

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DE LA CONCESIÓN DE USO  
PRIVATIVO DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE  
ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO, ESTACIONAMIENTO,  
DESMANTELAMIENTO Y RECICLADO DE AERONAVES COMERCIALES EN EL  
AERÓDROMO/AEROPUERTO DE TERUEL**

**CONSORCIO DEL AERÓDROMO/AEROPUERTO DE TERUEL.**

## CONCESIÓN DEMANIAL

### CONCURRENCIA COMPETITIVA

Tramitación ordinaria     Tramitación urgente     Tramitación anticipada

Expte. nº

**CONC-01-2011**

## PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

### A.-ENTIDAD CONCEDENTE

ENTIDAD CONCEDENTE                      Consorcio Aeródromo / Aeropuerto de Teruel  
ORGANO COMPETENTE                      Consejo Rector del Consorcio  
Fecha Aprobación del Pliego:              22/02/2011

### B.- OBJETO DE LA CONCESIÓN

**CONCESIÓN USO PRIVATIVO DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO, ESTACIONAMIENTO, DESMANTELAMIENTO Y RECICLADO DE AERONAVES COMERCIALES EN EL AERÓDROMO/AEROPUERTO DE TERUEL**

### C.- CANON

CANON EXPLOTACION ANUAL ( Canon base de licitación)

1.250.000 € (UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL €) de euros/año

#### D.- DURACIÓN

25 años

#### E.- PRÓRROGA

Duración máxima de la prórroga: 10 años

SI  NO

### F.- REVISION DE PRECIOS

El Consorcio Aeródromo / Aeropuerto de Teruel podrá proceder a la revisión anual del canon ofertado por el adjudicatario, aplicando el mismo IPC publicado en el Instituto Nacional de Estadística de los doce meses inmediatamente anteriores a la revisión..

### G.- GARANTÍA PROVISIONAL

No procede

### H.- GARANTÍA DEFINITIVA

1.000.000 € (Un millón de euros)

### I.- GASTOS DE PUBLICIDAD

Por cuenta del adjudicatario

### J.-POLIZA DE SEGUROS DE RESPONSABILIDAD

SI  NO

## ÍNDICE

<b><u>CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES</u></b> .....	<b>7</b>
<b>I.- INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>7</b>
1. ANTECEDENTES. ....	7
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA. EL PROYECTO SUPRAMUNICIPAL	8
3.-JUSTIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN. ....	10
4. NATURALEZA DE LA CONCESIÓN DEMANIAL. ....	11
5.-OBJETO DEL PLIEGO.....	11
<b>II.- OBJETO DE LA CONCESIÓN Y DESTINO DE LOS BIENES</b> .....	<b>11</b>
1.- OBJETO.....	11
2. DESTINO DE LOS BIENES.....	12
3.- RÉGIMEN DE USO. ....	12
<b>III.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONCESIÓN Y JURISDICCION COMPETENTE</b> .....	<b>13</b>
1.- RÉGIMEN JURÍDICO. ....	13
2.- JURISDICCIÓN COMPETENTE. ....	13
<b>IV.- ÓRGANO COMPETENTE PARA OTORGAR LA CONCESIÓN</b> .....	<b>14</b>
<b>V.- PLAZO DE LA CONCESIÓN</b> .....	<b>14</b>
1. DURACIÓN. ....	14
2.- INICIO DE ACTIVIDADES. ....	14
3. PRÓRROGA. ....	14
4.- FINALIZACIÓN DEL PLAZO. ....	15
<b><u>CAPÍTULO II: PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN</u></b> .....	<b>16</b>
<b>VI.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN</b> .....	<b>16</b>
<b>VII.- DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE PARA LOS CANDIDATOS</b> .....	<b>16</b>
<b>VIII.- DOCUMENTOS PROPIOS DEL NEGOCIO DE LA CONCESIÓN Y CLÁUSULA GENERAL DE CONTRADICCIÓN</b> .....	<b>16</b>
<b>IX.-LICITADORES</b> .....	<b>16</b>
1.-CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LAS EMPRESAS. ....	16

2.- CLASES DE LICITADORES Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS .....	17
<b>X.- LUGAR, PLAZO Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....</b>	<b>17</b>
1. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES .....	17
2.- EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES .....	18
3.- REQUISITOS DE LA DOCUMENTACIÓN. ....	18
4.- RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN.....	18
<b>XI.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA.....</b>	<b>19</b>
<b>XII.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES .....</b>	<b>19</b>
<u>SOBRE Nº UNO:</u> DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA. ....	20
<u>SOBRE Nº DOS:</u> PROPUESTA TÉCNICA, OFERTA ECONÓMICA Y DE CREACIÓN DE EMPLEO .....	23
<b>XIII.- VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES .....</b>	<b>26</b>
1.- PROPUESTA TÉCNICA.....	26
2 .-OFERTA ECONÓMICA Y DE CREACIÓN DE EMPLEO.....	27
<b>XIV.-MESA DE VALORACIÓN.....</b>	<b>28</b>
<b>XV.-APERTURA Y EXAMEN DE PROPOSICIONES.....</b>	<b>28</b>
1.- APERTURA DEL SOBRE Nº UNO Y CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN. ....	28
2.- APERTURA DEL SOBRE Nº DOS. PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA.....	29
<b>XVI.-ADJUDICACIÓN DE LA CONCESION. ....</b>	<b>30</b>
1.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN. ....	30
2.-DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR. ....	30
3.- ADJUDICACIÓN. ....	31
<b><u>CAPÍTULO III: SOCIEDAD CONCESIONARIA Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.</u></b>	<b>32</b>
<b>XVII.-LA SOCIEDAD CONCESIONARIA .....</b>	<b>32</b>
1.-CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD .....	32
2.- RESPONSABILIDAD DEL LICITADOR O LICITADORES DESIGNADOS FRENTE A LA ENTIDAD CONCEDENTE. ....	32
3.- RÉGIMEN DE AUDITORIAS DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA. ....	32

4.- MODIFICACIÓN DEL ACCIONARIADO.....	32
<b>XVIII.- ABONO DE ANUNCIOS DE LICITACIÓN Y GASTOS DE PREPARACIÓN DE PRESENTE CONCURSO.....</b>	<b>33</b>
<b>XIX.- FORMALIZACIÓN .....</b>	<b>33</b>
1.- LA FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	33
2.- EFECTOS DE LA FALTA DE FORMALIZACIÓN.....	33
<b><u>CAPÍTULO IV: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES</u>.....</b>	<b>35</b>
<b>XX.- DERECHOS DEL CONSORCIO.....</b>	<b>35</b>
<b>XXI.- OBLIGACIONES DE CONSORCIO.....</b>	<b>35</b>
<b>XXII.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.....</b>	<b>35</b>
<b>XXIII.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.....</b>	<b>36</b>
<b>XXIV.- RIESGO Y VENTURA .....</b>	<b>37</b>
<b><u>CAPÍTULO V: RÉGIMEN SANCIONADOR.</u> .....</b>	<b>38</b>
<b><u>CAPÍTULO VI. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN.</u> .....</b>	<b>39</b>
<b>XXVI.- CANON DE EXPLOTACIÓN DEL HANGAR Y CAMPA DE ESTACIONAMIENTO DE AERONAVES.....</b>	<b>39</b>
1.- IMPORTE DEL CANON.....	39
2.- PAGO DEL CANON.....	39
<b>XXVII.- TARIFAS POR UTILIZACIÓN DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS AEROPORTUARIAS.....</b>	<b>40</b>
<b><u>CAPÍTULO VII. CONTRATACIÓN CON TERCEROS Y MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.....</u></b>	<b>41</b>
<b>XXVIII.- CONTRATACIÓN CON TERCEROS.....</b>	<b>41</b>
<b>IXX.- MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.....</b>	<b>41</b>
<b>XXX.- SUBROGACIÓN.....</b>	<b>41</b>
<b><u>CAPÍTULO VIII. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.</u> .....</b>	<b>43</b>
<b>XXXI.- CAUSAS DE EXTINCIÓN .....</b>	<b>43</b>
<b>XXXII.- EFECTOS DE LA EXTINCIÓN.....</b>	<b>44</b>
1.- REVERSIÓN DE BIENES.....	44
2.- COMPROBACIÓN DEL ESTADO DE LOS BIENES.....	44
3.- INDEMNIZACIONES.....	45
<b>ANEXO I. POLIZAS DE SEGURO .....</b>	<b>46</b>
<b>ANEXO II. MODELO DE PROPOSICION ECONÓMICA Y DE CREACION DE EMPLEO.....</b>	<b>47</b>
<b>ANEXO III. MODELO AVAL PARA GARANTÍA.....</b>	<b>48</b>

**ANEXO IV. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSA LA EMPRESA EN LAS PROHIBICIONES PARA CONTRATAR .....49**

## **CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

### **I.- INTRODUCCIÓN**

#### **1. Antecedentes.**

El Aeródromo/Aeropuerto de Teruel es una instalación aeroportuaria de iniciativa pública destinada a la generación de empleo en el sector aeronáutico. Entre sus actividades principales se encuentra la actividad industrial, lo que le confiere una especialización y singularidad propias.

Se sitúa en el término municipal de Teruel, en los terrenos del antiguo campo de tiro de Caudé, a 10 km. al NW de la ciudad entre las carreteras N-234 y A-1512.

El Gobierno de Aragón, en su reunión del día 4 de abril del 2006 (Boletín Oficial de Aragón, número 47, de 26 de abril de 2006) acordó declarar de interés autonómico el Aeródromo/Aeropuerto de Teruel y realizar las actuaciones necesarias para la puesta en marcha de dicha infraestructura.

En ejecución de lo anterior, mediante Orden de 14 de abril de 2006 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes se inició el procedimiento para la aprobación del Plan Director del Aeródromo/Aeropuerto de Teruel.

Aprobado dicho Plan y teniendo en cuenta los intereses concurrentes entre el Ayuntamiento de Teruel y la Comunidad Autónoma se formalizó, mediante Orden de 7 de febrero de 2007, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón, un convenio de colaboración para la constitución del Consorcio del Aeródromo/Aeropuerto de Teruel (en adelante, el Consorcio) entre las citadas Administraciones Públicas.

Conforme a la Cláusula Primera del citado Convenio, el Consorcio se constituyó para satisfacer intereses concurrentes de las entidades consorciadas, consistentes en *“la organización, ejecución y gestión en común de las actuaciones que resulten precisas para el impulso y promoción de la citada infraestructura aeroportuaria”*, siendo el objeto fundamental del Consorcio, de acuerdo con la misma cláusula, *“realizar la puesta en funcionamiento, promoción y gestión tanto del instrumento urbanístico que, en su caso, se tramite para la implantación del Aeródromo/Aeropuerto de Teruel, como del conjunto de la infraestructura aeroportuaria y de cualesquiera actividades o servicios complementarios que en dicha infraestructura se realicen o presten”*.

En el marco de las actuaciones iniciadas por el Consorcio, cabe resaltar la aprobación del Plan Director del Aeródromo/Aeropuerto de Teruel mediante Orden de 5 de diciembre de 2007, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón (publicada en el BOA de 14 de diciembre de 2007) y del Proyecto Supramunicipal del aeródromo/aeropuerto de Teruel mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de 18 de diciembre de 2007.

El Proyecto Supramunicipal es el instrumento urbanístico necesario para la determinación, conforme al artículo 77 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, del régimen urbanístico del suelo en el que se localiza la infraestructura aeroportuaria, constituyendo el Aeródromo/Aeropuerto de Teruel, un Sistema General Aeroportuario, que determina la calificación de los terrenos afectados como bienes de dominio público. Con fecha 8 de febrero de 2011, se ha aprobado la modificación nº 1 de dicho Proyecto supramunicipal.

El 7 de febrero de 2008, la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento emite informe favorable definitivo al Proyecto Supramunicipal del Aeródromo de Teruel, tras la incorporación de todos los extremos que dan fe del cumplimiento del Anexo 14 de la OACI, de conformidad con el artículo 9.2 de la Ley 21/2003 de Seguridad Aérea.

Las mencionadas actuaciones que se han tramitado por el Consorcio han sido informadas debidamente por las autoridades competentes de la Administración General del Estado en cumplimiento de las previsiones de la normativa sobre aviación y seguridad aérea en nuestro ordenamiento jurídico.

## **2. Descripción general de la infraestructura aeroportuaria. El proyecto supramunicipal**

El Proyecto Supramunicipal es el instrumento urbanístico que ha permitido planificar y ejecutar la construcción del Aeródromo/Aeropuerto de Teruel y de su zona industrial adyacente, ubicada fuera del recinto aeroportuario.

### **2.1.1. Sistema General Aeroportuario**

La zona de servicio del Aeródromo/Aeropuerto, cuyo ámbito constituye una unidad funcional y territorial de naturaleza aeroportuaria (Sistema General Aeroportuario), se estructura en tres grandes áreas homogéneas, en función de las actividades asignadas y su grado de relación directa o complementaria con la propia funcionalidad aeroportuaria. Estas áreas, son las siguientes: 1º. Subsistema de movimiento de aeronaves; 2º. Subsistema de actividades aeroportuarias, con sus correspondientes áreas funcionales de actividades aeroportuarias; 3º. Zona de Reserva Aeroportuaria. Hay una cuarta zona destinada a helipuerto de extinción de incendios, que ha sido incluida en la Modificación Nº1 del Proyecto Supramunicipal, aprobada con fecha 8 de febrero de 2011 por el Gobierno de Aragón.

La superficie total del Sistema General Aeroportuario es de aproximadamente 294 hectáreas.

Este sistema general aeroportuario enlaza con un sistema general de comunicaciones complementario, que arranca en un enlace en T de la carretera A-1512 y da acceso al aeródromo y a la zona industrial que se describirá posteriormente.

**1º.-Subsistema de movimiento de aeronaves:** contiene los espacios y superficies utilizados por las aeronaves en sus movimientos de aterrizaje, despegue, circulación en rodadura y estacionamiento. Está constituido por el campo de vuelos, la

plataforma de estacionamiento de aeronaves, así como los sistemas de ayudas a la navegación aérea, y comprende una superficie estimada de 121 Ha.

- Campo de vuelos.
- Pista, de 2.825 m de longitud y 45 m de anchura
- Plataformas de viraje.
- Calle de salida de pista, de longitud 330 m y anchura 23 m.
- Calle de rodaje, de 650 m de longitud y 23 m de anchura.

-Puestos de estacionamiento de aeronaves para la realización de las actividades de mantenimiento, puesta a punto y preparación para el vuelo. Cuenta con dos posiciones de 100x136 metros, estando prevista su ampliación en otras cuatro posiciones para una segunda fase.

Junto a las actuales posiciones de estacionamiento en el lado oeste se está construyendo un **hangar** de 85,46 metros de anchura por 82,03 metros de profundidad y 29 metros de altura, dotado de las instalaciones básicas que se definen en este pliego, cuya explotación es objeto de la presente concesión.

**2º.-Subsistema de actividades aeroportuarias:** contiene las infraestructuras, instalaciones y edificaciones que completan, dentro del ámbito aeroportuario la actividad puramente aeronáutica.

- Campa de aeronaves: para el estacionamiento de larga estancia, con capacidad para 156 aeronaves tipo E/D y C. Esta Campa de estacionamiento de aeronaves es objeto, en parte, de la presente concesión.
- Calles de acceso a posiciones y accesos generales.
- Edificio para salvamento y extinción de incendios.
- Edificio de servicios generales y sala de control.
- Zona de abastecimiento energético: Contiene las acometidas, instalaciones, elementos y redes de distribución de las infraestructuras energéticas e infraestructuras básicas necesarias para el funcionamiento del aeródromo, incluyendo una central eléctrica y un depósito de combustible.
- Ayudas visuales y radioeléctricas a la navegación.
- Aparcamientos.

**3º.-Zona de Reserva Aeroportuaria:** Contiene los espacios necesarios para posibilitar el desarrollo de nuevas instalaciones o servicios aeroportuarios, así como las ampliaciones de cualquiera de las zonas anteriormente mencionadas, y comprende una superficie aproximada de 24,5 hectáreas.

**4ª.- Zona destinada a helipuerto** para extinción de incendios.

### **2.1.2 Zona Industrial**

La zona industrial, adyacente al Sistema General Aeroportuario, pero ubicada fuera del recinto aeroportuario, con características de bien patrimonial del Consorcio, cuenta con una superficie total de 332.900 metros cuadrados. La campa anexa a las parcelas industriales, de 68.548 m<sup>2</sup> de superficie, se configura como zona para trabajos sobre las aeronaves fuera del recinto aeroportuario y como campa con futura dotación ferroviaria. La pastilla industrial se encuentra subdividida en las siguientes zonas:

- 34.902 m<sup>2</sup> de zonas verdes.
- 22.653 m<sup>2</sup> de viario interno y equipamientos.
- 94.345 m<sup>2</sup> de parcelas industriales comercializables.
- 68.548 m<sup>2</sup> de campa de maniobras y operación
- 55.316 m<sup>2</sup> de uso ferroviario
- 28.309 m<sup>2</sup> de equipamientos
- 40.757 m<sup>2</sup> de superficie destinada a infraestructuras.

### **3.-Justificación de la concesión.**

El Plan Director del Aeródromo/Aeropuerto de Teruel considera que las actividades aeroportuarias con mayor potencial de desarrollo y consolidación son las de estacionamiento de larga estancia de aeronaves, su conservación y mantenimiento, así como la de desmantelamiento de aeronaves y reciclado de sus piezas y componentes.

Para impulsar estas actividades con potencial de desarrollo, se está construyendo un hangar de mantenimiento de aeronaves y se ha construido una campa de más de 120 has. para estacionamiento, que en conjunto constituyen la primera gran área específica para estas actividades en Europa.

En este contexto, se considera prioritaria la implantación de esta actividad de estacionamiento de aeronaves con el necesario mantenimiento, dando así contenido fundamental al aeródromo. Esas actividades, junto a otras relacionadas con la aviación, y las que puedan desarrollarse en el polígono industrial colindante, constituyen el objeto fundamental de la instalación aeroportuaria.

Con la finalidad de encontrar un operador que efectúe las citadas actividades es preciso permitir el aprovechamiento de los bienes necesarios para estos fines.

La naturaleza demanial del sistema general aeroportuario hace que el aprovechamiento privativo de los bienes que lo integran esté sometido al régimen jurídico peculiar aplicable al llamado dominio público. Conforme a ese régimen, el uso privativo de los bienes que conforman el demanio requiere de un título habilitante que, de conformidad con la actual legislación aplicable al caso concreto, será la concesión,

cuyo otorgamiento se efectuará con arreglo a los principios de publicidad y concurrencia y de acuerdo con los pliegos de condiciones que han de regir la concesión y las reglas contenidas en la disciplina normativa que regula la materia.

Por consiguiente, el objetivo anteriormente expuesto unido a la naturaleza demanial de los bienes, justifican el inicio del procedimiento administrativo en régimen de concurrencia pública dirigido al otorgamiento de la concesión que permita la ocupación del hangar de mantenimiento de aeronaves y de una parte de la Campa de estacionamiento del Aeródromo/Aeropuerto, que posteriormente se describirán, de conformidad con el artículo 21 del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón (TRLPCA), aprobado por Decreto Legislativo 2/2000, de 29 de junio, del Gobierno de Aragón y el artículo 5 de los Estatutos del Consorcio.

#### **4. Naturaleza de la concesión demanial.**

La concesión demanial constituirá el acto administrativo en virtud del cual la entidad titular conferirá al tercero adjudicatario el derecho de uso privativo y temporal, conforme a las condiciones establecidas en este pliego, del bien de dominio público descrito en este documento, conservando aquélla la titularidad de éste así como las potestades, derechos y obligaciones que el ordenamiento jurídico le reconozca. La concesión se otorgará dejando a salvo los derechos de particulares y sin perjuicio de tercero.

#### **5.-Objeto del pliego.**

El objeto del pliego será la selección de la persona física o jurídica que, posteriormente y conforme al contenido de este documento, deba constituir la sociedad titular de la concesión demanial.

## **II.- OBJETO DE LA CONCESIÓN Y DESTINO DE LOS BIENES.**

### **1.- Objeto**

El objeto de la concesión demanial es el aprovechamiento privativo de los siguientes bienes situados en el Sistema General Aeroportuario:

- a) Hangar de 85,46 metros de anchura por 82,03 metros de profundidad y 29 metros de altura, dotado de las instalaciones básicas que se definen en el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT) y ubicado en la zona correspondiente al subsistema de movimiento de aeronaves.
- b) Una superficie de 80 hectáreas de la Campa de estacionamiento de aeronaves situada en la zona correspondiente al Subsistema de actividades aeroportuarias.

El hangar y la Campa se encuentran ubicados en la finca registral número 2022 de Caudé, inscrita en el Registro de la Propiedad de Teruel al folio 72, del libro 19 del citado término municipal, tomo 795. Actualmente catastrada en polígono 440 parcela 4 del Catastro de Rústica

La ubicación detallada y características de estos dos bienes se describen en el PPT.

La presentación de las proposiciones supondrá la aceptación por los licitadores de la situación y circunstancias fácticas y jurídicas de la superficie objeto de concesión.

## **2. Destino de los bienes.**

El aprovechamiento del hangar y de la superficie de la campa anteriormente identificada tendrá como destino actividades de mantenimiento, estacionamiento, desmantelamiento y reciclado de aeronaves comerciales, incluidas las de gran tamaño destinadas a la aviación ejecutiva

Dichas actividades se desarrollarán conforme al PPT con el ámbito y exclusividad definidos seguidamente:

- Dichas actividades se prestarán con carácter de exclusividad por la sociedad concesionaria en todo el recinto aeroportuario.
- Quedan fuera de la exclusividad de la concesionaria, todas aquellas tareas relacionadas con mantenimiento o estacionamiento que afecten a aeronaves militares, de aviación ejecutiva de pequeña envergadura, helicópteros, UAVs que se llevarán a cabo en el resto de la superficie de la campa aeroportuaria no afecta a la concesión.
- Cualquier otra actividad no citada como exclusiva, como es el caso de la pintura o de la reconversión de aeronaves para cambio de uso de pasaje a carga –p2f- serán permitidas en la superficie objeto de la concesión, sin carácter exclusivo y por tanto no limitarán la posibilidad de ser realizadas por un tercero en el resto de la superficie del aeródromo/aeropuerto no afecta a la concesión.

El destino del bien objeto de concesión será exclusivamente el establecido en la concesión, siendo su incumplimiento causa de extinción de la concesión.

En ningún caso, el otorgamiento de la concesión exime al concesionario de la obligación de disponer de cuantas autorizaciones y licencias sean preceptivas de acuerdo con la normativa que resulte de aplicación a la actividad a desarrollar en el bien objeto de concesión. El concesionario deberá obtener previamente cuantas licencias, permisos y autorizaciones requiera el uso efectivo del bien y el desarrollo de dicha actividad.

El desarrollo de la actividad para la que se otorgue la concesión será a riesgo y ventura del concesionario.

## **3.- Régimen de uso.**

El aprovechamiento del hangar y campa de estacionamiento del aeródromo/aeropuerto de Teruel para el destino indicado en el apartado anterior implicará el mantenimiento y conservación de los elementos de la concesión con sus instalaciones y mejoras, incluyendo los trabajos de reposición y reparación que sean exigibles para mantenerlos adecuadamente.

El uso de los bienes deberá respetar lo dispuesto al efecto en el pliego de prescripciones técnicas, en las normas urbanísticas que rigen para este área y aquellas otras de carácter medioambiental o que deriven de las características de la zona.

### **III.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONCESIÓN Y JURISDICCION COMPETENTE**

#### **1.- Régimen jurídico.**

La concesión se regirá, sin perjuicio de cualquier otra norma que pudiera resultar de aplicación, por las siguientes normas y documentos:

- a) El presente Pliego, el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT) y el resto de documentos que forman parte del negocio jurídico de la concesión que se otorgue.
- b) El Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma (TRLPCA), aprobado por Decreto Legislativo 2/2000, de 29 de junio, del Gobierno de Aragón; la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento aprobado mediante Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.
- c) La Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP) aplicable de acuerdo con lo prevenido en PCAP y en TRLPCA y el Reglamento General del Contratación de las Administraciones Públicas (RGCAP), aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- d) Igualmente por razón de la materia, serán de aplicación la Ley 48/1960 de 21 de julio sobre Navegación Aérea, el Real Decreto Ley 12/1978 de 27 de abril de fijación y delimitación de facultades en materia de aviación y el resto de legislación aeroportuaria y aeronáutica que le sea de aplicación.
- e) El Derecho privado supletoriamente en lo no previsto en las normas indicadas.
- f) Durante la vigencia de la concesión deberán respetarse todas las disposiciones medioambientales vigentes y las instrucciones u órdenes que dicten las Administraciones con competencia en estas materias.

El desconocimiento del régimen jurídico de la concesión, de cualquiera de sus términos, de los pliegos y de los documentos anejos que forman parte del mismo, o de las instrucciones o normas de toda índole que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al concesionario de la obligación de su cumplimiento.

#### **2.- Jurisdicción competente.**

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de la concesión demanial.

#### **IV.- ÓRGANO COMPETENTE PARA OTORGAR LA CONCESIÓN.**

El órgano competente para otorgar la concesión demanial es el Consejo Rector del Consorcio conforme a lo dispuesto en el artículo 12 apartado d) de los Estatutos de dicha entidad consorcial.

Las funciones y prerrogativas de control, inspección y policía de la concesión que correspondan al Consorcio serán ejercidas por el Presidente del Consorcio o en quien delegue conforme a lo dispuesto en sus Estatutos.

#### **V.- PLAZO DE LA CONCESIÓN**

##### **1. Duración.**

La concesión tendrá una duración de VEINTICINCO (25) años, a partir de la fecha de firma del Acta de Entrega.

El Consorcio pondrá a disposición del concesionario las infraestructuras objeto de la concesión con anterioridad al 31 de octubre de 2011, fecha en la que estará plenamente operativo el aeródromo. Este acto se formalizará a través de la citada Acta de Entrega.

La entrega con posterioridad al 31 de octubre de 2011 dará lugar a la extensión del plazo de la concesión por idéntico plazo al retraso, sin perjuicio de la facultad de resolver la misma, conforme a lo dispuesto en el Capítulo VIII de este Pliego, si transcurren más de seis meses desde la fecha de entrega prevista sin que se haya producido ésta.

##### **2.- Inicio de Actividades.**

La adecuación de las instalaciones de acuerdo a lo establecido en el PPT corresponderá al concesionario conforme a la oferta propuesta.

El concesionario previa adecuación de las instalaciones, iniciará, en el plazo máximo de seis meses (6) contados a partir de la recepción de las infraestructuras entregadas por el Consorcio, todas las actividades resultantes de este pliego y del contenido de la concesión que recogerá las de su propia oferta. Este inicio de actividad se documentará a través del Acta de Inicio de Actividad.

##### **3. Prórroga.**

a) El concesionario podrá solicitar por escrito al órgano concedente la prórroga de la concesión con seis (6) meses de antelación como mínimo a la fecha de finalización de la concesión o de cada prórroga concedida anteriormente.

A tal efecto, deberá acreditar documentalmente que se encuentra al corriente de pago del canon devengado y demás gastos facturados hasta el momento de la petición. Asimismo, antes de conceder la prórroga de la concesión, deberá acreditarse que el concesionario sigue manteniendo todas las condiciones exigidas por este Pliego, el PPT y por la concesión.

La falta de acreditación de los extremos anteriores implicará la denegación de la prórroga sin necesidad de que se dicte resolución expresa que lo declare.

En ningún caso se entenderá concedida la prórroga si no media notificación expresa del órgano concedente en este sentido. El Consorcio resolverá discrecionalmente sobre la conveniencia, o no, de prorrogar la concesión basándose en la valoración de la gestión del concesionario.

b) El período de duración de cada prórroga, así como la modificación del canon que se proponga, quedarán establecidos en la resolución de la concesión.

El período total que podrá otorgarse en concepto de prórroga de la concesión, independientemente del número de éstas, será de DIEZ (10) AÑOS, de forma que el plazo total de vigencia de la concesión no podrá ser superior a TREINTA Y CINCO (35) años.

#### **4.- Finalización del plazo.**

Extinguida la concesión por vencimiento del plazo se producirá la reversión de los bienes en los términos indicados en el Capítulo VIII dedicado a la extinción de la concesión, sin perjuicio de aquellos otros efectos previstos en este pliego y en la normativa de aplicación.

## **CAPÍTULO II: PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN**

### **VI.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN**

El otorgamiento de la concesión se efectuará en régimen de concurrencia pública y conforme a los trámites previstos en este pliego de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa aplicable en materia patrimonial y en las normas sobre contratación del sector público (artículo 25 del TRLPCA).

### **VII.- DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE PARA LOS CANDIDATOS.**

1.- El Consorcio pondrá a disposición de los licitadores la siguiente documentación:

- a) Anuncios del procedimiento.
- b) PCAP y sus Anexos.
- c) PPT y sus Anexos.
- d) Otra documentación técnica.

2.- Dicha documentación será puesta a disposición de los licitadores en las oficinas del Consorcio del Aeródromo sitas en la Diputación General de Aragón en Pº Mª Agustín 36, Edificio Pignatelli, puerta 8, planta 2ª de Zaragoza, en la página web del Aeródromo/Aeropuerto de Teruel (<http://www.aeropuertodeteruel.com>) y en el perfil de contratante (<https://contratacionpublica.aragon.es>), siendo por cuenta de los licitadores los gastos de adquisición, reproducción y copia de la documentación.

### **VIII.- DOCUMENTOS PROPIOS DEL NEGOCIO DE LA CONCESIÓN Y CLÁUSULA GENERAL DE CONTRADICCIÓN.**

1.- Serán documentos propios del negocio jurídico de la concesión demanial los siguientes:

- a) El documento de formalización de la concesión y, en su caso, de sus modificaciones.
- b) El PCAP y todos sus anexos.
- c) El PPT y su anexo
- d) La oferta presentada por el adjudicatario.

2.- En el supuesto de que exista cualquier contradicción en sus términos, los documentos relacionados se interpretarán teniendo en consideración el orden de prelación por el que se enumeran en este apartado, de modo que cada uno de ellos tendrá preferencia respecto a los que le siguen en orden.

### **IX.- LICITADORES**

#### **1.- Capacidad y solvencia de las empresas.**

Podrán ser licitadores, de acuerdo con el artículo 94 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y el artículo 43 de la LCSP, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena

capacidad de obrar, no estén incursas en las prohibiciones de contratar expresadas en el artículo 49 de la citada LCSP y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, conforme a los medios y criterios establecidos en este pliego de conformidad con los artículos 63, 68, y 70 de la LCSP.

## **2.- Clases de licitadores y forma de presentación de las ofertas**

1.- Pueden presentar ofertas como licitadores las personas físicas o jurídicas individual, o conjuntamente con otros, sin que sea necesario, en el caso de oferta conjunta, que exista entre ellos ninguna modalidad jurídica de asociación hasta el momento previsto en estos pliegos en el apartado dedicado a la adjudicación.

2.- Quienes concurren individual o conjuntamente con otros a la licitación deberán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad de acuerdo con las condiciones y en el plazo máximo previstos en este pliego.

En el supuesto de que se presenten proposiciones suscritas por grupos de empresas, se incorporará un compromiso, formalizado en escritura pública, en el que conste expresamente tal circunstancia, su responsabilidad solidaria frente a la entidad concedente hasta la formalización de la concesión, así como el porcentaje de participación que corresponda a cada empresa en la agrupación y en la futura sociedad, en los términos establecidos en el presente Pliego.

3.- Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión con otros si lo ha hecho individualmente o participar en más de una agrupación de licitadores.

El incumplimiento de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas suscritas por el licitador.

## **X.- LUGAR, PLAZO Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

### **1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones**

1.- Las ofertas, junto con la documentación preceptiva, se entregarán en las dependencias u oficinas expresadas en el anuncio de licitación hasta las catorce (14) horas del día señalado en éste.

2.- Cuando la documentación se envíe por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano concedente la remisión de la oferta mediante correo electrónico ó fax a la dirección de correo electrónico y número fijados en el anuncio, telex o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el Consorcio con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

No obstante, no será admitida, en ningún caso, la documentación que no se haya recibido transcurridos 10 días naturales desde la finalización del plazo fijado para la admisión de propuestas.

3.- Cuando la proposición se presente en las dependencias señaladas en el anuncio, se registrará la solicitud de participación y se devolverá una copia sellada de la misma como resguardo de la presentación.

## **2.- Efectos de la presentación de proposiciones**

La presentación de las proposiciones supone la aceptación incondicional por parte del licitador de las cláusulas de este Pliego y del PPT sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para entablar la relación jurídica objeto de este pliego con el Consorcio. Cualquier salvedad se entenderá en todo caso como no puesta.

## **3.- Requisitos de la documentación.**

1.- Las proposiciones se presentarán en lengua española, y toda la información debe facilitarse tanto en papel impreso como en soporte informático. En caso de discrepancia entre los datos o información de ambos soportes prevalecerá la contenida en la documentación presentada en papel impreso.

Las ofertas se presentarán escritas a máquina u otro tipo de impresión mecánica o informática, y no se aceptará ningún documento manuscrito ni con omisiones, errores o enmiendas que no permitan conocer claramente las condiciones para valorar la oferta.

2.- No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el Consorcio estime fundamental para la oferta, o que incurran en los supuestos establecidos en el artículo 84 del RGCAP.

3.- La totalidad del coste de la elaboración de la documentación para la confección de las ofertas que se presenten será por cuenta de los licitadores, que no podrán reclamar compensación económica alguna en caso de no resultar adjudicatarios.

4.- Los licitadores podrán retirar su proposición si en el plazo de seis meses desde el inicio del procedimiento no se hubiese producido la adjudicación.

## **4.- Recepción de documentación.**

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el responsable del registro correspondiente expedirá una certificación relacionada de la documentación recibida, o en su caso, de la ausencia de licitadores. Dicha certificación junto con la documentación se remitirán al Secretario de la Mesa de valoración prevista en estos pliegos.

Si se hubiese anunciado la remisión por correo, con los requisitos establecidos en el apartado anterior, tan pronto como sea recibida y, en todo caso, transcurrido el plazo de diez días indicado en el mismo, el responsable del Registro expedirá certificación de la documentación recibida para remitirla, igualmente, al Secretario de la citada Mesa de valoración.

## **XI.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA.**

1.- Antes de la adjudicación el licitador propuesto deberá acreditar haber constituido una garantía a disposición de la entidad concedente por importe de un millón (1.000.000,00) de euros.

La garantía se constituirá por cualquiera de las formas y con los requisitos previstos en el artículo 84 de la LCSP ajustándose a los modelos recogidos en los Anexos del RGCAP. En el caso de la constitución de la garantía mediante aval se atenderá al Anexo III de este pliego. La documentación acreditativa de su constitución deberá entregarse en las oficinas del Consorcio cuya dirección figura en el anuncio de licitación.

2.- Si por incumplimiento del concesionario de cualquiera de las obligaciones impuestas en este Pliego, se procediera, en los términos del presente documento, contra la garantía constituida correspondiente, aquél deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda en el plazo de quince días naturales, contado desde la fecha en que se hiciera efectiva la ejecución de la garantía.

El incumplimiento de este requisito por causas imputables al concesionario será causa de extinción de la concesión.

3.- La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido la extinción de la concesión y siempre que no se deba a causa imputable al concesionario. La devolución, en su caso, de la garantía se producirá tras la tramitación del procedimiento destinado a la comprobación del estado de los bienes objeto de concesión, previsto en el capítulo dedicado a la extinción.

## **XII.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES**

1.- Los licitadores presentarán sus proposiciones en dos sobres, firmados y cerrados de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados como Sobres Uno y Dos con los títulos y contenido que se describen en esta cláusula. Si por el volumen de la documentación fuera necesario, se presentarán en cajas con la misma identificación Uno y Dos, igualmente firmadas y cerradas de manera que se garantice el secreto de su contenido.

2.- Cada uno de los sobres se presentará firmado por el licitador o persona que le represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia así como la denominación "*Licitación para la concesión demanial en el Aeródromo/Aeropuerto de Teruel*", el nombre y apellidos del licitador (o licitadores) o razón social de la empresa licitadora (o empresas) y su correspondiente NIF o CIF, domicilio designado a efectos de notificaciones, teléfono, fax, y correo electrónico, en su caso.

En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen.

Los licitadores respetarán en su presentación de documentos el orden establecido en las cláusulas que siguen, incluso para aquellos apartados en los que, por las razones que aduzcan, no proceda su presentación.

3.- Los sobres incluirán la documentación que a continuación se indica:

**Sobre nº Uno: Documentación Administrativa.**

En el Sobre nº Uno figurarán los siguientes DOCUMENTOS, originales o copias de los mismos que tengan el carácter de auténticas conforme a la legislación vigente, acompañados, en hoja independiente, de una relación de todos los documentos que el licitador incluya en este sobre.

**a) Documentos acreditativos de la personalidad del empresario y la capacidad de obrar de los licitadores en la forma exigida por la LCSP**

Con relación a los citados documentos acreditativos de la personalidad del empresario y capacidad de obrar, habrá de incluirse la documentación relacionada en este apartado.

Cuando dos o más empresarios presenten una oferta conjunta, cada uno de ellos acreditará su personalidad y capacidad en la forma descrita a continuación.

- 1) Si el licitador fuere una o varias personas jurídicas, deberán presentar copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en la que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.
- 2) Los empresarios individuales deberán presentar original, copia autorizada o testimonio notarial del documento nacional de identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces (pasaporte, etc.).
- 3) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- 4) La capacidad de obrar de las empresas extranjeras no perteneciente a la Unión Europea se acreditará con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
- 5) Para las empresas extranjeras, se exige asimismo una declaración expresa de sometimiento a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir de la concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.
- 6) Respecto a la no concurrencia de las prohibiciones para contratar, y sin perjuicio de la justificación acreditativa que se exija antes de la adjudicación conforme al presente pliego, se presentará una declaración responsable, de no

estar incurso la empresa en las prohibiciones para contratar, conforme a los artículos 49 y 50 LCSP. Dicha declaración responsable, cuyo modelo se incorpora como anexo IV comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con la Comunidad Autónoma de Aragón y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tener deudas en periodo ejecutivo de pago con las citadas Administraciones.

**b) Documentos acreditativos de la representación.**

1. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, previamente bastantado por la Dirección General de Servicios Jurídicos de la Diputación General de Aragón, y fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por órgano competente, de su D.N.I. o pasaporte o del que, en su caso, le sustituya.
2. Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.
3. Cuando dos o más empresarios presenten una oferta conjuntamente, cada uno de ellos acreditará su representación en la forma descrita anteriormente.

**c) Registro de Licitadores.**

Las empresas que estén incluidas en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Aragón quedan exentas de presentar los documentos exigidos en los apartados 1º (Documentos que acrediten la personalidad del empresario) y 2º (Documentos que acrediten, en su caso, la representación) y 6º i) (no estar incurso en prohibición de contratar), sustituyéndolos por la presentación del certificado del Registro de Licitadores en vigor, en original o copia compulsada, acompañado obligatoriamente de una declaración responsable en la que se haga constar expresamente la vigencia de los datos contenidos en el certificado, junto con la copia autenticada de su DNI conforme al Decreto 82/2006, de 4 de abril, del Gobierno de Aragón por el que se crea el Registro de Licitadores y se aprueba su Reglamento (BOA nº 45 de 20 de abril de 2006) y Orden de 22 de mayo de 2006 del Departamento de Economía, Hacienda y Empleo (BOA nº 58 de 24 de mayo de 2006).

**d) Solvencia económica y financiera**

Los licitadores, tanto nacionales como extranjeros, deberán justificar su solvencia económica y financiera mediante la presentación de los siguientes documentos y ajustándose a los criterios que a continuación se definen para cada uno de ellos:

- Informe de alguna institución financiera en el cual se ponga de manifiesto que el licitador o conjunto de licitadores gozan de una situación financiera suficientemente saneada para obtener, de acuerdo con las prácticas usuales en los mercados financieros, la financiación suficiente para hacer frente a inversiones de importe igual o

superior a dos millones (2.000.000,00) de euros, en las condiciones y plazos análogos a los de la presente concesión.

- Declaración del representante legal sobre el volumen global de negocios, referido a los tres últimos ejercicios disponibles, en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario. El importe, en cada uno de los tres últimos ejercicios será igual o superior a un millón (1.000.000,00) de euros.

Para el caso de ofertas presentadas conjuntamente por varios licitadores, cada uno de ellos deberá acreditar su capacidad y solvencia acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. Así se entenderá que cualquier sociedad que se presente junto con otros licitadores, contará con la solvencia del grupo del que forme parte. Concretamente, en lo que se refiere a la cifra de negocio, para determinar el volumen total se sumarán los correspondientes a cada una de las empresas y se entenderá que cada licitador contará con la del grupo consolidado del que forme parte.

**e) Solvencia técnica**

Los licitadores, tanto nacionales como extranjeros, deberán justificar su solvencia técnica mediante la presentación de los siguientes documentos

- Los licitadores, tanto nacionales como extranjeros, o cualquiera de los miembros del grupo que en su caso presenten una oferta conjunta, deberán justificar su solvencia técnica mediante declaración acreditativa de haber desarrollado directa o mediante participación en empresas, actividades relacionadas con el sector aeronáutico, mantenimiento, estacionamiento, desmantelamiento y reciclado de aeronaves, vehículos de transporte y otras actuaciones industriales asimilables.

En la declaración que se presente se indicarán el tipo de actividad ejercida, o participada, la fecha, localización, importe, y una breve descripción de su contenido.

En las propuestas presentadas conjuntamente por varias empresas, cada uno de ellas deberá acreditar su capacidad y solvencia acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de dichas empresas las características acreditadas para cada una de ellas.

- Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que disponga el licitador. Para acreditar la solvencia necesaria para concurrir a la presente licitación, los empresarios interesados podrán basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza de los vínculos que tengan con ellas, siempre que demuestren que, para la explotación de las infraestructuras objeto de la concesión, disponen efectivamente de esos medios externos mediante la existencia de contratos firmados, compromisos en firme, etc.

En estos supuestos, el licitador que pretenda valerse de medios externos para acreditar su solvencia deberá acompañar en su oferta el compromiso o contrato firmado en virtud del cual acredite disponer de los mismos.

**f) Compromiso de constitución de sociedad mercantil.**

Documento en el que conste el compromiso del licitador o licitadores y, en su caso, de su apoderado o representante, para el supuesto de resultar propuesto para la adjudicación, de constituir una sociedad mercantil que será la titular de la concesión, en el plazo y con los requisitos y condiciones establecidas en este pliego y en la normativa de aplicación, y en su caso con las características indicadas en su oferta que deberán respetar en todo caso dicho plazo y requisitos.

En el supuesto de empresarios que concurren conjuntamente a la licitación deberán indicar la participación de cada uno de ellos en la futura sociedad.

En el supuesto de que se presenten proposiciones suscritas por grupos de empresas, se incorporará un compromiso en el que conste expresamente tal circunstancia, su responsabilidad solidaria, así como el porcentaje de participación que corresponda a cada empresa en la agrupación y en la futura sociedad concesionaria. Asimismo, se nombrará un apoderado que representará a los promotores del concesionario hasta la constitución de la misma. El escrito habrá de estar firmado por los representantes de las diversas empresas promotoras, así como por el citado apoderado.

**g) Declaración de confidencialidad.**

Las empresas licitadoras tendrán que indicar mediante una declaración complementaria qué documentos administrativos, técnicos y datos presentados son, a su parecer constitutivos de ser considerados confidenciales, reflejándose en el propio documento señalado como confidencial. De no aportarse esta declaración se considerará que ningún documento o dato posee dicho carácter.

Los documentos y datos presentados por las empresas pueden ser considerados de carácter confidencial cuando su difusión a terceros pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos, perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector o bien estén comprendidas en las prohibiciones establecidas en la Ley de Protección de datos de Carácter Personal.

**Sobre nº Dos: Propuesta técnica, oferta económica y de creación de empleo**

En el Sobre nº Dos figurarán los siguientes DOCUMENTOS, originales o copias de los mismos que tengan el carácter de auténticas conforme a la legislación vigente, acompañados, en hoja independiente, de una relación de todos los documentos que el licitador incluya en este sobre.

**1. Propuesta técnica.**

**a) Plan de negocio:**

Se presentará un documento con el contenido especificado en el punto 7 del PPT sobre el potencial de las actividades propuestas, el ámbito del mercado de referencia, análisis de la situación y expectativas, necesidades de medios materiales y financieros para la consecución de los fines perseguidos y análisis económico financiero de gastos e ingresos que permita analizar y valorar la viabilidad del desarrollo de las actividades incluidas en la presente concesión.

Se describirán las propuestas de actividades que supongan I+D.

**b) Plan de Implantación para los primeros 5 años de la concesión:**

Este plan deberá detallar los siguientes aspectos:

- Propuesta valorada de dotación de instalaciones en el Hangar y dotación de útiles y medios de trabajo para la actividad.
- Plan de dotación y formación de la mano de obra especializada
- Descripción de la metodología propuesta por el licitador para llevar a cabo las actividades de explotación, operación y mantenimiento de las instalaciones de las infraestructuras concesionadas. Específicamente del plan de mantenimiento de la Campa, operativa de parking y medidas a adoptar para la preservación ambiental de ese espacio.
- Plan de Vigilancia Ambiental, que cumpla las especificaciones que se relacionan en el punto 6 del PPT.
- Planes de seguridad y coordinación con la gestión del aeródromo.
- Previsiones de suministros –electricidad, agua, gas, residuos–, así como medidas de ahorro que puedan optimizar el funcionamiento de esta infraestructura, transporte y logística y cualesquiera otras necesidades

**c) Certificaciones y Autorizaciones.**

Disposición de certificaciones y/o autorizaciones necesarias para llevar a cabo las tareas de mantenimiento y del resto de actividades previstas o, en su caso, plan de obtención.

**2. Oferta económica y de creación de empleo**

La oferta económica de los licitadores se formulará conforme al modelo que se adjunta como Anexo II al presente Pliego y deberá referirse a los siguientes aspectos:

**d) Canon de explotación del Hangar y campa de estacionamiento de aeronaves.**

- La cuantía total ofertada bajo este epígrafe será como mínimo de un millón doscientos cincuenta mil (1.250.000) euros anuales, IVA excluido. Esta cantidad constituirá el precio tipo de la licitación y podrá ser elevada al alza por los licitadores.

El Impuesto sobre el Valor Añadido deberá figurar en la oferta como partida independiente

- Los licitadores indicarán la cuantía total ofertada que en concepto de canon de explotación deberán abonar al Consorcio en el sexto año y siguientes de la vigencia de la concesión, ya que dicho canon se abonará, conforme a lo previsto en el apartado

XXVI de este Pliego, de forma creciente los cinco primeros años de la concesión hasta alcanzar en el sexto año el cien por cien del canon ofertado.

- El importe del canon variará con el IPC de la anualidad inmediatamente anterior.

**e) Compromiso de creación de empleo.**

El licitador incluirá en este sobre su oferta de creación de empleo que estará referida al empleo anual contabilizado en el quinto año desde el inicio de la actividad.

### XIII.- VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones se puntuarán hasta un máximo de 1000 puntos, conforme a los criterios de valoración y puntuación siguientes.

Criterios	Puntuación máxima
Propuesta Técnica	350 puntos
Oferta económica y de creación de empleo	650 puntos

#### 1.- Propuesta Técnica

La oferta técnica se valorará con un máximo de 350 puntos, distribuidos conforme se señala a continuación respecto a los distintos aspectos de la oferta técnica:

a) Plan de negocio: máximo 150 puntos.

En relación a este Plan, se valorará:

-El potencial de las actividades propuestas, el ámbito del mercado de referencia, análisis de la situación y expectativas, necesidades de medios materiales y financieros para la consecución de los fines perseguidos y análisis de económico-financiero de costes e ingresos que permita analizar y valorar la viabilidad del desarrollo de las actividades propuestas en el Plan de negocio presentado. **Hasta 125 puntos.**

- La propuesta de actividades que supongan I+D. **Hasta 25 puntos.**

b) Plan de Implantación para los primeros 5 años de la concesión: máximo 170 puntos.

En relación a este Plan, se valorará:

- La propuesta de adecuación de instalaciones en el Hangar y dotación de útiles y medios de trabajo para la actividad. Se valorará el cumplimiento y la mayor dotación sobre las condiciones mínimas de adecuación. **Hasta 40 puntos.**

-El Plan de dotación y formación de la mano de obra especializada. **Hasta 30 puntos.**

- La descripción de la metodología propuesta por el licitador para llevar a cabo las actividades de explotación, operación y mantenimiento de las instalaciones de las infraestructuras concesionadas. Específicamente del plan de

mantenimiento de la Campa, operativa de parking y medidas a adoptar para la preservación ambiental de ese espacio. **Hasta 50 puntos.**

- Plan de vigilancia ambiental con las especificaciones del PPT. **Hasta 20 puntos.**

- Plan de seguridad y coordinación con la gestión del aeródromo. **Hasta 10 puntos.**

- La calidad del estudio de previsiones de suministros y otras necesidades. Medidas de ahorro. **Hasta 20 puntos.**

c) Disposición de Certificaciones y Autorizaciones: **máximo 30 puntos**

Disposición de certificaciones y/o autorizaciones necesarias para llevar a cabo las tareas de mantenimiento de aeronaves y del resto de actividades, o en su caso, plan de obtención.

**2.- Oferta económica y de creación de empleo.**

La oferta económica y de creación de empleo alcanzará un valor **máximo de 650 puntos**, distribuidos conforme se señala a continuación:

d) Canon de explotación: **hasta 200 puntos.**

Se asignaran 0 puntos a la oferta que ofrezca el canon de explotación igual al mínimo previsto en el presente pliego (1.250.000 €). La puntuación del resto de las ofertas se calculará mediante interpolación lineal, según las siguientes fórmulas:

En el supuesto de que no existan alzas superiores al 20%, la puntuación de todos los licitadores se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$C_{e_i} = 200 * (X_i - 1.250.000) / 250.000$$

$C_{e_i}$ : puntuación obtenida por la oferta i;

$X_i$ : Canon ofertado por la oferta i, Estando  $X_i$  expresado en euros

En el supuesto de que existan alzas superiores al 20%, la puntuación de todos los licitadores se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$C_{e_i} = 200 * (X_i - 1.250.000) / (X_{\max} (\text{la mejor}) - 1.250.000)$$

$X_{\max}$ : Canon máximo ofertado

- e) Compromiso de creación de empleo: **hasta 450 puntos**, a razón de un punto por empleo, evaluable como número de empleos totales contabilizados en el quinto año desde el comienzo de la actividad.

Se valorará el empleo propuesto, siendo **causa de extinción de la concesión el no alcanzar la cifra de empleo ofertada a los 5 años de la firma del documento concesional**.

#### **XIV.-MESA DE VALORACIÓN**

Para el examen y valoración de las proposiciones de los licitadores, el órgano concedente estará asistido por una Mesa de valoración.

La Mesa de valoración estará compuesta por al menos seis miembros designados por el órgano concedente, entre ellos: un representante de la asesoría jurídica del Consorcio o de la Dirección General de Servicios Jurídicos de la Diputación General de Aragón y otro de la Intervención del Consorcio o de la Intervención General de la Diputación General de Aragón y como Secretario el de la entidad concedente, con voz y sin voto.

En caso de ausencia justificada de alguna de los miembros de la Mesa, podrá ser sustituido por persona idónea.

#### **XV.-APERTURA Y EXAMEN DE PROPOSICIONES**

##### **1.- Apertura del Sobre nº Uno y calificación de la documentación.**

Finalizado el plazo de admisión de ofertas y una vez recibidas las que fueron enviadas por correo o transcurrido el plazo de diez días sin que se hubieran recibido, se constituirá la Mesa de valoración y se procederá a la apertura del Sobre nº Uno a efectos de su calificación.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los interesados a que afecten, mediante telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndoles un plazo no superior a cinco días naturales para que los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios sin perjuicio de lo establecido en el artículo 22 RGCAP.

**Serán rechazadas** las proposiciones cuando no se acredite fehacientemente la posesión de los requisitos para contratar con las Administraciones Públicas, faltase alguno de los documentos requeridos en el presente Pliego respecto del sobre nº Uno, o se observare en dichos documentos defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si así proceden, las actuaciones que se indican en los apartados anteriores, el Presidente de la Mesa procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas

fijados en el presente Pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

De todo lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

## **2.- Apertura del Sobre nº Dos. Propuesta técnica y económica.**

El acto de apertura pública se llevará a cabo en el lugar y día señalado en el anuncio de licitación o en, su caso, en el perfil del contratante.

Dicho acto se iniciará con un pronunciamiento expreso sobre la calificación de las proposiciones efectuadas por la Mesa, identificando las admitidas a licitación, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo, procediéndose seguidamente a la apertura del Sobre nº Dos de las proposiciones admitidas y a su confrontación con los datos que figuren en los certificados expedidos por el responsable del registro, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

En caso de discrepancias entre las proposiciones que obren en poder de la Mesa y las que como presentadas se deduzcan de las certificaciones de que dispone la misma, o que se presenten dudas sobre las condiciones de secreto en que han debido ser custodiadas, se suspenderá el acto y se realizarán urgentemente las investigaciones oportunas sobre lo sucedido, volviéndose a anunciar, en su caso, nuevamente en el perfil del contratante de la entidad concedente, la reanudación del acto público una vez que todo haya quedado aclarado en la debida forma.

Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas o el concedido para corrección de defectos u omisiones o para aclaraciones o aportación de documentos.

La Mesa de valoración procederá al estudio y valoración de las propuestas formuladas por los licitadores, conforme a los criterios establecidos en el apartado XIII de este pliego.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa en resolución motivada.

Por el contrario, no será causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido. En caso de discrepancia entre el importe de la oferta expresado en letra y el expresado en número, prevalecerá aquél sobre éste, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los interesados a que afecten, mediante telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndoles un plazo no superior a cinco días naturales para que los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios

Se considerarán **ofertas excluidas** aquellas proposiciones cuya propuesta técnica descrita en el punto XIII no obtenga una puntuación mínima de **100 puntos** En estos casos no se procederá a la valoración de la oferta económica.

Concluido el acto de apertura de proposiciones y valoración de las mismas se levantará acta que refleje fielmente lo sucedido, que será firmada por el Presidente y el secretario de la Mesa de valoración.

El Presidente de la Mesa comunicará en acto público, que se llevará a cabo en el lugar y día señalado en el anuncio de licitación o en el perfil del contratante, **el resultado de la valoración de las propuestas presentadas en el Sobre nº Dos**, señalando si se observaron defectos u omisiones subsanables y si éstos fueron corregidos o subsanados por los interesados, y dará conocimiento a los asistentes del resultado de la aplicación de los criterios de selección según lo previsto en el apartado XIII de este Pliego indicando acto seguido las proposiciones admitidas así como las rechazadas y las causas de inadmisión de estas últimas.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

De todo lo actuado conforme a los apartados anteriores, se dejará constancia en el Acta correspondiente en la que se reflejará el resultado del procedimiento y sus incidencias

## **XVI.-ADJUDICACIÓN DE LA CONCESION.**

### **1.- Clasificación de las ofertas y propuesta de adjudicación.**

Una vez valoradas las ofertas, la Mesa de Valoración remitirá al órgano concedente, junto con el Acta, la correspondiente propuesta de adjudicación en la que figurarán ordenadas las ofertas de forma decreciente incluyendo la puntuación otorgada a cada una de ellas por aplicación de los criterios establecidos e identificando la más ventajosa, entendiendo por tal aquella que haya obtenido la mejor valoración de los criterios establecidos en el apartado XIII.

### **2.-Documentación a presentar.**

Con carácter previo a la adjudicación el órgano concedente requerirá al licitador designado por la Mesa de Valoración como la oferta más ventajosa para que realice las siguientes actuaciones:

**a) Presentar, en el plazo máximo de 10 días hábiles** desde el día siguiente al de la notificación del requerimiento, la documentación acreditativa de los siguientes aspectos:

- Hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, si procede.

- Su aptitud para contratar y la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar a la concesión si no lo hubiese acreditado con la proposición.

- El Alta en el Impuesto de Actividades Económicas, en caso de que se ejerzan actividades sujetas a este impuesto. De lo contrario se deberá presentar declaración responsable indicando la causa de exención.

**b) Presentar en el plazo máximo de 30 días hábiles** desde el día siguiente al de la notificación del requerimiento, los siguientes documentos:

- La acreditación de la constitución de la sociedad a la que hace referencia el Capítulo III de este pliego. Para ello deberá aportar copia autorizada o testimonio notarial de la escritura pública de constitución de la sociedad de conformidad con los requisitos exigidos en este Pliego así como acreditación de su inscripción en el Registro Mercantil.

- La constitución de garantía en la forma establecida en este Pliego y a nombre de la sociedad concesionaria.

### **3.- Adjudicación.**

Una vez presentada la documentación acreditativa de los extremos citados en el punto 2, el órgano competente dictará el acuerdo de adjudicación de la concesión a favor de la sociedad debidamente constituida por el licitador o licitadores seleccionados. Dicho acuerdo se adoptará en un plazo de diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo superior concedido en el apartado anterior.

En el supuesto de que no pudiera realizarse la adjudicación al licitador que hubiera presentado la oferta más ventajosa por no cumplir las condiciones necesarias para ello el órgano concedente recabará la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, o declarará desierta la licitación si no existiesen otras proposiciones admisibles de acuerdo con los criterios del pliego.

Si fuera declarado desierto el procedimiento para el otorgamiento de la concesión por no haberse presentado ninguna oferta o las presentadas no fueran adecuadas por cualquier circunstancia, podrá llevarse a cabo el otorgamiento directo siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración del procedimiento de concesión y que las condiciones iniciales de la concesión no se modifiquen sustancialmente de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 93 y 137.4 de la LPAP.

## **CAPÍTULO III: SOCIEDAD CONCESIONARIA Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

### **XVII.-LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**

#### **1.-Constitución de la sociedad**

La sociedad se constituirá con los requisitos y condiciones establecidos en la normativa de aplicación y en este Pliego, tales como los siguientes:

-El licitador o licitadores designados deberán constituir una sociedad de naturaleza mercantil.

-Solo podrá obtener la condición de socio el licitador o los licitadores designados y conforme al porcentaje de participación indicado en sus proposiciones.

-La sociedad deberá asumir el compromiso de cumplir con todo lo indicado por el licitador en su oferta.

-El domicilio social deberá fijarse en la ciudad de Teruel.

-El objeto social incluirá el de ejercer las actividades de mantenimiento estacionamiento, desmantelamiento y reciclado de aeronaves comerciales, de acuerdo con las propuestas por el licitador en la oferta, durante la vigencia de la concesión.

#### **2.- Responsabilidad del licitador o licitadores designados frente a la entidad concedente.**

Sin perjuicio de que el titular de la concesión sea la sociedad concesionaria, el licitador o licitadores designados serán responsables a lo largo de todo el periodo de vigencia de la concesión del efectivo cumplimiento por parte de la concesionaria de las obligaciones recogidas en el presente pliego y demás documentos que integran el negocio de dicha concesión.

#### **3.- Régimen de auditorias de la sociedad concesionaria.**

1.- La sociedad concesionaria estará obligada a la realización de una auditoria funcional donde se auditen todos los requisitos de adecuación a la normativa técnica, aérea, seguridad y medioambiental de la actividad objeto de concesión, poniéndola en conocimiento del Consorcio.

2.- Se realizará internamente cada dos años y cada cinco por auditor externo, desde la formalización de la concesión.

#### **4.- Modificación del accionariado.**

En el supuesto de que la sociedad tenga que llevar a cabo medidas de aportación suplementaria de capital para el saneamiento del patrimonio social y las mismas

conlleven una alteración en su composición accionarial, dichas medidas deberán ser comunicadas al Consorcio, con la debida justificación, y requerirán de autorización previa del órgano concedente.

## **XVIII.- ABONO DE ANUNCIOS DE LICITACIÓN Y GASTOS DE PREPARACIÓN DE PRESENTE CONCURSO.**

El adjudicatario deberá pagar los gastos de publicidad de la presente licitación. El importe máximo de los gastos de publicidad de licitación tanto en Diarios y Boletines oficiales como en otros medios de licitación será de 5.000 euros.

El adjudicatario, con carácter previo a la formalización de la concesión, deberá presentar ante el Consorcio la acreditación documental oportuna de haber abonado la totalidad de los importes incluidos en esta cláusula.

## **XIX.- FORMALIZACIÓN .**

### **1.- La formalización de la concesión.**

La concesión se formalizará por la sociedad concesionaria en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la adjudicación constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público, pudiendo, no obstante, elevarse a escritura pública a solicitud de la sociedad concesionaria, siendo los gastos en este caso a cuenta de la misma.

El documento en el que se formalice la concesión deberá recoger el contenido mínimo a que se refieren los artículos 92.7 y 93.5 de la Ley 33/2003 y, en lo que proceda, el artículo 26 de la LCSP.

El adjudicatario deberá presentar previamente a la firma del documento de formalización los siguientes documentos:

- Poder bastante al efecto acreditativo de la representación de la persona que vaya a formalizar la concesión y pasaporte o documento oficial que acredite la identidad de la misma. El documento acreditativo de la representación deberá figurar, en su caso, inscrito en el Registro Mercantil.
- Acreditación del abono de los importes señalados en el apartado XVIII de este Pliego.
- Formalización de las pólizas de seguro a que se refiere el Anexo I de este Pliego.

### **2.- Efectos de la falta de formalización**

Cuando por causas imputables a la sociedad adjudicataria no pudiese formalizarse la concesión dentro del plazo previsto en el apartado anterior, el órgano concedente podrá acordar la resolución de la concesión así como la incautación de la garantía definitiva. En estos casos, será trámite necesario la audiencia del interesado.

Si las causas de la no formalización de la concesión fueren imputables a la Administración, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar, con independencia de que pueda solicitar la extinción de la concesión.

## **CAPÍTULO IV: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

### **XX.- DERECHOS DEL CONSORCIO.**

De conformidad con lo establecido en el presente pliego y con la normativa aplicable a la concesión, el Consorcio del Aeródromo/Aeropuerto de Teruel ostentará los siguientes derechos:

- a) El ejercicio de las facultades dominicales que conserva derivadas de su titularidad sobre los bienes de dominio público afectos a la concesión.
- b) El ejercicio de las acciones de recuperación, recobrando el uso de los bienes de dominio público concedidos, junto con los incorporados por accesión y, en su caso, las obras y mejoras que tengan la consideración de inmuebles por afectación y destino conforme se establece en el artículo 334 del Código Civil.
- c) Interpretar los términos y condiciones de la concesión, modificarla y acordar su extinción en los casos y en las condiciones que se establecen en el presente pliego y en la normativa aplicable a la materia.
- d) Imponer con carácter temporal las condiciones de explotación del bien objeto de la concesión que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en su caso proceda.
- e) Cobrar el canon fijado por el adjudicatario en su oferta.
- f) Cualesquiera otros establecidos en la normativa que resulte de aplicación.

### **XXI.- OBLIGACIONES DE CONSORCIO.**

Son obligaciones del Consorcio:

- a) Poner a disposición del concesionario los bienes inherentes a la concesión en el plazo previsto en el apartado V, punto 1, del presente Pliego.
- b) Ejercer las funciones de control, vigilancia y policía sobre la concesión. Para vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones de la concesionaria, el Consorcio podrá inspeccionar el bien así como la documentación relacionada con el objeto y destino de la concesión.
- c) Indemnizar, si procede, al concesionario en caso de rescate.
- d) Cualesquiera otras obligaciones establecidas en las leyes, en sus disposiciones de desarrollo y en las cláusulas de la concesión.

### **XXII.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.**

Durante la vigencia de la concesión, el concesionario tendrá los siguientes derechos:

- a) Uso y disfrute de la concesión conforme a las cláusulas de la misma.
- b) Recibir, de acuerdo con lo previsto en este pliego y en el PPT, los bienes objeto de la concesión.
- c) Retribuirse mediante los ingresos derivados de la explotación de la concesión.
- d) Establecer el régimen tarifario de las actividades que se realicen en el bien objeto de la concesión.
- e) Proponer al Consorcio las mejoras o modificaciones de la concesión que estime convenientes en aras a una más eficaz explotación.

- f) Recabar del Consorcio el auxilio necesario para garantizar el ejercicio de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable los derechos del concesionario.
- g) Explotar las actividades de mantenimiento de aviones comerciales, su estacionamiento, desmantelamiento y reciclaje con carácter de exclusividad con el ámbito y extensión definidos en el apartado II y de acuerdo a las actividades propuestas en su oferta técnica.
- h) Constituir un derecho de hipoteca sobre la concesión, previa autorización del Consorcio.
- i) Cualquier otro derecho reconocido en normativa que sea aplicable a esta concesión.

### **XXIII.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

Durante la vigencia de la concesión, se entenderán como obligaciones generales del concesionario, las siguientes:

- a) El uso de los bienes objeto de concesión conforme al destino indicado.
- b) La adecuada utilización y racional explotación de los bienes objeto de concesión, con la diligencia debida, para evitar su deterioro, y de acuerdo con las disposiciones que regulen su uso.
- c) La conservación de los bienes, realizando las obras de mantenimiento, conservación y reparación necesarias para mantener la infraestructura en estado adecuado para el uso al que se destina.
- d) La adecuación de las instalaciones para el inicio de la actividad, tal y como prevé el apartado V, punto 2, del Pliego, así como la adaptación y reforma que fuesen necesarias por imposición de futuras normas sectoriales.
- e) La custodia de los bienes.
- f) La comunicación a la entidad titular de los hechos o circunstancias que puedan producir daños, perjuicios o alteraciones en los bienes objeto de concesión.
- g) El pago del canon a la entidad concedente de acuerdo con lo previsto en este Pliego.
- h) El pago de todas las cantidades que se devenguen en concepto de tasas, arbitrios, impuestos y demás tributos que sean exigibles por la realización de las actividades descritas en su oferta técnica y/o en el PPT y por el uso y posesión de los bienes.
- i) Cumplir y hacer cumplir las normas de policía y de seguridad establecidas en la normativa que resultaren de aplicación.
- j) Permitir el acceso a las instalaciones y colaborar con el Consorcio con el fin de facilitar las funciones de control, vigilancia y policía sobre la concesión.
- k) Justificar fehacientemente la contratación de mano de obra antes del uno de febrero del año siguiente. El Consorcio comprobará dichos datos, requiriéndole cuanta documentación sea necesaria para su justificación.
- l) Cumplir todas las normas laborales y sociales y, específicamente, las relativas a la prevención de riesgos laborales y salud en el trabajo que afecten al personal que preste sus servicios en el ámbito del objeto de la presente concesión.
- m) Cumplir las normas de gestión medio ambiental que resulten de aplicación.
- n) Obtener a su costa las autorizaciones, licencias y permisos que requiera el uso de los bienes o la realización de las actividades a realizar sobre los mismos, descritas por el adjudicatario en su oferta técnica y/o en el PPT.
- o) El cumplimiento íntegro y en sus términos de su oferta técnica y económica.
- p) Explotar con medios propios los bienes objeto de la concesión, salvo autorización expresa del Consorcio.

- q) Alcanzar en el quinto año desde el comienzo de la actividad el empleo ofertado.
- r) Realizar las auditorias obligatorias que se prevén en el apartado XVII, punto 3, del presente Pliego.
- s) Mantener durante toda la vigencia de la concesión los compromisos derivados de este pliego y los asumidos en su oferta en cuanto a la estructura societaria, composición del accionariado, transmisibilidad de acciones y, en general, los medios técnicos y financieros a que se hubiera comprometido.
- t) Indemnizar por todos los daños y perjuicios que cause a terceros, por acción u omisión, como consecuencia de la ocupación del bien y del desarrollo de la actividad, salvo que los daños sean consecuencia inmediata y directa de una orden emitida por el Consorcio. Asimismo, deberá indemnizar cualquier perjuicio que se cause, directamente o a través de terceros con los que contrate, al Consorcio por el incumplimiento de las obligaciones establecidas en las cláusulas que rigen la concesión y en la normativa aplicable.
- u) Mantener vigente durante el plazo de la concesión las pólizas de seguros establecidas en el Anexo I de este Pliego y en el PPT.
- v) No disponer o enajenar los bienes de dominio público concedidos, ni las obras o mejoras que tengan la consideración de inmuebles por incorporación, afectación o destino.
- w) Devolver, cuando se extinga la concesión, los bienes objeto de concesión en un estado de conservación, como mínimo, similar al que se entregaron, salvo deterioro producido por el uso normal, sin perjuicio, de los efectos de la extinción de la concesión previstos en este pliego.
- x) Cualesquiera otras derivadas de la normativa que sea aplicable a esta concesión y de las cláusulas de dicha concesión.

#### **XXIV.- RIESGO Y VENTURA**

El concesionario asumirá los riesgos y responsabilidades que se deriven tanto de la conservación de los bienes como de las actividades a las que se destina su explotación. Es decir, la totalidad de la explotación, en sus aspectos de restauración, reparación, explotación, conservación y financiación, se desarrolla a riesgo y ventura del concesionario.

En particular, y sin que tengan carácter excluyente, el concesionario asume el riesgo y ventura derivado de:

- Las labores de la conservación de los bienes concesionados debiendo mantenerlos de forma continuada en adecuadas condiciones de explotación con sujeción a lo previsto en el presente pliego, en el pliego de prescripciones técnicas, en su oferta y en la propia concesión.
- La evolución de las condiciones financieras del mercado a lo largo del plazo concesional.
- La evolución de la demanda.

## **CAPÍTULO V: RÉGIMEN SANCIONADOR.**

Sin perjuicio de la obligación de reparar los daños y perjuicios causados en los bienes objeto de concesión e independientemente de que proceda la extinción de la concesión, se aplicará el régimen sancionador previsto en la normativa aplicable al patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, de conformidad con el artículo 5 de los Estatutos del Consorcio.

Asimismo, la imposición de las sanciones tendrá lugar a través del procedimiento sancionador regulado en la normativa aplicable a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de patrimonio y en materia sancionadora.

## **CAPÍTULO VI. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN.**

### **XXVI.- CANON DE EXPLOTACIÓN DEL HANGAR Y CAMPA DE ESTACIONAMIENTO DE AERONAVES.**

#### **1.- Importe del canon.**

De acuerdo con el apartado XIII, el canon anual mínimo a satisfacer por el adjudicatario de la concesión se fija en la cantidad de un millón doscientos cincuenta mil euros (1.250.000,00 €). Esta cantidad constituirá el precio tipo de la licitación y podrá ser elevada al alza por los licitadores. El Impuesto sobre el Valor Añadido, deberá figurar como partida adicional e independiente en la oferta.

No obstante lo anterior, el abono del canon será parcial y creciente hasta llegar al 100 % de la cantidad ofertada como canon por el concesionario en el sexto año de explotación.

Año 0\*: se abonará 0 euros

Año 1: se abonará el 20 % del canon ofertado por el concesionario

Año 2: se abonará el 30% del canon ofertado por el concesionario

Año 3: se abonará el 40% del canon ofertado por el concesionario

Año 4 se abonará el 60% del canon ofertado por el concesionario

Año 5 se abonará el 80% del canon ofertado por el concesionario

***Del Año 6 AL 25: se abonará el 100% del canon ofertado por el concesionario***

***\* Se entenderá por año 0 el periodo de tiempo comprendido entre el Acta de entrega y el inicio de la actividad, que en ningún caso superará el plazo de seis meses establecido en la cláusula V***

El canon correspondiente a cada anualidad según el desarrollo anterior, se actualizará anualmente a partir del año uno y de acuerdo con el IPC del año anterior.

#### **2.- Pago del canon.**

El pago del canon del año 1 se efectuará al inicio del cómputo del mismo. El pago del canon de los restantes ejercicios se realizará en las fechas y con la periodicidad que se establezca en el documento en que se formalice la concesión.

El ingreso se efectuará en la cuenta de Consorcio Aeródromo/Aeropuerto, notificando fehacientemente al mismo la realización de dicho pago. El retraso en el abono del canon, supondrá la generación automática de intereses de demora para el concesionario con arreglo a la normativa de morosidad aplicable.

## **XXVII.- TARIFAS POR UTILIZACIÓN DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS AEROPORTUARIAS.**

El adjudicatario vendrá obligado al pago de las tarifas por utilización de servicios e infraestructuras de las instalaciones aeroportuarias no afectas a la concesión prestadas por el operador del aeródromo. La cuantía de estas tarifas, que serán fijadas por el Consorcio no superará las establecidas para los aeropuertos de inferior categoría de la red pública española.

## **CAPÍTULO VII. CONTRATACIÓN CON TERCEROS Y MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN**

### **XXVIII.- CONTRATACIÓN CON TERCEROS.**

El concesionario ejercerá con sus medios propios, que integrarán los llamados medios externos que hubiera indicado en su proposición según el apartado e) del Sobre nº 1, las actividades que constituyen el destino del uso de los bienes objeto de concesión. Sólo podrá concertar con terceros las prestaciones accesorias de las distintas actividades de explotación de los bienes objeto de concesión debiéndose reservar para sí la función de coordinación y control de todas las actividades.

Asimismo, el concesionario podrá contratar las actividades de adecuación de las infraestructuras.

Cualquier contratación de las referidas anteriormente deberá ser puesta en conocimiento de la entidad concedente con carácter previo a su realización.

Los contratistas quedarán obligados sólo ante el concesionario, que asumirá la total responsabilidad de la explotación objeto de la concesión frente a la entidad concedente con arreglo estricto a los términos de este Pliego y demás documentos que integran el negocio de la concesión. No obstante, el concesionario asume la obligación de sustituir a aquellos contratistas que incurran en algún incumplimiento considerado como causa de extinción de la concesión.

### **XXIX.- MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN**

Una vez formalizada la concesión, el Consorcio podrá introducir modificaciones en la misma por razones de interés público y para atender a causas imprevistas o cuando así lo proponga el concesionario, de forma justificada, para lograr una más eficaz explotación. La necesidad de la modificación deberá constar debidamente justificada en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales de la concesión.

### **XXX.- SUBROGACIÓN.**

1.- Será posible la subrogación del titular de la concesión siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que el órgano concedente autorice, de forma previa y expresa, la subrogación.
- b) Que hubiese transcurrido un periodo de al menos 5 años desde el inicio de la concesión
- c) Que el cesionario tenga plena capacidad de obrar, no esté incurso en las prohibiciones de contratar expresadas en la normativa de contratación pública y acrediten la solvencia que resulte exigible.
- d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública debiendo remitirse una copia a la entidad concedente.

El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

2.- Asimismo, se considerará transmisión cualquier cambio en la titularidad de las acciones o participaciones que suponga sustitución de los socios o accionistas que lo fueren al tiempo de otorgamiento de la concesión, de forma que deberán cumplirse los requisitos anteriores, salvo en el supuesto establecido en el apartado XVII, punto 4, de este pliego que se sujetará a las condiciones allí fijadas.

## **CAPÍTULO VIII. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.**

### **XXXI.- CAUSAS DE EXTINCIÓN**

La concesión demanial se extinguirá por las siguientes causas, de conformidad con la normativa aplicable a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón en materia patrimonial, sin perjuicio de aquellas otras que pudieran establecerse en el futuro en la normativa que sea aplicable a esta concesión:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, en cuyo caso la entidad concedente podrá recuperar por si misma la plena disposición y uso del bien concedido previa resolución del órgano concedente en la que se justifique la existencia de razones de utilidad pública o interés social.
- e) Mutuo acuerdo de las partes.
- f) Falta de pago del canon, siendo causa de extinción la demora por parte del concesionario en el pago del canon superior a seis meses desde el vencimiento de la correspondiente factura.
- g) Cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión. A estos efectos, se consideran incumplimientos graves el uso no conforme al destino para el que se otorgó la concesión.
- h) La concurrencia, tras el otorgamiento de la concesión, de alguna de las prohibiciones de contratación.
- i) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- j) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en la normativa aplicable a esta materia.
- k) Renuncia en los términos establecidos en el Código Civil.
- l) Cualquier otra causa admitida en Derecho.
- m) De conformidad con el artículo 100. i) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, también serán causas de extinción las siguientes:

- No alcanzar los objetivos de empleo fijados en la oferta de licitación y específicamente, será causa de extinción sin indemnización por las actuaciones realizadas en la adecuación del Hangar y la Campa, si el número de trabajadores del quinto año desde el comienzo de la actividad, es inferior al ofertado en la licitación, así como su no mantenimiento en tres ejercicios continuados a partir del sexto año.
- El incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones relativas a la adecuación, mantenimiento y conservación de las infraestructuras aeroportuarias objeto de concesión.
- La obstrucción voluntaria y reiterada por el concesionario del control por parte de la entidad concedente.
- La transmisión de la concesión o la alteración en la composición accionarial del concesionario sin la autorización y demás requisitos exigidos en este pliego.
- La constitución de hipoteca sobre la concesión sin la previa autorización del órgano concedente.
- El transcurso de un plazo superior de seis meses a la fecha de entrega de los bienes sin que haya tenido lugar ésta. En este caso, la extinción se acordará si así lo solicita el concesionario.
- La falta de formalización de la concesión en el plazo previsto en este pliego, en los términos previstos en el apartado XIX, punto 2.
- El incumplimiento de la obligación de reponer o ampliar la garantía, según lo previsto en el apartado XI, punto 2, de este Pliego.

## **XXXII.- EFECTOS DE LA EXTINCIÓN.**

### **1.- Reversión de bienes.**

Los bienes objeto de la concesión revertirán al titular dominical libres de cargas y gravámenes (incluidos los gastos útiles realizados por el concesionario y las mejoras que hayan podido ser incorporadas por éste a los bienes afectos a la concesión), restituyéndolos en perfecto estado de conservación.

Respecto a las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial que hubiera construido el concesionario para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de concesión, revertirán al titular dominical gratuitamente, libre de cargas y gravámenes. No obstante, dependiendo finalmente de las circunstancias del momento de la extinción, el órgano concedente podrá acordar que sean demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario.

### **2.-Comprobación del estado de los bienes.**

Extinguida la concesión, el Consorcio incoará un procedimiento al que se incorporará un informe en el que se determinará el grado de cumplimiento de las obligaciones del concesionario, la situación y el valor en uso de los bienes demaniales que estaban afectos a la concesión y la exigencia, en su caso de las responsabilidades que procedan conforme a lo señalado en la normativa aplicable al Consorcio en materia patrimonial.

### **3.- Indemnizaciones.**

En el caso de que la concesión se extinga por causas imputables al Consorcio, esta entidad indemnizará además al concesionario por los daños y perjuicios que se le irroguen, que serán determinados atendiendo a los beneficios futuros que el concesionario dejará de percibir de acuerdo con los resultados de la explotación del último quinquenio.

En el caso de que la concesión se resuelva por causas imputables al concesionario, le será incautada la garantía definitiva, debiendo además indemnizar al Consorcio los daños y perjuicios causados en lo que exceda del importe de aquella.

En el caso de que la resolución se resuelva por mutuo acuerdo, se pactarán las condiciones de la extinción, quedando en propiedad del Consorcio las inversiones realizadas en los bienes concesionados sin que proceda indominación alguna por ello.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN:** Para hacer constar que el presente Pliego con todos sus anexos junto con el Pliego de Prescripciones Técnicas, fue aprobado por el Consejo Rector del Consorcio en su sesión de fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2011.

Y para que así conste lo firmo en Teruel, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2011.

El Presidente del Consejo Rector del Consorcio

Alfonso Vicente Barra

## ANEXO I. POLIZAS DE SEGURO

### a) Seguro de Responsabilidad Civil Aviación

Que cubra la responsabilidad civil frente a terceros por daños a aeronaves, pasajeros, carga, equipajes e instalaciones que puedan surgir durante y por causa de la actividad dentro del aeropuerto.

Asimismo este seguro deberá garantizar la responsabilidad civil que pueda derivar del uso y circulación de vehículos y/o maquinaria necesaria para la actividad a realizar en la zona restringida y/o en zona no restringida, según corresponda.

Este seguro deberá tener un límite mínimo de indemnización por siniestro de 30.000.000,00 €

### b) Seguro de Responsabilidad Civil Explotación

El concesionario deberá suscribir una póliza de Seguros de responsabilidad Civil Explotación que cubra los riesgos y daños derivados de la ejecución de la actividad objeto de concesión, y en el que queden cubiertos tanto su personal como los del Consorcio que intervengan en los trabajos del objeto del presente Pliego con un límite de indemnización de: 1.200.000,00 € por asegurado que incluya RC Patronal dentro de recintos aeroportuarios, con un sublímite de 200.000,00 € por víctima.

### c) Seguro de Responsabilidad Civil Locativa

El concesionario deberá suscribir una póliza de Seguros de responsabilidad Civil Locativa que cubra los riesgos y daños que se puedan causar a los bienes objeto de esta concesión con una cobertura de 5.000.000,00 €

Por consiguiente, el Concesionario formalizará dichas pólizas de seguros, con una duración igual al periodo de vigencia de la concesión, que cubra los posibles daños a la obra civil y a las instalaciones, así como los daños a personas o cosas que pudieran producirse con ocasión de la ejecución de los trabajos fruto de su actividad en el recinto aeroportuario. En todos ellos, el Consorcio del Aeródromo/Aeropuerto de Teruel tendrá que figurar como asegurado adicional, y a todos los efectos tendrá la consideración de tercero.

## ANEXO II. MODELO DE PROPOSICION ECONÓMICA Y DE CREACION DE EMPLEO

D....., DNI. ...., con domicilio en..... Provincia de..... Calle..... Número..... en nombre (1)....., con C.I.F.nº....., y domicilio fiscal en..... Calle....., enterado del anuncio publicado en el “BOA” del día ..... de ..... de 200.... y de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de la concesión para la explotación de infraestructuras en el Aeródromo/Aeropuerto de Teruel se compromete en nombre<sup>1</sup>..... a:

**PRIMERO:** Que desea tomar parte en la CONCURRENCIA del Expediente núm....., relativo a la concesión de Infraestructuras en el Aeródromo / Aeropuerto de Teruel.

**SEGUNDO:** Que para el denominado canon de explotación, se compromete al abono al Consorcio de un canon anual base de licitación de [ .....] euros, más el IVA al tipo vigente.

Estas anualidades que se pagarán conforme a lo previsto en la cláusula 26 del PCAP, serán actualizadas por la aplicación del IPC de la anualidad natural inmediatamente anterior.

**TERCERO:** Que adquiere el compromiso de crear y mantener,[ ..... ] empleos en el quinto año desde el comienzo de la actividad, conforme a lo dispuesto en la cláusulas 13.2 y 31.m de este Pliego.

**CUARTO:** Que conoce y acepta íntegramente estos Pliegos, a los cuales se somete en todas sus partes y que son base para esta Contratación, así como la situación, superficie y condiciones de las instalaciones objeto de la concesión.

En....., a..... de..... de.....

*(Fecha y firma del proponente)*

---

<sup>1</sup> Indicar si la oferta se realiza en nombre propio o de la Empresa que representa

### ANEXO III. MODELO AVAL PARA GARANTÍA

El Banco.....,

#### AVALA

Solidariamente a la empresa .....ante el Consorcio del Aeródromo/ Aeropuerto de Teruel, con renuncia a los beneficios de orden y excusión por la cantidad de un millón (1.000.000) de euros, en concepto de GARANTIA, para responder de todas y cada una de las obligaciones y eventuales responsabilidades de toda índole que se deriven del cumplimiento de la Concesión de dominio público para la explotación de actividades de mantenimiento, estacionamiento y desmantelamiento de aeronaves comerciales en el Aeródromo/Aeropuerto de Teruel

El presente aval será ejecutable por el Consorcio del Aeródromo/ Aeropuerto de Teruel, a primera demanda o petición, bastando para ello el simple requerimiento notarial a la Entidad Avalista dándole cuenta del incumplimiento contractual en que haya incurrido la Empresa Avalada.

El suscriptor del aval se encuentra especialmente facultado para su formalización según poderes otorgados ante el Notario D....., y que no le han sido revocados ni restringidos o modificados en forma alguna.

Este aval estará en vigor hasta tanto no se hayan extinguido y liquidado todas y cada una de las obligaciones contraídas por la empresa avalada, y la Entidad Pública Administrativa Consorcio del Aeródromo/ Aeropuerto de Teruel, autorice su cancelación.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro de Avaes bajo el N°.....

En.....a.....de.....de 2011

El Banco

**ANEXO IV**

**DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSA LA EMPRESA EN LAS  
PROHIBICIONES PARA CONTRATAR**

D/D<sup>a</sup>

con DNI nº

en nombre propio o en representación de la empresa

en calidad de

al objeto de participar en el procedimiento para la *Concesión de uso privativo de bienes de dominio público para la explotación de actividades de mantenimiento, estacionamiento y desmantelamiento de aeronaves comerciales en el Aeródromo/Aeropuerto de Teruel*

convocado por el Consorcio del Aeródromo/Aeropuerto de Teruel

declara bajo su responsabilidad:

Que la citada empresa no está incurra en las prohibiciones para contratar, conforme a los artículos 49 y 50 de la LCSP y se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con la Comunidad Autónoma de Aragón y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

En ..... a ..... de..... de 200....

(SELLO DE LA EMPRESA Y FIRMA AUTORIZADA)

FIRMADO: .....