_{1max}-b_1)*100$$

On:

P és la puntuació del licitador en aquest apartat

$$b = 1 - (O/T)$$

O és la oferta del licitador per a la prestació de la FASE II Execució de les obres.

T és la part del pressupost de licitació que correspon a la FASE II Execució de les obres, és a dir, **500.000 €**.

b_{max} és la variable més alta d'entre totes les ofertes rebudes.

C. Altres criteris automàtics: sobre 30 punts

- Reducció del termini d'execució: fins a 15 punts. 5 punts pel compromís de cada més d'estalvi en la FASE II Execució de les obres

- Justificació de la sistematització del sistema modular. Fins a 5 punts.
 - 2 punts fins el 80% de la edificació preindustrialitzada.
 - 3 punts pel caràcter modular: permet el seu creixement modular, reubicació dels mòduls i replicar el model en altres ubicacions.
- Responsable del Projecte amb més de 1 projecte executat en els darrers 5 anys de naturalesa similar: 1 punt per projecte addicional fins a un màxim de 5 punts addicionals.
- Compromís d'adscripció de tècnic de recent titulació a l'equip redactor del projecte: 5 punts.

9. Presentació de les ofertes econòmiques per part dels licitadors

Concepte	Import
Pressupost de licitació	555.000,00 €
Pressupost FASE I Redacció projectes	55.000,00 €* No ofertable.
Pressupost FASE II Execució de les obres	500.00,00 €
Oferta econòmica FASE II Execució de les obres €
Oferta econòmica €

Moisés Moreno
Departament Tècnic
Aeroports de Catalunya

Óscar Madrid Morales
Director
Aeroport d'Andorra-La Seu
d'Urgell
Aeroports de Catalunya