

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

CONCURSO PÚBLICO N°2/2026

EXPEDIENTE N° 01806-0004917-4

**Concesión de uso de espacios para el equipamiento interior y la explotación comercial de
los locales del AEROPUERTO INTERNACIONAL ROSARIO**

CAPITULO 1

ASPECTOS GENERALES.

1.1 JURISDICCION LICITANTE Y COMITENTE:

Aeropuerto Internacional de Rosario.

Calle: Av. Jorge Newbery s/n Localidad: Rosario

Correo electrónico oficial: licitaciones_y_concursos@airosario.com.ar

1.2 OBJETO: Concesión de uso y adjudicación de espacios destinados al equipamiento interior y a la explotación comercial de locales ubicados en la Terminal de Pasajeros, conforme a los rubros y localizaciones (módulos) detallados en el presente Pliego y sus Anexos.

CAPITULO 2

PROCEDIMIENTO LICITATORIO

2.1. RÉGIMEN JURÍDICO: Todo cuanto no esté previsto en el presente (i) Pliego de Bases y Condiciones Particulares, (ii) Pliego de especificaciones Técnicas, (iii) Anexos, será resuelto de acuerdo con los términos de La Ley N° 12.510, el Decreto N° 1104/16, Decreto 066/16 Régimen de explotación Comercial de Aeropuertos de la Provincia de Santa Fe, La Ley 10.906 Estatuto del Aeropuerto Internacional Rosario Islas Malvinas, (iv) Contrato de Concesión a suscribirse y toda otra normativa dictada en consecuencia por la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes. Supletoriamente, se aplicarán las disposiciones del Decreto N° 4174/15 y los principios que rigen las contrataciones públicas, los principios generales del derecho administrativo y los principios generales del Derecho, Ley de Procedimiento Administrativo N°14.428

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.

Se incorpora como parte integrante del presente el Reglamento de Locales y Stands - Código APE 001, Revisión 03; El Reglamento de Funcionamiento Comercial Creg-001 Revisión 00, y los Rubros de explotación comercial y Plano de Localizaciones (Anexos II y III).

2.2 SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN JURÍDICO: La presentación por el proponente de la oferta sin observaciones a esta ley o su decreto reglamentario, al Pliego Único de Bases y Condiciones Generales y al Pliego de Bases y Condiciones Particulares; implica la aceptación y sometimiento a las cláusulas de esta documentación básica, constituyendo el todo un contrato que se perfecciona con la aprobación en término de la adjudicación por la autoridad jurisdiccional competente, conforme el art. 135 de la Ley N° 12.510.

2.3 SISTEMA DE GESTIÓN La presente Gestión se realizará mediante el procedimiento de etapa única, sin modalidad y con un alcance NACIONAL. La evaluación de las ofertas estará a cargo de una Comisión Evaluadora, la que procederá a analizar la admisibilidad y conveniencia de las ofertas, de conformidad con lo establecido en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales y en el presente pliego, se establecerá el orden de mérito de las ofertas y recomendará la adjudicación a las propuestas más convenientes emitiendo el correspondiente Informe de Preadjudicación.

2.4 NOTIFICACIONES

Durante el procedimiento de selección, serán consideradas válidas las notificaciones o comunicaciones que realice la Jurisdicción licitante al correo electrónico y domicilio especial en la ciudad de Rosario, declarados oportunamente por el oferente al momento de presentar su propuesta.

2.5 DEFINICIONES: A los fines del presente Pliego:

- a) ROS o AIR”: Aeropuerto Internacional de Rosario “Islas Malvinas” y/o el ente/organismo competente que lo administra, según corresponda.
- b) “Oferente”: persona humana o jurídica que presenta oferta.
- c) “Adjudicatario/Concesionario”: oferente a quien se adjudique la licitación y que suscriba el Contrato de Concesión.
- d) “Concesión”: vínculo jurídico-administrativo de uso y explotación comercial, de carácter temporal, en los términos del Pliego, Anexos, circulares y Contrato.

2.6 NATURALEZA DEL VÍNCULO. La concesión no confiere al Concesionario derecho real alguno sobre los espacios o bienes afectados, conservando el ROS las potestades de organización, control y fiscalización propias del ámbito aeroportuario, sin perjuicio de los derechos y obligaciones que resulten del Pliego y del Contrato.

2.7 FECHA LÍMITE Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS: Las ofertas serán recepcionadas *hasta el día y hora fijado para la apertura de las ofertas. Lugar: Aeropuerto Internacional Rosario Islas Malvinas. Domicilio: Av. Jorge Newbery S/N Rosario –Provincia de Santa Fe*

Las ofertas deberán ser presentadas en un todo de acuerdo a los puntos 4.1 y 4.2 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, en ORIGINAL, en el lugar, hasta la fecha y hora de la apertura de las ofertas

Cantidad de copias: **UNA (1)**

Fecha apertura de las ofertas: Día: Mes: Año: **2026** Hora: **11**

Lugar de apertura de las ofertas: Dependencia: **AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ROSARIO**

Calle: **AV. JORGE NEWBERY N°: S/N** Localidad: **ROSARIO**

Importante: El acto de apertura podrá seguirse vía streaming, a través de la plataforma Google Meet comunicada en documento anexo.

Una copia de cada Oferta quedará a disposición de los Oferentes para su vista durante los dos (2) días hábiles posteriores al acto de apertura en la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes.

2.8 CONSULTAS: Las consultas o pedidos de aclaración podrán efectuarse de forma escrita vía dirección de correos electrónicos licitaciones_y_concursos@airosario.com.ar y comercial@airosario.com.ar, hasta 5 (cinco) días anteriores a la apertura de sobres.

2.9 REVOCACIÓN DEL PROCEDIMIENTO La Jurisdicción o Entidad contratante podrá resolver el rechazo de todas las ofertas o la revocación de la convocatoria por razones de legitimidad, oportunidad, conveniencia o mérito, previo al perfeccionamiento del contrato, sin que esto dé derecho a reclamo de ninguna naturaleza a los interesados en las mismas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 139 de la Ley N° 12.510 y su Decreto Reglamentario.

** Además, se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 130 de la Ley N° 12.510 y su Decreto Reglamentario (Cláusula anticorrupción).*

2.10 MANTENIMIENTO DE OFERTA El plazo de mantenimiento de oferta será de sesenta (60) días corridos contado a partir del día siguiente a la fecha de apertura de ofertas.

Prórroga del mantenimiento de oferta: Cantidad de períodos: **UNO (1)** Plazo: **TREINTA (30)**
Unidad de tiempo: **DÍAS**

Vencido plazo mantenimiento de oferta señalado sin que se produzca la adjudicación, los proponentes deberán notificar en forma fehaciente al organismo licitante dentro de los 2 días hábiles posteriores al vencimiento que la propuesta ha caducado, si así no lo hicieren, el plazo original de mantenimiento quedará automáticamente prorrogado por única vez por el término de 30 días señalado a partir del día siguiente de producido el primer vencimiento.

2.11 DOCUMENTACION INTEGRANTE DEL LEGAJO. El legajo de la licitación estará integrado por los siguientes documentos:

- a) Pliego de Bases y Condiciones Particulares (PBCP) y Pliego Único de Bases y Condiciones Generales Provincia de Santa Fe (PUBCGSF)
- b) Anexo I: Planos y documentación técnica complementaria
- c) Anexo II: Pliego de especificaciones Técnicas: listado de espacios comerciales y cantidades mínimas (ubicación, medidas, formatos).
- d) Anexo III: Reglamento de Locales y Stands- Código APE 001, Revisión 03 (Anexo I) y al Reglamento de Funcionamiento Comercial Cregl-001, Revisión 00
- e) Anexo IV: Formulario de Propuesta Económica
- f) Anexo V: Identidad del Oferente
- g) Anexo VI: Declaración Jurada de conocimiento de lugares / Visita obligatoria
- h) Anexo VII: Condiciones generales
- i) Anexo VIII: Manual de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente
- i) Circulares aclaratorias y/o modificatorias emitidas por el ROS.

La sola presentación de oferta implica el pleno conocimiento y aceptación de la totalidad de los documentos del legajo, sin reservas.

CAPÍTULO 3

DE LOS OFERENTES

3.1 CALIDAD DEL PROVEEDOR/CONTRATISTA A los efectos de la presentación de las ofertas, es requisito estar inscripto en el Registro Único de Proveedores y Contratistas de la Provincia. No obstante, podrán presentar ofertas personas humanas o jurídicas no inscriptas,

implicando la sola presentación, solicitud tácita de inscripción en un todo de acuerdo con el art. 142 de la Ley N° 12.510 y su decreto reglamentario.

Los oferentes no inscriptos deberán cumplir con los requisitos aprobados por la Unidad Rectora Central para su inscripción en el Registro Único de Proveedores y Contratistas de la Provincia de la Provincia con anterioridad a la fecha de adjudicación. Este plazo podrá ser ampliado tanto por la Unidad Rectora Central como por las Jurisdicciones o Entidades contratantes por razones debidamente fundadas. Será aplicable el régimen de sanciones, establecido en la Ley N° 12.510 y su decreto reglamentario, a aquellos oferentes que resulten adjudicatarios no habiendo cumplido con los requisitos exigidos para la inscripción definitiva dentro del plazo establecido.

En caso de que la oferta fuera suscripta por apoderado, deberá adjuntar a la misma fotocopia autenticada del poder que así lo habilite.

3.2. CONDICIONES EXIGIDAS - INHABILITACIONES

3.2.1 SUJETOS HABILITADOS. Podrán presentarse personas humanas o jurídicas que acrediten:

- a) Capacidad legal para contratar.
- b) Inscripción fiscal y previsional vigente (ARCA/organismos pertinentes).
- c) Domicilio especial constituido en la ciudad de Rosario o el que se determine en la convocatoria, y correo electrónico válido para notificaciones.
- d) Cumplimiento de los requisitos de admisibilidad y documentación exigida por el ROS.
- e) 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.

f) 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

3.2.2. NO PODRÁN PRESENTARSE, Y/O SERÁN INADMISIBLES, QUIENES:

- a) Se encuentren alcanzados por inhabilidades para contratar con el sector público, conforme normativa aplicable y/o reglamentos internos del ROS.
- b) Registren antecedentes de rescisión por culpa del contratista con el ROS o con entes públicos, vinculados a explotación comercial o servicios afines, dentro de los dos (2) años anteriores al llamado, salvo rehabilitación expresa o acreditación suficiente de su inexistencia/atenuación conforme evaluación fundada.
- c) Se encuentren en estado de concurso, quiebra, liquidación o situación equivalente que comprometa la ejecución del contrato, salvo que acrediten continuidad operativa y garantías suficientes, a criterio del ROS.
- d) Quienes formen parte del personal y funcionarios del ROS ni de la Municipalidad de Rosario o de la Provincia de Santa Fe.

Verificación. El ROS podrá requerir documentación adicional o verificaciones razonables para corroborar el cumplimiento de los requisitos exigidos, sin que ello implique autorización para subsanar omisiones sustanciales que alteren la igualdad entre oferentes.

3.3 COMPROMISOS QUE ASUME EL OFERENTE

La presentación de Ofertas implicará:

- La sola presentación de oferta implica la aceptación lisa y llana del Pliego y sus Anexos. No se admitirán condicionamientos, reservas o alternativas no previstas.

- Que el oferente ha estudiado exhaustivamente los documentos de la presente licitación 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/propuesta, o duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables
- El reconocimiento de la facultad del 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.
- El Aeropuerto, podrá sustituir el espacio cedido a El permisionario y/o adjudicatario por razones de necesidad operativa, de funcionalidad, seguridad, o cualesquiera otras circunstancias vinculadas al funcionamiento del ROS (obras, ampliaciones, etc), localizándolo a otro sitio apto para el cumplimiento de sus fines, sin reconocimiento de compensaciones y/o indemnizaciones y a su exclusivo cargo.

El adjudicatario tendrá la obligación, una vez adjudicado, de realizar el cerramiento del local comercial (cortinas metálicas) debiendo ser aprobado por el Área Técnica del ROS.

CAPITULO 4

DE LAS OFERTAS

4.1 REQUISITOS DE LAS OFERTAS: La presentación de las ofertas se hará a través del procedimiento de sobre único, debiendo cumplimentarse con las formalidades establecidas en

el inciso e) del art. 139 de la Ley N° 12.510 y su decreto reglamentario, teniendo en cuenta en particular lo siguiente:

- En el Sobre: deberá establecerse claramente en el exterior del mismo, el tipo y número del acto licitatorio a que está referido, el día y hora del Acto de Apertura y titularlo **“Documentación, antecedentes, propuesta técnica y económica”**.
- Las Ofertas deberán ser presentadas en sobre perfectamente cerrado, *en original y copia ambas en idéntica cantidad de fojas (FOLIADAS)*.

4.2 REQUISITOS PARA HACER USO DE LOS BENEFICIOS DE LA LEY 13.505 Y SU MODIFICATORIA – LEY 13.619 Los oferentes que opten por hacer uso de los beneficios de esta ley deberán cumplimentar con lo previsto en el artículo 4 de la misma y, previo al acto de apertura, estar inscriptos en el Registro Único de Proveedores y Contratistas de la Provincia de la Provincia.

CAPÍTULO 5

CONTENIDO Y EVALUACION DE LA OFERTA

5.1. Las Ofertas deberán ser presentadas en sobre cerrado, en original firmado en todas sus hojas y foliado al pie con la siguiente documentación y elementos, a saber:

- a) Aspectos formales: (incluyendo toda la información necesaria, para evaluar la capacidad jurídica y solvencia económica)
- b) Propuesta Técnica, conforme especificaciones técnicas anexas. (ANEXO II)
- c) Antecedentes y experiencia.
- d) Propuesta Económica, conforme lo que establezca el Pliego y/o Anexos Económicos y/o la convocatoria,
- e) Se deja expresamente aclarado que el oferente deberá constituir domicilio a los efectos de la presente Licitación en un domicilio especial fijado en la ciudad de Rosario. Asimismo, el

oferente deberá aceptar la competencia y Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rosario, haciendo renuncia expresa a todo otro fuero o jurisdicción, incluyendo la federal.

f) Declaraciones juradas, constancias fiscales y previsionales:

- 1.- 931 último ARCA DDJJ Acuse de presentación y pago.
- 2.- Constancia de inscripción ARCA.
- 3.- API Constancia de Inscripción en Ingresos Brutos o Convenio Multilateral, de los últimos tres períodos acuse de presentación y pago.
- 4.- API Formulario 1276 WEB: Declaración Jurada Alícuota para Agentes de Retención y/o Percepción S/ RG. Nro. 0036/2017,
- 5.- Declaración Jurada – Ley 17.250, Formulario 522/A, expedida por la Administración Federal de Ingresos Públicos (ARCA), emitida dentro de los treinta (30) días corridos anteriores a la fecha de apertura, firmada y con acuse de presentación web,
- 6.- Constancia de Cumplimiento Fiscal extendida por la Administración Provincial de Impuestos (s/Resolución General N° 019 – 20/10/2011 – API y modificatorias),
- 7.- Constancia de constitución de la garantía de mantenimiento de la oferta.
- 8- Toda otra documentación legal o técnica que se solicite en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y en las especificaciones técnicas anexas al presente.
- 9.- Certificado negativo expedido por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (RDAM): conforme lo establece la Ley provincial No11.945; el Decreto Reglamentario N° 1005/06 y la Disposición N° 001/06-DGRL, de la Jurisdicción que corresponda al oferente (en original o copia certificada por el Poder Judicial o Escribano Público), o “Personas Jurídicas”. Para el caso de “Personas Jurídicas”, deberá presentarse certificado de los miembros que integren los órganos de administración; para “Unión Transitoria – U.T.”, de los miembros de los órganos de administración de las personas jurídicas que la componen.
- 10.-PBCP firmado: El presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares con su Anexos, firmado en todas sus hojas.
- 11.-Circulares firmadas: (Si las hubiere). Las aclaraciones y modificaciones de los documentos de la Licitación que la Repartición hubiere efectuado deberán ser acompañadas firmadas en todas sus hojas. (Las mismas se publicarán también en el portal web del AIR

<https://aeropuertorosario.com/institucional/licitaciones/>).

12.- Constancia del CBU del oferente.

13.- . Constancia de Visita previa Obligatoria.

14.- En caso de persona jurídica acompañar Informe de Sociedad y Subsistencia emitido por el Registro Público de Comercio.

15.- En caso de Persona física: certificado de antecedentes penales emitido hasta siete días antes del acto de apertura.

16.- Acreditar Solvencia económica: estado de situación patrimonial, económica y financiera haciendo referencia al último ejercicio contable.

Importante: La falta de presentación de la documentación que permita identificar al oferente, la omisión de la presentación de la garantía de oferta, como la falta de presentación de oferta económica, son causales de desestimación de la oferta. Asimismo, si el oferente incurre en otros incumplimientos graves, será causal de rechazo de la oferta.

La administración licitante se reserva el derecho de solicitar todas las aclaraciones que crea necesarias si considera que la documentación presentada posee errores u omisiones o resulta insuficiente para la determinación de la oferta más conveniente.

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 explicitar 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 Preadjudicación el derecho de solicitar al Oferente y a terceros las aclaraciones, informaciones, constancias y ampliación de documental que entienda al respecto pertinentes.

5.3 FORMA DE COTIZACIÓN - OFERTA ECONÓMICA.

Los oferentes deberán presentar una oferta de **canon fijo y una oferta de canon variable**, los que no podrán ser inferior al piso aquí establecido los que serán considerados al momento de la evaluación.

El oferente deberá proponer un **canon fijo mensual a abonar**. Dicho valor será considerado valor final por todo concepto para el Ente y deberá ser acompañada de la propuesta de servicio a brindar en forma pormenorizada, detallando cada servicio con imágenes simuladas.

Con el objeto de garantizar la libre competencia, evitar posiciones dominantes y promover la diversidad comercial dentro del paseo comercial el Aeropuerto limitará la adjudicación a un máximo de un (1) solo y hasta (2) dos locales comerciales consecutivos por oferente.

El importe cotizado deberá incluir la provisión de todos los insumos, elementos y servicios necesarios para cumplir con el objeto del servicio, como así también los impuestos, tasas, contribuciones y todo otro tipo de gravámenes que corresponda aplicar en cumplimiento de disposiciones emanadas de autoridades competentes vigentes a la fecha de apertura de la oferta. Además, deberán considerar todas las erogaciones que correspondan para el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales, aportes, retenciones, premios, seguros en general y el de accidentes de trabajo.

Sólo serán consideradas exclusivamente las propuestas efectuadas en el marco de los términos requeridos en la presente Gestión, debiendo incluirse la totalidad de las prestaciones requeridas para el servicio aquí solicitado. Se entiende que todo lo especificado en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares obliga al oferente y/o adjudicatario a asegurar la correcta prestación del servicio.

5.4 OFERTA ALTERNATIVA

El oferente podrá cotizar, además de la Oferta Básica, alternativas técnicas o económicas superadoras del requerimiento oficial, siempre que las mismas tengan razonable relación con el fin para el que se contrata el servicio.

En este caso, deberá colocar en su oferta la palabra "ALTERNATIVA", y luego detallar las características y especificaciones de los servicios ofrecidos.

5.5 MONEDA DE COTIZACIÓN

La oferta económica deberá expresarse **en Pesos**.

5.6 CANON FIJO: Los oferentes deberán ofertar el canon fijo correspondiente al o los espacios al/los que se postule/n, los cuales se encuentra/n establecido/s de acuerdo con el tarifario vigente del Aeropuerto, así como las actualizaciones que pudieran disponerse durante la vigencia del permiso.

A los fines de la asignación de los espacios, los oferentes deberán indicar, conforme al/los planos/s adjunto/s, el orden de preferencia de localización, estableciendo primera y segunda opción, según corresponda.

La asignación definitiva de los espacios quedará sujeta a la decisión del Directorio, quien podrá adjudicar los locales considerando el orden de mérito resultante, las preferencias manifestadas por los oferentes y criterios de oportunidad, conveniencia y funcionamiento integral del Paseo Comercial

5.7 CANON MINIMO FIJO: El canon mínimo cotizado no deberá ser inferior a pesos cuatrocientos veinte cinco mil quinientos (\$425.500), monto final más complementos por

servicios adicionales para los espacios de 10,43 m²; y de pesos doscientos dos mil ochocientos (\$202.800) monto final más complementos por servicios adicionales para el único local (A-20^a) de 4,97 m².-

5.8 ACTUALIZACIÓN Y REVISION DEL CANON FIJO

El canon se actualizará anualmente, conforme al I.P.C. de INDEC o el monto que resuelva el tarifario oficial del AIR, lo que fuere mayor.

5.9 CANON MÍNIMO VARIABLE: El canon mínimo variable es de 7% sobre la facturación bruta, correspondiente a las operaciones realizadas en el AIR.

CAPÍTULO 6

PROCEDIMIENTO DE EVALUACION

6.1 CRITERIO DE ADJUDICACIÓN. La evaluación de las ofertas estará a cargo de una Comisión de Preadjudicación, 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 Preadjudicación. Dichas propuestas serán evaluadas y puntuadas conforme los siguientes parámetros generales:

El rubro “Antecedentes” será generador de treinta (30) 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 ROS se enmarca en la política general de la Aero Terminal y cumple con sus requerimientos tanto en términos estéticos como comerciales

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

Puntaje Máximo: 100 Puntos.

6.2 LÍMITE DE ADJUDICACIÓN POR OFERENTE Y GRUPO ECONÓMICO: Con el objeto de garantizar la libre competencia, evitar posiciones dominantes y promover la diversidad comercial dentro del paseo comercial el Aeropuerto limitará la adjudicación a un máximo de un (1) solo y hasta dos locales comercial consecutivos por oferente.

Esta restricción se aplicará de igual forma a los Grupos Económicos Vinculados. Se entenderá por tales a aquellas personas humanas o jurídicas que, de manera directa o indirecta, compartan control accionario, directores, controlantes comerciales o manifiesten una unidad de decisión económica idéntica.

En caso de que un mismo oferente o grupo económico resulte preadjudicatario con el mayor puntaje en más de una (1) unidad comercial, el Aeropuerto procederá de la siguiente manera:

1. Se le adjudicará únicamente el espacio comercial donde haya obtenido la mayor diferencia de puntaje respecto al segundo oferente, o bien, aquel que el organismo considere de mayor interés estratégico para la terminal.
2. Los restantes espacios comerciales se adjudicarán al oferente que haya obtenido el segundo mejor puntaje en el orden de mérito respectivo, perdiendo el primer oferente todo derecho a reclamo o indemnización por dicha reasignación.

6.3 EXCLUSIVIDAD Y NO REPETICIÓN DE RUBROS: A fin de asegurar una oferta variada, integral y de alta calidad para los usuarios, no se admitirá la explotación de un mismo rubro comercial principal en más de un (1) local del paseo comercial objeto del presente concurso.

El Aeropuerto se reserva la facultad exclusiva de calificar y encuadrar los rubros de las propuestas presentadas. Si dos o más propuestas con el máximo puntaje coincidieran en un mismo rubro comercial, se priorizará aquella propuesta que guarde mayor compatibilidad con el diseño del paseo comercial, procediendo a reasignar el segundo espacio en favor del oferente subsiguiente en el orden de mérito cuyo rubro no genere duplicidad.

El orden de mérito resultante del presente procedimiento podrá ser utilizado por el Aeropuerto, durante el plazo de 12 meses, para adjudicar espacios que quedaren vacantes por renuncia, rescisión, caducidad o cualquier otra causa, sin necesidad de realizar un nuevo llamado, siempre

que la oferta resulte conveniente y se mantengan las condiciones económicas y técnicas oportunamente evaluadas.

La recepción de las ofertas/propuestas no implica obligación alguna de 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 presentará 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.

6.4 NOTIFICACION DE PREADJUDICACION: Será válida la notificación del Informe de Preadjudicación a todos los oferentes, a la dirección de correo electrónico constituida a tal efecto al momento de la presentación de la oferta.

6.5 ADJUDICACIÓN, NOTIFICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

6.5.1. ADJUDICACIÓN. La adjudicación se formalizará mediante Resolución del Directorio del ROS, la cual será notificada conforme la modalidad prevista en la convocatoria.

6.5.2 PERFECCIONAMIENTO. El adjudicatario deberá presentarse dentro del plazo que se indique en la notificación para suscribir el Contrato de Concesión y acompañar la documentación, garantías y seguros exigidos, bajo apercibimiento de dejar sin efecto la adjudicación y adjudicar al oferente siguiente (si correspondiere) o declarar fracasado el procedimiento.

CAPÍTULO 7

REGIMEN DE GARANTIAS

Las garantías deberán ajustarse a lo previsto en el punto 10 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y a lo que a continuación se establece.

7.1 GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Forma de Constitución: sólo por DEPÓSITO BANCARIO O TRANSFERENCIA BANCARIA O SEGURO DE CAUCIÓN. PORCENTAJE: 1% DEL TOTAL DE LA OFERTA. Se constituirá por el equivalente al ***uno por ciento (1%)*** del total de la oferta (***veinticuatro meses – considerando el valor mensual del canon cotizado, sin tener en cuenta las actualizaciones planteadas***), y en caso de haber cotizado con alternativas, sobre el mayor valor propuesto. Deberá constituirse ***en pesos***, según lo dispuesto en los incisos f) y g) del punto 6 del art. 134 del Decreto N° 1.104/16.

7.2 GARANTÍA DE IMPUGNACIÓN

Forma de Constitución: sólo por DEPÓSITO BANCARIO O TRANSFERENCIA BANCARIA O SEGURO DE CAUCIÓN PORCENTAJE: 3% DEL TOTAL DE LA OFERTA DEL IMPUGNANTE es decir sobre el valor de ***veinticuatro meses – considerando el valor mensual del canon cotizado***, y en caso de haber cotizado con alternativas, sobre el mayor valor propuesto.

7.3 GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Forma de Constitución: sólo por DEPÓSITO BANCARIO O TRANSFERENCIA BANCARIA O SEGURO DE CAUCIÓN 7% DEL VALOR TOTAL DE ADJUDICACIÓN.

Importante: En el caso de constituirse mediante seguro de caución, la compañía aseguradora, se debe constituir en fiadora solidaria, lisa, llana y principal pagadora, renunciando al beneficio de excusión y división, sometiéndose a la justicia de la ciudad de Rosario, debiendo encontrarse la firma debidamente certificada ante escribano. Y al constituirse la Póliza de Seguro de Caución, 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*”.

Para el caso de constituirse las garantías mediante depósito o transferencia bancaria PREVIAMENTE DEBERÁ COORDINAR CON DEPARTAMENTO CONTABLE 0341-4516300 Int.1169, mail: contable@airosairo.com.ar.

Las garantías de impugnación y fiel cumplimiento del contrato deberán ser presentadas ante la Jurisdicción Licitante.

Los escritos de impugnación o con observaciones que se presenten sin estar debidamente acompañados de la constancia de depósito mencionada, serán devueltos por la Mesa de Entradas del organismo licitante, sin más trámite al oferente impugnante.

CAPÍTULO 8

CONDICIONES ESPECIALES

8.1 PLAZO DE INICIO DE LA PRESTACIÓN

El efectivo inicio de la prestación deberá producirse dentro de un plazo no mayor a diez (10) días, contados a partir de la notificación de la adjudicación efectuada por autoridad competente. La adjudicación dará lugar a la formalización del contrato respectivo. Cumplido la formalización del contrato, se labrará el Acta de Toma posesión, donde constatará el estado del área adjudicada.

8.2 PLAZO DE CONTRATACIÓN

Será por un período de veinticuatro (24) meses, contado a partir de la fecha de la formalización del contrato. Las obras de adecuación, equipamiento y puesta en funcionamiento deberán ejecutarse conforme el cronograma aprobado por el AIR. La apertura efectiva al público no podrá exceder de 30 días corridos contados desde la toma de posesión, salvo autorización expresa del Aeropuerto

En el caso de producirse la finalización o la rescisión del contrato por parte del Ente Aeropuerto, el Adjudicatario deberá continuar prestando los servicios hasta tanto se haga cargo el nuevo prestador.

8.3 OPCIÓN DE PRÓRROGA con opción de prórroga de hasta doce (12) meses adicionales, siempre que el permisionario lo solicite con una antelación mínima de noventa (90) días y que el Aeropuerto considere procedente dicha extensión, en función del cumplimiento de las obligaciones asumidas durante toda la vigencia del permiso.

A los efectos de evaluar la procedencia de la prórroga, se considerará especialmente el cumplimiento efectivo y continuo del horario obligatorio de funcionamiento, los siete (7) días de la semana, de 8 a 20 horas y obligatoriamente fuera del horario asignado, conforme a la planilla de vuelos nocturnos, así como el mantenimiento de las condiciones comerciales, operativas y de origen productivo declaradas en la oferta adjudicada.

Si durante el plazo del presente hubiere cambios estructurales de los locales o la terminal, se renegociarán los términos de la misma.

8.4 CAUSALES DE RESCISION Y REVOCACION

El Ente podrá rescindir la concesión en los casos en que el Adjudicatario incurra conjunta o separadamente en algunas de las causales que se detallan a continuación:

- El abandono de la concesión por más de tres (03) días corridos.
- Incumplimientos de leyes nacionales, provinciales y/o reglamentos u ordenanzas municipales, como las normas emanadas de la autoridad aeronáutica.
- La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble y muebles objeto de la concesión.
- Ineficiencia de los servicios que se presten, a juicio exclusivo del Aeropuerto
- Falta de pago del canon de la concesión, servicios, tasas e impuestos por dos (2) meses consecutivos o alternados.
- La muerte o incapacidad del Adjudicatario, con la excepción de que sus causahabientes mediante requerimiento fehaciente ante El Ente, manifiesten su voluntad de continuar con el mismo en iguales condiciones. El Ente deberá prestar expreso consentimiento a dicho requerimiento.
- Quiebra o concurso del titular de la concesión.

- En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada sin autorización previa, con pérdida del depósito en Garantía y reservándose el Ente Aeropuerto el derecho de accionar judicialmente por los perjuicios ocasionados.
- En caso de producirse por parte del Adjudicatario modificaciones respecto de los pliegos, tanto general como particular, o alteraciones al proyecto base del bien físico que originó el llamado a licitación, o bien alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido.
- En caso de producirse la rescisión de la concesión, por uno o varios de los motivos citados precedentemente, el Adjudicatario responderá ante el Ente Aeropuerto por los daños y perjuicios que su accionar le ocasione, inclusive el llamado a una nueva licitación, perdiendo los depósitos en garantía.
- Lesión al interés público o cuando lo requieran necesidades operativas del Aeropuerto.
- Incumplimiento de las condiciones generales y particulares del presente pliego, y las que se determinarán en el contrato de concesión.

Cuando la rescisión y/o revocación obedezca a causas imputables al Adjudicatario, no existirá responsabilidad para el Ente Aeropuerto que genere bajo ningún concepto indemnización a favor del mismo.

8.5. FORMA DE PAGO

EL CANON FIJO: será depositado por el mes en curso, dentro del plazo del 1° al 10 de dicho mes, en una cuenta establecida por el Ente Aeropuerto. Los montos correspondientes al primer y último mes se determinarán en forma proporcional a la cantidad de días de efectiva prestación del mismo.

La falta de pago del canon en las fechas estipuladas precedentemente, producirá la mora. La misma se producirá de pleno derecho sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno.

CANON VARIABLE: Para la determinación de los importes a pagar en concepto de Canon variable, el Adjudicatario deberá presentar DDJJ de facturación firmada por los titulares y/o Apoderados. El canon se pacta por períodos de mes entero y aunque se restituyera el local antes de finalizar el mes, deberá abonarse el importe mensual pactado. Sólo en el supuesto de que el

local deba permanecer cerrado por razones no imputables al permisionario, se eximirá del pago de la contraprestación por el respectivo período.

8.6. INTERESES

La falta de pago en término devengará intereses moratorios, desde su vencimiento y hasta el efectivo pago, que se calcularán con la tasa que fije el Banco de Santa Fe S.A., en las operaciones con descuentos de documentos, recargo que será de aplicación directa y no se acumulará sobre el importe adeudado. En todos los casos la tasa de interés se considerará divisible por día, tomándose como divisor treinta (30) días.

8.7 PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO

El incumplimiento del plazo de inicio de la prestación del servicio establecido en el presente pliego hará pasible al adjudicatario de la aplicación automática de una multa equivalente al uno por mil (10/00) del valor total del servicio (24 meses), por cada día de mora en su cumplimiento. Sin perjuicio de la aplicación de otras penalidades por incumplimiento contractual previstas, cada observación al servicio no subsanada dentro de los dos (2) días hábiles de su notificación dará lugar a la aplicación de una multa por la Jurisdicción comitente del uno por ciento (1%) diario calculada sobre el total mensual de facturación. A partir de la tercera observación mensual inclusive, subsanada o no dentro del tiempo fijado, adicionalmente se aplicará una multa del medio por ciento (0,5%) por cada una de las mismas sobre el total mensual de facturación.

A los efectos indicados en el rubro penalidades, el Adjudicatario indicará por escrito nombre y apellido de la persona que en ausencia del titular quedará a cargo de las notificaciones y observaciones que se formulen.

La falta de prestación del mismo de conformidad a las condiciones establecidas dará lugar a la aplicación de lo previsto en el inc. 1) del art. 139 del Decreto N° 1.104/16

CAPITULO 9

PROPUESTA TÉCNICA PARA ROS

La propuesta técnica para ROS comprende tres aspectos centrales, los cuales definen el perfil y las características de la propuesta que el oferente presenta para integrar el presente proyecto:

- a) el rubro en el que se encuadra la oferta, junto con la localización y el tamaño del local pretendidos;
- b) el anteproyecto de mejoras internas y equipamiento propuesto para el local;
- c) la propuesta comercial.

9.1. 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 II
- Declaración del origen de la empresa oferente, indicando si se encuentra radicada en la Provincia de Santa Fe, así como la localización de sus principales procesos productivos y operativos.
- El sector en el cual pretende localizarse, conforme detalle indicado en Anexo II (especificación de sectores, planos y croquis)
- Indicar cantidad de locales solicitados (no más de 2 y contiguos).

9.2 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.

Se deberá incluir, además, especificación de las obras que realizará en el espacio otorgado ilustradas mediante la presentación de renders, calidad y tipo de materiales constructivos

(madera, vidrio, durlock, aluminio, acero, etc.) y descripción del mobiliario, tipo de iluminación de Led a utilizar, y tecnología aplicada por ejemplo: WI-FI, televisores y monitores.

Toda intervención, equipamiento, cartelería, gráfica, iluminación, mobiliario o elemento visible al público deberá ajustarse a los lineamientos de imagen institucional, diseño comercial y criterios estéticos del Aeropuerto. El Aeropuerto podrá requerir modificaciones destinadas a preservar la armonía visual y la calidad arquitectónica del conjunto comercial.

El anteproyecto quedará sujeto a la aprobación y coordinación de la Comisión de Preadjudicación y al Reglamento de locales y stands - Código APE 001, Revisión 03 - que se encuentra anexo al presente pliego. No obstante, es responsabilidad del 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.

9.3. 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 propuesta se deberá acreditar un adecuado conocimiento del mercado y del sector presentado un plan comercial que deberá incluir:

La propuesta deberá contener como mínimo:

a) Segmentos objetivo: Definición de los públicos y segmentos a atender.

b) Posicionamiento comercial: Se valorarán aquellas propuestas que incorporen una identidad vinculada a la Provincia de Santa Fe, ya sea a través de la selección de productos, el concepto de marca o la puesta en valor de la producción regional, en tanto dicha medida tiene como objetivo promover la generación de empleo local, el fortalecimiento de la producción santafesina y el desarrollo económico regional.

c) Oferta de productos y servicios: Descripción de la propuesta comercial, surtido, diferenciación, política de calidad y experiencia del pasajero.

d) Estrategia de comercialización y experiencia digital: Los oferentes podrán incorporar modalidades complementarias de comercialización mediante plataformas digitales, sistemas de reserva previa, compra anticipada, retiro en tienda, catálogos digitales, pedidos remotos o cualquier otra herramienta tecnológica orientada a mejorar la experiencia del pasajero y optimizar el acceso a los productos y servicios ofrecidos. La implementación de dichas herramientas deberá ajustarse a las condiciones operativas, de seguridad aeroportuaria y de conectividad establecidas por el Aeropuerto.

e) Comunicación comercial: Descripción de la comunicación y acciones promocionales previstas para el punto de venta.

9.4 REQUISITOS ESPECÍFICOS SEGÚN TIPOLOGÍA COMERCIAL

a) Expendio de alimentos envasados: En el caso de propuestas de expendio de alimentos envasados, las mismas deberán adecuarse a la infraestructura disponible, pudiendo consistir en puntos de entrega, despacho o comercialización de productos elaborados en establecimientos habilitados externamente, no requiriendo elaboración ni provisión de agua en el espacio adjudicado.

b) Espacio de coworking: El oferente deberá contemplar un modelo operativo compatible con la infraestructura del Aeropuerto, sin requerimiento de instalaciones sanitarias ni provisión de agua en el local.

9.5 ORGANIZACIÓN OPERATIVA

Detallar la organización indicando: Personal de contacto con el cliente: cantidad, puestos, presentación, organigrama, capacitación y grado de idoneidad, entre otros. El oferente deberá detallar expresamente el esquema de dotación de personal por franja horaria y turnos previsto para garantizar la operación continua del local los siete (7) días de la semana, de 8 a 20 horas, extendiendo el horario conforme planilla de vuelos nocturnos.

Dicho requisito estará explicitado en el Reglamento de Funcionamiento Comercial– Cregl-001, Revisión 00. En consecuencia, los oferentes deberán contemplar en su propuesta la operación permanente del local, garantizando la adecuada prestación del servicio durante todo el período mencionado.

9.6 CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

a) Horario de funcionamiento

El ROS establecerá como obligatorio un horario de funcionamiento continuo de 8 a 20 horas del día, los 7 días de la semana, el cual deberá ser cumplido sin excepción. Se extenderá la franja horaria de acuerdo a la planilla de vuelos nocturnos. El incumplimiento del horario de funcionamiento continuo será considerado un incumplimiento grave de las obligaciones asumidas por el permisionario, pudiendo dar lugar a la aplicación de sanciones, penalidades y/o afectar la eventual prórroga del permiso.

b) Medios de pago

El permisionario deberá mantener habilitados durante toda la vigencia de la concesión medios de pago electrónicos que permitan la utilización de tarjetas de débito, crédito, billeteras virtuales, códigos QR y cualquier otro sistema de pago de uso masivo que resulte habitual en el mercado.

La indisponibilidad reiterada de dichos medios podrá ser considerada incumplimiento de las obligaciones operativas del concesionario.

c) Plan de contingencias

El Aeropuerto exige la presentación de un plan de contingencia para situaciones excepcionales que afecten la operación aeroportuaria, tales como contingencias meteorológicas, cancelaciones, desvíos, demoras prolongadas, emergencias o cualquier otra circunstancia que genere una alteración significativa en el flujo de pasajeros destinadas a garantizar la adecuada atención de los usuarios, incluyendo la ampliación transitoria de horarios, refuerzo de personal o incremento de disponibilidad de productos y servicios.

d) Sustentabilidad ambiental

El concesionario deberá desarrollar sus actividades procurando minimizar impactos ambientales negativos, promoviendo el uso eficiente de recursos, la correcta disposición de residuos y la utilización de materiales sustentables cuando ello resulte posible.

El Aeropuerto podrá implementar programas ambientales específicos cuya observancia será obligatoria para los concesionarios.

9.7 USO DE MARCA DE TERCEROS

En caso de que las propuestas contemplen la explotación de marcas de terceros, franquicias, licencias comerciales o cualquier otra modalidad que implique el uso de una marca ajena al oferente, deberá acreditarse la existencia de autorización suficiente para su utilización o, en su defecto, acompañarse una declaración jurada comprometiéndose a obtenerla previo al inicio de la explotación comercial. El Aeropuerto podrá requerir la documentación respaldatoria correspondiente en cualquier etapa del procedimiento.

Se valorará la presentación de información adicional que el oferente considere pertinente incluir, de modo que resulte claro para la Comisión de Preadjudicación la viabilidad operativa y la sostenibilidad del esquema de funcionamiento.

9.8 VISITA OBLIGATORIA PREVIA

A fin de que los oferentes puedan realizar una evaluación propia, directa y fundamentada sobre los espacios y/o instalaciones cedidas en concesión y explotación, será requisito obligatorio efectuar una visita previa a dichos lugares.

Dicha visita deberá realizarse en alguna de las opciones de días propuestos:

-06 de agosto de 2026- 08:30 am

-07 de agosto de 2026- 11:30 am

-10 de agosto de 2026- 10:00 am

La visita deberá efectuarse en compañía de personal autorizado del Aeropuerto Internacional de Rosario.

Para coordinar la visita, los oferentes deberán contactarse previamente con el Departamento Comercial del Aeropuerto Internacional de Rosario, mediante los siguientes medios:

- Teléfonos: 4513220 / 4516300 (int. 1106)
- Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 a 14:00 hs
- Correo electrónico: comercial@airosario.com.ar

Finalizada la visita, el oferente deberá solicitar y obtener del Aeropuerto una constancia firmada por el personal autorizado que acredite su participación en la misma.

Dicha constancia será un requisito obligatorio a presentar junto con la oferta.

9.9 INFORMES

Organismo: **AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ROSARIO**

Dirección: **AV. JORGE NEWBERY N°: S/N** Localidad: **ROSARIO.**

Teléfono: **0341-4513220/4516300**

Correo electrónico: licitaciones_y_concursos@airosario.com.ar

Sitio Web: **www.aeropuertorosario.com**

ANEXO I: Planos adjuntos

ANEXO II: Especificaciones técnicas

1) Acerca de los rubros de explotación comercial

1.1) Rubros sugeridos: 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 “sugeridos” los siguientes rubros, los cuales serán identificados como tales al momento de la evaluación

- a) Perfumería
- b) Productos regionales
- c) Souvenir / Regalería
- d) Dietéticas
- e) Pastelería boutique
- f) Tecnología y accesorios
- g) Joyería y accesorios
- h) Puntos de entrega, despacho o comercialización de productos elaborados en establecimientos habilitados externamente, sin requerimiento de elaboración ni provisión de agua en el espacio adjudicado
- i) Coworking
- j) Artículos de viaje
- k) Tienda de identidad regional y productos representativos de Rosario y Santa Fe.
- l) Estética

1.2) Rubros admitidos: se admitirán rubros comerciales asociados al servicio y atención de necesidades de los pasajeros (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.

- a) Restaurant
- b) Bar
- c) Casa de cambio
- d) Banco

2) Acerca de las localizaciones

Tal como se explicita en el Capítulo 9 -Propuesta Técnica para ROS los oferentes deberán precisar la localización pretendida en términos de Sectores, conforme el siguiente detalle.

Local Comercial	Mts2	Valor mínimo sugerido (expresado en \$)	canon variable mínimo sugerido
A-16	10,43	425.500	7 % sobre la facturación bruta correspondiente a las operaciones realizadas en el aeropuerto
A-17	10,43	425.500	
A-18	10,43	425.500	
A-19	10,43	425.500	
A-20 A	4,97	202.800	
A-22	10,43	425.500	
A-23	10,43	425.500	
A-24	10,43	425.500	
A-25	10,43	425.500	
A-26	10,43	425.500	
A-27	10,43	425.500	

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

**ANEXO III: Reglamento de Locales y Stands- Código APE 001, Revisión 03 (Anexo I) y
al Reglamento de Funcionamiento Comercial Cregl-001, Revisión 00**

Adjunto

ANEXO IV: Formulario de propuesta económica

FORMULARIO DE OFERTA

Rosario, de de 2026

Aeropuerto Internacional de Rosario

“Islas Malvinas”

S / D

REF: CONCURSO PÚBLICO N°2/2026- EXPEDIENTE N° 01806-0004917-4-Concesión de uso de espacios para el equipamiento interior y la explotación comercial de los locales del AEROPUERTO INTERNACIONAL ROSARIO

De nuestra consideración:

Quien suscribe: en representación, de la Empresa se presenta a la gestión de referencia para efectuar la oferta del canon fijo cuyo renglón se especifica a continuación:

REGLON	DESCRIPCION	CANON FIJO Y VARIABLE.
1	Concesión de uso de espacios para el equipamiento interior y la explotación comercial de los locales del AEROPUERTO INTERNACIONAL ROSARIO	Del Canon Fijo y variable conforme lo establecido en el PBCP y anexos.

--	--	--

El monto TOTAL del renglón N° 1, en relación al canon fijo mensual ofertado asciende a la suma de \$.....(en números)

..... (en letras), precio final por todo concepto. El que será mantenido durante el plazo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares

Y el Canon Variable ofertado es de conforme PBCP

Queda a criterio exclusivo del Aeropuerto Internacional de Rosario la aceptación o no de la misma, sin que esto último de lugar a reclamo alguno del oferente.

Saludo atte.-

.....

(Firma y aclaración del representante del Proponente con facultades suficientes)

ANEXO V: Identidad del oferente

Rosario, de de 2026

Aeropuerto Internacional de Rosario

“Islas Malvinas”

REF: CONCURSO PÚBLICO N°2/2026- EXPEDIENTE N° 01806-0004917-4-Concesión de uso de espacios para el equipamiento interior y la explotación comercial de los locales del AEROPUERTO INTERNACIONAL ROSARIO

Por medio de la presente manifiesto nuestra intención de participar en la gestión de referencia y tener conocimiento de los Pliego de Bases y Condiciones.

A continuación, se detallan los datos de la firma:

IDENTIFICACIÓN DEL CONCESIONARIO (Oferente)

1. Nombre o razón social:
2. CUIT:
3. Domicilio real:
4. Domicilio especial (donde serán válidas las notificaciones postales):
5. Ciudad:
6. Provincia:
7. Código Postal:
8. Teléfonos:
9. Dirección de correo electrónico (donde serán válidas las notificaciones vía correo electrónico):

10. Nombre del Representante y/o contacto para esta gestión:

11. Dirección de correo electrónico:

12. CBU:

**MEDIANTE LA PRESENTE EN CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA
MANIFIESTO:**

A) Que la razón social a la cual represento no se encuentra comprendida en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Administración Pública Provincial.

B) Que aceptamos la competencia y jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rosario, haciendo renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción incluyendo la federal.

C) 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.

Firma:

Aclaración:

ANEXO VI: Visita obligatoria

Días propuestos para coordinar visita obligatoria previa de acuerdo a punto 9.8 VISITA OBLIGATORIA PREVIA:

CONSTANCIA DE VISITA AL ROS

Rosario, de Julio de 2026

En la fecha y a solicitud de, D.N.I. N°.....y
....., D.N.I. N°.....en representación de la empresa
....., se extiende la presente constancia de “Visita obligatoria previa” que el
mismo ha efectuado en las instalaciones del Aeropuerto Internacional Rosario, para ser
presentado en la CONCURSO PÚBLICO 2/2026 destinado a “Concesión de uso de espacios
para el equipamiento interior y la explotación comercial de los locales del AEROPUERTO
INTERNACIONAL ROSARIO”

ANEXO VII: Condiciones generales

I. El adjudicatario:

- 1.** Prestará el servicio objeto de esta concesión durante los trescientos sesenta y cinco (365) días del año durante el horario operativo establecido por el Aeropuerto, actualmente de 08:00 a 20:00 horas, debiendo extender dicho horario cuando la programación de vuelos o necesidades operativas así lo requieran. A tal fin y para un adecuado control, el personal en servicio deberá registrar su entrada y salida de la manera que la citada dependencia disponga.
- 2.** El oferente será el encargado de realizar la instalación y provisión de todo el mobiliario con el cual brinde el servicio. Ya sea, isla, barra, cafetera, estantería, cerramiento de cortinas y cualquier otro mobiliario que considere necesario.
- 3.** Prestará el servicio en forma cortés y eficiente, de acuerdo a las normas de una práctica comercial correcta.
- 4.** Efectuará el mantenimiento, conservación y limpieza del mobiliario e instalaciones a ocupar y observar el fiel cumplimiento de las normas del Código Bromatológico de la Provincia y toda otra normativa vigente al respecto.
- 5.** Deberá responsabilizarse por la eliminación de los residuos, no debiendo quedar estos a la vista de los usuarios, impidiendo la propagación de olores desagradables.
- 6.** Deberá clasificar los residuos de acuerdo a las disposiciones Municipales vigentes, poniéndolos a disposición del Servicio Público de Recolección los días y en los horarios establecidos por la mencionada normativa.
- 7.** Dotará a las instalaciones de elementos contra incendios de acuerdo a las normas de seguridad establecidas por la normativa vigente.
- 8.** Asumirá la responsabilidad emergente de eventos dañosos como robos, roturas, averías, incendios o cualquier otro de características similares, sin derecho a reclamo de indemnización de ninguna especie, salvo caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditado.
- 9.** Repondrá y/o reparará, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas, los elementos, bienes y/o partes del edificio dañados por su personal durante la prestación del servicio.
- 10.** Proveerá a su personal de uniforme de trabajo acorde con las tareas a realizar (que deberá mantenerse en perfecto estado de aseo) y de placa identificatoria donde conste apellido, nombre,

razón social de la empresa y todo otro dato que oportunamente considere necesario el Organismo solicitante. El personal deberá encontrarse en todo momento en impecables condiciones, uniformado, siendo atento, evitando utilizar lenguaje inconveniente o cualquier otra actitud que pudiere provocar incomodidad y cumplirá estrictamente con las reglamentaciones internas que le serán notificadas por escrito por la Jurisdicción.

11. Deberá poseer libreta de sanidad que lo habilite, como así también todo el personal que se desempeñe en tareas específicas.

12. Designará un responsable al inicio del servicio, que deberá estar presente en las instalaciones en caso de ausencia del titular, para recibir las observaciones que el organismo solicitante estime convenientes.

13. Será único responsable de todo accidente, enfermedad o muerte, producido por raciones en mal estado e intoxicaciones alimentarias, como así también de los gastos inmediatos por atención médica, descontándose de la garantía que se constituya, sin perjuicio de las acciones civiles o penales que correspondan.

14. Deberá contratar una aseguradora de riesgos de trabajo para que responda por los accidentes que pueda sufrir su personal en el desarrollo de sus tareas.

15. Asegurará a todo su personal de acuerdo a las normas vigentes sobre la materia, acreditando su cumplimiento con la presentación de la póliza de seguro y constancia de pago a requerimiento del Ente Aeropuerto.

16. Informará a la Jurisdicción la nómina de personal de servicio, identificación, domicilio, número de libreta de sanidad y certificado de conducta expedido por Autoridad competente. Dicha nómina de personal incluirá el CUIL de cada empleado.

17. Estará obligado a acatar y hacer cumplir por sí y por su personal toda ordenanza, reglamentación o cualquier otra norma emanada de dicha Jurisdicción o autoridad competente.

18. Empleará personal en relación de dependencia y será único responsable de las obligaciones emergentes de tal situación, sus cargas sociales y previsionales y toda otra que se produjera en el futuro, asimismo asumirá las responsabilidades emergentes del Código Civil y Comercial.

19. Tomará a su cargo el pago de impuestos, tasas y contribuciones y todo otro que en el futuro incorpore el adjudicatario, además de observar el cumplimiento de las normas que afecten la

explotación que se otorga. Sin perjuicio del cumplimiento por parte de el adjudicatario de las normas estipuladas en este pliego, y la Explotación Comercial, 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 de Seguridad Aeroportuaria en materia de seguridad, prevención de accidentes y toda otra norma aplicable. Toda la operatoria a desarrollar por el adjudicatario estará sujeta a las restricciones emanadas de la autoridad aeronáutica competente y de la administración del Ente aeroportuario.

20. No podrá exhibir publicidad comercial en el interior de las instalaciones asignadas a la explotación que no esté relacionada con la misma, la que deberá ser previamente aprobada por el Ente.

21. La supervisión de la empresa deberá organizar y controlar en los días estipulados, las tareas a realizar por el personal a su cargo, también deberá encargarse de que se cuente con el debido aprovisionamiento de los insumos.

22. Deberá satisfacer en tiempo y forma todo requerimiento, que con relación al contrato, se le efectúe por medio de notificación fehaciente.

23. Previo a la firma del Contrato comunicará, mediante legajo personal, al Organismo solicitante, los datos completos (Nombre y Apellido, Tipo y Número de Documento, Domicilio, Constancia de Inscripción en el Sistema de Seguridad Social, Contrato de afiliación a una ART, CUIL, etc.) del personal asignado al servicio y el horario de desempeño de cada uno de ellos. Asimismo, deberá comunicar cualquier Alta o Baja del personal a su cargo, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles posteriores de producida la misma, presentando el Alta Temprana o la Baja correspondiente.

24. No podrá transferir ni ceder el contrato sin la previa autorización de la autoridad que resolviera la adjudicación. Si lo hiciere, se tendrá por rescindido de pleno derecho (Art. 136° de la Ley N° 12.510 y su Decreto Reglamentario).

25. Deberá arbitrar los medios necesarios para mantener el orden y la limpieza en el interior del espacio a utilizar.

II.- CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DE USO DE ESPACIOS

1. FIRMA DEL CONTRATO

El contrato será redactado por ROS y cumplimentada la firma del contrato, se labrará el acta de toma de posesión del o los espacios comerciales por parte del adjudicatario, 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.

2. RESPONSABILIDAD Y SEGUROS

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. 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 adjudicatario de la totalidad de las obligaciones a su cargo.

Cuando la garantía se constituya mediante Póliza de Seguro de Caución, 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”.*

2.1: Garantía Complementaria

El adjudicatario deberá constituir garantías de Responsabilidad Civil., según el modo y a los efectos previstos en el art. 13° del Decreto 066/95. La no presentación de esta por el adjudicatario 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

3. 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.

4. PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA

El adjudicatario 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 ROS el derecho de accionar judicialmente por los perjuicios ocasionados

5. 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 adjudicatario 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 adjudicatario 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 adjudicatario 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

2) *Titularidad y pago de los servicios:* Serán por cuenta del adjudicatario 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 adjudicatarios 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 adjudicatario 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:* Quienes resulten adjudicatarios de los respectivos espacios comerciales, quedarán obligados al cumplimiento mensual de una contraprestación equivalente al canon fijo mensual.

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 adjudicatario deberá proponer al ROS 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 ROS

6. 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

Las inspecciones podrán incluir la verificación del cumplimiento del horario obligatorio de funcionamiento continuo y la correspondencia entre las condiciones declaradas en la oferta adjudicada -incluido el origen de la empresa y de los productos ofrecidos- y la operación efectiva del local.

7. 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 adjudicatario de lo detectado, otorgándole plazo perentorio para que presente descargo. En caso de resultar insuficiente o negativo, será obligación del adjudicatario reparar dichas instalaciones, llevándolas al estado origen del permiso; en caso contrario, el ROS 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 adjudicatario 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.

8. INCUMPLIMIENTOS

La falta indistinta de cumplimiento de algún artículo incluido en el PByCG, hará pasible al adjudicatario de la pérdida parcial o total de los depósitos en garantía, tomándose 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 adjudicatario queda obligado a reponer dicho importe dentro de los 15 días de su afectación.

9. MULTAS Y RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

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 adjudicatario 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 adjudicatario, 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.
- g) El incumplimiento del horario obligatorio de funcionamiento continuo del local establecido en el presente pliego será considerado una falta grave y podrá dar lugar a la aplicación de multas, penalidades, e incluso a la rescisión del permiso en caso de reincidencia o falta de corrección luego de intimación formal.

10. 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 número 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 ROS, 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.

11. SEGUROS

El adjudicatario 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.

12. NUEVAS CONSTRUCCIONES

Toda nueva mejora y/o construcción que el adjudicatario 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 adjudicatario deberá presentar la respectiva documentación para su análisis. Asimismo, deberá ajustar su desarrollo al Reglamento de Locales y Stands- Código APE 001, Revisión 03 y al Reglamento de Funcionamiento Comercial Cregl-001, Revisión 00, que forma parte del presente pliego, junto con los planos y croquis.

13. RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS

El adjudicatario 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 ROS

14. SEGURIDAD

El Aeropuerto no asume responsabilidad alguna derivada de robos, hurtos o siniestros que afecten al adjudicatario, 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.

15. PREVENCIÓN DE ACCIDENTES

El adjudicatario 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.

16. 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

17. CUMPLIMIENTO DE REGLAMENTACIONES

Sin perjuicio del cumplimiento por parte del adjudicatario de las normas estipuladas en este 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 PSA en materia de seguridad, prevención de accidentes y toda otra norma aplicable. Toda la operatoria a desarrollar por el adjudicatario estará sujeta a las restricciones emanadas de la autoridad aeronáutica y de la administración del ente aeroportuario.

18. 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.

ANEXO VIII: Manual de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente

Adjunto