

ANEXO IV

Compromiso de Asistencia Técnica

Este contrato de asistencia técnica (el “Compromiso”) se celebra en la ciudad de Buenos Aires el () de () de 2007, entre [Postulante] (el “Concesionario”), con domicilio en (), Bahía Blanca, representada en este acto por (), por una parte y [El Experto] (el Experto”), con domicilio en (), representada en este acto por el Sr. (), por la otra (cada una la “Parte” y en conjunto denominadas las “partes-“).

CONSIDERANDO

Que el presente Compromiso su suscribe como parte del proceso de licitación tramitado por Expediente N°, aprobado por Ordenanza N°/05, y por Resolución ORSNA N°, en atención a lo dispuesto por los Arts. 75 inc. 13 de la Constitución Nacional que refiere a la competencia federal en cuanto al comercio interjurisdiccional; Arts. 190, 191 y ccdtes. de la Constitución Provincial, correspondientes al capítulo municipal, que establecen que los servicios de interés local pertenecen a la competencia municipal; Arts. 27 (en especial incisos 9 y 22), 28, 51 y 52 de la Ley Orgánica de las Municipalidades (LOM, Decreto Ley 6768/58 y sus modificatorias) que confieren al Concejo Deliberante atribuciones para establecer los servicios públicos. El art. 53 de la norma referida otorga al cuerpo deliberativo la competencia en materia de adjudicación de las concesiones de servicios públicos, permitiendo en su último párrafo que se otorguen las concesiones a empresas privadas para la prestación de servicios públicos. El Capítulo IV de la LOM establece las facultades del Departamento Ejecutivo para de control y fiscalización de las actividades que se desarrollen en el ámbito municipal. Ordenanzas locales N° 10.338 que crea en el ámbito del Partido de Bahía Blanca el Sistema de Promoción de la Iniciativa Privada y la Ordenanza N° 13.769 a través de la cual se aprobó el proyecto de la iniciativa privada. Ordenanza General N° 267 de la Provincia de Buenos Aires, de Procedimiento Administrativo para las Municipalidades (OG 267). Decreto N° 375/97 del Poder Ejecutivo Nacional que constituyó el Sistema Nacional de Aeropuertos (SNA) y el Organismo Regulador del Sistema Nacional de Aeropuertos (ORSNA).

Que el Concesionario, de conformidad con las estipulaciones del Pliego, debe contar con la participación de una persona física o jurídica que cuente con los conocimientos técnicos y reconocida experiencia a los efectos de llevar a cabo la explotación, administración y funcionamiento del Grupo A de Aeropuertos.

Que el Experto posee los conocimientos técnicos y operativos para el cumplimiento de las exigencias formuladas en el Pliego.

Que el Concesionario desea adquirir, para el caso que resulte adjudicatario de la Licitación, los conocimientos técnicos que posee el Experto.

Que el Experto, asimismo, desea proveer al Concesionario de la información necesaria para que pueda aprovechar eficientemente tales conocimientos técnicos así como desea asesorarlo, proveerlo de entrenamiento y asistirlo técnicamente con relación al objeto de la Concesión.

Que el Experto desea asumir la responsabilidad técnica frente al Concesionario, por la explotación, administración y funcionamiento del actual emplazamiento de la Terminal de pasajeros de la “Aeroestación Civil Comandante Espora”.

EN CONSECUENCIA LAS PARTES ACUERDAN

ARTICULO 1 OBJETO

Sección 1 .01, Descripción de los Servicios. El Concesionario contrata al Experto a los efectos de que éste le preste asesoramiento técnico y operacional (los “Servicios”) relativos a la construcción, mejora, reparación, conservación, ampliación, remodelación, mantenimiento, administración, explotación y funcionamiento del actual emplazamiento de la Terminal de pasajeros de la “Aeroestación Civil Comandante Espora”. El Concesionario compromete al Experto en forma exclusiva para la provisión de los Servicios vinculados a la asistencia técnica y operacional de conformidad con las condiciones establecidas en el Pliego referidos, entre otros, a los siguientes aspectos:

- a) La realización de obras necesarias para la construcción y/o refacción y/o reparación y/o ampliación necesarias para adecuar los Aeropuertos objeto de la Licitación a niveles aceptables de calidad en su infraestructura, equipamientos tecnológicos, de funcionalidad y gestión y/o efectuar todas las tareas de conservación y mantenimiento, uso de las instalaciones y servicios de acuerdo a las reglamentaciones nacionales en materia de aeropuertos y aeródromos.
- b) La atención del desarrollo del tráfico aéreo nacional e internacional de pasajeros, cargas y correo.
- c) La administración de las actividades comerciales, industriales y de servicios afines y/o conexos con la actividad aeroportuaria.
- d) Análisis de operaciones, análisis de presupuestos de operación y construcción.
- e) Seguridad, confiabilidad y eficiencia de las operaciones y del servicio.
- f) Asesoramiento en lo concerniente al cumplimiento de las leyes y reglamentaciones relativas a la salud, seguridad, sanidad industrial, polución y medio ambiente.
- g) Mantenimiento de rutina y preventivo.
- h) Entrenamiento, capacitación e instrucción especializada del personal.

i) Asistencia en la provisión de personal adecuado y calificado para la organización y dirección de las diversas operaciones, el mantenimiento y la construcción de nueva infraestructura y la provisión y puesta en marcha de los equipos necesarios.

Sección 1.02. Modalidades de la Prestación de los Servicios. Con motivo de la prestación de los Servicios, el Experto:

a) Proveerá el personal apropiado y capacitado.

b) Establecerá un programa a fin de proveer al Concesionario toda la información que aquel considere necesaria y/o conveniente para la promoción y protección del objeto de la Concesión.

c) Prestará los Servicios de manera hábil y eficiente, de acuerdo con los parámetros, métodos y prácticas prevalecientes en la industria aeroportuaria.

Sección 1.03. Diligencia en la Prestación de los Servicios. El Experto prestará los Servicios utilizando el cuidado y la pericia razonable de acuerdo con los estándares propios de la actividad aeroportuaria. Estos estándares de debido cuidado serán los únicos utilizables para evaluar la calidad de los Servicios prestados por el Experto. Asimismo, el Experto acepta y reconoce las exigencias del Pliego, así como las que en el futuro establezca el Concedente y el Organismo Regulador del Sistema Nacional Aeroportuario, y el nivel de excelencia requerido a los efectos del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Concesionario.

Sección 1.04. Calidad General de los Servicios. Las informaciones, asesoramientos, recomendaciones, evaluaciones o conclusiones del Experto serán realizadas por el Experto según sus mejores conocimientos, opinión y entendimiento, basado sobre los datos e informaciones disponibles para el Experto.

Sección 1.05. Obligación General del Concesionario. El Concesionario se compromete expresamente a realizar sus mejores esfuerzos de colaboración con el Experto para que éste pueda cumplir adecuadamente los Servicios. Esta obligación comprende la absoluta y entera colaboración del Concesionario con el Experto, sus dependientes y subcontratistas permitiéndoles un irrestricto acceso a la información, documentación y datos que el Experto estime convenientes con relación a los Servicios, al Compromiso y a la Concesión. Adicionalmente, el Concesionario se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para que el Organismo Regulador del Sistema Nacional de Aeropuertos también colabore con el Experto en la prestación de los Servicios.

ARTÍCULO II
CONDICIÓN SUSPENSIVA

Sección 2.01. Entrada en Vigencia de los Derechos y Obligaciones. Los derechos y obligaciones originados en el presente Compromiso se encuentran sujetos a la condición suspensiva de que el Concesionario celebre con la Municipalidad de Bahía Blanca el contrato de concesión previsto en el Pliego.

Sección 2.02. Asunción de Derechos y Obligaciones. En el caso que el Concesionario deba constituir una sociedad anónima con el objeto específico de explotar la Concesión en virtud de lo dispuesto por el Pliego, los derechos y obligaciones del Concesionario estipulados en el presente Compromiso serán transferidos a la nueva sociedad.

ARTICULO III RETRIBUCION Y PAGO

Sección 3.01. Obligación de Pago a Cargo del Concesionario. Los términos y condiciones económicas aplicables a este Compromiso para la retribución del Experto por la prestación de los Servicios, serán establecidos por separado en un documento anexo que formará parte del presente Compromiso.

Sección 3.02. Gastos v Costos del Experto. El Concesionario reintegrará al Experto todos los costos y gastos en los que razonablemente éste incurra con motivo de la prestación de los Servicios previstos en el Compromiso. Las condiciones en que el Concesionario deberá cumplir con esta obligación serán acordados en el documento referido en la Sección 3.01..

ARTICULO IV CONFIDENCIALIDAD

Sección 4.01. Alcance de la Obligación de Confidencialidad. Ambas Partes, y su respectivo personal, deberán mantener en la mas absoluta reserva toda y cualquier información o documentación relativa al presente Compromiso provista recíprocamente, no pudiendo revelarla o ponerla en conocimiento de terceros sin previa autorización por escrito de la otra Parte.

Sección 4.02. Limitaciones a la Obligación de Confidencialidad. La obligación de confidencialidad aludida en la Sección 4.01 no regirá cuando dicha información o documentación sea requerida por autoridad competente. La obligación de confidencialidad cesará cuando dicha información o documentación haya sido conocida por terceros por un medio distinto al de la violación de la obligación estipulada en la Sección 4.0 1.

Sección 4.03. Inaplicabilidad de la Obligación para Afiliadas La obligación de confidencialidad aludida en la Sección 4.01 no regirá respecto de aquellas entidades que revistan la calidad de afiliadas de .las Partes. Se entenderá por afiliada de cualquier

sociedad específica a cualquier otra sociedad directa o indirectamente controlante o controlada por o bajo control común directo o indirecto con dicha sociedad específica.

Sección 4.04. Obligación de Mantener Reserva Posterior a la Rescisión. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente aún después de la rescisión y/o terminación del Compromiso.

ARTICULO V RESPONSABILIDAD

Queda expresamente establecido que la responsabilidad por la asistencia técnica prevista por el presente Compromiso será asumida, en forma exclusiva, por el Experto frente al Concesionario. El Experto no tendrá relación directa con la Municipalidad de Bahía Blanca quien deba dirigir sus requerimientos al Concesionario. Sin perjuicio de ello, el Concedente y/o el ORSNA podrán efectuar pedidos de informes en forma directa al Experto Técnico.

ARTÍCULO VI PLAZO

El Compromiso tendrá una duración de () años contados a partir de la fecha en que el Concesionario celebre el contrato de concesión previsto en el Pliego. El Compromiso será renovado automáticamente por plazos sucesivos de () a partir del vencimiento del plazo original, salvo que alguna de las Partes decida, previa comunicación por escrito a la otra Parte con una antelación no menor a treinta (30) días de la fecha prevista para el vencimiento del plazo pertinente, rescindir el Compromiso a la conclusión del período correspondiente, sea al final del plazo original o al final del plazo anual de alguna de las prórrogas automáticas.

ARTÍCULO VII RESCISIÓN

Sección 7.01. Incumplimiento de Obligaciones. El incumplimiento total o parcial de cualquier obligación sustancial emergente del Compromiso por una de las Partes, que no se origine en un caso fortuito o en fuerza mayor según las disposiciones del Código Civil de la República Argentina, habilitara a la Parte cumplidora a rescindir la relación contractual, salvo que la Parte cumplidora dispense expresamente a la incumplidora y siempre que la Parte cumplidora intimara previamente al debido cumplimiento de la obligación de que se trate en un plazo no inferior a quince (15) días y que la Parte incumplidora no atendiera la intimación dentro de ese plazo.

Sección 7.02. Reclamo de Daños y Perjuicios. En todos los casos en que se produzca la rescisión del Compromiso, la Parte cumplidora tendrá derecho a reclamar los daños y perjuicios pertinentes.

ARTÍCULO VIII DISPOSICIONES VARIAS

Sección 8.01. No Asociación. Ninguno de los términos y estipulaciones contenidos en el presente Compromiso deben ser considerados como el establecimiento de una relación asociativa de ninguna naturaleza, ni ningún tipo de *joint venture*, unión transitoria de empresas, agrupación de colaboración empresaria, sociedad de hecho, o cualquier tipo de relación asociativa de naturaleza entre las Partes.

Sección 8.02. Tolerancia. Modificaciones. Ninguna renuncia, tolerancia o modificación de cualquiera de los derechos y obligaciones contenidos en el presente Compromiso será válido y obligatorio si no consta en un instrumento escrito suscripto por la o las Partes correspondientes. Ninguna renuncia, extensión, prórroga, tolerancia o remisión conferida por alguna de las Partes a la otra ante un incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Compromiso será considerada como una renuncia, extensión, prórroga, tolerancia o remisión de dicha Parte a una transgresión o incumplimiento subsecuente o de igual naturaleza o similar.

Sección 8.03. Independencia de Cláusulas. Si alguna estipulación del presente Compromiso infringe o resulta inválida ante la ley de cualquier país o subdivisión del mismo, entonces dicha estipulación en lo que respecta a dicho país o subdivisión será considerada como inexistente a los efectos del Compromiso. De esta manera, el Compromiso conservará su validez y vigencia para las Partes, con la excepción de la cláusula o estipulación que haya sido reputada transgresora o inválida.

Sección 8.04. Cesión. Con excepción de lo estipulado en la Sección 2.02, los derechos y obligaciones de las Partes originados en el Compromiso, así como la relación contractual misma, no podrán ser transferidos ni cedidos, total o parcialmente, por las Partes sin el previo consentimiento por escrito de la otra Parte.

Sección 8.05. Comunicaciones y notificaciones. Todas las comunicaciones y notificaciones que las Partes deban efectuarse con motivo del Compromiso se realizarán por escrito. Las notificaciones se cursarán de la siguiente manera:

Al Concesionario

[Dirección]

[Número de Fax]

[Atención: Sr.]

Al Experto

[Dirección]
[Número de Fax]
[Atención: Sr.]

ARTICULO IX LEY APLICABLE Y SOLUCION DE DIVERGENCIAS

Sección 9.01. Ley Aplicable. El presente Compromiso, así como cualquier controversia que pudiera surgir de su aplicación, interpretación, cumplimiento o incumplimiento, será regido e interpretado de conformidad con las leyes aplicables de la República Argentina.

Sección 9.02. Jurisdicción. Cualquier controversia entre las Partes relativa a este Compromiso, su interpretación, validez, cumplimiento o incumplimiento será solucionada por las Partes mediante negociaciones directas por el término de quince (15) días. Si vencido el término de negociación, las Partes no arribaren a una solución de la controversia, la misma será sometida a la decisión, será sometida la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Buenos Aires, con exclusión y renuncia expresa de las Partes a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

Las Partes suscriben () ejemplares del Compromiso de un mismo tenor y a un solo efecto.

ANEXO II

PRESTADORES ACTUALES

RAZON SOCIAL	n° contrib	Rubro	Exp	Vto.
Cielos del Sur S.A. (Austral Líneas Aéreas) [pasa a Aerolíneas Arg SA a partir de 1/5/05, pendiente contrato retroactivo, validar monto]	3-4192	Transporte Aéreo	221- 9442/95	31/12/05
Líneas Aéreas del Estado (L.A.D.E.)	3-43209	Transporte Aéreo	221- 12016/97	31/12/06
Y.P.F. S.A.	3-26186	Canon por Ocupación	Contrato 331- 785/88 c/331- 6559/97	1/10/08
Y.P.F. S.A.	3-126186	Canon por Venta Hidrocarburos	Contrato 331- 785/88 c/331- 6559/97	1/10/08
A.T. Alquiler de Autos SRL	3-28709	Alquiler de autos - Local n° 5	221- 2463/96	31/12/03
Morantes Dardo Omar	3-30919	Kiosco	110- 5482/91	31/12/03
Madarieta Antonio	3-38345	Confitería	110- 2425/88	31/12/06
Riesco Jorge Antonio	3-44013	Alquiler de autos - Local n° 3	0/00- 7791/93	31/12/06
Arguelles Norman Emilio	3-46577	Encomiendas	222-	

		Depósito n°2	5931/00	
Paglialunga Luciano	3-54765	Alquiler de autos - Local n° 4	0/00-2675/00	30/06/06
Intercargo S.A.C.	3-57295	Servicio de rampas	331-2234/02 c/0/00-6651/01	30/06/03
Vip Travel S.A.	3-58890	Alquiler de autos - Local n° 2	0/00-1642/96 c/0/00-3557/03	30/06/06
Pipe Line S.A.	3-61165	Alquiler de autos - Hall	0/00-8421/04	31/12/06
Andes Rent a Car S.A.	3-61576	Alquiler de autos - Hall	0/00-6961/04	30/06/05

ANEXO VI

CRONOGRAMA DE LA CONCESION

- Día 1 : Firma del Contrato y Acta de Recepción del Edificio
- Día 15: Acta de Inicio del Período de Explotación
- Día 60: Presentación del Proyecto Ejecutivo¹
- Día 90: Aprobación del Proyecto Ejecutivo
- Día 110: Inicio de Obra
- Período Máximo de Obra: un (1) Año
- Inauguración de la Obra: 15 días de finalizada la Obra
- Presentación de la Documentación conforme a Obra y Costos Finales: 30 días de finalizada la Obra
- Aprobación de la Obra y Certificación del monto de la Sobretasa para el Mejoramiento y Desarrollo de la Infraestructura Aeroportuaria: 45 días luego de la presentación conforme a Obra.

¹ Deberá ser presentado en forma completa y detallada, conforme a los requerimientos que a tal efecto establezca la Municipalidad de Bahía Blanca y/o el ORSNA.

