

**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 para la adjudicación de espacios para el equipamiento interior y explotación comercial de los locales ubicados en la Terminal Actual**

Expediente N° 01806-0001480-2

Apertura de Sobres: día 04 de octubre de 2018 a las 11hs en el edificio de la Aeroestación

INDICE:

Artículo 1: Ente Convocante.....	6
Artículo 2: Objeto del llamado a Licitación y espacio a Ceder.....	6
Artículo 3: Plazo de Permiso.....	6
Artículo 4: Normas Aplicables.....	7
Artículo 5: Precio del Pliego.....	7
Artículo 6: Compromisos que asume el Oferente.....	8
Artículo 7: Requerimientos del Oferente.....	9
Artículo 8: Consultas.....	10
Artículo 9: Presentación de Sobres y / u Ofertas/ Apertura/ Consultas/ Notificaciones.....	10
Artículo 9.1: Lugar.....	10
Artículo 9.2: Sobre el acto de apertura.....	11
Artículo 9.3: Notificaciones.....	11
Artículo 9.4: Presentación de Sobre Único cerrado sin membrete.....	12
Artículo 9.5: Sobre Único: Contenido.....	12
Artículo 9.5.1: Aspectos formales.....	12
Artículo 9.5.2: Antecedentes del Oferente.....	15
Artículo 9.5.3: Propuesta Técnica para A.I.R.....	16
Artículo 9.5.4:Oferta Económica .....	18
Artículo 10: Declaración de Mantenimiento de la Oferta.....	19
Artículo 11: Garantía de mantenimiento de oferta.....	20
Artículo 12 : Evaluación de Ofertas.....	21

Artículo 13: Impugnaciones.....	22
Artículo 13.1: Garantía de Impugnación.....	23
Artículo 14: Aprobación de la Adjudicación.....	23
Artículo 15: Desarrollo del Permiso.....	23
Artículo 15.1: Firma Del Contrato.....	23
Artículo 15.2: Garantía de Cumplimiento del Contrato.....	23
Artículo 15.3: Garantía Complementaria.....	24
Artículo 15.4: Sellado Del Contrato.....	24
Artículo 15.5: Prohibición de Transferencia.....	24
Artículo 16: Explotación Comercial.....	24
Artículo 17: Inspección Y Control Del Permiso.....	26
Artículo 18: Falta de Conservación.....	26
Artículo 19: Incumplimientos.....	27
Artículo 20: Multas Y Resolución Por Incumplimiento De Las Obligaciones Del Permisionario...27	
Artículo 21: Personal Dependiente.....	28
Artículo 22: Seguros.....	29
Artículo 23: Nuevas Construcciones.....	29
Artículo 24: Responsabilidad Frente a Terceros.....	29
Artículo 25: Seguridad.....	30
Artículo 26: Prevención de accidentes.....	30
Artículo 27: Publicidad.....	30
Artículo 28: Cumplimiento de Reglamentaciones.....	30



AEROPUERTO  
INTERNACIONAL  
ROSARIO  
ISLAS MALVINAS

MINISTERIO DE  
INFRAESTRUCTURA  
Y TRANSPORTE



Artículo 29: Estudio Documentos del Concurso.....	31
Artículo 30: Visita.....	31
Anexo III.....	32



AEROPUERTO  
INTERNACIONAL  
ROSARIO  
ISLAS MALVINAS

MINISTERIO DE  
INFRAESTRUCTURA  
Y TRANSPORTE



## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

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

### **Artículo 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 organismo autárquico creado mediante Ley N 10.906 de la Provincia de Santa Fe.

### **Artículo 2: Objeto del llamado a concurso y espacio a ceder**

Concurso de ofertas para la adjudicación de espacios para el equipamiento interior y explotación comercial de venta minorista de los locales ubicados en la Terminal de Pasajeros; en los rubros y localizaciones(módulos) que forman parte del presente Pliego como Anexo III.

El presente llamado se enmarca en una política general del Aeropuerto que prioriza la calidad de los servicios prestados al pasajero. Contempla, en este sentido, opciones que aseguren diversidad en la oferta de productos, mejoras en la experiencia del pasajero y alternativas sensoriales en cuanto a la estética del lugar, las cuales se identifican como rubros “priorizados” a los fines de la presente convocatoria.

Las ofertas deberán conocer y respetar: a) el Reglamento de Locales y Stands de AIR - Código APE 001, Revisión 03 b) el Reglamento de Funcionamiento Comercial - Cregl-001 Revisión 00, y c) los Rubros de explotación comercial y Plano de Localizaciones (Anexo III)

### **Artículo 3: Plazo del permiso**

El permiso de ocupación a otorgar por el Aeropuerto tendrá un plazo de veinte cuatro (24) meses con opción de prórroga de doce (12) meses adicionales, siempre que el permisionario lo solicite con noventa (90) días de antelación y que el permisionante lo estime pertinente en función al cumplimiento de sus responsabilidades durante toda la vigencia del Permiso. Si durante el plazo del presente hubiere cambios estructurales de los locales o la terminal, se renegociarán los términos de la misma.

#### **Artículo 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 03; El Reglamento de Funcionamiento Comercial Cregl-001 Revisión 00, y los Rubros de explotación comercial y Plano de Localizaciones (Anexo III).

Regirán supletoriamente la Ley Nro. 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, O.R.S.N.A. y A.N.A.C.

Sin perjuicio de lo establecido, toda actividad o emprendimiento deberá dar cumplimiento a los requisitos y procedimientos que para la habilitación de cada uso establezcan las Ordenanzas municipales vigentes y su habilitación estará condicionada a los resultados de dichos procedimientos.

#### **Artículo 5: Precio del Pliego**

El presente Pliego de Bases y Condiciones podrá adquirirse en el “Departamento Cobro de Tasas” del Ente, de lunes a viernes en el horario comprendido entre las 7 a 19 horas. El precio del mismo se establece en la suma de pesos ochocientos (\$ 800.-) o mediante depósito a favor del Aeropuerto o transferencia bancaria:

**Nombre de la cuenta: AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ROSARIO**

**Cuenta número: 002 - 6275/05**

**Tipo de Cuenta: Cuenta Corriente**

**Moneda: PESOS**

**La Clave Bancaria Uniforme (CBU) es 3300002010020006275050**

**CUIT: 30-67686382-2**

**Nota:** Para la emisión del respectivo comprobante de compras mediante depósito bancario se deberá coordinar previamente con el Departamento Contable - (0341) 4516300 Interno 1169.

Para todos los medios de pago, es obligación del Oferente la presentación del recibo comprobante de la compra del Pliego que deberá tramitarse por el departamento de Cobro de tasas.

#### **Artículo 6: Compromisos que asume el Oferente**

La presentación de Ofertas implicará:

- El conocimiento y aceptación de la documentación y de las reglas y requisitos que rigen el Concurso.
- Que el oferente ha estudiado exhaustivamente los documentos del concurso y que obtuvo todos los datos e informes necesarios para equipar, mantener y explotar, el o los módulos adjudicados, 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 Oferentes, efectuar aclaraciones, mejora de oferta y/o prórrogas de plazos. El conocimiento y aceptación de Leyes, decretos y normas administrativas emanadas de la Autoridad Aeronáutica, A.N.A.C., O.R.S.N.A., etc

- 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.
- Aceptar el derecho del A.I.R de resolver adjudicaciones individuales en función de la dinámica global del proyecto (diseño y mix final de la planta y la oferta comercial resultante)
- Aceptar el derecho del A.I.R disponer reubicaciones en función de la dinámica del negocio
- Los Oferentes que opten por hacer uso de los beneficios de la Ley 13.505 y su modificatoria la Ley 13.619 “Ley Provincial Compre Santafesino” deberán cumplimentar con lo previsto en el artículo 4 de la misma, y previo al acto de apertura estar inscriptos en el registro oficial de proveedores de la provincia.

#### **Artículo 7: Requerimientos para ser Oferentes**

Podrán presentar Ofertas:

1. Las personas físicas, las personas jurídicas y los Consorcios domiciliadas en el país. Las personas jurídicas deberán contar como mínimo con dos años de vigencia y actividad efectiva en el rubro que se proponen, contados a la fecha de la apertura del presente Concurso.

Si el oferente fuera un consorcio, deberá presentar –al momento de presentar la oferta y formando parte del contenido de la misma- el compromiso notarial de conformación de Unión Transitoria de Empresas; en caso de resultar adjudicatario y previo al otorgamiento del permiso deberá constituirlo - conforme a las disposiciones de las leyes Nro. 26944 y Nro. 19.550- e inscribirla ante la Inspección General de Personas Jurídicas, asimismo se deberá establecer en forma expresa en el contrato de constitución:

- Responsabilidad solidaria e ilimitada de sus integrantes por todas las obligaciones emergentes del contrato.

- La cantidad y naturaleza de los aportes en que cada integrante contribuirá a la misma
  - El objeto que será el mismo de la adjudicación.
  - La duración; deberá prever un año más que la duración del contrato y su posible prórroga.
  - Unificación de la representación legal y constitución de domicilio único en la ciudad de Rosario
2. Quienes no tengan causas judiciales ni extrajudiciales, intimaciones, llamados de atención, rescisiones contractuales, revocación de permisos en su historial ni pendientes de resolución, contra el A.I.R ni viceversa.
  3. Quienes no formen parte del personal y funcionarios del A.I.R. ni de la Municipalidad de Rosario o de la Provincia de Santa Fe.
  4. Quienes acrediten 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. Quienes acrediten 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 pliego. En el caso de personas físicas deberán acompañar el certificado de antecedentes penales

### **Artículo 8: Consultas**

Las consultas o pedidos de aclaración podrán efectuarse de forma escrita e ingresados por Mesa de Entradas del Ente, 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.

### **Artículo 9: Presentación De Sobres y/u Ofertas – Apertura - Consultas - Notificaciones**

#### **Artículo 9.1: 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 prórroga para presentación y apertura de ofertas.

### **Artículo 9.2: Sobre el acto de apertura**

En tal ocasión se labrará acta, donde constarán solo las observaciones que formulen los Oferentes respecto del acto licitatorio en sí mismo, pues las observaciones a otros 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 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 número de Oferta o 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.

### **Artículo 9.3: 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.

#### **Artículo 9.4: 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 A.I.R y con la inscripción que a continuación se indica:

*AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ROSARIO*

*“ISLAS MALVINAS” 01806-0001480-2*

*Concurso de ofertas N.º 05/ 2018 Fecha de apertura: 04 de octubre de 2018 hora: 11hs*

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

#### **Artículo 9.5: Sobre Único: Contenido**

El sobre Único deberá contener toda la información solicitada, encarpeta, foliada y enumerada en el presente, incluyendo:

- 1) Aspectos formales (incluyendo la información necesaria para evaluar capacidad jurídica y económica)
- 2) Antecedentes
- 3) Propuesta técnica para A.I.R (incluyendo Anteproyecto constructivo y de equipamiento interior y Propuesta Comercial)
- 4) Oferta económica

Asimismo, es obligación del Oferente presentar la oferta en soporte electrónico.

Los puntos de Identificación del Oferente, Oferta económica y Garantía de Oferta 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.

#### **Artículo 9.5.1: Aspectos formales**

A los efectos de evaluar el cumplimiento de los aspectos formales y las capacidades jurídica y económica, los oferentes deberán presentar

1.- Identificación, domicilio real, correo electrónico y teléfono del Oferente, 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 mediante poder legalizado

1.1.- Las personas físicas deberán aportar además los siguientes datos personales:

- DNI.
- Nacionalidad
- Estado civil
- Profesión u oficio

1.2.- Las personas físicas deberán aportar además la siguiente documentación legal:

- Cuadro de su situación patrimonial, económica y financiera, que muestre detalladamente la situación del activo y pasivo corriente y no corriente y patrimonio neto, debidamente firmado por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. Los estados de situación patrimonial, económica y financiera deberán referirse al último ejercicio contable .

- Manifestación de ingresos mensuales netos de los últimos doce (12) meses anteriores a la presentación, derivado de las actividades que desarrolla, certificada por Contador Público con firma homologada por el Consejo Profesional respectivo y la manifestación de ingresos deberán referirse a una fecha no mayor de 45 días anteriores a la apertura de ofertas.

- Certificado de antecedentes penales emitido hasta 7 días antes del acto de apertura

1.3.- Las personas jurídicas deberán, además, aportar:

- Copia legalizada de contrato constitutivo de la sociedad, Estatuto Social y sus modificaciones.
- Ultima Acta de Designación de Autoridades y/o cualquier otra documentación obligatoria que acredite la personería invocada por los representantes legales de la firma certificada por escribano público.
- Estados contables Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas del último ejercicio anual, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
- Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) desde el cierre del último ejercicio y hasta 30 días antes de la fecha de apertura de la licitación, si entre el cierre y esta fecha haya transcurrido un plazo superior a 6 (seis) meses, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
- Informe de Sociedad y Subsistencia emitido por el Registro Público de Comercio

2.- Recibo de adquisición del Pliego.

3.- Constancia de Visita del lugar que se otorgará en permiso de uso y explotación, 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.

5.- Declaración jurada de:

. Inexistencia de incompatibilidades por parte de la persona física o jurídica 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 la persona jurídica.

. Inexistencia de inhabilitación por condena judicial de la persona física o jurídica.

. 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 persona física o contra ninguno de los integrantes de la persona jurídica.

. Inexistencia de rescisiones de licencias, concesiones y/o contratos efectuados por la autoridad de aplicación en otras jurisdicciones, por incumplimiento del oferente (en caso de persona física) o alguno de los integrantes de la persona jurídica.

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.- Constancia de inscripción vigente en AFIP del oferente (con firma y sello del titular o representante legal), Constancia de inscripción en Impuesto a los Ingresos Brutos o Convenio Multilateral en la actividad declarada y las constancias de pago de dicho impuesto correspondientes a los dos últimos períodos. Constancia de cumplimiento fiscal de impuestos provinciales.

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.- La oferta se hará en idioma español, en forma manuscrita, mecanografiada, impresa o equivalente, salvándose toda raspadura, enmienda o interlineado. Será suscripta por el oferente, representante legal o apoderado, con identificación del firmante, quien rubricará cada una de las hojas que compongan la oferta, las que deberán ser foliadas. Los importes se expresarán en pesos de curso legal en la República Argentina.

#### **Artículo 9.5.2: Antecedentes del Oferente**

El oferente deberá acreditar antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimiento/s comercial/es relacionados con la actividad que se postulan durante los últimos dos (2) años. En el caso de personas jurídicas, como mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con el requisito exigido.

El Postulante deberá acompañar toda la documentación necesaria que permita evaluar sus antecedentes en el rubro, trayectoria en el mercado, valor de marca y acompañar referencias comerciales. Notas de proveedores que incluyan duración y calidad de clientes con membrete y firma original, ofreciendo nombre, dirección de correo electrónico y teléfono de cada empresa o persona física referenciada, a los fines de que el Ente convocante pueda requerir referencias complementarias. Deberá explicitarse si cuenta con experiencia previa en espacios similares (Terminales de pasajeros, shoppings, galerías comerciales), en tanto la misma será priorizada al momento de la evaluación final.

Informes bancarios. En caso de no operar con ninguna entidad bancaria, deberá presentar una nota en carácter de declaración jurada manifestando tal situación.

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

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

### **Artículo 9.5.3: Propuesta Técnica para A.I.R**

La propuesta técnica para A.I.R incluye tres aspectos centrales, que definen el perfil y las características de la propuesta que el oferente realiza para formar parte de este proyecto: a) el rubro en el cual se encuadra su oferta con la localización y tamaño de local pretendidos; b) el anteproyecto de mejoras internas y equipamiento para su local; c) su propuesta comercial.

a) Rubro y localización propuestos. El oferente deberá especificar:

- Rubro de explotación comercial en que se encuadra, conforme los términos y alcances explicitados en el Anexo III
  - El sector en el cual pretende localizarse, conforme detalle indicado en Anexo III (especificación de sectores, planos y croquis)
  - Para quienes presenten ofertas por locales ubicados en Sector 1.a indicar cantidad de módulos solicitados (no más de 2)
  - Para quienes presenten ofertas por Islas deberán precisar el prototipo seleccionado acorde a las propuestas detalladas en el Reglamento de Locales y Stands de AIR - Código APE 001, Revisión 03
- b) Anteproyecto constructivo y de equipamiento interno: El concursante deberá presentar por separado el anteproyecto que contenga, al menos: hipótesis de diseño o conceptualización, secciones, zonificación, detalles constructivos. En el caso de oferentes que presenten ofertas por islas y opten por el exhibidor vidriado, podrán plantear alternativas en materia de modulación y diseño respetando en todos los casos el doble frente.

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.

El anteproyecto quedara sujeto a la aprobación y coordinación de la Comisión de Pre Adjudicación y al Reglamento de locales y stands - Código APE 001, Revisión 03 - que se encuentra anexo al presente pliego. No obstante, es responsabilidad de adjudicatario contar con aprobado el Proyecto Ejecutivo final de la obra antes de la adjudicación. En el caso de no contar con dicha aprobación por responsabilidad atribuible al adjudicatario, configurará, por definición, una violación a las obligaciones asumidas por el adjudicatario. El/Los local/es deberá/n ser construido/s y realizado/s a cargo del adjudicatario, previa presentación y aprobación del proyecto ejecutivo, quien deberá afrontar todos los gastos que ello demande. Tales obras deberán estar

concluidas, dentro de los cuarenta y cinco (45) días de celebrado el contrato, y quedarán en propiedad del Aeropuerto sin compensación y/o indemnización alguna para el permisionario.

c) 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 que deberá incluir:

- Definición de él o los segmentos a atender.
- Posicionamiento deseado: detallar que atributos utilizará.
- Detallar la organización indicando: Personal de contacto con el cliente: cantidad, puestos, presentación, organigrama, capacitación y grado de idoneidad, entre otros.
- Detallar la comunicación a desarrollar en el punto de ventas.
- Horarios de funcionamiento: El A.I.R. definirá un horario comercial obligatorio por rubro que todos deberán respetar necesariamente y estará explicitado en el Reglamento de Funcionamiento Comercial -Cregl-001, Revisión 00. Asimismo, los oferentes deberán definir como parte de su propuesta la posibilidad de ampliación de ese horario priorizándose aquellas ofertas que, propongan un rango de atención superior (considerando la oferta en términos relativos).

Se valorará la presentación de información adicional que estime pertinente incluir de forma tal que resulte claro para la Comisión de Pre Adjudicación, cual es la perspectiva acerca del negocio futuro y de las actividades que se desarrollarán en el mismo

#### **Artículo 9.5.4: Oferta Económica**

Los oferentes deberán presentar una oferta de canon fijo y una oferta de canon variable. Ambas serán consideradas al momento de la evaluación. Sin embargo, en la determinación del canon a pagar mensual se compararan ambas (teniendo en cuenta los guarismos de la oferta adjudicada) y se aplicara la que resulte mayor en cada periodo.

Cánones: el canon fijo y variable a ofertar nunca podrá ser inferior al piso aquí establecido en función del Sector donde se pretende localizar, conforme el siguiente detalle:

Sector	Subsector	Módulos	Canon fijo	Canon fijo	Canon fijo	Canon variable	Canon variable	Canon variable
			(Mínimo)	(Mínimo)	(Mínimo)	(Mínimo)	(Mínimo)	(Mínimo)
			1 Año	2 Año	3 Año	1 Año	2 Año	3 Año
A	A.I	PB en ala sur de 60 m2. Local A 1	\$ 25.000	\$ 31.250	\$ 39.000	5%	7%	7%
	A II	PB hall central módulo de 11 m2. Locales A 2 a A5; A11 a A15; A17 y A18.	\$ 7.000	\$ 8.750	\$ 10.950	5%	7%	7%
I	I.II	Islas en pasillo central de PB de 4 m2 Locales I3 a I5	\$ 5.000	\$ 6.250	\$ 7.800	5%	7%	7%
D	D I	PA 75 m2. Local D2	\$ 25.000	\$ 31.250	\$ 39.000	5%	7%	7%
		PA 22 m2. Local D 1	\$ 8.800	\$ 11.000	\$ 13.750	5%	7%	7%

PB: Planta baja

PA: Planta alta

#### Artículo 10: Declaración de Mantenimiento de la Oferta

Las Ofertas tendrán una validez de (90) días noventa 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, salvo que el oferente 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.

### **Artículo 11: Garantía de Mantenimiento de Oferta. Monto y forma**

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 \$ 30.000.- (pesos treinta mil).

#### Formas de constitución:

1. Mediante depósito en la cuenta bancaria del AIR acompañando la boleta pertinente.

**Nombre de la cuenta: AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ROSARIO**

**Cuenta número: 002 - 6275/05**

**Tipo de Cuenta: Cuenta Corriente**

**Moneda: PESOS**

**La Clave Bancaria Uniforme (CBU) es 3300002010020006275050**

**CUIT: 30-67686382-2**

Nota: Para la emisión del respectivo comprobante de compras mediante depósito bancario se deberá coordinar previamente con el Departamento Contable - (0341) 4516300 Interno 1169.

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 del Aeropuerto Internacional de Rosario.

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 Uso 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.

## **Artículo 12: Evaluación de Ofertas**

La presente Gestión se realizará mediante el procedimiento de etapa única. La evaluación de las ofertas estará a cargo de una Comisión de Pre Adjudicación, la que procederá a analizar la admisibilidad de las ofertas en sus aspectos formales y evaluando luego su conveniencia y demás condiciones de la oferta en conformidad con lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones

Generales y sus Anexos, se establecerá el orden de mérito de las ofertas y recomendará al Directorio la adjudicación de la oferta más conveniente emitiendo el correspondiente Informe de Pre adjudicación. Dichas propuestas serán evaluadas y puntuadas conforme los siguientes parámetros generales:

El rubro “Antecedentes” será generador de veinte (20) puntos. Su función es garantizar que el proponente tiene idoneidad y trayectoria en la explotación comercial respectiva

Por el rubro “Propuesta Técnica” (Rubro y localización propuestos, Anteproyecto constructivo y de equipamiento interior y Propuesta Comercial) se otorgará un máximo de cuarenta (40) puntos. Tiene por finalidad asegurar que la propuesta que el oferente realiza para su local en el A.I.R se enmarca en la política general de la Aeroterminal y cumple con sus requerimientos tanto en términos estéticos como comerciales

Por el rubro “Oferta económica” se otorgará un máximo de treinta (40) puntos.

Puntaje Máximo: 100 Puntos.

A los fines de asegurar diversidad en la oferta a los pasajeros y exclusividad a los permisionarios, solo se adjudicará una oferta por rubro.

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.

### **Artículo 13: Impugnaciones**

Los oferentes tendrán derecho a tomar vistas de las ofertas, durante el día hábil siguiente al de la apertura de la licitación, concurriendo para tal fin a las oficinas del A.I.R “Departamento de Mesa de Entradas y Despacho” de 7 a 14hs pudiendo dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al vencimiento del término anterior, presentar las impugnaciones que estimaran

precedentes –ante la misma dependencia y en el mismo horario-. Las impugnaciones deberán ser presentadas separadamente, cada una de ellas por escrito, exponiendo las razones de hecho y derecho en que se fundan.

#### **Artículo 13.1: Garantía de Impugnación**

En caso que el oferente presente impugnación, deberá adjuntar a la misma constancia de constitución de la presente garantía a efectos de ser considerada válida. Se constituirá por el monto de \$10.000.- (diez mil).

#### **Artículo 14: 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 Uso.

#### **Artículo 15: Desarrollo del Permiso**

##### **Artículo 15.1: Firma del Contrato**

El contrato será redactado por A.I.R.- El adjudicatario deberá comparecer ante el AIR dentro del término de 30 (treinta) días hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación, para formalizar el contrato. Si no lo hiciera, 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 o los espacios comerciales por parte del permisionario, donde constará detalladamente el estado actual de los mismos en que se construirán las obras objeto del contrato y de su estado libre de ocupantes.

##### **Artículo 15.2: 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 lo considera necesario.

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 explotación, previo cumplimiento, por parte del permisionario de la totalidad de las obligaciones a su cargo.

Cuando la garantía se constituya mediante Póliza de Seguro de Caucción, deberá incorporarse expresamente el siguiente texto: *“A los fines de la determinación del siniestro, el mismo quedará configurado por el incumplimiento de la obligación garantizada declarado mediante el acto formal previsto en la Póliza, sin que la causa o medida de ese incumplimiento pudieran afectar el derecho del asegurado e independientemente de que el tomador discuta en sede administrativa o judicial los motivos invocados por el beneficiario y, eventualmente, la aseguradora pueda solicitar el reembolso de las indemnizaciones que hubiera dado en pago”.*

#### **Artículo 15.3: Garantía 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.

Además de las Garantías antedichas, el adjudicatario deberá cumplimentar las exigencias que en materia de Seguros establece el Artículo 22

#### **Artículo 15.4: 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.

#### **Artículo 15.5: 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

#### **Artículo 16: Explotación Comercial**

El Presente Artículo está regido por las normas descriptas detalladamente en el Reglamento de Funcionamiento Comercial Cregl-001, Revisión 00. No obstante y en términos generales se amplía:

1) Prestación de los servicios: El Permisionario se obliga a explotar por sí el espacio comercial 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 adjudicatario realizar los trámites correspondientes para la habilitación municipal que correspondiese y pagos de tributos respectivos. 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- Código APE 001, Revisión 03 y el Reglamento de Funcionamiento Comercial Cregl-001 Revisión 00

El Permisionario tendrá la exclusividad para la explotación comercial en el espacio concesionado por el término de vigencia del contrato y en los términos especificados en el presente Pliego y sus Anexos.

2) Titularidad y pago de los servicios: Serán por cuenta del Permisionario las tramitaciones destinadas a obtener la prestación de servicios cuya titularidad sea individual y particular de cada local, así como su baja al finalizar el permiso. Cuando se trate de servicios cuya titularidad corresponde al AIR, los permisionarios deberán abonar al concedente el importe resultante en forma proporcional a la superficie del local.

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 el o los módulos adjudicados. No podrá el adjudicatario 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) Pago del Canon (fijo y/o variable): Quienes resulten adjudicatarios de los respectivos espacios comerciales, quedarán obligados al cumplimiento mensual de una contraprestación equivalente al canon fijo y/o variable ofertado, el que resulte mayor. Al efecto enviarán todos los meses, entre el día 1 y el 5 de cada mes la DDJJ de facturación sin IVA del periodo anterior, estimando el canon variable. El mismo informe detallara (por comparación del canon variable resultante con el canon fijo) el canon a pagar por el periodo anterior, el cual deberá depositarse en la cuenta que notifique el A.I.R antes del día 10 del mes corriente.

En ningún caso el canon fijo podrá ser inferior al resultante del tarifario vigente para cada sector.

Los pagos deberán efectuarse sin necesidad de requerimiento alguno, generando intereses por mora, por el no pago en la fecha establecida a la tasa fijada por el Banco de Santa Fe para operaciones de descubierto en cuenta corriente bancaria.

5) Política de Precios: Con el objetivo de promover el paseo comercial, el Permisionario deberá proponer al A.I.R promociones para los usuarios y también incluirá promociones a un precio inferior al anterior para los empleados exclusivamente y demás personal que se desempeña en el A.I.R

#### **Artículo 17: Inspección 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 03 – y al Reglamento de Funcionamiento Comercial Cregl-001, Revisión 00

#### **Artículo 18: 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 03 o del Reglamento de Funcionamiento Comercial Cregl-001, Revisión 00 -; el Aeropuerto notificará fehacientemente al permisionario de lo detectado, otorgándole plazo perentorio para que presente descargo. En caso de resultar insuficiente o negativo, será obligación del permisionario reparar dichas instalaciones, llevándolas al estado origen del permiso; en caso contrario, el A.I.R. procederá a la aplicación de una multa que podrá oscilar entre el 50% y el 100% del canon fijo 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 de la pintura de carpintería de los espacios comerciales adjudicados
3. El mantenimiento y buen funcionamiento de las instalaciones en particular sanitarias, eléctricas y otras en general en caso de afectarse por uso del adjudicatario
4. Adecuación a los requerimientos del Reglamento de Locales y Stands. - Código APE 001, Revisión 03 -y al Reglamento de Funcionamiento Comercial Cregl-00, Revisión 00

#### **Artículo 19: Incumplimientos**

La falta indistinta de cumplimiento de algún artículo incluido en el PByCG, hará pasible al "PERMISIONARIO" de la pérdida parcial o total de los depósitos en garantía, tomándose la 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.

#### **Artículo 20: Multas y Resolución 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, además de las previstas en el Reglamento de Funcionamiento Comercial Cregl-00, Revisión 00

- a) Por transformación, fusión, absorción o escisión del permisionario sin la previa aprobación del Aeropuerto
- b) Por violaciones a leyes, o Decretos nacionales o provinciales, así como de las normas emanadas de la autoridad aeronáutica, ANAC.
- c) La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble o instalaciones objeto del permiso
- d) Por inhibición al permisionario, o embargo sobre sus bienes.
- e) Por incumplimiento grave o incumplimientos reiterados de las obligaciones en la prestación de los servicios que le competen.
- f) 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.

#### **Artículo 21: Personal Dependiente**

El adjudicatario dentro de los treinta días hábiles suscripto el contrato respectivo, remitirá al Aeropuerto una nómina de su personal dependiente, con datos de identidad, D.N.I, domicilio y numero de C.U.I.L. Esta nómina se actualizará semestralmente o cuando se produzca algún cambio en el personal. El adjudicatario 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 A.I.R, al personal que para tal fin designe el Aeropuerto y dentro de los 3 (tres) días hábiles de recibido el requerimiento. El adjudicatario 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 adjudicatario presentar:

- Constancia de C.A.T. (Clave de Alta Temprana) - A.F.I.P.
- Presentar mensualmente el formulario AFIP- 931 con comprobantes de pago respectivo.
- Presentar pólizas de seguros (Seguro Colectivo de vida obligatorio (Decreto 1567/74) y ART (Según Ley 24557 de Riesgos de Trabajo) del personal con comprobantes de pagos respectivos y cláusula de no repetición y Nómina de personal afiliado emitida por la A.R.T

El adjudicatario tomará a su cargo los sueldos, seguros y cargas sociales del personal dependiente.

#### **Artículo 22: 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.

#### **Artículo 23: Nuevas Construcciones**

Toda nueva mejora y/o construcción que el permisionario realice en los espacios, sectores que el Aeropuerto le asigne, deberá contar con la previa aprobación de la Comisión Técnica 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 03 (Anexo I) y al Reglamento de Funcionamiento Comercial Cregl-001, Revisión 00, que forma parte del presente pliego como (ANEXO II), junto con los planos y croquis ANEXO III.

#### **Artículo 24: 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, eximiendo de todo tipo de responsabilidad al A.I.R.

#### **Artículo 25: 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 policía de seguridad aeroportuaria.

#### **Artículo 26: Prevención de Accidentes**

El permisionario deberá adoptar todas las medidas de prevención de accidentes y seguridad que resulten necesarias o aconsejables para reducir al mínimo los riesgos de accidentes o siniestros, a personas o 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 responsabilidad atribuible al adjudicatario y otras que deben ser motivo de precauciones especiales, configurará, por definición, una violación a las obligaciones asumidas por el adjudicatario.

#### **Artículo 27: Publicidad**

Queda prohibida expresamente y sin excepción, salvo la cartelería que identifique al ocupante. La señalética a utilizar deberá ser aprobada por la Comisión Técnica Evaluadora del Aeropuerto y deberá limitarse a los espacios cedidos a tal fin

#### **Artículo 28: Cumplimiento de Reglamentaciones**

Sin perjuicio del cumplimiento por parte del permisionario de las normas estipuladas en éste pliego, y sus Anexo, en el Contrato de Permiso de Uso, y por la autoridad aeronáutica ANAC, o de la administración Municipal; el adjudicatario 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.

### **Artículo 29: 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.

### **Artículo 30: 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 USO 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 Natalia Pardillo <npardillo@airosario.com.ar.> Una vez cumplimentada la visita, el oferente requerirá del Aeropuerto la constancia respectiva, debidamente firmada por personal de este organismo, la que deberá presentar en su oferta.

## ANEXO III

### 1) Acerca de los rubros de explotación comercial

1.1) Rubros priorizados: La presente convocatoria está orientada a asegurar una oferta diversa, de calidad, enfocada en las necesidades y demandas de los pasajeros como usuarios directos y con capacidad para atraer al resto de los usuarios de la Terminal. En tal sentido se definen como “priorizados” los siguientes rubros, los cuales serán identificados como tales al momento de la evaluación

- a) Librería (libros de textos)
- b) Kiosco
- c) Vinería y delicatessen
- d) Marroquinería
- e) Indumentaria
- f) Farmacia
- g) Perfumería
- h) Tecnología y accesorios.
- i) Joyería y accesorios

1.2) Rubros admitidos: se admitirán rubros comerciales asociados al servicio y atención de necesidades de los pasajero (excepto los identificados como “no admitidos”) cuya inclusión dependerá de la evaluación de la Comisión en relación al resto de las ofertas.

1.3) Rubros no admitidos: no se admitirán los siguientes rubros (los cuales ya han sido o serán objeto de convocatorias específicas)

- a) Restaurant
- b) Bar

c) Casa de cambio

d) Banco

## 2) Acerca de las localizaciones (Sectores)

Tal como se explicita en el Artículo 9.5.3 del presente pliego (Propuesta Técnica para A.I.R) los oferentes deberán precisar la localización pretendida en términos de Sectores, conforme el siguiente detalle.

Sector	Subsector	Módulos	Canon fijo (Mínimo)	Canon fijo (Mínimo)	Canon fijo (Mínimo)	Canon variable (Mínimo)	Canon variable (Mínimo)	Canon variable (Mínimo)
			1 Año	2 Año	3 Año	1 Año	2 Año	3 Año
A	A.I	PB en ala sur de 60 m2. Local A 1	\$ 25.000	\$ 31.250	\$ 39.000	5%	7%	7%
	A II	PB hall central módulo de 11 m2. Locales A 2 a A5; A11 a A15; A17 y A18.	\$ 7.000	\$ 8.750	\$ 10.950	5%	7%	7%
I	I.II	Islas en pasillo central de PB de 4 m2 Locales I3 a I5	\$ 5.000	\$ 6.250	\$ 7.800	5%	7%	7%
D	D I	PA 75 m2. Local D2.	\$ 25.000	\$ 31.250	\$ 39.000	5%	7%	7%
		PA 22 m2. Local D 1	\$ 8.800	\$ 11.000	\$ 13.750	5%	7%	7%

(\*) El canon fijo mínimo por sector para años sucesivos se explicita en el artículo 9.5.4. Contenido de la Oferta. Oferta Económica.

La configuración final de las localizaciones será definida como propuesta por el A.I.R al momento de la adjudicación y debidamente notificada al adjudicatario antes de la firma del contrato respectivo.

3) Planos y croquis

4) Islas: Aquellos oferentes que pretendan ser adjudicatarios de un espacio denominado “islas” deberán atenerse al modelo ofrecido por el A.I.R y deberán ser construidas de acuerdo a especificaciones que se adjuntan en el render para “stand de atención” o “stand de venta”.