



AEROPUERTO  
INTERNACIONAL  
ROSARIO  
ISLAS MALVINAS

MINISTERIO DE  
INFRAESTRUCTURA  
Y TRANSPORTE



**GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

**MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE**

***AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ROSARIO***

***“ISLAS MALVINAS”***

**Avenida Jorge Newbery s/n - (2000) Rosario – Provincia de Santa Fe**

**Tel/Fax: Tele / Fax 54-341-4516300 (líneas rotativas)**

**[www.aeropuertorosario.com](http://www.aeropuertorosario.com)**

Concurso de ofertas de espacios de explotación gastronómico-comercial. Destinado a empresas gastronómicas o franquiciantes, en los rubros de cafetería, pastelería, bar, y desarrollos afines, para el otorgamiento de Permiso de Ocupación/Explotación de locales de servicios gastronómicos en Sala de Embarques Nacional y Sala de Embarques Internacional conjuntamente, y de modo alternativo o independiente, Bar Gastronómico en planta alta de la terminal del Aeropuerto Internacional de Rosario.-

Expediente N° 01806-0001315-7

Apertura de Sobres: día. Jueves 03 de mayo de 2018 a las 11hs en el edificio de la Aeroestación



AEROPUERTO  
INTERNACIONAL  
ROSARIO  
ISLAS MALVINAS

MINISTERIO DE  
INFRAESTRUCTURA  
Y TRANSPORTE



## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

## **OBJETO DEL CONCURSO Y MARCO LEGAL**

### **1. Ente CONVOCANTE**

El ente convocante es el Aeropuerto Internacional de Rosario “Islas Malvinas”, denominado en este Pliego indistintamente EL AEROPUERTO o el A.I.R. o EL ENTE convocante, organismo descentralizado mediante Ley 10.906 de la Provincia de Santa Fe.

### **2.- Objeto del llamado a concurso y espacio a ceder**

Concurso de ofertas de espacios de explotación gastronómico-comercial. Destinado a empresas gastronómicas o franquiciantes, en los rubros de cafetería, pastelería, bar, y desarrollos afines, para el otorgamiento de Permiso de Ocupación/Explotación de locales de servicios gastronómicos en Sala de embarques Nacional y Sala de Embarques Internacional conjuntamente, y de modo alternativo o independiente, bar gastronómico en planta alta de la terminal del Aeropuerto Internacional de Rosario.-

El presente está encaminado a otorgar nuevas opciones en cuanto a calidad, oferta económica de productos y referentes a la diversidad gastronómica, elección de espacios y temáticas, que sumen confort al pasajero, y con la finalidad de ofrecer una mejora en la experiencia del vuelo, alternativas sensoriales en cuanto a estética del local, variedad o producto diferenciado de lo ya ofrecido en otros emprendimientos instalados en la terminal.

A los fines del objeto del presente el Aeropuerto proveerá al adjudicatario de un espacio dentro de la terminal de pasajeros y en sala de embarque nacional, sala de embarque internacional, y de modo alternativo o independientemente bar en planta alta de la terminal de pasajeros, conforme a los croquis que forman parte del presente Pliego de Bases y Condiciones (Anexo II) y sujeto al Reglamento de Locales y Stands de AIR - Código APE 001, Revisión 00 - (Anexo I)

### **3.- Plazo del permiso**

El permiso de ocupación a otorgar por el Aeropuerto, tendrá un plazo de treinta y seis (36) meses, el que será prorrogable a opción del ente, por un plazo de un año, siempre que el permisionario lo solicite con noventa (90) días de antelación. Si durante el plazo del presente hubiere cambios estructurales de los locales o la terminal, se renegociarán los términos de la misma.

### **4. Normas aplicables**

Las normas aplicables al permiso serán, en el orden de relación en que se indica: a) Este Pliego y en su caso, sus modificaciones, sus anexos, las resoluciones; aclaraciones y el contrato de permiso; b) El Decreto A° 066/95 (Régimen de Explotación Comercial de Aeropuertos de la Provincia de Santa Fe); c) La ley A° 10.906 (Estatuto del Aeropuerto Internacional de Rosario).-

Se incorpora como parte integrante del presente el Reglamento de Locales y Stands - Código APE 001, Revisión 00 - como ANEXO I y los planos y croquis como ANEXO II.

Regirán supletoriamente la Ley 12.510 (LEY DE ADMINISTRACIÓN, EFICIENCIA Y CONTROL DEL ESTADO), y su Decreto Reglamentario A° 1104/16, así como las Resoluciones y demás actos administrativos emitidos por el ente aeroportuario, la Autoridad Aeronáutica, A.N.A.C.

### **5.- Precio del Pliego**

El precio del Pliego se establece en la suma de pesos (\$ 800.-)

## 6.- COMPROMISOS QUE ASUME EL POSTULANTE Y EL OFERENTE

La presentación de Ofertas implicará:

- El conocimiento y aceptación de la documentación y de las reglas y requisitos que rigen el Concurso.
- La presentación de la oferta implica que el oferente ha estudiado exhaustivamente los documentos del concurso y que obtuvo todos los datos e informes necesarios para mantener y explotar el local correctamente durante el período que dure el “permiso de uso” y que se ha compenetrado del exacto alcance de las disposiciones contempladas en el presente Pliego y sus anexos, y las acepta de conformidad, no pudiendo invocar con posterioridad en su favor errores en los que pudiere haber incurrido al formular la oferta, o duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables
- La renuncia a formular objeción o reclamo en caso de que se declare desierto el Concurso, se rechacen todas las presentaciones u ofertas por inconvenientes o bien se deje sin efecto el procedimiento por cualquier causa.
- El reconocimiento de la facultad de EL AEROPUERTO de solicitar información adicional a los Postulantes y/u Oferentes, efectuar aclaraciones, mejora de oferta y/o prórrogas de plazos.
- El conocimiento y aceptación de Leyes, decretos y normas administrativas emanadas la Autoridad Aeronáutica, A.N.A. C.
- El conocimiento y aceptación de las disposiciones de orden y seguridad, de la Policía de Seguridad Aeroportuaria (PSA); Ley 26.102.
- Actuar con probidad y buena fe, en todas las instancias del proceso y durante la vigencia del permiso a fin de evitar conductas omisivas o confusas que generen dudas en el comportamiento a seguir por la Administración tanto en la etapa de selección del oferente como en la de ejecución contractual.

- Los espacios pueden ser adjudicados en forma separada a más de un oferente dependiendo de la conveniencia de la oferta.

## **7.- REQUERIMIENTOS de Postulantes y Oferentes:**

Podrán presentar Ofertas:

1. El oferente deberá acreditar antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimiento/s comercial/es relacionadas con la actividad que se postulan durante los últimos dos (2) años. En el caso de personas jurídicas o UTE, como mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con el requisito exigido
2. Empresas que cuenten con personal calificado para la asistencia al viajero.
3. Quienes no tengan causas judiciales ni extrajudiciales, intimaciones, llamados de atención, rescisiones contractuales, revocación es de permisos, en su historial ni pendientes de resolución, contra el A.I.R ni viceversa.-
4. Acreditar solvencia: El Patrimonio y los indicadores resultarán del último estado contable, cuando se trate de persona jurídica, o del cuadro de situación patrimonial económica y financiera en caso de tratarse de persona física, ambos debidamente firmados por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
5. Capacidad Jurídica: Los oferentes deberán reunir capacidad jurídica la que será determinada teniendo en cuenta toda la documentación solicitada, como el objeto de los contratos constitutivos, los estatutos sociales y demás documentación solicitada en el presente.

## 8.- Consultas:

Las consultas o pedidos de aclaración podrán efectuarse hasta 5 (cinco) días anteriores a la apertura de sobres. Las circulares que se emitan de oficio, serán efectuadas por EL AEROPUERTO hasta 24 hs antes de la fecha del acto de apertura.

## PRESENTACIÓN DE SOBRES Y/U OFERTAS –APERTURA - CONSULTAS - NOTIFICACIONES

## 9. Lugar:

La presentación de los Sobres y/u Ofertas deberá efectuarse en la sede del A.I.R, sita en la Avda. Jorge Newbery s/n – Rosario hasta la hora fijada para la apertura de las Ofertas en las respectivas publicaciones. Mediante circular EL AEROPUERTO, podrá disponer una prórroga para presentación y apertura de ofertas. En tal ocasión se labrará acta, donde constarán solo las observaciones que formulen los Postulantes u Oferentes (depende de la instancia del proceso) respecto del acto licitatorio en sí mismo, pues las observaciones a otros postulantes y/u oferentes deberán efectuarse por escrito dentro del plazo que prevé este Pliego. El acta será además firmada por el funcionario que presida el acto y por los Postulantes u Oferentes que -en su caso- formulen las observaciones ya referidas, así como también por todos los participantes y asistentes que deseen hacerlo.

Asimismo en el acta se hará constar el contenido de los Sobres recibidos, se asignará a cada Sobre un numero Oferta un número de orden. No procederá –en el mismo acto de apertura- el rechazo o la desestimación de las presentaciones que efectúen los participantes.

En ningún caso se aceptarán Ofertas por correspondencia o medios electrónicos.

A los efectos de que puedan formular impugnaciones (siempre que se constituya la garantía a tal efecto), se dará vista –en modo y lugar que determine EL AEROPUERTO a los Oferentes en cada acto de apertura, de los Sobres presentados por los demás Oferentes a partir de la clausura del cierre de actos de apertura y por el plazo de 48 hs. Las observaciones que los mismos quieran efectuar se realizarán por escrito.

EL AEROPUERTO podrá requerir aclaraciones a los Oferentes en relación con las eventuales observaciones recibidas. También deberá comunicarse a los Oferentes la calificación y puntuación otorgada a cada Oferente.

#### **9.1.- Notificaciones:**

Serán válidas las notificaciones efectuadas en forma personal o con oficial notificador del A.I.R. mediante cédula, carta documento, telegrama colacionado u otro medio de comunicación fehaciente, diligenciado por EL AEROPUERTO, en el domicilio especial en la ciudad de Rosario, denunciado por los adquirentes del pliego al momento de su adquisición o en su oferta.

#### **9.2 .- Presentación de Sobre Único cerrado sin membrete**

La presentación del Sobre – sin membrete ni identificación de ninguna naturaleza- deberá ser realizada en el domicilio del AIR y con la inscripción que a continuación se indica:

*AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ROSARIO*

*“ISLAS MALVINAS”*

*Concurso de ofertas Año 2018 - destinado a empresas o compañías Gastronómicas - para el otorgamiento de permiso de ocupación de locales de servicios gastronómicos en Sala de*

*embarques Nacional y Sala de Embarques Internacional conjuntamente, y de modo alternativo o independiente, bar gastronómico en planta alta de la terminal del Aeropuerto Internacional de Rosario.-*

*Fecha de apertura: 03 de mayo de 2018 hora: 11hs.*

La Propuesta u Oferta deberá ser firmada por el o los representantes legales o apoderados de los Oferentes.

### 9.3 Sobre Único: Contenido:

#### 1. Identificación y domicilio del Oferente

-Nombre y domicilio del Postulante, que deberá cumplir en un todo con las exigencias de este Pliego.

-Domicilio especial constituido dentro de la ciudad de Rosario, a todos los efectos del concurso.

-Carácter de los firmantes, que deberán acreditar.

2.- Recibo de adquisición del Pliego.-

3.- Constancia de Visita del lugar que se otorgará en permiso de ocupación, de acuerdo a lo especificado en este Pliego.

4.- Pliego firmado en todas sus páginas por el oferente (todos sus integrantes), o el representante del oferente con facultades suficientes, mas **soporte electrónico**

**5.- Declaración jurada de:**

- . Inexistencia de incompatibilidades por parte de ninguno del oferente o los Integrantes del Participante para contratar con la Provincia de Santa Fe.
- . Inexistencia de procesos de quiebra o convocatoria de acreedores en los últimos 3(tres) años, del oferente o de ninguno de los integrantes del Postulante.
- . Inexistencia de inhabilitación del oferente o ninguno de los integrantes del participante o de sus directores por condena judicial.
- . Inexistencia de juicios por cobro de deudas impositivas del Estado Nacional o de la Provincia de Santa Fe con decisión judicial o administrativa condenatoria contra ninguno de los integrantes del oferente.
- . Inexistencia de rescisiones de licencias, concesiones y/o contratos efectuados por la autoridad de aplicación en otras jurisdicciones, por incumplimiento del oferente o alguno de los integrantes del Postulante.

**6.- Declaración de jurisdicción:**

Nota mediante la cual se renuncia expresamente al Fuero Federal y se acepta de la jurisdicción local de lo Contencioso Administrativo de la Provincia de Santa Fe, República Argentina, con asiento en la ciudad de Rosario, para juzgar toda controversia sobre la licitación, contratación y cualquier cuestión derivada de la misma, lo que importa una expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder por cualquier causa.

**7.- Sellado de \$ 216 en papel sellado o estampillado del Banco de Santa Fe S.A.**

**8.- Constancias de Inscripción y antecedentes del oferente en la prestación de servicios similares con firma y sello del titular o representante.**

-AFIP – Constancia de Inscripción

- API- Constancia de Inscripción en Ingresos Brutos o Convenio Multilateral.
- APII. Formulario 1276 WEB- Declaración Jurada Alícuota para Agentes de Retención y/o Percepción. S/ RG. Nro. 0036/2017
- API- Constancia de Cumplimiento Fiscal.
- Antecedentes del oferente en la prestación de servicios similares.

La constatación del Aeropuerto, a partir de esta información fiscal, que el oferente ha incurrido en incumplimientos graves, será causal de rechazo de la oferta.

**9.-** Certificado Negativo de deudores alimentarios morosos de acuerdo a la Ley Provincial N° 11.945 de "Registro de deudores alimentarios morosos" (para las personas físicas o jurídicas que tengan asiento en la provincia de santa fe.)

#### **10.- Antecedentes en el rubro**

El Postulante deberá acompañar toda la documentación necesaria que permita evaluar sus antecedentes en el rubro, trayectoria en el mercado, valor de marca, acompañar referencia de al menos tres (3) principales proveedores, haber desarrollado o formado parte de algún emprendimiento similar en aeropuertos o galerías comerciales, y demostrar solvencia económica financiera (Patrimonio neto), para acreditar el cumplimiento de todas las exigencias necesarias para establecer una explotación como la que se concurra.

Toda la información brindada por los Postulantes deberá encontrarse debidamente acreditada, asistiendo a la Comisión Evaluadora el derecho de solicitar al Oferente y a terceros las aclaraciones, informaciones y constancias que entendiere al respecto pertinentes.

La Comisión Evaluadora podrá, en su caso, solicitar documentación o la ampliación de algún aspecto de la oferta que requiera mayor desarrollo.

#### **11.- Oferta económica:**

El concursante deberá formular una propuesta para Bar/Cafetería en Sala Embarque Nacional (Cabotaje) de dimensiones no menores a 48 m2 y capaz de asistir a 20 pasajeros sentados, mediante el pago mensual y en moneda de curso legal en las oficinas administrativas del ente de:

Canon Fijo, que no podrá ser inferior a la suma de PESOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS (\$14.400) el primer año, una suma no inferior a PESOS DIECISIETE MIL (\$17.000) el segundo año, y una suma no inferior a PESOS VEINTE MIL (\$20.000) el tercer año, o lo que surja de cotejar el tarifario correspondiente al año en curso, lo que sea mayor;

Canon Variable, el que no podrá ser inferior a un porcentaje del 8% (ocho) en el primer año, y no inferior a 10% (diez) el segundo año, calculado sobre lo facturado a mes vencido.

propuesta para Bar/Cafetería en Sala Embarque Internacional de dimensiones no menor a 80 m2 y capaz de asistir a 30 pasajeros sentados, mediante el pago mensual y en moneda de curso legal en las oficinas administrativas del ente de:

Canon Fijo, que no podrá ser inferior a la suma de PESOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS (\$32.000) el primer año, una suma no inferior a PESOS CUARENTA MIL (\$40.000) el segundo año, y una suma no inferior a PESOS CINCUENTA MIL (\$50.000) el tercer año, o lo que surja de cotejar el tarifario correspondiente al año en curso, lo que sea mayor;

Canon Variable, el que no podrá ser inferior a un porcentaje del 8% (ocho) en el primer año, y no inferior a 10% (diez) el segundo año, calculado sobre lo facturado a mes vencido.

y una propuesta para Bar en Planta alta hall central de la terminal de dimensiones no menor a 40 m2 y capaz de asistir a 20 pasajeros sentados mediante el pago mensual de:

Canon Fijo, que no podrá ser inferior a la suma de PESOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS (\$14.400) el primer año, una suma no inferior a PESOS DIECISIETE MIL (\$17.000) el segundo año, y una suma no inferior a PESOS VEINTE MIL (\$17.000) el tercer año, o lo que surja de cotejar el tarifario correspondiente al año en curso, lo que sea mayor;

Canon Variable, el que no podrá ser inferior a un porcentaje del 8% (ocho) en el primer año, y no inferior a 10% (diez) el segundo año, calculado sobre lo facturado a mes vencido.

A todo ello deberá adicionársele, el consumo de energía eléctrica, que provee AIR, y que será liquidado mensualmente según metros cuadrados.

## **12.- Oferta de Servicios y Mejoras (Anteproyecto)**

El concursante deberá presentar por separado el anteproyecto que contenga, al menos: hipótesis de diseño o conceptualización, secciones, zonificación, detalles constructivos e inversión estimada.

Se deberá incluir, además, especificación de las obras que realizara en el espacio otorgado ilustradas mediante la presentación de renders, calidad y tipo de materiales constructivos (madera, vidrio, durlok, aluminio, acero, etc.) y descripción del mobiliario, tipo de iluminación de Led a utilizar, y tecnología aplicada por ejemplo: WI-FI, televisores y monitores a disposición del usuario.

El anteproyecto quedara sujeto a la aprobación y coordinación de la Comisión Evaluadora y al Reglamento de locales y stands - Código APE 001, Revisión 00 - que se encuentra anexo al presente pliego.

Así también, deberá enumerarse un pormenorizado detalle de los servicios exclusivos a prestarse al pasajero dentro del espacio gastronómico, entre otros: menú general detallado, alternativas vegetarianas y celíacas, espacio de relajación, tecnología aplicada al servicio gastronómico, zona de lectura y reuniones y demás comodidades anexas que sumen confort y entretenimiento y que permitan la integración de personas con movilidad reducida. En lo relacionado con el equipamiento correspondiente a todas las áreas objeto del Permiso (máquinas de café, expendedoras de todo tipo, cocina, hornos, heladeras, freezer, etc.)

Asimismo, declarar modo y/o condiciones de acceso a los espacios, horarios sugeridos de atención y plan de comercialización y promoción del espacio.

No obstante, a la aprobación del anteproyecto, se deberá presentar cuando el A.I.R lo requiera el Proyecto Ejecutivo final de la obra para su aprobación definitiva.

**13.- Propuesta Comercial:** El oferente deberá presentar su propuesta comercial debiendo manifestar detalladamente la visión estratégica del negocio a explotar. La misma debe ser diferenciada con productos de calidad.

Para cada local se deberá acreditar un adecuado conocimiento del mercado y del sector presentado un plan comercial, este deberá incluir:

- Definición de la necesidad a satisfacer con el producto/servicio brindado, situación actual del mercado. Análisis del micro entorno (proveedores, clientes, competidores) y del macro entorno del mercado (fuerzas demográficas, económicas, físicas, tecnológicas, político-legales).
- Análisis de las oportunidades y problemas: principales oportunidades/ riesgos, fuerzas y debilidades y los problemas que puede enfrentar el servicio a ofrecer.
- Definición de él o los segmentos a atender.
- Objetivos comerciales y financieros a lograr en el mediano y largo plazo: ej. incrementar las ventas un 5%, aumentar la rentabilidad un 2%.
- Posicionamiento deseado: detallar que atributos utilizará.
- Servicios a ofrecer: detallar como se organizará el servicio central y si se prestarán servicios adicionales.

Detallar la organización del servicio indicando: Personal de contacto con el cliente: cantidad, puestos, presentación, capacitación y grado de idoneidad, entre otros. Soporte físico: diseño de instalaciones, tipo de equipamiento características y distribución (se podrá presentar croquis con la distribución del mismo). Cliente: grado de participación en el servicio, tiempo de espera hasta recibir el servicio. Organización: los horarios previstos de funcionamiento, organigrama, sistemas de información, de gestión, de atención al cliente. - Comunicación a desarrollar: en el punto de ventas, publicidad, promoción de ventas.

Si la propuesta es un bar/restó o delicatessen deberá presentar una descripción detallada del espacio interior y exterior con una descripción de la ambientación, mobiliario conforme al Reglamento de Locales y Stands - Código APE 001, Revisión 00 - (Anexo I), confort y del servicio de mesa (mantelería, vajilla, cartas deberán ofrecer, también, carta con tipología Braille y deberá exhibirse carta bilingüe). Deberá exhibirse en lugar visible al público la lista de precios de los productos que se comercializaran, los que serán adecuados a las condiciones del mercado, sin

exceder los precios promedios percibidos por los comercios del rubro de similar presentación. Se deberán proponer menús teniendo en cuenta las tendencias saludables y para personas celíacas.

Se valorará la presentación de información adicional que estime pertinente incluir de forma tal que resulte claro para la Comisión Evaluadora, cual es la perspectiva acerca del negocio futuro y de las actividades que se desarrollarán en el mismo. Entre ellas pueden presentarse estudio de investigación de mercado, programas de acción y controles de gestión del plan comercial.

#### **14.- Declaración de Mantenimiento de la Oferta**

Las Ofertas tendrán una validez de sesenta (60) días a partir de la fecha establecida para la apertura del Sobre. La obligación de mantenimiento de la oferta y su garantía correspondiente se renovarán en forma automática, por períodos de treinta (30) días corridos, si el oferente no hiciese saber su voluntad expresa de desistir de la oferta con no menos de diez (10) días corridos de antelación al vencimiento de un periodo determinado. Las Garantías de Mantenimiento de Ofertas serán devueltas inmediatamente después de la Adjudicación, las mismas se devolverán cuando quede perfeccionado el contrato.

El desistimiento de la Oferta antes del plazo señalado o el incumplimiento de las obligaciones inherentes a la misma causarán la pérdida del importe de la Garantía de Mantenimiento de Oferta y su plena responsabilidad por el monto establecido a tal efecto.

#### **15.- Garantía de Mantenimiento de Oferta. Monto y formas.**

Para afianzar el mantenimiento de las Ofertas, cada Oferente deberá presentar una única garantía por todo el período del mantenimiento de la Oferta (Garantía de Mantenimiento de Oferta), que se incluirá en el Sobre por un monto de \$ 10.000 (pesos diez mil).

### **Formas de constitución:**

1. Mediante depósito en la cuenta bancaria del AIR acompañando la boleta pertinente.
2. En títulos aforados en su valor real de cotización, de la deuda pública nacional, o provincial que tengan cotización oficial, bonos del Tesoro o cualquier otro valor similar. Los montos se calcularán tomando en cuenta la cotización de los mismos en la Bolsa de Comercio de Rosario el día anterior al del depósito, lo que deberá ser certificado por las autoridades bancarias al recibir dicho depósito. En caso de ejecución de los valores a que se refiere este numeral, se formulará cargo por los gastos que ella ocasione y por la diferencia que resultare si se liquidare bajo la par. El eventual excedente queda sujeto a las disposiciones referentes a la devolución de garantía.  
  
Semestralmente o en los plazos que El A.I.R. así lo disponga, se constatará la cotización de dichos títulos, a los fines de efectuar los ajustes que en más puedan corresponder según la variación de las cotizaciones, e intimará a quien haya efectuado el depósito a efectuar los ajustes correspondientes dentro de las 48 hs. de notificado. En caso de no ajustarse en el plazo de 3 (tres) días se dará por extinguida la garantía.
3. Mediante giro bancario de plaza a la orden de El A.I.R.
4. Mediante aval bancario. El aval debe ser extendido por un banco de primera línea a satisfacción de El A.I.R. y con firma certificada por el Banco Central de la República Argentina – en caso de bancos locales-, o firma autenticada y legalizada en caso de bancos extranjeros.
5. Mediante póliza de seguro de caución, emitida por Compañía debidamente autorizada por la Superintendencia de Seguros de la Nación (u organismo que lo reemplace), debiendo constituir domicilio legal en la ciudad de Rosario y someterse a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de dicha ciudad. La Garantía deberá ser emitida en carácter de fiador liso, llano, solidario y principal pagador con renuncia a los beneficios de excusión, división e interpelación judicial, previa al

deudor, y pagadera incondicionalmente al primer requerimiento del AIR, sin necesidad de intimación previa. Toda garantía que imponga algún tipo de condicionamiento o requisito previo para la ejecución, podrá ser desestimada por el AIR, debiendo procederse a su inmediata sustitución. El texto de la Garantía deberá indicar la identificación del contrato de Permiso de Ocupación y cualquier otra norma o documento que exija la emisión de la misma y deberá indicar el período de duración, que en ningún caso será inferior al período exigido al respecto, y sus prórrogas.

Las firmas de los representantes legales del garante deberán hallarse certificadas por Escribano Público. El garante deberá ser una institución autorizada a funcionar en la República Argentina. El A.I.R. podrá exigir la sustitución de la entidad emisora de la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

Los puntos de Identificación del oferente, Garantía de Oferta, Oferta económica y Oferta de servicios no podrán subsanarse luego de la apertura. El resto de los elementos del sobre podrán ser incorporados, en un plazo de 2 (dos) días hábiles de ser notificados por el Aeropuerto.

## **16.- EVALUACIÓN DE OFERTAS**

El rubro “Antecedentes” será generador de veinticinco (25) puntos. Su función es garantizar que el proponente tiene idoneidad y aptitud para la prestación del servicio en los espacios cedidos por el ente.

Por el rubro “Oferta económica” se otorgará un máximo de treinta (30) puntos.

Por el rubro “Anteproyecto” se otorgará un máximo de veinticinco (25) puntos.

Por el rubro “Servicios al pasajero” se otorgará un máximo de veinte (20) puntos.

Puntaje Máximo: 100 Puntos.

No serán admitidos cuestionamientos sobre la metodología o criterios aplicados por la Comisión Evaluadora, para seleccionar la Oferta más conveniente para proceder a la adjudicación.

Ni la venta del Pliego, ni la recepción de Ofertas obligan a adjudicar. Asimismo, se podrá declarar fracasado el concurso por cualquier causa con anterioridad a la Adjudicación sin derecho a reclamo alguno por parte de los Participantes o de sus Integrantes.

En caso que se presentara una sola Oferta, EL AEROPUERTO la analizará y en caso que se encuentre ajustada a los términos y condiciones establecidos en el Pliego y la misma resulte conveniente, podrá proceder a su Adjudicación.

## **17. Aprobación de la Adjudicación**

Para la aprobación de la adjudicación se tendrá por presentado y aprobado el Proyecto Ejecutivo. Efectuada la adjudicación por parte de EL AEROPUERTO, mediante Resolución, se notificara al adjudicatario en orden a la suscripción del contrato de Permiso de Ocupación.

## **DESARROLLO DEL PERMISO**

### **18. FIRMA DEL CONTRATO**

El contrato de “Permiso de Uso” se firmará, previa presentación por el adjudicatario de la Garantía de Explotación. El mismo será redactado por AIR.- El adjudicatario deberá comparecer ante el AIR dentro del término de 15 (quince) días hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación, para formalizar el contrato. Si no lo hiciere, se declarará la caducidad de la

adjudicación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta. Cumplimentada la firma del contrato, se labrará el acta de toma de posesión del inmueble por parte del concesionario, donde constará detalladamente el estado actual de los inmuebles en que se construirán las obras objeto del contrato y de su estado libre de ocupantes

### **19.- Garantía de Cumplimiento del Contrato**

Para afianzar el cumplimiento de las obligaciones emergentes del Contrato, el Adjudicatario deberá constituir una Garantía por todo el período de vigencia del mismo, que deberá presentar con anticipación a la fecha de firma del contrato por un monto de Pesos Doscientos Mil (\$200.000) . EL AEROPUERTO podrá solicitar el incremento del monto de la garantía si se produce una depreciación considerable de su monto.

La Garantía será constituida en una de las formas previstas en el artículo referido a la Constitución de Garantía de Mantenimiento de Oferta y será devuelta a la terminación de la concesión, previo cumplimiento, por parte del Concesionario- de la totalidad de las obligaciones a su cargo.

### **20. GARANTIA COMPLEMENTARIA**

El permisionario deberá constituir garantía por el monto de \$ 50.000 (pesos cincuenta mil), según el modo y a los efectos previstos en el art. 13° del Decreto 066/95. La no presentación de esta por el permisionario será causal de rescisión del Contrato por culpa del mismo.

**21. SELLADO DEL CONTRATO** Una vez firmado el contrato, el adjudicatario procederá por su cuenta y cargo, a efectuar el sellado dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe.

**22. PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA.** El permisionario no podrá transferir o ceder el contrato de “Permiso de Uso”, bajo pena de caducidad del permiso, con pérdida del depósito en garantía

y/o garantía de la explotación reservándose AIR el derecho de accionar judicialmente por los perjuicios ocasionados.

### **23. EXPLOTACIÓN COMERCIAL:**

1) Prestación de los servicios: El Permisionario se obliga a explotar por sí el local teniendo en cuenta la utilidad pública que representa debiendo cumplir al respecto con todas las normas legales y disposiciones municipales aplicables a tales fines. Es responsabilidad del concesionario realizar los trámites correspondientes para la habilitación municipal que correspondiese y pagos de tributos respetivos. El permiso no podrá ser cedido ni podrá cambiarse la actividad fijada en el presente pliego. El permisionario por sí o a través de contratos con terceros, cumplirá el servicio de mantenimiento que tendrá por fin asegurar la conservación del espacio físico otorgado en permiso y sus instalaciones en perfectas condiciones de uso y la reconstrucción o reposición de cualquier parte o elemento de ellas que sufran daños. AIR, controlará el cumplimiento de esta disposición, realizando inspecciones periódicas en el lugar. El permisionario no podrá agregar bajo ningún concepto nuevos elementos a las instalaciones originalmente aprobadas en este concurso, salvo autorización expresa otorgada por AIR y sujetas al Reglamento de Locales y Stands.

2) Titularidad de los servicios: Serán por cuenta del Permisionario las tramitaciones destinadas a obtener la titularidad de los servicios de agua, suministro eléctrico, gas y teléfono ante las reparticiones que correspondan, como así también el costo de las mismas, no existiendo en tal sentido eximición alguna. Terminado el permiso, por cualquier causa, el Permisionario estará obligado a dar de baja los servicios antes enunciados

3) Higiene del sector durante el periodo de vigencia del contrato: El Permisionario deberá mantener durante todo el plazo que dure el contrato en perfecto estado de higiene tanto el sector afectado al funcionamiento del bar como los equipamientos, mobiliarios y vajillas a su total cuenta y cargo. No podrá el concesionario utilizar personal del aeropuerto para este fin. Además deberá ajustarse a los horarios y contenedores convenidos con el ente para el retiro y disposición final de los residuos que genere.

4) Precios: El Permisario deberá informar al AIR, los precios de la carta al inicio de la explotación. Previo a cualquier modificación de precios de los productos que se comercializan el Permisario deberá informar al AIR, detallando los nuevos precios que pretenden aplicarse y los motivos que originen su modificación.

En todos los caso, los precios no podrán ser aplicados., hasta tanto el Aeropuerto no autorice la vigencia de los mismos

5) Menús: El Permisario establecerá promociones o combos para los usuarios, con precio inferior a la suma de los productos que lo integran considerados individualmente, asimismo incluirá promociones o combos precio inferior al anterior, al que podrán acceder exclusivamente los empleados y demás personal que se desempeña en el AIR.

#### **24. INSPECCION Y CONTROL DEL PERMISO**

Mientras dure el permiso, el Aeropuerto implementará inspecciones periódicas al efecto de verificar el estado de conservación y mantenimiento de las instalaciones, como así también el cumplimiento de todas las condiciones particulares que rijan el permiso y sujeción al Reglamento de Locales y Stands - Código APE 001, Revisión 00 -

#### **25.- FALTA DE CONSERVACIÓN**

Si ante una inspección a las instalaciones objeto del permiso surge que el estado de conservación, por causa atribuible al adjudicatario, es inferior al labrado en el acta de toma de posesión, o difiere de los requerimientos del Reglamento de Locales y Stands - Código APE 001, Revisión 00 -; el Aeropuerto notificará fehacientemente al permisionario de lo detectado, otorgándole plazo perentorio para que repare el mismo, llevándolo al estado origen del permiso; en caso contrario, el A.I.R. procederá a la aplicación de una multa que podrá oscilar entre el 3% y el 10% del canon mensual correspondiente.

Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario las siguientes obligaciones:

1. Mantenimiento de los edificios y mobiliarios. Asegurar un perfecto estado de uso y de conservación durante todo el período del permiso.

2. Mantenimiento anual de la pintura de carpintería y paramentos.
3. El mantenimiento y buen funcionamiento de las instalaciones en particular sanitarias, eléctricas y otras en general.
4. Adecuación a los requerimientos del Reglamento de Locales y Stands. - Código APE 001, Revisión 00 -

## **26.- INCUMPLIMIENTOS**

La falta indistinta de cumplimiento de algún artículo incluido en el Pliego General o en el Pliego de Condiciones Particulares de la licitación, hará pasible al "PERMISIONARIO" de la pérdida parcial o total de los depósitos en garantía, tomándose a el mismo a cuenta por los daños y perjuicios definitivos que sufra el Aeropuerto, llegando incluso a la rescisión del contrato de concesión, y quedando facultado el Aeropuerto a iniciar acciones judiciales por los perjuicios ocasionados. En caso de que el Aeropuerto afecte los depósitos en garantía, el permisionario queda obligado a reponer dicho importe dentro de los 15 días de su afectación.

## **27.- MULTAS Y RESOLUCION POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PERMISIONARIO**

Regirán las multas y causales de resolución y/o rescisión previstas en el Decreto 066/95. Sin perjuicio de ello se fijan las siguientes causales:

- a) Por transformación, fusión, absorción o escisión del permisionario sin la previa aprobación del Aeropuerto
- b) Por la mora en el pago de tres (3) cánones mensuales seguidos o alternados.
- c) Por el abandono del permiso por más de tres (3) días corridos y/o alternados.
- d) Por violaciones a leyes, o Decretos nacionales o provinciales, así como de las normas emanadas de la autoridad aeronáutica, ANAC.

- e) La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble o instalaciones objeto del permiso
- f) Por inhibición al permisionario, o embargo sobre sus bienes.
- g) Por incumplimiento grave o incumplimientos reiterados de las obligaciones en la prestación de los servicios que le competen.
- h) Por ineficiencia en la prestación del servicio y en el caso que no procediera a la corrección de las mismas luego de las intimaciones que para tal fin le curse el Aeropuerto, y/o multas aplicadas.

## **28.- PERSONAL DEPENDIENTE:**

El permisionario dentro de los treinta días hábiles de suscripto el presente, remitirá al Aeropuerto una nómina de su personal dependiente, con datos de identidad, domicilio, numero de libreta sanitaria habilitada por autoridad competente, capacidades, idiomas. Esta nómina se actualizará mensualmente o cuando se produzca algún cambio en el personal. El permisionario deberá cumplir, respecto de su personal dependiente, con la normativa laboral y previsional que corresponda, lo que deberá acreditar al Aeropuerto cuando éste así lo requiera expresamente, exhibiendo los libros contables y/o sociales, registros laborales, asientos de contabilidad y comprobantes que respalden los mismos. La aludida exhibición de libros y comprobantes se efectuará en la sede del permisionario, al personal que para tal fin designe el Aeropuerto y dentro de los 3 (tres) días hábiles de recibido el requerimiento. El permisionario será responsable, frente al Aeropuerto, de la higiene, aseo, vestimenta, lenguaje y trato cordial a los usuarios, de sus dependientes afectados a la prestación de los servicios. Es obligación del concesionario presentar mensualmente el formulario AFIP- 931 con comprobantes de pago respectivo. Es obligación del concesionario presentar seguros del personal con comprobantes de pagos respectivos

## **29.- SEGUROS:**

El permisionario asegurará en una aseguradora de primera línea -a su elección- con reposición, todos los bienes del Aeropuerto que para su uso recibe del ente. Igual obligación tendrá respecto

de los que se incorporen. Dicho seguro deberá estar permanente vigente, abarcará los riesgos de incendio y de responsabilidad civil, debiéndose endosar la respectiva póliza y los recibos de pago definitivos de la prima en favor del Aeropuerto, el cual figurará como co-asegurado adicional. Tales seguros deberán ser conformados por el Aeropuerto.

### **30. NUEVAS CONSTRUCCIONES:**

Toda nueva mejora y/o construcción que el permisionario realice en los espacios, sectores o instalación que el Aeropuerto le asigne, deberá contar con la previa aprobación de una Comisión Evaluadora del Aeropuerto conforme al Reglamento de Locales y Stands, para lo cual el permisionario deberá presentar la respectiva documentación para su análisis. Asimismo deberá ajustar su desarrollo al Reglamento de Locales y Stands- Código APE 001, Revisión 00 -, que forma parte del presente pliego como ANEXO I, junto con los planos y croquis, ANEXO II.

### **31.- RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS:**

El permisionario, tendrá responsabilidad exclusiva frente a usuarios y terceros en general, por todo daño o perjuicio causado a los mismos.

### **32.- SEGURIDAD**

El Aeropuerto no asume responsabilidad alguna derivada de robos, hurtos o siniestros que afecten al permisionario, en virtud que de acuerdo a lo previsto en la Ley N° 26.102 la prevención de las actividades que se desarrolle en el Aeropuerto y actividades aeronáuticas CORRESPONDE A LA POLICIA DE SEGURIDAD AEROPORTUARIA.

### **33.- PREVENCIÓN DE ACCIDENTES:**

El permisionario deberá adoptar todas las medidas de prevención de accidentes y seguridad que resulten necesarias ó aconsejables para reducir al mínimo los riesgos de accidentes ó siniestros, a personas ó bienes, en los espacios, inmuebles, edificios, sectores, instalaciones, equipos,

maquinarias, vehículos de todo tipo, etc. que reciba en virtud del permiso. Todo evento ocasionado por fallas de mantenimiento en las instalaciones eléctricas, de gas, de agua corriente y sanitarios, calderas, aire comprimido, hidráulica y otras que deben ser motivo de precauciones especiales, configurará, por definición, una violación a las obligaciones asumidas por el permisionario.

### **34.- PUBLICIDAD:**

Queda prohibida expresamente y sin excepción, salvo la cartelería que identifique al ocupante. La señalética deberá ser aprobada por LA Comisión Evaluadora del Aeropuerto, y en este marco se incluye, la vajilla, mantelería, artículos de menaje, accesorios, etc. que deberán incorporarse conforme estética del Reglamento de Locales y Stands de AIR.

### **35.- CUMPLIMIENTO DE REGLAMENTACIONES**

Sin perjuicio del cumplimiento por parte del permisionario de las normas estipuladas en éste pliego, y el Permiso de Ocupación/Explotación, y la autoridad aeronáutica ANAC, el mismo es responsable del cumplimiento de todas las disposiciones y reglamentaciones emanadas del ente aeroportuario; así como de la Policía Aeronáutica Nacional en materia de seguridad, prevención de accidentes y toda otra norma aplicable. Toda la operatoria a desarrollar por el permisionario estará sujeta a las restricciones emanadas de la autoridad aeronáutica y de la administración del ente aeroportuario.

### **36.- ESTUDIO DOCUMENTOS DEL CONCURSO**

La presentación de la oferta implica que los proponentes han estudiado exhaustivamente los documentos del concurso y que obtuvieron todos los datos e informes necesarios para ejecutar, mantener y explotar el permiso correctamente durante el período del mismo, por lo que asumen la responsabilidad exclusiva en caso de adjudicación. No se admitirá, por lo tanto, con posterioridad al acto de apertura de las propuestas, reclamo alguno fundado en deficiencias de información.

Además de estudiar exhaustivamente la documentación es obligación del oferente recoger en el lugar del permiso toda la información complementaria que pueda obtenerse por la observación del local y sus adyacencias, y cuantos otros antecedentes puedan permitir una exacta apreciación de las características de los trabajos a realizar y de la explotación comercial a emprender.

### **37.- VISITA**

A los efectos de realizar una evaluación propia y directa, para contar con una mejor información acerca de los ESPACIOS Y/O INSTALACIONES A OCUPAR MEDIANTE PERMISO DE OCUPACION los oferentes deberán tomar conocimiento de dichos lugares con una antelación mayor a cinco (5) días hábiles a la fecha de apertura, acompañados por personal autorizado del Aeropuerto Internacional de Rosario. Para la realización de la visita de obra pertinente, los oferentes deberán previamente coordinar día y horario con el Dto. Comercial del Aeropuerto Internacional de Rosario con el Departamento comercial, a los siguientes teléfonos: 4512997 / 4513220 / 4511226 / 4516300 (int. 1104) de lunes a viernes de 8.00 a 12.00 hs y/o por correo electrónico a [comercial@airosario.com.ar](mailto:comercial@airosario.com.ar). Una vez cumplimentada la visita, el oferente requerirá del Aeropuerto la constancia respectiva, debidamente firmada por personal de este organismo, la