

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES Y ESPECIFICACIONES
TÉCNICAS**

**“CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL HANGAR N° 5 CON DESTINO
PRIORITARIO A SERVICIOS DE TAXI AÉREO, TRABAJO AÉREO Y
CONECTIVIDAD REGIONAL”**

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

Concepto	Detalle
Procedimiento de selección	Concurso público de etapa única (sobre único)
Expediente	EE-2026-00057023-APPSF-OD Motivo: CONCURSO PÚBLICO PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL HANGAR N.º 5 DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL ROSARIO “ISLAS MALVINAS” Trámite: Licitación/Concurso Público - Compras y Contrataciones
Objeto	Concesión de uso y explotación del Hangar N° 5 de la Zona de Aviación General del AIR, con destino prioritario a la radicación de una base operativa de taxi aéreo y trabajo aéreo
Plazo	Treinta y seis (36) meses desde la toma de posesión, con opción de prórroga a favor del AIR por hasta doce (12) meses

Canon fijo mensual base + por aeronave estacionada actualizable	<p>Mínimo: \$3.357.135,00 (pesos tres millones trescientos cincuenta y siete mil ciento treinta y cinco con 00/100), +</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aeronave de más de una tonelada \$ 745.000,00 mensual (actualizable) • Aeronave de menos de una tonelada \$ 515.425,00 mensual (actualizable)
Canon variable	Porcentaje cotizado sobre los ingresos de los servicios complementarios, con un mínimo de 3,5 %
Garantía de mantenimiento de oferta	1 % del canon fijo mensual ofertado multiplicado por 36
Garantía de cumplimiento	7 % del valor total de la adjudicación (canon fijo adjudicado × 36)
Visita al hangar	Obligatoria, hasta tres (3) días hábiles antes de la apertura
Presentación y apertura	Electrónica, Portal de Compras «Timbó»
Valor del pliego	Sin cargo

SECCIÓN I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

El presente Concurso Público tiene por objeto otorgar la concesión de uso y explotación de un (1) hangar aeronáutico ubicado en la Zona de Aviación General del Aeropuerto Internacional Rosario «Islas Malvinas» (en adelante, el «AIR»), identificado como «HANGAR N° 5», cuyas características se describen en el artículo 5 y en el Anexo IV. La concesión se otorga con destino prioritario a la radicación y funcionamiento efectivo de una base operativa de servicios de transporte aéreo no regular —especialmente taxi aéreo— y de trabajo aéreo, con la finalidad de fomentar la conectividad aérea regional, el transporte de pasajeros ejecutivos y el desarrollo de la aviación general con fines comerciales en el Aeropuerto.

La finalidad de fomento descripta constituye un elemento esencial de la concesión. Determina los requisitos de admisibilidad, los factores de evaluación y las obligaciones del Concesionario durante toda la vigencia del contrato.

Artículo 2. Definiciones.

A los fines del presente pliego, los términos que se indican tendrán el siguiente significado:

- **AIR o Ente Convocante:** el Aeropuerto Internacional Rosario «Islas Malvinas», ente autárquico regido por la Ley Provincial N° 10.906.
- **Directorio:** el Directorio del AIR.
- **PUBCG:** el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales (t.o. Decreto Provincial N° 0287/2026), aplicable con carácter estrictamente supletorio en lo no regulado por la normativa propia del AIR.
- **PBCP o pliego:** el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas, con sus anexos y circulares.
- **Oferente:** la persona humana o jurídica que presenta oferta en el presente Concurso.
- **Adjudicatario / Concesionario:** el Oferente seleccionado, desde la notificación de la adjudicación y una vez perfeccionado el contrato, respectivamente.

- **Operador Aeronáutico:** la persona titular del certificado de explotador y de las autorizaciones expedidas por la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC) que habilitan la prestación de los servicios de transporte aéreo no regular o trabajo aéreo comprometidos, sea el propio Oferente o un tercero vinculado mediante convenio en los términos del artículo 7.
- **Plan Operativo de Explotación o Plan Operativo:** el compromiso de radicación y funcionamiento de la base previsto en el artículo 7, que integra la oferta, el acto de adjudicación y el contrato.
- **Actividades prioritarias:** los servicios de transporte aéreo no regular (taxi aéreo) y de trabajo aéreo, y la guarda, alistamiento y atención de las aeronaves afectadas a ellos.
- **Actividades complementarias:** la guarda de aeronaves de terceros, el mantenimiento aeronáutico a terceros, los servicios de rampa y los demás servicios autorizados expresamente por el AIR.
- **Timbó:** Ecosistema digital de la Provincia de Santa Fe en el que se tramita el presente procedimiento.
- **Días:** salvo indicación expresa en contrario, los plazos se computan en días hábiles administrativos.

Artículo 3. Régimen jurídico aplicable y orden de prelación.

El presente procedimiento de selección y la concesión que se otorgue se registrarán por el Decreto Provincial N° 66/1995, la Ley Provincial N° 12.510 y su Decreto Reglamentario N° 1104/2016, con sus modificatorias, El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, El Pliego de Bases y Condiciones Particulares, La oferta que se hubiere acompañado, La Adjudicación y la Ley Provincial N.º 10.906, en cuanto resulte aplicable al AIR, y las disposiciones aeronáuticas y de seguridad aeroportuaria dictadas por las autoridades competentes.

El PUBCG será de aplicación en cuanto corresponda a la naturaleza de la presente concesión y resulte compatible con su régimen especial. Las cuestiones no previstas se resolverán conforme a los principios generales de la contratación administrativa: concurrencia, igualdad, publicidad, transparencia, razonabilidad y eficiencia en la gestión del dominio afectado al servicio aeroportuario.

En caso de discrepancia entre los documentos de la contratación, regirá el siguiente orden de prelación: a) normativa legal y reglamentaria aplicable, según su jerarquía y

especialidad; b) PUBCG, en cuanto resulte aplicable; c) el presente pliego, sus anexos y las circulares aclaratorias o modificatorias emitidas antes de la apertura; d) acto de adjudicación; e) contrato de concesión; y f) oferta adjudicada y su Plan Operativo.

El acto de adjudicación y el contrato no podrán alterar las condiciones sustanciales del llamado ni introducir modificaciones que afecten la igualdad entre los oferentes.

Artículo 4. Autoridad competente.

El Directorio será la autoridad competente para aprobar el llamado y los documentos de la contratación, designar la Comisión Evaluadora, adjudicar, dejar sin efecto el procedimiento y resolver sobre la prórroga, modificación y extinción de la concesión, sin perjuicio de las intervenciones, autorizaciones y delegaciones que correspondan conforme a la normativa vigente. Las áreas técnicas, operativas, comerciales y legales del AIR intervendrán en el control de la ejecución contractual en el ámbito de sus respectivas competencias.

Artículo 5. Descripción del espacio y estado de entrega.

El Hangar N° 5 se encuentra ubicado en la Zona de Aviación General y comprende una superficie cubierta total de 304,91 m² (aprox. 305 m²), de 15,02 m de largo por 20,30 m de ancho, conforme a los planos e informes técnicos del Anexo IV. No integran la concesión las plataformas, calles de rodaje, áreas de movimiento ni otras superficies exteriores, salvo las expresamente delimitadas en dicho Anexo. Lo edificado se entregará en el estado de conservación en que se encuentra, condicionándose su puesta en uso a la ejecución previa por parte del Concesionario de las adecuaciones técnicas, de infraestructura, e higiene y seguridad detalladas en el Anexo IV y ordenadas por las dependencias correspondientes del AIR. La visita prevista en el artículo 10 tiene por objeto permitir esa constatación; no podrán invocarse con posterioridad desconocimiento de su estado, de sus dimensiones o de sus instalaciones. Al tomar posesión se labrará un acta con el estado del inmueble, el inventario de sus instalaciones y registro fotográfico, que servirá de referencia para su restitución.

Artículo 6. Plazo de la concesión y prórroga.

La concesión se otorgará por un plazo de treinta y seis (36) meses corridos, contados desde la fecha del Acta de Toma de Posesión. El AIR podrá prorrogar la concesión, por única vez, por un período de hasta doce (12) meses, en las mismas condiciones, mediante acto del Directorio notificado al Concesionario. La prórroga requerirá un informe previo que acredite el cumplimiento satisfactorio del Plan Operativo y de las obligaciones económicas, y no procederá cuando el Concesionario registre sanciones firmes por infracciones graves o muy graves. Vencido el plazo, no habrá renovación tácita. La subsistente ocupación y/o tenencia del hangar se regirá por el régimen sancionatorio vigente.

Artículo 7. Finalidad de fomento y Plan Operativo de Explotación.

La concesión tiene como finalidad promover la radicación y el funcionamiento efectivo de una base operativa destinada prioritariamente a servicios de transporte aéreo no regular, especialmente taxi aéreo, y a actividades de trabajo aéreo compatibles con la infraestructura y las condiciones operativas del AIR. Los oferentes deberán presentar un Plan Operativo de Explotación, conforme al Anexo II, que constituirá un compromiso exigible e integrará la oferta, el acto de adjudicación y el contrato. El Plan deberá contener, como mínimo:

1. Las actividades propuestas, su vinculación con la finalidad de fomento y la identificación de las personas que las desarrollarán.
2. Las autorizaciones, certificados y habilitaciones correspondientes a cada actividad, con indicación de su titular y alcance.
3. Las aeronaves que se afectarán a la base, sus características y la documentación que acredite su disponibilidad jurídica y operativa. Las sustituciones deberán mantener condiciones equivalentes o superiores y comunicarse previamente al AIR, y quedarán sujetas a aprobación cuando alteren aspectos sustanciales del Plan.
4. La organización de la base, el personal, las tripulaciones, el equipamiento y la distribución del espacio entre las actividades prioritarias y complementarias.
5. El cronograma de radicación e inicio de actividades, que no podrá exceder de noventa (90) días corridos desde la toma de posesión, salvo prórroga fundada otorgada por el AIR por circunstancias debidamente acreditadas y no imputables al Concesionario.
6. Los compromisos mínimos verificables de radicación, disponibilidad de aeronaves y tripulaciones, horarios de atención y funcionamiento de la base.

Las estimaciones de demanda, pasajeros u operaciones deberán identificarse separadamente de las obligaciones asumidas, atendiendo a la naturaleza no regular de los servicios.

7. Las inversiones y adecuaciones previstas en el hangar, su monto estimado, plazos y condiciones de ejecución, sujetas a aprobación técnica previa conforme al artículo 33 y las prescripciones del Anexo IV.

Cuando la actividad sea desarrollada por un Operador Aeronáutico distinto del Oferente, deberá acompañarse un convenio vinculante, con firmas certificadas, que identifique sus obligaciones, los recursos comprometidos y su duración, que deberá cubrir el plazo de la concesión y contemplar su eventual prórroga. La intervención de terceros no liberará al Concesionario de sus obligaciones frente al AIR. El Concesionario presentará informes trimestrales sobre el cumplimiento del Plan, que incluirán las aeronaves afectadas, su disponibilidad operativa, las actividades desarrolladas y los desvíos respecto de los compromisos asumidos. El AIR podrá requerir documentación respaldatoria y realizar inspecciones. Las modificaciones sustanciales del Plan requerirán aprobación previa y fundada del AIR y no podrán desnaturalizar el objeto de la concesión ni alterar las condiciones determinantes de la adjudicación. Su incumplimiento dará lugar a las medidas y consecuencias previstas en el régimen de la Sección VII del presente.

SECCIÓN II. DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Artículo 8. Procedimiento y modalidad.

La selección se realizará mediante concurso público de etapa única. Se adopta la modalidad de concurso porque la elección del concesionario debe recaer preponderantemente en factores no económicos —la calidad y solidez del Plan Operativo y los antecedentes aeronáuticos del Oferente—, sin perjuicio de la consideración del canon ofrecido, conforme a los artículos 21 a 23. Todas las ofertas deberán contener, en una única presentación, la documentación que acredite la capacidad jurídica, la capacidad económico-financiera, los antecedentes técnicos, el Plan Operativo y la propuesta económica. El procedimiento se tramitará en forma

electrónica a través de Timbó. Las presentaciones efectuadas por otros medios no serán consideradas, salvo las que expresamente se autoricen en este pliego.

Artículo 9. Valor del pliego, consultas y circulares.

Las consultas deberán formularse por escrito, a la siguiente casilla comercial@airosario.com.ar, hasta cinco (5) días antes de la fecha fijada para la apertura para poder ser respondidas en forma temporánea. El AIR podrá emitir circulares aclaratorias, con o sin consulta, y circulares modificatorias. Las circulares integran el pliego. El pliego no tiene valor.

Artículo 10. Visita obligatoria al hangar.

Los interesados deberán visitar el Hangar N° 5 hasta tres (3) días hábiles antes de la apertura, previa coordinación con el Área Comercial del AIR, conforme a las normas de acceso y seguridad aeroportuaria. El AIR extenderá la constancia del Anexo V, que deberá integrarse a la oferta. La falta de constancia de visita será subsanable únicamente si la visita se realizó en término y así surge de los registros del AIR.

Artículo 11. Requisitos de los oferentes.

Podrán presentar ofertas las personas humanas y las personas jurídicas legalmente constituidas, con capacidad para obligarse, que acrediten su inscripción en el Registro Único de Proveedores y Contratistas (RUPC) de la Provincia de Santa Fe o la iniciación del trámite antes de la apertura. La inscripción deberá encontrarse completada antes de la adjudicación. La presentación implica la solicitud tácita de inscripción. No podrán ser oferentes, por sí o por interpósita persona, quienes se encuentren alcanzados por las inhabilidades previstas en la Ley N° 12.510, su reglamentación y el PUBCG; quienes hayan sido sancionados con rescisión de contratos o permisos de uso por culpa propia en el AIR dentro de los últimos cinco (5) años; ni quienes mantengan deudas exigibles con el AIR al momento de la apertura. Se admitirá la presentación conjunta, con el compromiso de constituir una unión transitoria u otra forma asociativa antes de la firma del contrato y con responsabilidad solidaria e ilimitada de sus integrantes frente al AIR.

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 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.

Artículo 12. Presentación de las ofertas y plazo de mantenimiento.

Las ofertas se presentarán completando los formularios electrónicos y adjuntando la documentación requerida, hasta la fecha y hora fijadas para la apertura. La presentación de la oferta importa el pleno conocimiento y la aceptación de este pliego, del PUBCG en lo que resulte aplicable, de las circulares y de las condiciones del inmueble, y el sometimiento a la jurisdicción. Los oferentes deberán mantener sus ofertas por el término de sesenta (60) días corridos, contados desde la apertura. Dicho plazo se prorrogará automáticamente por un período de treinta (30) días corridos por única vez, salvo que el Oferente manifieste fehacientemente su voluntad de no renovarla con una antelación mínima de cinco (5) días corridos al vencimiento del plazo original.

Artículo 13. Contenido de la oferta.

La oferta deberá contener la siguiente documentación, en el orden indicado:

- **A) Documentación legal y administrativa**

1. Formulario de presentación y declaraciones juradas del Anexo I.
2. Personas jurídicas: contrato o estatuto social y sus modificaciones, inscriptos; acta de designación de autoridades vigente; y poder suficiente del firmante, en su caso. Personas humanas: documento de identidad y, en su caso, poder.
3. Constancia de inscripción en el Registro Único de Proveedores y Contratistas de la Provincia RUPC. En su defecto, la documentación que acredite su personería de acuerdo al art. 142 de la Ley 12.510 y su decreto reglamentario.
4. Constancias de cumplimiento fiscal y previsional: inscripción ante la Administración Provincial de Impuestos (API) y ante la Agencia de

Recaudación y Control Aduanero (ARCA), y las constancias que exija la normativa provincial vigente para contratar con el Estado.

5. Certificado negativo del Registro de Deudores Alimentarios Morosos (RDAM), Ley N° 11.945, de la persona humana oferente o de los integrantes de los órganos de administración de la persona jurídica.
6. Garantía de mantenimiento de la oferta, conforme al artículo 15.
7. Constancia de visita al hangar (Anexo V).
8. Constitución de domicilio electrónico y de domicilio especial en la ciudad de Rosario (Anexo I).

- **B) Documentación técnica y aeronáutica**

1. Plan Operativo de Explotación, conforme al artículo 7 y al Anexo II.
2. Certificado de explotador y autorizaciones vigentes expedidos por la ANAC que habiliten al Operador Aeronáutico para los servicios comprometidos, con sus especificaciones de operación.
3. Por cada aeronave afectada a la base: certificado de matriculación, certificado de aeronavegabilidad vigente, título de propiedad o contrato de locación o utilización con plazo que cubra el de la concesión, e inclusión en las especificaciones de operación del Operador Aeronáutico.
4. Convenio vinculante con el Operador Aeronáutico, cuando este sea distinto del Oferente (artículo 7).
5. Antecedentes en la prestación de servicios aeronáuticos comerciales: años de actividad, operaciones o horas de vuelo realizadas, bases operadas, flota y certificaciones, con la documentación respaldatoria.
6. Descripción del sistema de gestión de la seguridad operacional (SMS) del Operador Aeronáutico y nómina del personal técnico y aeronáutico afectado a la base, con sus licencias y habilitaciones.

- **C) Documentación económico-financiera**

1. Personas jurídicas: estados contables de los dos (2) últimos ejercicios cerrados, con dictamen de contador público y firma legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas, y cálculo de los índices de liquidez corriente, solvencia y endeudamiento. Las sociedades con menos de dos ejercicios cerrados presentarán los que tuvieren y un

estado de situación patrimonial a una fecha no anterior a noventa (90) días de la apertura, con igual certificación.

2. Personas humanas: manifestación de bienes y deudas certificada por contador público, con firma legalizada, a una fecha no anterior a noventa (90) días de la apertura, y las dos (2) últimas declaraciones juradas de los impuestos a las ganancias y sobre los bienes personales, o las que correspondan a su categoría tributaria.

- **D) Propuesta económica**

1. Planilla de cotización del Anexo III, conforme al artículo 14.

Los documentos emitidos en extraña jurisdicción deberán estar debidamente legalizados. La documentación en idioma extranjero deberá acompañarse con traducción pública.

Artículo 14. Cotización.

Los oferentes cotizarán, en pesos, constituyendo los importes ofrecidos el valor final de la contraprestación, habida cuenta de la condición del Ente Convocante (AIR) como sujeto exento frente al Impuesto al Valor Agregado (IVA):

- a) **El canon fijo mensual**, que no podrá ser inferior al canon base de \$ 3.357.135,00 (pesos tres millones trescientos cincuenta y siete mil ciento treinta y cinco con 00/100) mensuales.
- b) **El porcentaje del canon variable** sobre los ingresos brutos de las actividades complementarias, en los términos del artículo 38, que no podrá ser inferior al 3,5 %.

No se admitirán ofertas alternativas, condicionadas ni variantes. Las cotizaciones inferiores a los mínimos fijados serán desestimadas sin más trámite.

Artículo 15. Garantía de mantenimiento de la oferta.

Cada Oferente deberá constituir a favor del AIR una garantía de mantenimiento de la oferta equivalente al uno por ciento (1 %) del importe que resulte de multiplicar el canon fijo mensual ofertado por treinta y seis (36). No se computarán el canon variable

ni el período de eventual prórroga. La garantía podrá constituirse mediante depósito o transferencia a la cuenta del AIR que se indique, o mediante póliza de seguro de caución emitida por aseguradora autorizada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, a favor del Aeropuerto Internacional Rosario «Islas Malvinas». Su constitución deberá acreditarse con la oferta. La garantía deberá mantenerse vigente durante el plazo de mantenimiento de la oferta y sus prórrogas. Será devuelta a los oferentes no adjudicatarios una vez dictado el acto de adjudicación y, al adjudicatario, una vez constituida la garantía de cumplimiento del contrato. La falta de integración de la garantía de cumplimiento o de suscripción del contrato por causa imputable al adjudicatario, importará la pérdida de la garantía, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas por la normativa aplicable.

Artículo 16. Apertura.

La apertura de las ofertas se realizará en forma electrónica a través de Timbó, en la fecha y hora fijadas, y se generará el acta respectiva.

SECCIÓN III. EVALUACIÓN, PREADJUDICACIÓN Y ADJUDICACIÓN

Artículo 17. Comisión Evaluadora.

Las ofertas serán analizadas por una Comisión Evaluadora. La Comisión analizará la admisibilidad de las ofertas, evaluará los antecedentes y las propuestas conforme a los artículos 20 a 23, propondrá al Directorio la oferta más conveniente y emitirá el dictamen de evaluación. Podrá requerir informes a las áreas técnicas del AIR y, a través de ellas, información a la ANAC y demás autoridades aeronáuticas. La Comisión podrá solicitar a los oferentes aclaraciones o información complementaria, siempre que no importen modificar la oferta ni alterar el principio de igualdad. La falta de respuesta en el plazo fijado autorizará a evaluar la oferta con los elementos obrantes. El dictamen de la Comisión no será vinculante para la autoridad decisoria de la adjudicación.

Artículo 18. Examen de admisibilidad y subsanación.

La evaluación de las ofertas verificará, en primer término, que cada oferta reúna los requisitos formales, legales, técnicos y económicos exigidos por este pliego. Se aplicará el principio de formalismo moderado: no serán desestimadas las ofertas que presenten defectos de forma u omisiones que no afecten su contenido sustancial ni impidan su comparación en condiciones de igualdad. Eventualmente se intimará su subsanación dentro del plazo de dos (2) días, bajo apercibimiento de desestimar la oferta. No serán subsanables las omisiones o defectos que importen modificar la

propuesta económica, el Plan Operativo o los compromisos asumidos, ni los que permitan mejorar la posición relativa del Oferente respecto de los demás.

Artículo 19. Causales de desestimación.

Sin perjuicio de las previstas en la normativa aplicable, serán desestimadas, sin posibilidad de subsanación, las ofertas que:

1. No acompañen la garantía de mantenimiento de la oferta, o la presenten con un error en su monto superior al veinte por ciento (20 %) del exigido.
2. No contengan el Plan Operativo de Explotación.
3. No comprometan, al menos, un servicio de transporte aéreo no regular (taxi aéreo) o de trabajo aéreo prestado por un Operador Aeronáutico que, a la fecha de apertura, sea titular del certificado de explotador y de las autorizaciones correspondientes, en forma directa o mediante el convenio vinculante previsto en el artículo 7.
4. No afecten a la base, al menos, una (1) aeronave con disponibilidad jurídica y operativa acreditada por un plazo que cubra el de la concesión.
5. Coticen un canon fijo inferior al canon base o un porcentaje de canon variable inferior al mínimo, o presenten cotizaciones condicionadas o alternativas.
6. Resulten insuficientes o insatisfactorias en la evaluación de antecedentes del artículo 23, o no acrediten la capacidad económico-financiera conforme al artículo 20.
7. Contengan información falsa o inexacta en aspectos relevantes para la evaluación.
8. Sean presentadas por oferentes inhabilitados o comprendidos en el artículo 11, o por quienes participen en más de una oferta, por sí o por interpósita persona.

Artículo 20. Capacidad económico-financiera.

La capacidad económico-financiera será evaluada bajo la modalidad cumple / no cumple. Al evaluarla, se tendrá como prioridad determinar que el Oferente se encuentra en condiciones de afrontar el canon, las inversiones comprometidas y la operación de la base durante todo el plazo de la concesión. Se considerará que el Oferente cumple cuando, conforme a la documentación del artículo 13, apartado C: a)

el índice de liquidez corriente del último ejercicio sea igual o superior a 1,00; b) el índice de solvencia (activo total / pasivo total) sea igual o superior a 1,20; y c) el patrimonio neto sea igual o superior al importe de doce (12) cánones fijos mensuales ofertados. Para las personas humanas, se considerarán los valores de la manifestación de bienes y deudas. Cuando el Oferente no alcance alguno de los índices, la Comisión podrá considerar acreditada la capacidad si se presenta, dentro del plazo de subsanación, una garantía de cumplimiento adicional equivalente a tres (3) cánones fijos mensuales ofertados, que se integrará con la garantía de cumplimiento del contrato.

Artículo 21. Evaluación de las ofertas. Procedimiento y metodología.

La Comisión Evaluadora propondrá al Directorio la oferta más conveniente, entendiéndose por tal aquella que, reuniendo todas las condiciones exigidas por el presente pliego, mejor satisfaga la finalidad de fomento de la concesión y el interés público comprometido en la explotación del Hangar N° 5, conforme a las pautas del artículo 22. El procedimiento de selección de la oferta más conveniente se llevará a cabo sobre la base de la documentación presentada por los oferentes y comprenderá los siguientes pasos:

1. Verificación del cumplimiento en tiempo y forma de los requisitos de admisibilidad exigidos en el presente pliego (artículos 18 y 19).
2. Evaluación de los antecedentes aeronáuticos y técnicos del Oferente y del Operador Aeronáutico (artículo 23).
3. Análisis de los antecedentes empresariales (artículo 23).
4. Evaluación de la capacidad económico-financiera (artículo 20).
5. Análisis del Plan Operativo de Explotación y de la propuesta económica, y determinación de la oferta más conveniente (artículo 22).

Los oferentes estarán obligados a suministrar la información adicional que se considere necesaria, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de solicitud. Si se presentaran dos o más personas asociadas, los antecedentes aeronáuticos, técnicos y empresariales se evaluarán en forma conjunta; la capacidad económico-financiera, en cambio, deberá ser acreditada por cada integrante en proporción a su participación. Cumplidos satisfactoriamente todos los requisitos exigidos, se adjudicará la oferta más conveniente conforme a lo dispuesto en el presente artículo y en el artículo 22.

Artículo 22. Pautas para la determinación de la oferta más conveniente.

La oferta más conveniente no se identifica necesariamente con la de mayor canon. Su determinación resultará de una valoración integral, comparativa y motivada de las ofertas admisibles, que atenderá, en el siguiente:

1. **El Plan Operativo de Explotación**, y en particular: la radicación efectiva de una base de taxi aéreo o trabajo aéreo en el AIR; la cantidad, tipo y aptitud operativa de las aeronaves afectadas en forma permanente; la disponibilidad del servicio y de las tripulaciones con base en Rosario; los servicios y destinos regionales comprometidos; el plazo de inicio de las operaciones; y las inversiones y obras de adecuación comprometidas en el hangar.
2. **Los antecedentes y la capacidad técnica** del Oferente y del Operador Aeronáutico en la prestación de servicios aéreos comerciales, su organización técnica y su sistema de gestión de la seguridad operacional.
3. **La propuesta económica**: el canon fijo mensual y el porcentaje de canon variable ofrecidos.

Cuando dos o más ofertas resulten equivalentes en cuanto a los aspectos del Plan Operativo y Antecedentes Técnicos, se preferirá la que ofrezca el mayor canon fijo mensual. Una diferencia de canon no podrá prevalecer sobre una ventaja sustancial y acreditada en el Plan Operativo, salvo que la Comisión fundadamente concluya que esa ventaja no compensa la diferencia económica. La guarda de aeronaves de la aviación general no comercial y las demás actividades complementarias no serán consideradas, por sí solas, como mérito para la determinación de la oferta más conveniente. La Comisión deberá expresar en su dictamen las razones concretas por las que considera más conveniente la oferta recomendada, con referencia a la documentación de cada propuesta y a las pautas de este artículo. No podrán aplicarse criterios distintos de los establecidos en el presente pliego. Los compromisos del Plan Operativo considerados para la adjudicación integrarán el contrato como obligaciones exigibles.

Artículo 23. Evaluación de antecedentes.

- **Antecedentes aeronáuticos y técnicos.** Se evaluarán la vigencia y el alcance del certificado de explotador y de las autorizaciones del Operador Aeronáutico;

la experiencia acreditada en servicios de transporte aéreo no regular o trabajo aéreo; la flota disponible; la aptitud de las aeronaves afectadas; el personal técnico y aeronáutico, con sus licencias y habilitaciones; el mantenimiento asegurado mediante personal propio o taller aeronáutico habilitado; y el sistema de gestión de la seguridad operacional.

- **Antecedentes empresariales.** Se evaluarán la trayectoria del Oferente, las bases o explotaciones similares que haya operado, su desempeño en contratos o permisos anteriores con el AIR u otros aeropuertos, y la existencia de sanciones de la autoridad aeronáutica o de rescisiones por su causa.

La falta de antecedentes, o su carácter insuficiente o insatisfactorio en relación con las actividades comprometidas, podrá ser causa de desestimación de la oferta, quedando su admisión a criterio fundado de la Comisión Evaluadora.

Artículo 24. Desempate y mejora de oferta.

Se podrá solicitar mejora de canon ofertado a las ofertas admisibles que se encuentren mejor colocadas. Se consideran oferentes mejor colocados a quienes hayan ofertado en valores que se encuentren dentro de un rango de hasta un cinco por ciento (5%) por encima de aquel que ofreciera el mayor canon. El silencio se tendrá como mantenimiento de la oferta original.

Si la igualdad subsistiera, se resolverá por sorteo público, con citación de los interesados, del que se labrará acta.

Artículo 25. Oferta única.

La presentación de una única oferta no impedirá la adjudicación, siempre que sea admisible, sus antecedentes resulten satisfactorios y sea conveniente a juicio fundado de la autoridad competente.

Artículo 26. Dictamen de evaluación e impugnaciones.

Concluido el análisis, la Comisión emitirá un dictamen de evaluación. El dictamen será notificado a todos los oferentes quienes podrán impugnarlo dentro de los dos (2) días de notificado. Será requisito de admisibilidad de la impugnación acompañar la constancia de constitución de una garantía de impugnación equivalente al tres por ciento (3 %) del monto de la oferta del impugnante, entendiéndose por tal el canon fijo mensual ofertado multiplicado por treinta y seis (36), constituida solo mediante depósito o transferencia en la cuenta Cte. 6275/05 del Nuevo Banco de Santa Fe a nombre del Aeropuerto Internacional de Rosario; mediante Depósito o Transferencia

bancaria CBU N° 3300002010020006275050. La falta de garantía determinará el rechazo de la impugnación sin más trámite. La garantía será devuelta si la impugnación fuera acogida total o parcialmente; en caso contrario, se perderá a favor del AIR. Las impugnaciones serán resueltas en el acto de adjudicación.

Artículo 27. Adjudicación.

Vencido el plazo de impugnación, o resueltas las impugnaciones planteadas, el Directorio dictará el acto administrativo de adjudicación. El acto será notificado al adjudicatario y a los demás oferentes. La adjudicación no generará a favor de los restantes oferentes derecho alguno, más allá de su interés legítimo en que las ofertas sean evaluadas conforme a las reglas del llamado.

Artículo 28. Facultad de dejar sin efecto el procedimiento.

El AIR podrá, y en cualquier estado del trámite anterior al perfeccionamiento del contrato, dejar sin efecto y/o revocar el procedimiento, rechazar todas las ofertas o declarar desierto o fracasado el concurso, sin que ello genere derecho a reclamo ni indemnización alguna a favor de los interesados u oferentes.

SECCIÓN IV. PERFECCIONAMIENTO Y TOMA DE POSESIÓN

Artículo 29. Perfeccionamiento y firma del contrato.

El contrato se perfeccionará con la notificación del acto de adjudicación dictado por el Directorio dentro del plazo de mantenimiento de la oferta. Dentro de los cinco (5) días de notificada la adjudicación, el adjudicatario deberá integrar la garantía de cumplimiento del contrato. Dentro de los diez (10) días corridos de notificada la adjudicación, deberá suscribir el contrato de concesión, que incorporará el Plan Operativo y los compromisos considerados para la adjudicación. Si el adjudicatario no integrara la garantía o no suscribiera el contrato en término, el AIR podrá dejar sin efecto la adjudicación, ejecutar la garantía de mantenimiento de la oferta y adjudicar al Oferente que le siga en el orden de mérito, previa conformidad de este.

Artículo 30. Toma de posesión.

La toma de posesión se realizará dentro de los diez (10) días corridos de la firma del contrato, previa acreditación de los seguros requeridos, de la garantía de cumplimiento y del cumplimiento de las obras de adecuación e higiene exigidas en el

Anexo IV. Se labrará el acta prevista en el artículo 5. La falta injustificada de concurrencia del Concesionario a la toma de posesión facultará al AIR a rescindir el contrato conforme al artículo 43.

SECCIÓN V. CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN

Artículo 31. Destino y actividades autorizadas.

El hangar deberá destinarse a la instalación y funcionamiento de la base operativa comprometida, comprendiendo la guarda, el alistamiento y las tareas vinculadas con las aeronaves afectadas a las actividades prioritarias. El destino prioritario deberá mantenerse durante toda la concesión. Las actividades complementarias (aviación general, ejecutiva, mantenimiento, escuelas de vuelo o hangaraje de terceros) podrán admitirse siempre que estén previstas en el Plan Operativo aprobado, sean compatibles con las condiciones del inmueble y no reduzcan los espacios, recursos o disponibilidad comprometidos para las actividades prioritarias. La superficie destinada a actividades complementarias no podrá exceder del cuarenta por ciento (40 %) de la superficie útil del hangar. La prestación de servicios de mantenimiento aeronáutico, rampa, abastecimiento de combustible u otras actividades sujetas a regulación específica requerirá las habilitaciones correspondientes y autorización previa y escrita del AIR. La concesión del espacio no sustituye las autorizaciones de las autoridades aeronáuticas, de seguridad, ambientales o de otra naturaleza que resulten exigibles. Quedan prohibidos:

1. La utilización del inmueble para actividades ajenas al objeto autorizado.
2. La cesión o transferencia de la concesión y la subconcesión total o parcial sin autorización previa del AIR.
3. La sustitución del Operador Aeronáutico comprometido o la modificación de los convenios que sustenten el Plan sin aprobación previa, cuando afecten las condiciones consideradas para adjudicar.
4. El almacenamiento de combustibles, sustancias peligrosas o materiales incompatibles con el uso autorizado, salvo habilitación y autorización expresa.
5. La ocupación de superficies exteriores, plataformas, calles de circulación u otras áreas no comprendidas en la concesión sin autorización.

Los contratos de guarda de aeronaves de terceros no constituirán por sí mismos subconcesión, siempre que el Concesionario conserve la dirección, el control y la responsabilidad de la explotación y no otorgue derechos autónomos de ocupación sobre sectores del inmueble. El Concesionario deberá comunicar de inmediato toda

suspensión, pérdida o modificación de las habilitaciones necesarias y toda circunstancia que impida cumplir el destino comprometido. No podrá desarrollar actividades para las que carezca de autorización vigente. Las interrupciones justificadas deberán informarse y acompañarse de un plan de regularización, sujeto a evaluación del AIR.

Artículo 32. Operatoria aeronáutica y seguridad.

El Concesionario, el Operador Aeronáutico y el personal a su cargo deberán cumplir estrictamente los reglamentos y procedimientos operativos y de seguridad operacional del AIR, las disposiciones de la Policía de Seguridad Aeroportuaria (PSA), las regulaciones de la ANAC y los procedimientos de la Empresa Argentina de Navegación Aérea (EANA). El acceso del personal y de los vehículos a las áreas restringidas requerirá las credenciales y permisos expedidos por las autoridades competentes, cuyo trámite y costo estarán a cargo del Concesionario. El incumplimiento de la normativa aeronáutica o de seguridad dará lugar a las sanciones contractuales correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas o penales que pudieran corresponder.

Artículo 33. Mantenimiento, obras, adecuaciones e inversiones.

1. Serán de responsabilidad y a exclusivo costo del Concesionario las obras obligatorias de adecuación edilicia, eléctrica y de higiene y seguridad exigidas en el informe técnico del Anexo IV, las cuales deberán ser ejecutadas y verificadas por el AIR con carácter previo al inicio efectivo de las operaciones.
2. Asimismo, será responsabilidad exclusiva del Concesionario la conservación y el mantenimiento preventivo y correctivo, la higiene y la pintura del hangar, oficinas y áreas comprendidas en la concesión.
3. Toda obra, mejora o adecuación edilicia adicional requerirá la aprobación previa y por escrito del Área Técnica del AIR, sobre la base del proyecto ejecutivo que presente el Concesionario, y se ejecutará a su exclusivo costo y riesgo.
4. Las mejoras y obras ejecutadas quedarán incorporadas al inmueble y en beneficio exclusivo del AIR al extinguirse la concesión, por cualquier causa, sin

derecho a indemnización, compensación ni reembolso alguno, salvo lo dispuesto de manera taxativa en el artículo 45 inciso f).

Artículo 34. Servicios y consumos.

Los gastos de energía eléctrica (tramitando medidor propio), agua, conectividad, tasas de servicios generales y cualquier otro insumo necesario para la explotación estarán a cargo exclusivo del Concesionario. Si el AIR efectuara liquidaciones por servicios centralizados, el Concesionario deberá abonarlas dentro de los diez (10) días de notificadas. Estos importes son independientes del canon.

Artículo 35. Personal, responsabilidad e indemnidad.

El personal que el Concesionario o los operadores y terceros afecten a la explotación no tendrá relación jurídica alguna con el AIR. El Concesionario será responsable exclusivo del cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales, sindicales y de seguridad e higiene respecto de ese personal. El Concesionario será responsable por los daños que, con motivo de la ocupación y explotación del hangar, se causen al AIR, a terceros, a las aeronaves bajo su guarda y a los bienes del dominio aeroportuario, y mantendrá indemne al AIR frente a todo reclamo derivado de la actividad del Concesionario, de sus dependientes, operadores y contratistas.

Artículo 36. Protección ambiental y Manual SyMA.

El Concesionario deberá cumplir la normativa ambiental aplicable y las disposiciones del Manual de Gestión Ambiental y Sustentabilidad del AIR (Manual SHYMA 00-CGR-HYS-MA-01 - Rev 007), en especial en materia de gestión de residuos peligrosos, aceites, lubricantes, efluentes y prevención de derrames. Los costos de remediación de daños ambientales imputables al Concesionario estarán a su exclusivo cargo.

Artículo 37. Control e información.

El AIR podrá inspeccionar el hangar en cualquier momento, con aviso previo salvo urgencia, y requerir toda la información vinculada con el cumplimiento del contrato y del Plan Operativo. El Concesionario deberá prestar la colaboración necesaria. La obstrucción de las inspecciones será considerada falta grave.

SECCIÓN VI. RÉGIMEN ECONÓMICO, GARANTÍAS Y SEGUROS

Artículo 38. Canon. Liquidación, actualización y control.

Como contraprestación por la concesión, el Concesionario abonará al AIR un canon integrado por los siguientes componentes:

1. **Canon fijo mensual (Actualizable Según el Punto 8 del presente).** Será el importe adjudicado (el cual no podrá ser inferior al canon base de \$

3.357.135,00). Se abonará por mes adelantado, del día uno (1) al diez (10) de cada mes, mediante depósito o transferencia a la cuenta del AIR. Se devengará desde la toma de posesión.

2. **Estacionamiento de aeronaves** en hangar, según tamaño **(Actualizable Según el Punto 8 del presente)**: Actualmente vigente:
 - Aeronave de más de una tonelada \$ 745.000,00.-
 - Aeronave de menos de una tonelada \$ 515.425,00.-
3. **Canon variable mensual.** Será equivalente al porcentaje adjudicado (mínimo 3,5%) sobre los ingresos brutos facturados por las actividades complementarias desarrolladas en el espacio concedido (guarda y hangaraje de terceros, mantenimiento a terceros, rampa y servicios complementarios). Los ingresos propios del servicio directo de transporte aéreo no regular no integran esta base. Se abonará por mes vencido, hasta el día quince (15) del mes siguiente.
4. **Base de cálculo.** Comprende los importes facturados netos del IVA discriminado. Cuando intervengan terceros operadores, se computarán los ingresos generados por las actividades alcanzadas desarrolladas en el espacio concedido.
5. **Declaración jurada.** Hasta el día diez (10) de cada mes, el Concesionario presentará declaración jurada de los ingresos del mes anterior para la liquidación del canon variable. La declaración será obligatoria aun cuando no se hayan registrado ingresos. El Concesionario deberá llevar registros que permitan identificar las operaciones alcanzadas y asegurar al AIR el acceso a la documentación propia y de los terceros intervinientes. Las diferencias detectadas serán comunicadas al Concesionario para que formule observaciones antes de su determinación definitiva.
6. **Mora e intereses.** La mora en el pago del canon operará de pleno derecho y devengará el interés a la tasa activa del Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento comercial.

7. **Impuesto al Valor Agregado (IVA):** Los importes correspondientes al canon (fijo y variable) se entienden como montos integrales y finales. Atento a la condición fiscal del AIR como Sujeto Exento, el Concesionario no adicionará ni liquidará el Impuesto al Valor Agregado sobre los conceptos facturados en virtud de la presente concesión.
8. **REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL CANON FIJO.** El canon fijo y variable será actualizado en forma cuatrimestral utilizando el Índice de Precios al Consumidor (IPC) general acumulado para el mismo período. que publique el INDEC. La primera actualización considerará la variación acumulada desde el mes de apertura de las ofertas hasta el mes anterior al de la actualización. En caso de que el IPC del último mes del período no se encontrare publicado al momento de la actualización, se utilizará el último índice oficialmente disponible. De corresponder, se efectuará el ajuste posterior cuando se publique el índice faltante. Si el IPC fuera sustituido o reemplazado por otro índice oficial que mida la evolución de los precios al consumidor, se aplicará el índice que oficialmente lo sustituya.

Durante la eventual prórroga se mantendrá el porcentaje del canon variable y registrará el canon fijo vigente al comienzo de dicho período, sin perjuicio de las revisiones que correspondan.

Artículo 39. Garantía de cumplimiento del contrato.

El adjudicatario deberá constituir una garantía de cumplimiento equivalente al siete por ciento (7 %) del valor total de la adjudicación (canon fijo mensual adjudicado $\times$ 36 meses), en alguna de las formas previstas en el artículo 15. Deberá mantenerse vigente hasta la restitución del inmueble y la liquidación total de las obligaciones. Ante incrementos del canon fijo por actualización superior al 20 %, el AIR exigirá la adecuación proporcional de la garantía.

Artículo 40. Seguros obligatorios.

Antes de la toma de posesión, el Concesionario deberá presentar las siguientes pólizas de seguro emitidas por aseguradoras autorizadas por la SSN:

1. **Incendio y daños materiales:** Cobertura del hangar e instalaciones por el valor de reconstrucción técnica a juicio del AIR.
2. **Responsabilidad civil de la explotación:** Cubrirá daños a terceros y ámbito aeroportuario por un monto mínimo de \$ 150.000.000,00 por acontecimiento,

figurando el AIR como asegurado adicional con cláusula de no repetición. Esa suma podrá actualizarse anualmente.

3. **Aeronaves bajo guarda, custodia o control:** Cobertura específica por daños a aeronaves de terceros bajo su guarda o mantenimiento dentro del hangar.
4. **Seguros aeronáuticos y Coberturas de Personal (ART y Accidentes Personales):** Coberturas normativas obligatorias para operaciones aéreas y personal afectado.

El Concesionario presentará las pólizas completas, endosos, constancias de vigencia y de pago. Las renovaciones deberán acreditarse antes del vencimiento de las coberturas anteriores, sin interrupciones. Los deducibles y franquicias quedarán a su exclusivo cargo. Las pólizas deberán prever, cuando sea posible, la comunicación al AIR de su cancelación, suspensión o modificación sustancial; sin perjuicio de ello, el Concesionario deberá informarlas de inmediato.

El AIR podrá requerir fundadamente la actualización de las sumas aseguradas o la adecuación de las coberturas cuando se modifiquen los valores de los bienes, las actividades autorizadas, la exposición al riesgo o las exigencias normativas.

La falta de acreditación de los seguros impedirá la toma de posesión. La ausencia o insuficiencia sobreviniente de cobertura facultará al AIR a disponer la suspensión de las actividades afectadas hasta su regularización, sin perjuicio de las sanciones que correspondan. La contratación y verificación de los seguros no limita la responsabilidad del Concesionario.

SECCIÓN VII. INCUMPLIMIENTOS, SANCIONES Y EXTINCIÓN

Artículo 41. Mora, ejecución y reposición de garantías.

La mora en las obligaciones sujetas a plazo se producirá por su solo vencimiento, sin necesidad de interpelación. Ello no eximirá al AIR de observar los procedimientos establecidos para aplicar sanciones, ejecutar garantías o declarar la rescisión.

La ejecución total o parcial de las garantías se dispondrá por acto fundado de la autoridad competente, previa oportunidad de descargo. Cuando se tramite

conjuntamente con una sanción o rescisión, podrá sustanciarse en el mismo procedimiento. Las sumas así percibidas se imputarán a los conceptos que determine el acto y, cuando se destinen a reparar daños, se computarán a cuenta de la indemnización correspondiente.

Si la garantía de cumplimiento resultara afectada durante la vigencia contractual, el Concesionario deberá reponer su importe dentro de los diez (10) días de intimado, bajo apercibimiento de rescisión conforme al artículo 43. La ejecución de las garantías no liberará al Concesionario de sus obligaciones ni limitará su responsabilidad por los importes que excedan su monto.

Artículo 42. Multas, medidas preventivas y procedimiento.

Los incumplimientos imputables al Concesionario darán lugar a la aplicación de las siguientes penalidades, mediante decisión fundada de la autoridad competente y previa observancia del procedimiento de este artículo:

- a) **Leves:** incumplimientos formales, demoras en la presentación de documentación o informes, o deficiencias de conservación e higiene que no comprometan la seguridad, la integridad del inmueble ni el destino autorizado. Apercibimiento o multa de entre el treinta por ciento (30 %) y un (1) canon fijo mensual vigente.
- b) **Graves:** incumplimientos que afecten sustancialmente las obligaciones contractuales, incluidos obras o actividades sin autorización, obstrucción de inspecciones, incumplimiento del Plan Operativo o de las inversiones comprometidas, falta de acreditación o mantenimiento de seguros y deficiencias de conservación que comprometan el inmueble o su utilización. Multa de más de uno (1) y hasta tres (3) cánones fijos mensuales vigentes.
- c) **Muy graves:** incumplimientos que generen un riesgo grave para personas, aeronaves, instalaciones o la seguridad aeroportuaria; explotación sin las habilitaciones exigibles; cesión o subconcesión no autorizada; falsedad documental relevante; o reiteración de infracciones graves sancionadas. Multa de más de tres (3) y hasta diez (10) cánones fijos mensuales vigentes, sin perjuicio de la rescisión cuando corresponda.

La graduación atenderá a la entidad del incumplimiento, el riesgo o daño ocasionado, su duración, los antecedentes del Concesionario, el beneficio obtenido y su conducta

para corregir la infracción. La mora en el pago del canon se regirá por el régimen de intereses del artículo 38, sin perjuicio de las causales de rescisión.

Procedimiento. Constatado un presunto incumplimiento, se elaborará un informe que describa los hechos, las obligaciones infringidas y los elementos probatorios. Se dará traslado al Concesionario por cinco (5) días para formular descargo y ofrecer prueba. Producida la prueba pertinente, la autoridad competente resolverá por acto fundado, que será notificado. Las multas deberán abonarse dentro de los cinco (5) días de notificadas; su exigibilidad no impide su impugnación.

Medidas preventivas. Ante un riesgo grave o inminente, el AIR podrá disponer fundadamente la suspensión de las actividades afectadas, restricciones de acceso u otras medidas indispensables para preservar la seguridad. Estas medidas serán proporcionales, temporales y revisables, y no constituirán por sí mismas una sanción. Cuando la urgencia impida el traslado previo, se otorgará oportunidad de descargo inmediatamente después de su adopción.

La aplicación de multas no eximirá al Concesionario de cumplir sus obligaciones, subsanar las deficiencias ni reparar los daños imputables a su actuación.

Artículo 43. Rescisión por incumplimiento.

El AIR podrá declarar la rescisión de la concesión por incumplimiento imputable al Concesionario, mediante acto fundado de la autoridad competente, en los siguientes supuestos:

- a) Falta de pago del canon en los plazos establecidos. La acumulación de tres (3) mensualidades impagas, consecutivas o alternadas, constituirá incumplimiento grave, sin que ello importe un plazo de tolerancia para los vencimientos anteriores.
- b) Falta injustificada de concurrencia a la toma de posesión, negativa a recibir el inmueble o incumplimiento del plazo previsto para iniciar la actividad comprometida.

- c) Afectación del hangar a un destino distinto del autorizado o incumplimiento sustancial del Plan Operativo, incluida la falta de afectación de las aeronaves comprometidas por más de sesenta (60) días corridos sin causa justificada.
- d) Cesión, transferencia o subconcesión no autorizada, o sustitución del Operador Aeronáutico comprometido sin aprobación previa del AIR.
- e) Transformación, fusión, absorción o escisión del Concesionario que afecte las condiciones consideradas para adjudicar y se instrumente sin la aprobación previa exigible.
- f) Pérdida, suspensión o retiro de las habilitaciones indispensables para la actividad, cuando impidan cumplir el objeto contractual y no se regularice la situación en el plazo otorgado.
- g) Falta de contratación, mantenimiento o adecuación de los seguros, o de integración o reposición de las garantías, vencida la intimación correspondiente.
- h) Abandono de la explotación, interrupciones reiteradas injustificadas o incumplimientos graves de conservación, seguridad operacional, seguridad aeroportuaria o protección ambiental.
- i) Falsedad u ocultamiento de información relevante para la adjudicación o ejecución, o negativa reiterada a permitir inspecciones.
- j) Incumplimientos reiterados previamente sancionados, o cualquier otro incumplimiento de gravedad suficiente para frustrar la finalidad de la concesión.

Antes de declarar la rescisión, se comunicarán al Concesionario los hechos y fundamentos invocados y se le otorgará un plazo de cinco (5) días para presentar descargo y ofrecer prueba. Cuando el incumplimiento sea subsanable, se lo intimará además a regularizarlo dentro de un plazo razonable.

La rescisión no requerirá la aplicación previa de multa cuando la gravedad del incumplimiento justifique directamente la extinción. La rescisión por culpa del Concesionario importará la pérdida de la garantía de cumplimiento, en la proporción

que corresponda conforme a la normativa aplicable, sin perjuicio de su responsabilidad por los daños y deudas que excedan su importe.

Artículo 44. Extinción de la concesión y restitución del inmueble.

La concesión se extinguirá por vencimiento del plazo, rescisión por incumplimiento, acuerdo de partes o decisión fundada del AIR por razones de interés público.

- a) **Restitución.** El Concesionario deberá restituir el hangar dentro de los diez (10) días corridos de vencido el contrato o de notificado el acto de extinción, libre de ocupantes y de bienes cuya permanencia no se haya autorizado, en adecuadas condiciones de conservación, higiene y seguridad, salvo el desgaste derivado del uso normal. Se labrará un acta con el estado del inmueble y el inventario de las instalaciones. La recepción no importará renuncia a reclamar deudas, daños o incumplimientos pendientes.
- b) **Mejoras y bienes removibles.** Las mejoras incorporadas quedarán en beneficio del AIR, sin compensación. Los bienes muebles, herramientas y equipos removibles del Concesionario deberán ser retirados por este, siempre que su remoción no afecte las instalaciones. Las aeronaves y bienes de terceros no se incorporarán al patrimonio del AIR; el Concesionario deberá identificar a sus titulares y coordinar su retiro conforme a los procedimientos de seguridad aeroportuaria.
- c) **Falta de restitución.** Vencido el plazo sin restitución, el AIR intimará fehacientemente al Concesionario a desocupar dentro del término que fije. De persistir el incumplimiento, podrá disponerse la desocupación administrativa en los supuestos y con los alcances autorizados por la normativa vigente, mediante acto fundado, o promoverse las acciones judiciales pertinentes. Toda actuación se documentará mediante acta e inventario, y el traslado de aeronaves requerirá personal técnicamente habilitado.

- d) **Traslado y depósito.** Los efectos removidos serán puestos a disposición de sus titulares. Los gastos de traslado, custodia y depósito estarán a cargo del Concesionario. Los bienes no retirados recibirán el tratamiento previsto por la normativa aplicable.
- e) **Obligaciones pendientes y ocupación posterior.** La extinción no liberará al Concesionario del pago de cánones, consumos, intereses y multas, ni de la reparación de los daños imputables. La ocupación posterior al vencimiento no importará prórroga ni renovación tácita y generará la obligación de abonar una compensación diaria equivalente al doble del canon fijo vigente prorrateado, sin perjuicio de los daños acreditados.
- f) **Extinción por razones de interés público.** El AIR podrá disponer la extinción anticipada por necesidades aeroportuarias, operativas o de interés público, oportunidad, conveniencia o mérito. En ningún caso se abonará indemnización alguna en concepto de lucro cesante, al cual los oferentes renuncian. Esta causal no constituirá incumplimiento ni habilitará la aplicación de multas ni la pérdida de las garantías.

SECCIÓN VIII. DISPOSICIONES FINALES

Artículo 45. Domicilios y notificaciones.

Los oferentes deberán constituir un domicilio electrónico y un domicilio especial en la ciudad de Rosario, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones. Las notificaciones del procedimiento de selección se cursarán a través de Timbó y del domicilio electrónico constituido. Durante la ejecución del contrato, serán válidas las notificaciones cursadas al domicilio electrónico o al domicilio especial, o las efectuadas en el propio hangar.

El AIR constituye domicilio en la sede del Ente de Av. Jorge Newbery s/n d de la ciudad de Rosario.

Artículo 46. Jurisdicción.

1.1. Para todos los efectos derivados del presente concurso y del contrato de concesión, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Rosario en las materias propias del proceso contencioso administrativo, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, en la medida en que tal renuncia resulte legalmente admisible.

Artículo 47. Anexos.

Integran el presente pliego los siguientes anexos:

- **Anexo I** – Formulario de presentación y declaraciones juradas.
- **Anexo II** – Contenido mínimo del Plan Operativo de Explotación.
- **Anexo III** – Planilla de cotización.
- **Anexo IV** – Especificaciones técnicas del Hangar N° 5, Plano e Informe Técnico de Adecuaciones.
- **Anexo V** – Constancia de visita obligatoria.

— FIN DEL ARTICULADO —

ANEXO I – FORMULARIO DE PRESENTACIÓN Y DECLARACIONES JURADAS

Señores Directorio del Aeropuerto Internacional Rosario «Islas Malvinas»:

El/la que suscribe, _____, DNI _____, en su carácter de _____ de _____ (CUIT _____), con domicilio especial en _____, ciudad de Rosario, y domicilio electrónico _____, presenta oferta en el Concurso Público N° ____/2026 (Expte. EE-2026-00057023-APPSF-OD) y declara bajo juramento:

1) Que conoce y acepta el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales (en lo pertinente), las circulares emitidas, el Manual de Higiene y Seguridad y toda la normativa aplicable al presente procedimiento.

2) Que ha visitado el Hangar N° 5 y conoce y acepta su estado actual, sus dimensiones y sus instalaciones.

3) Que no se encuentra comprendido en ninguna de las causales de inhabilitación para contratar con el Estado Nacional, Provincial o Municipal, ni mantiene deudas fiscales, previsionales o comerciales exigibles con el AIR.

4) Que conozco las disposiciones contenidas en la Ley N.º 14.451, relativas a la capacidad para contratar con el Sector Público Provincial No Financiero y a las causales que impiden contratar con éste.

Que, a la fecha de suscripción de la presente, la persona jurídica que represento no se encuentra alcanzada por ninguna de las causales de prohibición previstas por la Ley N.º 14.451, en cuanto resulten jurídicamente aplicables a su naturaleza. En particular, declaro: a) Que la persona jurídica no se encuentra suspendida ni inhabilitada en el Registro Único de Proveedores y Contratistas, por el Registro de Licitadores de Obras Públicas o por cualquier otro registro público aplicable; b) Que la persona jurídica no se encuentra integrada por agentes o funcionarios del Sector Público Provincial en una magnitud suficiente para formar la voluntad social; c) Que la persona jurídica no se encuentra en situación de concurso o quiebra. d) Que la persona jurídica no se encuentra condenada por delitos dolosos, en cuanto resulte aplicable; e) Que la persona jurídica no se encuentra alcanzada, en cuanto resulte jurídicamente aplicable, por procesos o imputaciones por delitos contra la propiedad, contra la Administración Pública o contra la fe pública; f) Que la persona jurídica se encuentra en cumplimiento de sus obligaciones impositivas y previsionales, conforme lo exigido por la Ley N.º 14.451; g) Que, de

tratarse de una contratación regida por la Ley N.º 12.510, la persona jurídica ha cumplido en tiempo oportuno con la rendición de cuentas de subsidios o aportes que le haya concedido el Estado provincial.

5) Que se ha informado a los representantes legales, integrantes de los órganos de administración y fiscalización y, en su caso, a las personas integrantes de uniones transitorias, consorcios, agrupaciones de colaboración u otras formas asociativas comprendidas en la contratación, acerca de la obligación de acreditar la inexistencia de las causales de impedimento de contratar con el Estado provincial previstas en la Ley N.º 14.451. A tal efecto, se acompañan las correspondientes Declaraciones Juradas Individuales, suscriptas por cada uno de los sujetos alcanzados que corresponda.

6) Que la totalidad de la información, declaraciones y documentación adjunta a la presente oferta es veraz, exacta y asume plena responsabilidad por la misma, y la obligación de comunicar inmediatamente al organismo contratante cualquier modificación sobreviniente que pudiera determinar su encuadramiento en alguna de las causales previstas por la Ley N.º 14.451.

7) Que se somete voluntariamente a la jurisdicción de los tribunales con competencia de la ciudad de Rosario, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

8) Que la persona jurídica autoriza al organismo contratante a efectuar las consultas y verificaciones que resulten legalmente procedentes ante los registros, organismos y autoridades competentes, a los fines de corroborar la información suministrada.

La presente se extiende con carácter de DECLARACIÓN JURADA, a los efectos de su incorporación al procedimiento de contratación individualizado precedentemente.

Lugar: _____

Fecha: _____

Firma: _____

Aclaración: _____

DNI: _____

ANEXO II – PLAN OPERATIVO DE EXPLOTACIÓN (CONTENIDO MÍNIMO)

El Plan Operativo se presentará con la siguiente estructura:

1. Identificación del Oferente y del Operador Aeronáutico (Certificado de Explotador ANAC).
2. Actividades prioritarias y complementarias propuestas.
3. Aeronaves afectadas: matrícula, características y títulos de disponibilidad.
4. Compromisos de servicio, tripulaciones con base en Rosario y destinos regionales.
5. Organización de la base, personal y sistema SMS.
6. Cronograma de radicación e inicio de operaciones (máximo 90 días corridos).
7. Plan e Inversiones de Adecuación Edilicia y Eléctrica (Anexo IV).
8. Convenio vinculante con el Operador Aeronáutico, si correspondiera.

ANEXO III – PLANILLA DE COTIZACIÓN

Concepto	Cotización
Canon fijo mensual (no inferior a \$ 3.357.135,00)	\$ _____
Canon fijo mensual en letras	_____
Porcentaje de canon variable (no inferior al 3,5 %)	_____ %
Monto total de la oferta a efectos de garantías (Canon fijo ofertado × 36)	\$ _____

Firma y aclaración del Oferente: _____

**ANEXO IV – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL HANGAR N.º 5 E INFORME
DE ADECUACIONES OBLIGATORIAS**

Ítem	Especificación
Ubicación y Código	Zona de Aviación General - Código Tarifario 12.10.0001.0001
Superficie cubierta del hangar	304,91 m ² (Largo: 15,02 m / Ancho: 20,30 m)
Instalación eléctrica	Requiere solicitud de medidor propio ante EPE y adecuaciones de tableros
Agua y Sanitarios	Provisión de agua por perforación y pozo absorbente

ADECUACIONES TÉCNICAS Y DE HIGIENE Y SEGURIDAD OBLIGATORIAS

El adjudicatario deberá ejecutar a su exclusivo costo, previo al inicio de las operaciones y la toma de posesión, las siguientes obras e intervenciones ordenadas en el expediente:

1. **Entrepiso:** Colocación de barandas de protección contra caídas a distinto nivel (en sector hacia espacio descubierto y escalera). Realización de informe de verificación estructural de capacidad de carga previo a su uso.
2. **Sistema Eléctrico:** Adecuación completa de tableros eléctricos, cubriendo espacios vacíos con módulos ciegos/tapas, instalación de cartelería de riesgo eléctrico y reparación del cielorraso caído con cables expuestos.

(Se adjuntan Planos de Ubicación y Planta N° 20261013_DEA.TEC.PL.002_Hangar 5).

ANEXO V – CONSTANCIA DE VISITA OBLIGATORIA

Se deja constancia de que _____, en representación de _____, visitó el Hangar N.º 5 del Aeropuerto Internacional Rosario «Islas Malvinas» el día //2026, en el marco del Concurso Público N.º ____/2026 (Expte. EE-2026-00057023-APPSF-OD).

Firma y sello del AIR: _____

Firma del visitante: _____