

## **CARÁTULA**

## **ÍNDICE**

### **I. TÍTULO PRELIMINAR**

El presente Pliego de Bases y Condiciones es dictado dentro del siguiente marco legal:

Art. 75 inc. 13 de la Constitución Nacional en lo que respecta a la competencia federal sobre el comercio interjurisdiccional.

Arts. 190, 191 y cdtes. de la Constitución Provincial, correspondientes al capítulo municipal, por el cual se establece 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 el control y fiscalización de las actividades que se desarrollen en el ámbito municipal. El Capítulo VII de la LOM (arts. 230 a 239) establecen los requisitos y condiciones en la que deben otorgarse las concesiones a empresas privadas.

Ordenanza local N° 10.338 que crea en el ámbito del Partido de Bahía Blanca el Sistema de Promoción de la Iniciativa Privada, la Ordenanza N° 11.121 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 por el cual se constituyó el Sistema Nacional de Aeropuertos (SNA) y el Organismo Regulador del Sistema Nacional de Aeropuertos (ORSNA).

## **1. LA LICITACIÓN**

### **1.1. Objeto**

El objeto de la presente licitación es otorgar en concesión onerosa, a un contratista calificado, la prestación del servicio de administración, explotación y funcionamiento del actual emplazamiento de la “Aeroestación Civil Comandante Espora”.

Asimismo, es objeto de esta licitación la ejecución de la obra de ampliación y remodelación de la Aeroestación Civil Comandante Espora (Anexo III).

La concesión se otorga con Exclusividad, no pudiendo el Concedente, bajo ningún concepto, dejar de lado dicha cláusula de exclusividad.

La Concesión otorgada implica que el Concesionario, a su exclusivo cargo, está obligado a atender todo incremento de demanda, adecuando las áreas concesionadas a los términos establecidos en el Anexo III y ajustándose a las normas nacionales e internacionales vigentes o a dictarse, como así también a las normas y recomendaciones dictadas por la Organización de la Aviación Civil Internacional (OACI).

En tal sentido, el futuro Concesionario se encontrará obligado a elaborar el Proyecto Ejecutivo y realizar la obra de ampliación y remodelación de la Aeroestación Civil Comandante Espora, en los plazos previstos en el Anexo VI del presente Pliego.

Una vez que se encuentre certificada tanto la obra como los montos invertidos el Concesionario se encontrará habilitado a percibir la “Sobretasa para el Desarrollo y Mejoramiento de la Infraestructura Aeroportuaria” que apruebe el ORGANISMO REGULADOR DEL SISTEMA NACIONAL DE AEROPUERTOS (ORSNA), conforme a la propuesta del Sobre N° 2, correspondiente a su oferta económica, en los términos de los numerales 3.11.1 y 8.8 del presente Pliego.

La Concesión otorgada, es al exclusivo riesgo del Concesionario.

## **1.2. Antecedentes**

El Decreto N° 375/97 constituyó el Sistema Nacional de Aeropuertos (“SNA”) y creó en el ámbito del Poder Ejecutivo Nacional, bajo jurisdicción del Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos —Secretaría de Obras Públicas y Transporte—, el Organismo Regulador del Sistema Nacional de Aeropuertos (“ORSNA”).

En la República Argentina se creó un Sistema Aeroportuario compuesto por 57 aeropuertos de los cuales 33 se otorgaron en concesión, previa licitación pública, lo que constituye el Grupo "A" del Sistema Nacional de Aeropuertos (SNA) y son explotados por un único Concesionario.

El Aeropuerto de Bahía Blanca tiene un régimen particular por cuanto por un lado, todo lo relacionado con la explotación del Lado Aire del mismo se encuentra bajo la responsabilidad de organismos e instituciones dependientes del Gobierno Federal, estando cedida la explotación del Lado Tierra del mismo a la Municipalidad de Bahía Blanca.

En fecha 17 de Noviembre de 2006 se suscribió un convenio entre la Armada Argentina y la Municipalidad de Bahía Blanca, en virtud del cual la primera se comprometió a Ceder el Uso de los espacios necesarios, a fin que el Municipio lleve adelante la presente licitación para la entrega en concesión de la explotación de la "Aeroestación Civil Comandante Espora".

### **1.3. Bases del llamado: Iniciativa Privada**

Con fecha 18 de Diciembre de 1998 se sancionó la Ordenanza 10.338, modificada por Ordenanza 11.121, que crea en el ámbito del Partido de Bahía Blanca el Sistema de Promoción de la Iniciativa Privada y que fue reglamentada a través del Decreto N° 263/99 del Poder Ejecutivo.

En este marco la empresa "*Corporación América S.A.*" presentó una Iniciativa Privada referida al objeto del presente proceso de Licitación. A través del Expediente 0-1048/2005, y por medio de la Ordenanza N° 13.769, se ha otorgado a esta firma una preferencia del 3% por sobre las ofertas que presenten otros posibles oferentes en la licitación.

## **2. DEFINICIONES**

A todos los efectos de este Pliego, los términos que a continuación se indican, sea que se empleen en singular y/o plural, significan:

**2.1. Adjudicatario:** Oferente cuya oferta haya sido adjudicada.

**2.2. Aeropuerto:** Es la superficie determinada de tierra o agua apta para la llegada, salida y movimiento en superficie de aeronaves,

abierta al uso público y habilitada por la autoridad competente para asistir de modo regular a la circulación aérea y al despacho del tráfico de pasajeros, carga y correo.

**2.3. Área Concesionada:** Es la zona geográfica sobre la que el Concesionario ejercerá los derechos y obligaciones que surjan del Contrato de Concesión. Dicha zona incluye la Terminal de Pasajeros, la Terminal de Cargas y la Planta de YPF. La delimitación del área concesionada consta en el croquis que forma parte del presente, como Anexo I.

**2.4. Autoridad de Aplicación del Contrato de Concesión:** Es el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Bahía Blanca.

**2.5 Autoridad de Aplicación del Proceso de Licitación:** Es la Comisión de Evaluación y Preadjudicación. La Autoridad de Aplicación de la presente licitación es el órgano encargado de conducir el procedimiento de licitación con las funciones, facultades y prerrogativas previstas en el numeral 11 del presente Pliego.

**2.5. Bienes iniciales:** Todos los bienes muebles e inmuebles que se encuentren dentro del área concesionada al momento de la toma de tenencia por parte del Concesionario y que se encuentren dentro del inventario realizado por al Municipalidad. Previa conformidad del Concesionario, dichos bienes se ponen a su disposición y uso a partir de ese momento. En caso que el Concesionario los desafecte del uso al que estaban destinados, deberá reintegrarlos al Concedente.

**2.6. Bienes finales:** Todos los bienes que se encuentren afectados a la prestación del servicio al momento de finalizar o interrumpirse la concesión de la Terminal y que deben entregarse a la Municipalidad.

**2.7. Comisión de Evaluación y Preadjudicación:** Es el órgano encargado de conducir el procedimiento de licitación establecido en el presente pliego.

**2.8. Circulares:** Las notificaciones o actas de la Comisión de Evaluación y Preadjudicación que signifiquen ampliación, aclaración y/o modificación de cualquier aspecto relacionado con la licitación, ya sea como consecuencia de consulta realizada por algún oferente o por decisión propia del Concedente.

**2.9. Cómputo de plazos:** Salvo que en el Pliego o en la restante documentación licitatoria se hubiere expresado otra cosa, cuando en el

presente Contrato se alude a plazos computables en días, estos se contarán como días hábiles administrativos.

Las notificaciones se realizarán conforme las prescripciones de la OG 267 de la Provincia de Buenos Aires.

**2.10. Concedente:** La Municipalidad de Bahía Blanca.

**2.11. Concesión:** Es la Autorización otorgada por la Municipalidad de Bahía Blanca a la Concesionaria para llevar a cabo la explotación, administración y funcionamiento de la "Aeroestación Civil Comandante Espora" en los términos del Pliego y sus Anexos.

**2.12. Concesionario:** El adjudicatario de la Licitación para explotar la concesión motivo de la presente licitación, que ha firmado el Contrato de Concesión con el Concedente.

**2.16. Fuerza Aérea Argentina (FAA):** Es el órgano del Estado Nacional que a través del Comando de Regiones Aéreas ejerce las funciones de Autoridad Aeronáutica Nacional y tiene bajo su responsabilidad las funciones de reglamentación, fiscalización y control sobre cuestiones de seguridad operacional.

**2.17. Armada Argentina:** Propietario de las instalaciones.

**2.18. Experto Técnico:** El experto en servicios aeroportuarios que haya acreditado los antecedentes requeridos en el numeral 7.3 del Pliego. Podrá formar parte del Oferente o estar vinculado al mismo a través de un Compromiso de Asistencia Técnica.

**2.19. IATA:** Asociación Internacional de Transporte Aéreo.

**2.20. Iniciador:** "Corporación América S.A.", presentador del Proyecto para la explotación, administración y funcionamiento de la Terminal de Pasajeros -Lado Tierra- del Aeropuerto Comandante Espora, declarado por la Municipalidad de Bahía Blanca, conforme lo prescripto por la Ordenanza Municipal N° 10.338, 13769 y modificatorias, y demás normas complementarias.

**2.21. LOM:** Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto Ley 6768/58 y sus modificatorias).

**2.22. Oferente:** Sociedad o grupo de sociedades comerciales que presente una Oferta en el marco de la licitación reglada por el Pliego.

**2.23. Oferta:** Declaración de voluntad unilateral e irrevocable efectuada por escrito, por el Oferente, en el procedimiento de la presente licitación.

**2.24. Operador Aéreo:** Persona física o jurídica de derecho público o privado, nacional o extranjera que utiliza legítimamente una aeronave por cuenta propia, aún sin fines de lucro, conforme lo previsto en el Capítulo VIII del Título IV del Código Aeronáutico.

**2.25. ORSNA:** Es el Organismo Regulador del Sistema Nacional de Aeropuertos, creado a través del artículo 14 del Decreto N° 375/97.

**2.26. Plazo de la Concesión:** Es el tiempo de vigencia del Contrato, es decir, veinticinco (25) años.

**2.27. Pliego:** Es el presente Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública.

**2.28. Policía de Seguridad Aeroportuaria (PSA):** Es la autoridad superior responsable de la seguridad aeroportuaria del Sistema Nacional de Aeropuertos, creada por la Ley N° 26.102.

**2.29. Proyecto de ampliación y remodelación de la Aeroestación Civil Comandante Espora:** Es el proyecto que figura como Anexo III del presente Pliego.

**2.30. Preadjudicación:** Acto preparatorio no vinculante mediante el cual la Comisión de Evaluación y Preadjudicación en uso de sus facultades recomienda, de acuerdo a su saber y entender, provisionalmente la Oferta más conveniente según lo establecido en el presente Pliego. Este acto no confiere derechos subjetivos para el Oferente.

**2.31. Prestadores:** Todas aquellas personas privadas que bajo contrato u otra relación formal con el Concesionario se encuentren habilitadas para la provisión de bienes y/o servicios dentro del recinto aeroportuario.

**2.32. Prestadores Actuales:** Todos los permisos, contratos, comodatos o acuerdos de cualquier naturaleza por los cuales la Municipalidad y/o cualquier tercero hubiere otorgado derechos y/o autorizado a utilizar bienes y/o espacios y/o a desarrollar actividades en el área concesionada, individualizados en el Anexo II.

**2.33. Sistema Nacional de Aeropuertos (SNA):** Conjunto de aeropuertos designados por el Estado Nacional para garantizar la cobertura total del territorio de la República Argentina, asegurando un seguro y eficiente transporte aéreo de pasajeros, carga y correo. Su conformación se encuentra detallada en el Anexo III del Decreto N° 375/97 y modificaciones posteriores.

**2.34. Sobretasa para el Desarrollo y Mejoramiento de la Infraestructura Aeroportuaria:** Es la Sobretasa que aplicada a los pasajeros que embarcan, hace posible la administración y explotación del área concesionada en un marco de rentabilidad adecuada. La misma sólo podrá ser implementada una vez que haya sido aprobada por el ORSNA.

**2.35. Toma de Tenencia:** Momento a partir del cual el Concesionario es responsable por la explotación, administración y funcionamiento de la "Aeroestación Civil Comandante Espora" en los términos del Pliego y sus Anexos.

**2.36. Usuarios:** Todas aquellas personas que hacen uso de las instalaciones y servicios de los aeropuertos.

### **3. INFORMACIÓN A LOS ADQUIRENTES**

#### **3.1. Carácter de la Licitación**

La presente licitación, a título oneroso, tiene carácter nacional e internacional, y pueden participar en ella empresas nacionales o extranjeras, públicas o privadas, en forma individual o conjunta.

La concesión a otorgar, de conformidad con la presente licitación, será a exclusivo riesgo del Oferente.

#### **3.2. Actividades del futuro Concesionario**

Las obligaciones y responsabilidades del futuro concesionario se encuentran contempladas en el presente Pliego y sus Anexos.

Asimismo, el concesionario tendrá derecho a la administración y explotación de la Aeroestación del Aeropuerto "Comandante Espora" de la Ciudad de Bahía Blanca y a la percepción de la correspondiente Tasa de Uso de Aeroestación, como así también a la administración y explotación comercial, por sí o por terceros, bajo su exclusiva responsabilidad, y a su cargo y riesgo, de todas las actividades comerciales, industriales y de servicios afines y/o conexos con la

actividad aeroportuaria que pudieren prestarse en las áreas entregadas en concesión, con las excepciones y restricciones detalladas en el presente pliego.

Sin perjuicio de ello, el concesionario deberá cumplimentar las siguientes obligaciones:

**3.2.1.** Realizar las inversiones previstas en el Anexo III a fin de satisfacer los actuales y futuros requerimientos de la demanda de tráfico aéreo, ajustándose a las normas nacionales e internacionales vigentes o a dictarse, como así también a las normas y recomendaciones citadas por la Organización de la Aviación Civil Internacional (OACI).

**3.2.2.** Asegurar la igualdad y el libre acceso en el uso de las instalaciones aeroportuarias, aplicando estrictamente el principio de no discriminación en lo que respecta a su vinculación con los Usuarios y en la aplicación de tarifas. Asimismo el Concesionario no podrá limitar los derechos de los Usuarios a utilizar las facilidades de la terminal, salvo prohibición expresa de las normas vigentes, ni restringir de cualquier forma o modo sus actividades mediante limitaciones, uso monopólico o privilegiado de instalaciones por si o por parte de terceros. Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior, el concesionario deberá cumplimentar los requisitos fijados por la normativa de orden municipal, provincial y nacional en lo atinente a la accesibilidad para las personas con discapacidad.

**3.2.3.** Tomar todas las medidas a su alcance para asegurar que el funcionamiento de las áreas concesionadas del Aeropuerto sea compatible con el normal desarrollo de la vida de la comunidad, con la protección del medio ambiente, las disposiciones nacionales e internacionales de lucha contra el narcotráfico y el uso indebido de drogas y la defensa nacional.

**3.2.4.** Realizar el mantenimiento de las áreas comprendidas en la presente licitación.

**3.2.5.** Instalar, operar y mantener las instalaciones y/o equipos de forma tal que no constituyan peligro para la seguridad pública, respetando las normas que regulan en cada caso la materia.

**3.2.6.** Adecuar su accionar al objetivo de preservar y/o mejorar los ecosistemas involucrados con el desarrollo de su actividad, cumpliendo con las normas nacionales, provinciales y municipales

destinadas a la protección del medio ambiente actualmente en vigencia, como asimismo, aquellas que en el futuro se establezcan.

**3.2.7.** Abstenerse de abandonar total o parcialmente las instalaciones destinadas o afectadas a su prestación.

**3.2.8.** Poner a disposición del Concedente y del ORSNA, todos los documentos e información de carácter técnico, económico, financiero, o los que estos requieran para desarrollar las tareas inherentes a la regulación y verificación del cumplimiento del Pliego y sus anexos, del contrato y toda norma aplicable, sometiéndose a los requerimientos que a tal efecto los mismos realicen.

**3.2.9.** Garantizar el ejercicio de las facultades de los organismos del Estado Nacional, Provincial y Municipal, debiendo contemplar la concurrencia con libre acceso de los funcionarios de los organismos y dependencias gubernamentales con atribuciones y/o vinculación directa o indirecta con la actividad aeroportuaria, quienes dispondrán de los espacios físicos razonables y necesarios a los fines de la prestación de sus respectivos servicios. El mantenimiento será a cargo del organismo correspondiente.

**3.2.10.** Asumir, a partir de la Toma de Tenencia, la responsabilidad que por todos los daños y perjuicios que se causaren al Concedente y/o terceros como consecuencia del Contrato de Concesión y/o incumplimiento de las obligaciones en el mismo asumidas.

**3.2.11.** Cumplir con las sanciones y penalidades que le apliquen tanto el ORSNA como el Concedente, en el ámbito de sus respectivas funciones.

**3.2.12.** La implementación, equipamiento y operación de los servicios médicos dentro del Área Concesionada, conforme a las normas y recomendaciones de la OACI, y a la normativa nacional vigente.

**3.2.13.** La adopción de todas las medidas que sean necesarias para salvaguardar la integridad y seguridad de las personas y/o cosas que transiten en su ámbito, ello sin perjuicio de la jurisdicción que la legislación le confiera a la autoridad nacional competente en el ámbito aeroportuario.

**3.2.15.** Ajustar su accionar para que ninguna de las actividades a realizar, estén o no comprendidas en los enunciados precedentes, puedan alterar la seguridad aeroportuaria.

**3.2.16.** Llevar a cabo todas las medidas y acciones necesarias para asegurar la continuidad en la prestación de los servicios cuya explotación se comprenda en los términos de la concesión.

**3.2.17.** Abstenerse de ofrecer ventajas o preferencias a usuarios y/o prestadores, en las instalaciones bajo su responsabilidad, que no estén justificadas en la condición de quien las recibiría.

**3.2.18.** Asegurar que las tarifas para el traslado desde y hacia el aeropuerto sean razonables y justas.

**3.2.19.** Asegurar que las tarifas que corresponda percibir por estacionamiento vehicular, como la modalidad de prestación de dicho servicio sea asimismo razonable y justa.

**3.2.20.**

### **3.3. Obligaciones del Concedente**

Es obligación del Concedente garantizar al Concesionario la exclusividad del presente Contrato de Concesión por el término y bajo las condiciones que se determinan, en la totalidad de la documentación licitatoria.

Dicha obligación comprende la plena disponibilidad por parte del futuro concesionario de las áreas entregadas en concesión por el término y bajo las condiciones especificadas en el presente Pliego.

Sin perjuicio de lo expuesto, el Concedente no se responsabiliza por la condición operativa del Aeropuerto "Comandante Espora", como así tampoco por el volumen de tráfico del mismo, por lo que las Ofertas que se presenten quedarán a exclusivo cargo y riesgo de los Oferentes, quienes tienen a su disposición la información volcada en la documentación licitatoria. Asimismo cuentan con el derecho a concertar visitas al aeropuerto.

### **3.4. Plazo de la concesión**

**3.4.1. Período inicial:** El Concedente otorga la concesión para la explotación, administración y funcionamiento de la "Aeroestación

*Civil comandante Espora*” por un plazo de veinticinco (25) años, contados a partir de la firma del contrato de concesión.

**3.4.2. Prórroga:** El Concedente podrá prorrogar la Concesión, por un plazo máximo de diez (10) años, si lo considera oportuno y conveniente, dando cumplimiento a las siguientes condiciones:

\* Que con una anterioridad no menor a doce (12) meses del vencimiento del Plazo de la Concesión, el Concesionario haya pedido al Concedente la prórroga y el plazo solicitado.

\* Que el Municipio haya otorgado la prórroga solicitada, previa recomendación del ORSNA, indicando el plazo por el cual se la otorga.

**3.4.3. Extensión:** Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos precedentes la Municipalidad de Bahía Blanca está facultada a requerir al Concesionario la continuación del Contrato, por un plazo no mayor de doce (12) meses contados a partir del vencimiento del Plazo de la Concesión. A tal efecto el Municipio deberá notificar fehacientemente tal requerimiento al Concesionario, con una antelación no inferior a seis (6) meses del vencimiento del Plazo de la Concesión.

En caso de prorrogarse la Concesión, el Concedente considerará la incidencia de esa prórroga en la ecuación económico-financiera de la Concesión, teniendo en cuenta para ello que la recuperación de las inversiones debió operar durante el plazo original de la Concesión.

### **3.5. Interrupción de operaciones - cierre definitivo del Aeropuerto**

La interrupción de las operaciones del Aeropuerto “Comandante Espora” por decisión de las Autoridades Nacionales, ya sea por deficiencias en sus áreas operativas que requieran reparación, mantenimiento y/o ampliación, o por cuestiones vinculadas a la defensa o la seguridad interior, y siempre que dicha interrupción sea superior a los 10 días continuos o a 15 días en el lapso de 30 días corridos, dará derecho al futuro Concesionario a solicitar al Concedente la ampliación del plazo primigenio de la Concesión, a fin de que se vea contemplada de esta forma la real incidencia que dicha interrupción en el valor de la unidad del negocio a valores actuales.

El cierre definitivo del Aeropuerto “Comandante Espora” dará derecho al Concesionario a articular las medidas y procedimientos

previstos para los casos de rescisión contractual por culpa del Concedente.

### **3.6. Prestadores actuales**

El futuro concesionario se encuentra obligado a preservar la continuidad de los servicios esenciales, procurando que el inicio de las actividades concernientes a su calidad de administrador de la aeroestación, no genere una merma en la calidad de los servicios que deben prestarse a los pasajeros y restantes usuarios.

El Concesionario deberá otorgar derecho de preferencia a los Prestadores Actuales, tengan o no contrato vigente, que se encontraren ocupando espacios o brindando servicios al momento de la firma del contrato de concesión.

Dicha preferencia consistirá, para el caso que el futuro Concesionario otorgue a terceros el servicio de que se trate, en el derecho de igualar en similar calidad de servicio, la mejor oferta que reciba el futuro Concesionario para brindar, a partir de la transferencia de la posesión de la Aeroestación, el servicio que llevaba a cabo el prestador hasta dicho momento.

Una vez firmado el contrato, el concesionario negociará la eventual continuidad de los Prestadores Actuales.

En el caso de registrarse violaciones al uso y disponibilidad de espacios en el ámbito aeroportuario, y a los efectos de garantizar el pleno uso y goce conforme el derecho de explotación en el marco del Contrato de Concesión, el Concesionario podrá requerir fundadamente al Concedente, siempre que se acredite un perjuicio en la calidad del servicio público aeroportuario o inconvenientes para continuidad y correcta prestación del servicio, una autorización para el inicio de acciones judiciales de lanzamiento de los ocupantes de los espacios concesionados, pudiendo aplicarse el procedimiento del Decreto ley 9533/80 y normas modificatorias. El concedente no asume responsabilidad alguna por ningún perjuicio que pueda sufrir el Concesionario derivada de eventuales demoras en la desocupación de los espacios concedidos.

En el Anexo II se incluye el listado de Prestadores Actuales.

El Concesionario podrá sub-contratar los servicios, obras y actividades que resulten convenientes, continuando él como

responsable ante el ORSNA y el Concedente en los términos de este Pliego y del Contrato.

### **3.7. Preferencia de proveedores y no discriminación de mano de obra locales.**

En todos los procedimientos de contratación que realice el concesionario registrará el principio de prioridad de contratación en las condiciones previstas en el numeral 3.6 a favor de personas físicas o jurídicas domiciliadas en el Partido de Bahía Blanca o sus partidos limítrofes, siempre que se trate de productos, servicios y bienes producidos o elaborados en el ámbito del territorio nacional y se configuren similares condiciones en cuanto a precio y calidad con respecto a ofertas realizadas por personas físicas y/o jurídicas domiciliadas fuera de dicho ámbito geográfico.

Ello así, sin perjuicio de resultar de aplicación el Régimen concerniente a "Compre Trabajo Argentino" previsto en la Ley N° 25.551 y demás normas modificatorias, reglamentarias y complementarias.

En cuanto a la mano de obra necesaria para desarrollar las obras y prestar los servicios a cargo de concesionario, se deberá dar prioridad a la contratación de trabajadores radicados en el ámbito geográfico señalado.

### **3.8. Régimen de Bienes**

El Concesionario deberá cargar con los costos que las transferencias de bienes y la toma de tenencia le originen.

#### **3.8.1. Transmitentes**

##### **3.8.1.A) Bienes Muebles**

La Municipalidad transfiere al Concesionario, el uso de la totalidad de los bienes muebles que integran el respectivo inventario a labrarse como consecuencia de la toma de tenencia en los términos de la documentación licitatoria.

En caso que el Concesionario decidiera no continuar con la utilización de los bienes muebles transferidos, deberá reintegrarlos al Concedente. Asimismo el Concesionario deberá informar en forma detallada los bienes muebles que incorpore al servicio.

No podrá exceptuarse el Concesionario del reemplazo o reparación de los bienes total o parcialmente destruidos, sin perjuicio de las acciones resarcitorias o de otra índole que el Concesionario considere conveniente ejercer contra los autores y/o responsables de esos daños.

En caso que el Concesionario considere que determinados bienes resulten superfluos, obsoletos o redundantes para el debido cumplimiento de las obligaciones asumidas podrá solicitar al Concedente que se lo exima de su obligación de reemplazo y/o reparación.

Al fin de la Concesión, el Concesionario deberá ceder gratuitamente al Concedente la totalidad de los bienes muebles con que venía prestando los servicios, a fin, de posibilitar la continuidad de las prestaciones por parte de los organismos y dependencias del Estado Nacional o futuro concesionario en idénticas condiciones y sin que varíe el nivel de calidad de las mismas. Dentro de ese concepto no se encuentran incluidos para el caso, de existir, los bienes de cambio.

### **3.8.1.B) Bienes Inmuebles**

#### **3.8.1.B.1) Transferencia de Uso**

La adjudicación implica el otorgamiento al Concesionario, en custodia, de los bienes inmuebles que se encuentren dentro de las áreas identificadas en el Anexo I del presente Pliego.

El otorgamiento de bienes en custodia a que alude el párrafo anterior comprende, además de uso, su guarda y conservación, sin perjuicio de los deterioros que se causaren en ellos por mera obra del transcurso del tiempo y de su adecuado uso, pero sin que ello enerve las obligaciones de mantenimiento y otras que el Concesionario asuma de conformidad con el presente Pliego y demás documentación licitatoria.

#### **3.8.1.B.2) Cesión de Uso**

El Concesionario podrá ceder a título gratuito u oneroso, el uso de parte de los bienes inmuebles de cuyo uso se dispondrá en el Contrato. En este sentido, el Concesionario podrá celebrar contratos de alquiler, comodato, u otros de similar naturaleza sobre los bienes inmuebles recibidos. Todas las cesiones que efectúe el Concesionario deberán ser informadas al ORSNA y al Concedente en las modalidades

que oportunamente se establezcan, quienes podrán oponerse, mediante decisión fundada, cuando las considere inconvenientes por no resultar justificada a los fines de la administración, explotación o funcionamiento aeroportuario.

### **3.8.1.B.3) Obligaciones**

El Concesionario deberá usar los bienes inmuebles principalmente para la prestación del servicio aeroportuario en los términos concedidos para las actividades que le autorice el ORSNA. El uso de los bienes deberá satisfacer plenamente las necesidades del servicio aeroportuario. Podrán también ser utilizados, previa autorización del Concedente, en forma simultánea para otras actividades, pero sin que ello pueda afectar la calidad del servicio y el objeto del presente Pliego.

El Concesionario, en relación a los inmuebles recibidos del Concedente deberá abonar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones que se devenguen, con excepción del Impuesto Inmobiliario.

### **3.8.1.B.4) Caso de Destrucción de Bienes**

En el caso que por cualquier circunstancia, ya fuere provocada por el propio Concesionario, sus dependientes o contratados, así como originadas por terceros, se destruyera total o parcialmente algún bien, los daños producidos serán soportados y reparados íntegramente por el Concesionario y en ningún caso éste podrá exigir al Concedente o al ORSNA su reemplazo o reparación, como así tampoco reclamarle ningún tipo de indemnización, ni compensación por los daños producidos. Sin perjuicio de ello, el Concesionario deberá contratar los seguros que cubran los riesgos en la extensión fijada en mencionado numeral 3.12.

La limitación expuesta precedentemente no obstará al ejercicio de las acciones resarcitorias o de otra índole que el Concesionario considere pertinentes contra los autores y/o responsables de esos daños.

No se exigirá al Concesionario el reemplazo o reparación de aquellos bienes que no resulten necesarios para el debido cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Concesionario o que resulten superfluos, obsoletos o redundantes.

En tanto el Adjudicatario formuló su oferta en base a su propia evaluación e investigación, recibiendo asimismo los bienes en el estado en que se encuentren, todo ello sin derecho a reclamo alguno, se entenderá excluida la invocación por su parte de la garantía de redhibición.

La existencia de caso fortuito o fuerza mayor en los términos previstos por la legislación argentina eximirá a las partes de toda responsabilidad por las obligaciones asumidas por ellas, salvo expresa reserva.

### **3.8.1.B.5) Imposibilidad Jurídica de Mantener el Uso del Bien**

Cuando por cualquier circunstancia actual o sobreviniente se produjera la imposibilidad jurídica de mantener al Concesionario en el uso de algún bien, éste deberá restituirlo al Concedente.

En tal supuesto, el Concedente no responderá por ningún daño que se le pueda generar al Concesionario.

Cuando la pérdida del uso del bien afecte sensiblemente la ecuación económica-financiera de la Concesión, el Concedente deberá, según considere oportuno y conveniente, sustituir el bien por otro similar, o adecuar la ecuación económico-financiera del Contrato a las nuevas circunstancias, en su comprobada incidencia.

La circunstancia que motive la imposibilidad jurídica de mantener al Concesionario en el uso del bien, deberá surgir de hechos ajenos a la voluntad del Concedente, o de actos fundados en razones de interés público o de fuerza mayor.

Si durante la Toma de Tenencia constatará la falta o destrucción de activos afectados a la actividad aeroportuaria, en las condiciones indicadas en el Pliego o el Contrato, que no fueran esenciales, ello no obstará a la obligación de tomar tenencia y no dará derecho a reclamo alguno. Debe entenderse como no esenciales, aquellos activos cuya falta o deficiencia no resulte impeditiva para continuar con el funcionamiento del aeropuerto en las condiciones en que se hubiere venido operando hasta el momento de la Toma de Tenencia del mismo, o que siendo impeditiva, su provisión, realización o mejora, estuviera a cargo del Concesionario.

Todos los bienes que se encontraren, al momento de la finalización del Contrato de Concesión a cargo del Concesionario dentro de la concesión otorgada, se presumirán, salvo prueba en

contrario, como de propiedad del Concedente y deberán ser transferidos, sin cargo alguno a este último, en los términos indicados en este Contrato.

En tanto el Concesionario no puede transmitir un mejor derecho que el que hubiere recibido del Concedente, deberá tomar los recaudos, bajo su responsabilidad, para que se respete y de cumplimiento a lo establecido en este numeral en todos los contratos que celebraré con terceros.

### **3.9. Espacios destinadas al uso de la Municipalidad.**

El Concesionario deberá otorgar a la Municipalidad de Bahía Blanca, en forma gratuita y por el término de duración de la concesión, el uso y goce de espacios dentro del Aeropuerto, con las dimensiones y ubicación que las partes acuerden, teniendo en consideración para ello las actividades que el Municipio desarrolle en dicho ámbito. El mantenimiento de los espacios será a cargo de la Municipalidad.

### **3.10. Espacios destinados al uso de la Armada Argentina.**

El Concesionario deberá otorgar a la Armada Argentina, en forma gratuita y por el término de duración de la concesión, el uso y goce de espacios dentro del Aeropuerto, con las dimensiones y ubicación que las partes acuerden, teniendo en consideración para ello las actividades que la Armada desarrolle en dicho ámbito. El mantenimiento de los espacios asignados será a cargo de la Armada.

### **3.11. Tarifas y precios**

#### **3.11.1. Servicios aeronáuticos**

El cuadro tarifario de la concesión será el Régimen Tarifario vigente para el Sistema Nacional de Aeropuertos, que fuera puesto en vigencia por la Resolución ORSNA 53/98, y sus correspondientes modificaciones y complementarios.

Asimismo, el ORSNA determinará los cuadros tarifarios que deberán respetarse a lo largo del plazo de la concesión. Estos cuadros tarifarios que apruebe el ORSNA constituyen valores máximos que deberán ser respetados por el Concesionario en la facturación de los servicios prestados a los usuarios y a los Operadores Aéreos.

En el caso en que se realicen modificaciones al monto correspondiente a la Tasa de Uso de Aeroestación, en el término de los tres primeros años a partir de la firma del contrato, dicho impacto será descontado del monto de la Sobretasa que sea determinado.

El Concesionario, podrá proponer al ORSNA, en los periodos y modalidades que éste último establezca, la fijación de tarifas que respondan a modalidades no contempladas cuando su aplicación signifique mejoras técnicas y económicas en la prestación del servicio tanto para los Usuarios y/o los Operadores Aéreos y/o el Concesionario. El ORSNA evaluará junto con el concedente la posibilidad de acceder o no a la propuesta del concedente conforme cuestiones de oportunidad, mérito y conveniencia. Asimismo, el ORSNA podrá disponer tales medidas cuando las circunstancias lo hagan oportuno y conveniente.

El Concesionario percibirá las tasas aeronáuticas que seguidamente se enuncian:

- Tasa de Uso de Aeroestación;
- Sobretasa para el Desarrollo y Mejoramiento de la Infraestructura Aeroportuaria
- Tasa de Uso de Pasarelas Telescópicas.

Salvo acuerdo previo al respecto, no corresponderá al Concesionario la facturación, gestión y cobro de las tasas que le corresponda percibir a la Fuerza Aérea Argentina u otros organismos oficiales.

Para la operación de los vuelos de la Armada Argentina, en cuanto se relacionen con el cumplimiento de sus funciones específicas, no corresponderá el cobro de ninguna tasa o servicio a favor del Concesionario.

La percepción de la Sobretasa para el Desarrollo y Mejoramiento de la Infraestructura Aeroportuaria, solo será autorizada a partir de la certificación por parte del Concedente de la finalización de las obras y los montos invertidos de acuerdo con las especificaciones técnicas. A dichos fines el Organismo Regulador emitirá el acto administrativo correspondiente, posibilitando la percepción de la sobretasa aprobada.

### **3.11.2. Servicios en particular**

Sin perjuicio de los servicios que pudieran regularse en el futuro y de las especificaciones particulares que se encuentran facultados a establecer tanto el Concedente como el ORSNA, se determinan los siguientes lineamientos generales que deberán respetarse en la prestación de los servicios no aeronáuticos que se detallan:

**a) Servicio de taxis y remises para el ingreso y egreso a la Aeroestación**

- El Concesionario tendrá exclusividad en la prestación y comercialización del servicio de remises, dentro del ámbito del predio aeroportuario, pudiendo prestar por sí o por terceros el servicio de transporte pre y post aéreo.
- Ello, no obsta la plena libertad de ingreso y egreso de vehículos para el ascenso y descenso de pasajeros
- Las tarifas a abonarse por este tipo de servicio deberán respetar la normativa local que rige sobre la materia.
- En el caso de los taxímetros habilitados, cuando se encuentren en servicio, no estarán sujetos al pago de estacionamiento, derecho o tasa al ingreso o egreso a la Aeroestación. Asimismo, deberá respetarse la normativa local que rige sobre la materia, en lo concerniente a tarifas y régimen de paradas.
- Queda prohibida la oferta de servicios de transporte de pasajeros de viva voz, siendo el concesionario el encargado de hacer cumplir dicha norma.

**b) Servicio de Carros Porta Equipajes**

Deberá prestarse en forma gratuita. El ORSNA establecerá las condiciones de prestación del servicio, pudiendo establecer la onerosidad del servicio en caso que se considere oportuno y conveniente.

**3.12. Seguros**

El concesionario deberá celebrar un contrato de seguro por todo el plazo de la concesión que ampare el rubro responsabilidad civil contra cualquier daño, pérdida o lesión que pueda sobrevenir a bienes o personas a causa de la ejecución de obras o explotación de la Terminal objeto del presente contrato, de forma tal de mantener

indemne al concesionario, al concedente y al Estado Nacional, por todo el lapso contractual. El monto mínimo a asegurar por este concepto señalado no será inferior a la suma de doscientos millones de pesos (\$200.000.000), monto que deberá ser actualizado en forma anual, de acuerdo a los índices que a tal efecto indique el ORSNA.

Asimismo, el concesionario deberá celebrar un contrato de seguro por todo el plazo de la concesión que ampare el rubro *“todo riesgo operativo”* cuya suma asegurada deberá incluir todos los bienes objeto de la concesión y los que se vayan incorporando durante la vigencia del contrato a efectos de mantener indemne a la Municipalidad de Bahía Blanca y/o al Estado Nacional. A efectos de amparar los riesgos inherentes a la realización del plan de obras, deberá contratar un seguro denominado *“todo riesgo construcción y montaje”*.

También deberá celebrar las contrataciones respectivas referentes a las coberturas de riesgo de trabajo establecidas por la Ley 24.447, sus disposiciones complementarias y/o modificatorias o autoasegurarse. Será responsabilidad del Concesionario el control del cumplimiento de la legislación vigente en materia de riesgos del trabajo por parte de todas las empresas vinculadas contractualmente con el Concesionario, que presten servicios en el área concesionada. Para estos dependientes, también deberá contratar el Seguro de vida obligatorio en acuerdo con el Decreto N° 1567/ 74.

Todos los seguros contemplados en el presente numeral, y sus renovaciones, deberán ser contratados en compañías aseguradoras de reconocido prestigio, y a satisfacción del ORSNA y el Concedente.

Las pólizas de seguros no podrán ser modificadas, enmendadas y/o anuladas sin el previo consentimiento del ORSNA y el Concedente.

Las pólizas de seguros y sus renovaciones preverán expresamente la obligación del asegurador de notificar al Concedente y al ORSNA, ante cualquier omisión de pago en que incurriese el Concesionario. Cualquier omisión del Concesionario en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo relativas a la contratación de seguros facultará al Concedente a contratar y mantener vigentes los seguros de que se trate, por cuenta de aquél. En tal sentido, el concedente podrá abonar las primas respectivas, las que deberán ser reintegradas por el Concesionario en un plazo no mayor de cinco (5) días, bajo apercibimiento de ejecución de la garantía respectiva.

Todas las pólizas contratadas deberán también ser endosadas a favor de ORSNA y el Concedente.

El Concedente y/o el ORSNA, no serán responsables por los daños y perjuicios que se irroguen a terceros, aún en caso de falta de cobertura debida a la negligencia activa u omisiva del Concesionario en la contratación de seguros.

El Concesionario será solidariamente responsable por todas las pérdidas, reclamaciones, demandas, acciones judiciales, costas, costos y gastos originados o resultantes de incumplimientos por parte del Concesionario y/o por los prestadores.

### **3.13. Régimen impositivo**

El Concesionario estará sujeto al pago de todos los tributos establecidos por las leyes nacionales y provinciales y ordenanzas municipales aplicables. En consecuencia, no regirá a su respecto ninguna excepción, liberación o tratamiento preferencial, exenciones de tributos o estabilidad tributario, que no surgiere de dichas normas o su reglamentación.

Sin perjuicio de ello, en el caso que con posterioridad a la fecha de Toma de Tenencia se produjera una modificación en la carga fiscal total, originada como consecuencia de la sanción, modificación, derogación o exención de impuestos, tasas o gravámenes que recaigan o incidan directamente (i) sobre las tarifas, tasas o contraprestaciones que el Concesionario tiene derecho a cobrar de los Usuarios, o (ii) sobre la actividad desarrollada por el Concesionario, el Concesionario podrá requerir al ORSNA, o éste último podrá disponer a pedido de parte, la correspondiente variación de las tarifas, tasas o contraprestaciones que el Concesionario tiene derecho a cobrar de los Usuarios, en la efectiva incidencia producida por dicha modificación de la carga fiscal.

No se entenderá que existe modificación o variación en la carga fiscal que habilita la traslación aludida en el párrafo precedente, cuando las modificaciones tributarios se produzcan con relación al impuesto a las ganancias, o cualquier tributo que, en el futuro, lo sustituya o reemplace; o por cualquier modificación de la estructura que revista carácter general y no grave en forma específica o diferenciada la actividad del Concesionario.

El Concesionario no estará obligado a cuestionar la validez, legitimidad, constitucionalidad o vigencia de las disposiciones que las

autoridades con competencia en materia fiscal respectivas pretendan imponerle con posterioridad a la fecha de Toma de Tenencia, a los efectos de solicitar la traslación aludida en el presente numeral. Una vez sancionada la norma que introduce la variación de la carga fiscal total, el Concesionario estará facultado a solicitar del ORSNA el referido traslado, cuando resulten afectadas tarifas reguladas, y el ORSNA, una vez verificada la incidencia de la variación en la ecuación económico financiera del Concesionario, deberá otorgarla.

La obligación del Concesionario de abonar los impuestos, tasas y servicios que le correspondan no incluye en ningún caso la de abonar aquellos que se encontraron impagos o se hubieran devengado con anterioridad a la Toma de Tenencia, ni los impuestos inmobiliarios que pudieren corresponder.

### **3.14. Transferencia de Personal**

La concesión de la explotación, administración y funcionamiento de la Aeroestación no generará la transferencia de personal al Concesionario, cualquiera fuere su dependencia orgánica.

### **3.15. Medio Ambiente**

El Concesionario no será responsable de las contingencias y daños ambientales o reparaciones de las instalaciones por actividades anteriores a la Toma de Tenencia.

A partir de la Toma de Tenencia, el Concesionario será responsable de la contaminación ambiental producida por su propia actividad y deberá adecuar su accionar al objetivo de preservar y/o mejorar los ecosistemas involucrados con el desarrollo de su actividad, cumpliendo con las normas destinadas a la protección del medio ambiente actualmente en vigencia, como a asimismo aquellas que en el futuro de establezcan.

Al respecto, será obligación del Concesionario evaluar técnicamente y a su costo el impacto ambiental que puedan producir las obras de construcción previstas a los efectos del cumplimiento de la presente licitación, mediante los estudios y ensayos correspondientes.

### **3.16. Autoridades del Aeropuerto**

Dentro del ámbito del Aeropuerto "Comandante Espora" las funciones de autoridad aeroportuaria son ejercidas por un Jefe de Aeropuerto a ser designado por la Fuerza Aérea Argentina.

El futuro Concesionario designará a un Administrador del área concesionada, quien ejercerá la representación del Concesionario – Explotador en el Aeropuerto y deberá reunir la idoneidad para el desempeño de sus funciones.

El Administrador de Aeroestación deberá colaborar y consultar al Jefe de Aeropuerto, para el mejor desempeño de aquellas áreas en donde sea necesaria la coordinación en razón de las tareas a realizar.

### **3.17. Autoridades Nacionales**

Dentro del ámbito del Aeropuerto “Comandante Espora”, incluidas las áreas entregadas en concesión, las Autoridades Nacionales conservarán las funciones y atribuciones que les han sido conferidas para el ejercicio de sus competencias específicas.

La FUERZA AEREA ARGENTINA (FAA), a través del COMANDO DE REGIONES AEREAS, ejerce funciones de Autoridad Aeronáutica Nacional y tiene bajo su responsabilidad las funciones de reglamentación, fiscalización y control sobre cuestiones de seguridad operacional del Aeropuerto.

La POLICIA DE SEGURIDAD AEROPORTUARIA (PSA) es la autoridad responsable de la seguridad en el ámbito del Aeropuerto “Comandante Espora” y quien ostenta las funciones de prevención, control y represión de los actos de interferencia ilícita en el ámbito aeroportuario.

EL ORGANISMO REGULADOR DEL SISTEMA NACIONAL DE AEROPUERTOS (ORSNA) es la autoridad designada por el Estado Nacional para velar por el normal funcionamiento del Sistema Nacional de Aeropuertos, del cual el Aeropuerto “Comandante Espora” forma parte, ejerciendo funciones de fiscalización, control y regulación en materia de planificación, infraestructura, tarifaria y de control de calidad del mismo.

En tanto establecimiento de utilidad nacional, en los términos del Artículo 75, inciso 30 de la Constitución Nacional, la Municipalidad de Bahía Blanca conserva amplias facultades en materia de policía e imposición, en todos aquellos aspectos de su competencia que no interfieran con la finalidad específica del Aeropuerto “Comandante Espora”.

La ARMADA ARGENTINA es la propietaria del predio concesionado.

## **4. GARANTÍAS**

### **4.1. Garantía de mantenimiento de oferta**

#### **4.1.a) Constitución**

El monto de la garantía de mantenimiento de oferta será de UN MILLON (\$1.000.000) de Pesos.

#### **4.1.b) Devolución de Garantía de Mantenimiento de Oferta**

Una vez que el Departamento Ejecutivo se hubiere expedido respecto de la Adjudicación, se dispondrá la devolución de la Garantía de Mantenimiento de Oferta a los proponentes no adjudicados, a partir del momento que se firme el contrato con la Sociedad Concesionaria.

Al Oferente que resulte Adjudicatario se le devolverá la Garantía de Mantenimiento de Oferta una vez que se reciban y aprueben las Garantías de Cumplimiento del Contrato.

### **4.2. Garantías de Cumplimiento del Contrato**

El Concesionario deberá constituir en forma previa a la Toma de Tenencia las siguientes garantías:

**4.2.1. Garantía de explotación:** Para asegurar el oportuno cumplimiento de las obligaciones propias de la explotación y administración que asumirá el Concesionario, la restitución de los bienes cuando se extinga la concesión, como así también el cumplimiento general de las obligaciones contraídas en este contrato, el Concesionario deberá constituir una garantía en cualquiera de las formas previstas en el Apartado 4.3 a favor y satisfacción de la Municipalidad de Bahía Blanca por la suma de \$ 1.000.000,00 (UN MILLÓN DE PESOS).

#### **4.2.2. Garantía del Plan de Inversión**

A fin de garantizar el fiel cumplimiento del "Proyecto de ampliación y remodelación de la Aeroestación Civil Comandante Espora" incluido

en el Anexo III del presente pliego, el Concesionario deberá presentar una garantía correspondiente al diez por ciento (10%) del monto de la inversión comprometida.

Una vez certificadas por parte del Concedente las obras correspondientes, el porcentaje de las inversiones a garantizar podrá reducirse o eliminarse, previa conformidad del ORSNA y del Concedente.

#### **4.3. Forma de constitución de las garantías**

Las garantías a que se refieren los incisos anteriores deberán ser constituidas sin término de validez, a satisfacción y a la orden de la Municipalidad de Bahía Blanca mediante fianza bancaria, giro, títulos nacionales o provinciales a sus valores nominales, seguro de caución o boleta de depósito efectuado en el Banco de la Provincia de Buenos Aires en la Cuenta de Terceros - Nro. 23.772/5. La fianza bancaria o por póliza de seguros, deberá cumplir las condiciones establecidas en las circulares 1751/84 y 1720/83 de la Superintendencia de Seguros de la Nación, todo ello bajo pena de rechazo de la propuesta.

Tanto la póliza de seguro de caución como la fianza bancaria deberán estar certificadas ante escribano público y si el escribano es de otra jurisdicción deberá contar con la certificación del colegio de escribanos. Deberá quedar indicado que es fiador liso, llano y principal pagador, de no cumplirse estos requisitos se rechazara la propuesta.

En todos los casos que se trate de una garantía ofrecida por una compañía de seguros (caución), esta deberá acompañarse con el libre deuda emitida por los reaseguradores y su correspondiente recibo de pago.

#### **4.4. Instrumentación**

La garantía deberá constituirse con referencia expresa al Contrato de Concesión a suscribirse.

El documento constitutivo original deberá ser entregado al Concedente previo a la Toma de Tenencia. Las firmas de quienes suscriban las fianzas o los seguros de caución deberán estar certificadas por notario público. Como recaudo previo a la Toma de Tenencia el Concesionario deberá contar con la aprobación de la garantía por parte del ORSNA y el Concedente.

#### **4.5. Afectación de la Garantía**

Previa intimación al Concesionario para que de cumplimiento a cualquier obligación en la que se hallare en mora dentro del plazo de quince (15) días, el Concedente podrán afectar la porción de la garantía que sea suficiente para procurar por sí o a través de terceros, con cargo al Concesionario, la ejecución de las obligaciones omitidas por ésta y atender a la reparación de los daños y perjuicios, incluidos los intereses legales derivados de la mora. El Concedente podrán afectar al monto de la garantía para atender el pago de multas impuestas al Concesionario o de cualquier otra suma que el Concesionario pueda adeudar por cualquier concepto al Concedente.

#### **4.6. Reconstitución de la garantía**

En caso que el Concedente afectase la garantía en todo o en parte, el Concesionario tendrá un plazo de treinta (30) días a contar desde la fecha de afectación de la garantía para reconstituir el importe total de la misma mediante el depósito de un importe igual al que se hubiera afectado. El Concesionario deberá al Concedente el importe de los intereses que se devengaren a partir del quinto (5º) día de producida la afectación y hasta la fecha en que se realice el depósito que reconstituya íntegramente la garantía. Dichos intereses serán calculados de acuerdo a la tasa activa del Banco Nación Argentina Cartera General en PESOS (\$).

#### **4.7. Devolución de la Garantía**

El monto correspondiente a la Garantía será liberado una vez que se acredite que se encuentran solventadas todas las obligaciones a cargo del concesionario y hayan transcurrido seis meses desde la recepción conforme que haga la Municipalidad de Bahía Blanca del inmueble concesionado.

Si la extinción de la Concesión se produjera por culpa o negligencia del Concesionario, éste perderá definitivamente el importe total de la garantía el cual se sumará a la compensación de daños y perjuicios debida al Concedente.

### **5. REGLAS GENERALES DE LA LICITACIÓN**

#### **5.1. Normativa aplicable**

La Licitación Pública Nacional se regirá por el presente Pliego, sus Anexos, las circulares aclaratorias y/o modificatorias emitidas vinculadas al presente pliego y las demás normas del Derecho Público

Provincial, Nacional y Municipal que le sean aplicables. En especial se regirá por:

**5.1.1.** Ordenanza Municipal 10.338, Ordenanza 11.121, sus modificatorias, y su Decreto Reglamentario 263/99.

**5.1.2.** Ordenanza Municipal 13.769.

**5.1.3.** Ordenanza General 267.

**5.1.4.** Decreto Ley 6768/58 y sus modificatorias, Ley Orgánica para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires.

**5.1.5.** Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires.

**5.1.6.** Ley 6021, de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires.

**5.1.7.** Decreto-ley 9645 con las modificaciones de la ley 11.184.

**5.1.8.** Decreto 375/97 y demás normativa del ORSNA.

En caso de duda acerca de la interpretación del contrato de concesión se establece el siguiente orden de prelación:

- 1) Pliego
- 2) Circulares
- 3) Oferta
- 4) Contrato
- 5) Ordenanza N° 10338 y 13.769
- 6) Demás normas del Derecho Público Provincial y Municipal aplicables.

## **5.2. Compra del Pliego**

La presentación de los interesados como Postulantes implica, sin admitir prueba en contrario, conocimiento y aceptación de todas las disposiciones contenidas en el Pliego sus anexos, circulares, contratos y documentos, así como de las normas aplicables contenidas en los mismos.

## **5.3. Conformidad**

La presentación como Postulantes implica la declaración de conformidad y expresa aceptación de todos los documentos que integran el Pliego.

La presentación como Postulante también entraña la renuncia a plantear cualquier tipo de reclamo basado sobre la falta de correspondencia entre los documentos, inventarios o estados de los bienes a cuyo respecto la conformidad se ha prestado.

#### **5.4. Jurisdicción**

Los Postulantes y Oferentes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativos de la Provincia de Buenos Aires, con competencia en la ciudad de Bahía Blanca, para todos los conflictos que pudieren suscitarse como consecuencia del Pliego, sus Anexos, Circulares y demás cuestiones vinculadas con la licitación, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles. La presentación de la Oferta implica la aceptación de dicha jurisdicción. Todas las notificaciones judiciales serán válidas cuando se efectúen en los domicilios constituidos en la presentación.

#### **5.5. Definiciones**

Las palabras definidas en singular y mayúsculas incluyen también el plural y viceversa cuando el contexto así lo requiera.

#### **5.6. Títulos**

Los títulos y subtítulos de los capítulos, subcapítulos y numerales que figuran en el Pliego se incluyen al solo efecto de facilitar la referencia y no deberán considerarse como formando parte de los mismos ni deberán tenerse en cuenta en la interpretación de su contenido.

#### **5.7. Discrecionalidad del Estado**

La presentación de Ofertas no obliga a la Municipalidad de Bahía Blanca a contratar quedando entendido que la Comisión podrá no aceptar ninguna de las Ofertas presentadas si a su juicio las mismas no satisfacen adecuadamente el interés público y la garantía de servicio para los que se efectúa esta licitación. Asimismo, la Comisión de Evaluación y preadjudicación podrá sugerir al Departamento Ejecutivo que se deje sin efecto y/o se declare desierta la licitación sin derecho a reclamo alguno por parte de los Adquirentes, Postulantes u Oferentes, hasta el momento de la Adjudicación invocando razones de

oportunidad, mérito y conveniencia. La adjudicación podrá efectuarse, en los términos del presente Pliego, aún en el caso que existiera un único Oferente.

## **5.8. Legislación**

El Oferente y/o Concesionario deberá observar el pleno respeto de las normas constitucionales argentinas, tratados internacionales de los que el país sea parte, y legislación y reglamentaciones dictadas por las autoridades nacionales, provinciales y locales, en particular del o los órganos que resulten designados para las tareas de fiscalización y control de obras y de actividades aeroportuarias, con expresa renuncia a toda pretensión de extraterritorialidad legislativa, judicial o arbitral.

## **5.9. Ofertas Alternativas**

Las ofertas a presentarse deberán respetar acabadamente las especificaciones técnicas previstas en el *“Proyecto de ampliación y remodelación de la Aeroestación Civil Comandante Espora”* (Anexo III).

Pueden presentarse ofertas alternativas. Se aclara que se entiende por ofertas alternativas aquellas que cumpliendo en un todo con los requisitos del pliego, ofrecen distintas soluciones técnicas o financieras para el desarrollo de la contratación.

## **5.10. Facultades del Concedente y/o del ORSNA**

### **5.10.1. Facultades del Concedente:**

a) La prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, decretar su caducidad, rescisión o resolución y determinar los efectos de éstas.

b) La facultad de aumentar o disminuir hasta un veinte por ciento (20%) el monto total del contrato, en las condiciones y precios pactados y con la adecuación de los plazos respectivos.

c) La revocación, modificación o sustitución del contrato por razones de oportunidad, mérito o conveniencia, sin que esta circunstancia genere derecho a indemnización en concepto de lucro cesante.

d) El poder de control, inspección y dirección de la contratación.

e) La prerrogativa de proceder a la ejecución directa del objeto del contrato, cuando el Concesionario no lo hiciere dentro de plazos razonables, pudiendo disponer para ello de los bienes y medios del Concesionario incumplidor.

f) La facultad de inspeccionar las oficinas y los libros que esté obligado a llevar el Concesionario.

g) Las decisiones que se tomen en el curso de la contratación revestirán la condición de actos administrativos, debiendo ser eventualmente recurridos en los términos y condiciones establecidos en la LNPA o la Ordenanza General 267, según corresponda. Vencidos los plazos pertinentes dichas decisiones harán cosa juzgada administrativa.

#### **5.10.2. Facultades del ORSNA:**

Las facultades del ORGANISMO REGULADOR DEL SISTEMA NACIONAL DE AEROPUERTOS (ORSNA) son aquellas que se desprenden del Decreto N° 375/97, ratificado por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 842/97, y sus normas complementarias, modificatorias y reglamentarias.

A los efectos de garantizar la eficiencia en el control, el Concedente y el ORSNA podrán suscribir un Convenio de Asistencia Recíproca que permita la coordinación de las funciones de ambos en aquellas materias de interés común.

**5.11. Costo de la Licitación y Gastos para el contrato:** Serán a cargo del Oferente todos los costos vinculados con la preparación y presentación de su oferta y en ningún caso el Contratante responderá o será responsable por ellos. Asimismo, todos los gastos de sellado de Contrato serán sufragados exclusivamente por el Contratista.

## **6. LLAMADO A LICITACIÓN – CRONOGRAMA**

### **6.1. Difusión**

El llamado a licitación se difundirá por medio de anuncios que se publicarán por tres (3) días en el sitio de Internet del Concedente, en el Boletín Oficial de la República Argentina, en el diario de mayor circulación en la ciudad de Bahía Blanca, y al menos en un diario de amplia circulación en la República Argentina.

## **6.2. Consulta y Adquisición**

Los interesados podrán consultar y/o adquirir el Pliego, de lunes a viernes de 8 a 13 horas, en la Oficina de Compras, en el domicilio del Concedente, sito en calle Alsina 65 de la ciudad de Bahía Blanca.

## **6.3. Valor**

El valor del Pliego se fija en la suma de VEINTE MIL pesos (\$20.000).

## **6.4. Cronograma.**

Con anterioridad a las publicaciones indicadas en el apartado 6.1 la Comisión de Evaluación y Preadjudicación deberá realizar un cronograma por el que se establezcan las fechas en las que se desarrollarán los distintos actos y procedimientos previstos en este pliego.

## **7. REQUISITOS PARA LA ADMISIÓN**

### **7.1. Sujeto Activo**

Solo serán admitidos en calidad de Oferentes en esta licitación las personas jurídicas de derecho privado o público, nacionales o extranjeras con arreglo al derecho argentino, que habiendo adquirido el Pliego, reúnan las condiciones requeridas y se sometan a sus reglas.

Los Oferentes podrán presentarse en forma individual o en forma conjunta o asociada. En todos los casos deberán designar un representante con facultades para obligarlos en todos los actos correspondientes a la licitación, inclusive para firmar el Contrato de Concesión, conforme lo previsto en el numeral 14 del Pliego.

Cuando un Oferente esté integrado por dos o más personas es necesario y suficiente la adquisición de un (1) ejemplar del Pliego de Bases y Condiciones de referencia.

En el caso de personas jurídicas que hayan adquirido juntas un (1) ejemplar del Pliego en cuestión, no están obligadas a presentarse juntas como Oferentes, y en el caso que se presenten en forma independiente o asociadas con otras personas jurídicas, deberán cumplimentar el requisito de adquirir un (1) ejemplar del Pliego por cada Oferta.

## **7.2. Presentación Conjunta o Asociada**

Los Oferentes podrán presentarse en forma asociada. Deberán presentar en el Sobre N° 1 el documento asociativo que los vincule, en el cual deberá constar:

1.- La acreditación por parte de cada integrante del cumplimiento de las exigencias establecidas por la Ley 19.550 y las Resoluciones de la Inspección General de Justicia que resulten aplicables, especificando la composición accionaria de cada Co-oferente;

2. La asunción de responsabilidad solidaria e ilimitada de todos los integrantes, quedando cada uno de los Co-oferentes obligado ilimitada y solidariamente por toda y cualquier obligación o responsabilidad emergente de la presentación de la oferta y la adjudicación, debiendo así declararlo expresamente en su carta de presentación y en los poderes acordados al representante común.

3. La designación de un representante único con facultades para obligar a todos los integrantes, conforme lo indicado en el numeral 7.6 del pliego.

4. Fijar un domicilio especial único en la Ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires, República de Argentina, en donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se cursen con motivo de la presente licitación.

## **7.3. Requisitos mínimos de carácter técnico para la Admisión de los Postulantes**

A los efectos que los Oferentes puedan ser admitidos es necesario e indispensable la acreditación de un Asistente Técnico, en los términos del presente Pliego, entre los integrantes de la Sociedad, o a través de un Compromiso de Asistencia Técnica a ser firmado de acuerdo con el modelo que luce como Anexo IV de este Pliego, debiendo aquel contar con experiencia específica en los siguientes rubros: Administración, explotación y funcionamiento de Estaciones de Pasajeros bajo normas OACI con un tráfico de pasajeros igual o mayor al registrado en el Aeropuerto de la Ciudad de Bahía Blanca durante el año 2005, que de acuerdo con la información suministrada por el ORSNA fue de 132.429.

Deberán presentarse los documentos pertinentes que a juicio de la Comisión avalen lo declarado por el oferente en este aspecto. La

Comisión podrá requerir ampliaciones o aclaraciones al oferente sobre estos puntos en caso de considerarlo conveniente, o de certificar o requerir información a terceros en relación a las calificaciones del oferente.

#### **7.4. Requisitos mínimos de Carácter Económico para la Admisión de los Postulantes.**

Para ser admitido como Oferente, se deberán acreditar los siguientes requisitos económicos mínimos:

a) Poseer un Patrimonio Neto mínimo, no inferior a pesos diez millones (\$ 10.000.000).

b) Poseer activos no inferiores a pesos veinte millones (\$ 20.000.000).

Los requisitos antes mencionados deberán acreditarse con el balance o estado patrimonial correspondiente al último ejercicio cerrado con anterioridad al 31 de Diciembre de 2006 realizado por Contador Publico con certificación de firma por el Consejo Profesional correspondiente.

En caso de empresas que se presenten en conjunto, será considerado como patrimonio neto a la sumatoria de los patrimonios netos del conjunto de las empresas, ponderada dicha suma según el porcentaje de participación en la sociedad.

En caso de empresas en formación deberá adjuntar un estado de situación patrimonial.

En caso de oferentes asociados se deberá presentar un estado patrimonial consolidado.

#### **7.5. Identificación**

Las sociedades oferentes deberán adjuntar con sus ofertas las nóminas de los integrantes de sus directorios u órganos de dirección y administración y de los órganos de fiscalización mediante certificación notarial legalizada.

El concesionario dentro de los dos (2) primeros años de la concesión no podrá alterar la composición de la sociedad y el estatuto social sin contar con la previa autorización del ORSNA.

## **7.6. Representación**

La presentación de ofertas deberá ser efectuada por el representante legal del oferente o a través de apoderado, que firmará al pie de la oferta y documentación presentada.

En todos los casos, el representante o apoderado deberá acreditar su personería mediante:

a. - Testimonio notarial del contrato y estatuto social en vigencia, con la constancia de su debida registración pública.

b.- Certificación notarial actualizada que acredite la integración del directorio u órgano de dirección y administración y la distribución de cargos, así como de la autorización al representante legal para la presentación de la oferta por sí o mediante apoderado.

c. - Si el Oferente actuara a través de apoderado, éste deberá acreditar su calidad de tal con el testimonio de la escritura pública del poder, debidamente legalizada, sin que pueda acreditarse tal calidad por otros medios.

Toda documentación de oferta deberá ser presentada en idioma español. En caso que provenga de un país extranjero cuyo idioma oficial no fuera el español, podrá presentarse en el idioma original traducido al español por Traductor Público matriculado y legalmente habilitado en su país de origen o en la República Argentina, cuya firma de actuación deberá encontrarse certificada y legalizada.

Cuando la documentación proveniente del extranjero contuviera contrato de mandato, además de la traducción, certificación y legalización correspondientes, ese documento deberá encontrarse protocolizado ante un Escribano Público argentino, debiendo adjuntarse testimonio notarial legalizado de la escritura de protocolización, excepto para los casos en que fuera de aplicación el régimen especial de Apostilla adoptado en la Convención de la Haya.

Si dos o más sociedades decidieran presentarse a la licitación integrando una Unión Transitoria de Empresas (UTE), deberán agregar, además de la documentación exigida de cada una de las empresas integrantes, testimonio notarial o instrumento privado certificado y legalizado del contrato de constitución de la Unión Transitoria de Empresas, no siendo necesario el cumplimiento del requisito registral mientras no se produjera la adjudicación definitiva de la licitación y sólo respecto de las sociedades adjudicatarias definitivas.

En todos los casos, cada oferente deberá encabezar la oferta indicando su razón social, dirección postal, telegráfica, teléfono, fax y correo electrónico.

## **8 PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

### **8.1. Lugar**

La presentación de los Sobres N° 1 y 2 deberá efectuarse en la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Bahía Blanca ubicada en calle Alsina 65 de esa ciudad de lunes a viernes de 8:00 a 13:30 hs., en los plazos que se establezcan de acuerdo al cronograma a realizarse conforme lo dispuesto en el apartado 6.4.

### **8.2. Idioma**

Las Ofertas así como toda solicitud o presentación deberán estar mecanografiadas y redactadas en idioma nacional, debiéndose salvar toda testadura, enmienda o palabra interlineada.

La documentación extranjera podrá estar redactada en idioma extranjero, siempre que se adjunte la correspondiente traducción al idioma nacional, efectuada por traductor público y debidamente certificada. Tal documentación deberá estar certificada por Escribano Público y/o funcionario o autoridad equivalente, legalizada y consularizada o legalizada mediante el procedimiento de la "Apostille". En caso de adjuntarse folletos o catálogos para una mejor comprensión de la Oferta, estos también podrán estar redactados en idioma extranjero, en cuyo caso la Comisión podrá solicitar al oferente las traducciones correspondientes que deberán ser presentadas dentro del plazo de cinco (5) días después de haber recibido la notificación al efecto. La falta de presentación de la traducción habilitará a la Comisión a no considerar tales folletos o catálogos en el análisis que efectúe de la Oferta.

### **8.3. Cantidad de Ejemplares – Formalidades**

La Documentación a incluir en el Sobre N° 1 se emitirá por cuadruplicado marcando con claridad el "Original" y las "Copia N° 1", "Copia N° 2" y "Copia N° 3" y todos los ejemplares se incluirán en el Sobre N° 1. En el caso de duda o discrepancia, el texto del "original" prevalecerá sobre el de las copias.

La documentación a ser incluida en el Sobre N° 2 (Oferta Económica) se emitirá en un solo ejemplar.

La totalidad de las hojas de la Oferta y sus copias, deberán estar firmadas y foliadas correlativamente en el ángulo superior derecho. La Oferta deberá ser firmada al pie, por los representantes legales de los integrantes del Postulante o por el apoderado en el cual se ha unificado personería conforme lo establecido en el numeral 7.6.

Las Ofertas incluirán un índice con indicación de los folios en que se desarrolla la misma y una hoja en la que se identificarán el o los integrantes del Postulante y un domicilio único constituido, fax, correo electrónico y teléfono designado para notificaciones en la Ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires, República Argentina.

#### **8.4. Los Sobres**

El Sobre N° 1 (Antecedentes para la Admisión), y el Sobre N° 2 (Oferta Económica) se presentarán cada uno en un sobre cerrado, lacrado y debidamente firmado por el o los representantes legales o apoderados.

Los Sobres en su exterior indicarán lo siguiente:

*“Sobre Número .... – Licitación “Aeropuerto comandante Espora”*

Deberán indicar también el nombre del Postulante y de los Integrantes en su caso.

La entrega de los Sobres implica la transmisión de la propiedad sobre todo lo que en los mismos se halle contenido, no teniendo los Postulantes, en ningún caso, derecho de su devolución, sin perjuicio de la facultad de la Autoridad de Aplicación del Proceso de Licitación de devolverlos en los casos en que lo juzgue pertinente.

La entrega de los Sobres también implica la conformidad irrevocable para que se proceda a la destrucción del Sobre N° 2 (Oferta Económica) sin abrir, en caso de no resultar admitido como Oferente.

#### **8.5. Unificación de Personería**

Las Ofertas deberán incluir la unificación de personería de todos los Integrantes del Oferente, debiendo este designar el representante o apoderado al efecto, con facultades suficientes para actuar frente a la

Comisión y/o las Autoridades de Aplicación, en todo lo relativo a la presente licitación.

### **8.6. Representantes Legales o Apoderados**

La personería de los representantes legales o apoderados deberá ser acreditada por instrumentos extendidos ante Escribano Público, los que en su caso deberán estar legalizado por el Cónsul Argentino o mediante el procedimiento de la "Apostille". Los representantes legales o apoderados deberán contar con facultades suficientes para firmar las Ofertas y actuar hasta la Toma de Tenencia de los aeropuertos. Los apoderados o representantes legales deberán estar especialmente facultados para firmar el Contrato de Concesión.

Todas las firmas que fuesen puestas en ejercicio de representación, deberán estar debidamente aclaradas, con mención del nombre y apellido, así como la calidad del representante.

### **8.7. Sobre 1: Antecedentes para la Admisión.**

Deberá contener la siguiente información:

1. Comprobante de haber adquirido el pliego de Bases y Condiciones extendido por la Tesorería Municipal. Cuando la Tesorería Municipal, por razones de trabajo específico no extendiera el comprobante mencionado y por el contrario sellare la carátula del Pliego adquirido, este requisito quedará cumplimentado con la presentación requerida en el inciso 2).
2. Pliego de Bases y Condiciones y demás documentos que integran el llamado a licitación con todas sus fojas firmadas por el proponente y su Representante Técnico.
3. Acreditación de personería de acuerdo a lo establecido en el numeral 7.6 del presente pliego.
4. Contrato de Unión Transitoria de Empresas o consorcio, si correspondiera, con unificación de personería, compromiso de responsabilidad solidaria e ilimitada conforme lo estipulado en el presente pliego. Deberá agregarse copia del acta del órgano de dirección y administración con indicación de su origen, autenticada y legalizada, en la que conste la autorización especial conferida para la eventual firma del contrato. Las empresas aún no constituidas en UTE, deberán presentar Acta de Acuerdo, donde se establezca que ante la adjudicación del contrato, las mismas, previo a la firma del contrato, se

constituirán en UTE de acuerdo a la normativa de la Ley de Sociedades Comerciales.

5. Documentación que permita acreditar suficiente y razonable capital y capacidad técnica para el cumplimiento de este contrato, acceso a líneas de crédito y otros recursos financieros.
6. Denuncia de eventual existencia de estado de quiebra o concurso, de inhabilidad para contratar con el Estado Nacional, Provincial o con la Municipalidad o de cualquier litigio judicial y/o administrativo provincial o nacional que el oferente tuviera pendiente de resolución, de las partes litigantes en el mismo y el monto reclamado, con identificación del organismo público, Juzgado, Secretaría y Fuero en el que estuviera radicado el trámite. Especialmente deberá denunciarse la existencia de controversias administrativas y/o judiciales en trámite con el Fisco Nacional y/o Provincial. La omisión total o parcial del cumplimiento del presente requisito, que reviste el carácter de declaración jurada, dará derecho a la Comisión de Evaluación y Preadjudicación a desechar la oferta en forma automática.
7. Estados contables auditados de los tres (3) últimos ejercicios cerrados con anterioridad a la fecha de presentación de la oferta, o el número de instrumentos que correspondiere si el oferente tuviera una antigüedad menor.

En el caso de Unión Transitoria de Empresas o consorcios, la presentación de estados contables auditados, deberá realizarse en forma individual por parte de cada una de las empresas componentes.

Los estados contables de las firmas extranjeras deberán estar acompañados de traducción al castellano, firmada por Traductor Público Nacional.

La Comisión de Evaluación y Preadjudicación tendrá la facultad de auditar la información suministrada por el oferente, debiendo éste facilitar todo trámite de verificación y las gestiones necesarias. El incumplimiento de esta obligación podrá ser motivo de rechazo de la oferta.

El Oferente no deberá incluir referencia alguna sobre el costo de los trabajos. Cualquier indicación con respecto al precio de los trabajos que se incluya en este sobre invalidará la Propuesta.

Los errores u omisiones de alguno de los requisitos exigidos en los incisos anteriores, siempre que los mismos sean de forma, no substanciales, podrán ser subsanados dentro del plazo prudencial que fije la Comisión de Evaluación y Preadjudicación a tal efecto.

En caso que alguna de las Ofertas presentare errores u omisiones, de forma, no substanciales, la Comisión fijará un plazo razonable para subsanarlos bajo apercibimiento de desechar la Oferta en caso contrario.

Las causas de rechazo que no sean alegadas en el acto de apertura de las propuestas podrán surtir efecto posteriormente si se comprobaren durante el estudio de las mismas.

La Municipalidad se reserva el derecho de verificar ampliamente todos los datos y constancias suministradas por el proponente.

#### **8.8. Sobre 2: Propuesta Económica.**

El mismo deberá contener:

1) Garantía de mantenimiento de oferta por el monto especificado en el inciso 4.1 y de acuerdo a una de las modalidades establecidas en el inciso 4.3.

2) Memoria general del proyecto para la administración, operación y explotación de la Aeroestación y Memoria general descriptiva del esquema propuesto de inversión y funcionamiento de la misma. Asimismo deberán adjuntarse los cómputos y presupuestos correspondientes. Deberá indicarse el plazo en el cual se iniciará la Obra correspondiente al Anexo III teniendo en cuenta los plazos máximos previstos en el Anexo VI.

3) El estudio de demanda, estimado por el oferente por un periodo de veinticinco (25) años para la Aeroestación, el que deberá correlacionarse con el flujo de fondos previsto en el punto 5 del presente artículo.

4) Monto de la Sobretasa para el Desarrollo y Mejoramiento de la Infraestructura Aeroportuaria ofertada.

5) Flujo de fondos previstos de la sociedad concesionaria proyectado a partir de la fecha de Toma de Tenencia de las instalaciones y hasta el fin de la concesión. Se explicitará en el flujo de fondos el origen de los distintos ingresos, tanto aquellos que se derivan del cuadro tarifario

vigente como aquellos resultantes de la aplicación de la Sobretasa para el Desarrollo y Mejoramiento de la Infraestructura Aeroportuaria ofertada. Asimismo, deberán cuantificarse todos los egresos diferenciados en gastos operativos e inversiones. En este flujo de fondos deberán quedar correctamente plasmados los resultados de toda la información presentada en los apartados anteriores. Por separado se explicitarán las hipótesis de trabajo y las bases de cálculo correspondientes a cada rubro.

6) Cuadro de resultado año por año del proyecto.

7) Se presentará una determinación de la Tasa Interna de Retorno (TIR) del Proyecto, del Valor Presente Neto (VPN) y determinación del Período de Recuperación de la Inversión. La tasa de descuento a utilizar para el cálculo será del 12%.

8) Análisis de sensibilidad y riesgo respecto de las principales variables del proyecto.

## **9. PROCEDIMIENTO DE ADMISION**

Las Ofertas serán aceptadas o rechazadas según el resultado de la verificación del Sobre N° 1.

Se verificará el cumplimiento de los requisitos y se verificarán los aspectos técnicos y legales de los Postulantes y de sus Ofertas.

En caso que alguna de las Ofertas presentare errores u omisiones, siempre que sean de forma, no substanciales, podrán ser subsanados en un plazo que fije la Comisión bajo apercibimiento de desechar la Oferta en caso contrario.

### **9.1. Formulación de Consultas**

Los Adquirientes podrán formular consultas sobre la licitación ante la Comisión de Evaluación y Preadjudicación en los términos previstos en la normativa general de la materia que resulte aplicable.

### **9.2. Información**

Los Postulantes tendrán acceso a la información relevante y análisis de todos los antecedentes relativos a los aeropuertos objeto de esta licitación, y demás aspectos relevantes del negocio.

La totalidad de la información de fuente oficial tendrá carácter meramente informativo, no implicando compromiso ni responsabilidad alguna por parte del Licitante. La Oferta que formulen los Postulantes se basará en su propia evaluación e investigación, sin derecho a reclamo alguno. Asimismo, se entiende que el Concedente no asume responsabilidad alguna, en caso que las proyecciones en las que se basen sus ofertas, en el futuro no se verificaren.

Se deberá poner a disposición de los oferentes toda la información que la Comisión estime de interés, indicando los horarios, días y lugar en el que la misma estará a disposición de todo interesado.

Los Postulantes tendrán un derecho a inspección de las instalaciones, concertando a tal efecto una entrevista con la Comisión de Evolución y Preadjudicación, a fin de constatar en el lugar el estado de las instalaciones objeto del procedimiento de selección. No podrá alegarse el desconocimiento del real estado de las instalaciones ni al momento de la presentación de las ofertas, ni con posterioridad durante el transcurso del contrato de concesión.

## **10. APERTURA DE SOBRES**

### **10.1. Apertura de Sobre N° 1**

El día y hora del acto de apertura se deberá labrar un Acta de Cierre de Entrega de Ofertas una vez cumplido el horario establecido para la apertura. En dicho acta se deberá consignar claramente el orden de llegada de los sobres, designación de los oferentes y el material entregado, fecha y horario. Luego, la Comisión de Evaluación y Selección recibirá los dos sobres y procederá del siguiente modo:

Respecto del sobre N°1 se procederá a su apertura en la fecha y hora indicada, labrándose Acta y dejándose constancia del contenido del mismo. El acta será firmada por el funcionario que presida el acto y los postulantes que lo deseen. En el acta notarial se le asignará a cada Postulante un número de orden.

Durante el acto de apertura no se admitirán pedidos de aclaración por parte de los oferentes.

Dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores al acto de apertura de los "Sobres N° 1" los oferentes podrán consultar toda la documentación presentada y hacer por escrito las observaciones que consideren oportunas. Transcurrido ese plazo los oferentes no podrán

acceder a las actuaciones hasta que se dicte el acto administrativo de precalificación previsto en el numeral 11.2.6.

Respecto del “Sobre N° 2” (Oferta Económica), en la misma acta se dejará constancia de su recepción y del número de orden asignado al Postulante.

En ningún caso se aceptarán la presentación de Sobres por correspondencia, o después de vencido el plazo indicado en el segundo párrafo del presente numeral.

### **10.2. Apertura de sobre N° 2**

En la fecha que se determine se procederá a la apertura de los “Sobres N° 2” de acuerdo al siguiente procedimiento:

Se verificará la existencia de todos los sobres que correspondan.

Se verificará el correcto estado de sus cerramientos y lacrado.

Se abrirán los sobres de los proponentes preseleccionados, labrándose un acta en la que se consignarán los importes de cada oferta.

Los postulantes que lo deseen suscribirán el acta.

## **11. COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y PREADJUDICACION**

### **11.1. Integración**

El proceso de la licitación estará a cargo de la Comisión de Evaluación y Preadjudicación que estará integrada por el Sr. Secretario de Gobierno, Dr. Jorge Otharán, la Contadora General, Cra. Marcela Clarke, el Sr. Subsecretario de Coordinación y Producción, Dr. Esteban Usabiaga, la Sra. Subsecretaria Legal y Técnica, Dra. Diana Larraburu y el Sr. Subsecretario de Obras y Servicios Públicos, Agr. Juan Carlos Cordisco, y dos representantes que designe el ORSNA.

La Comisión podrá ser asistida por los asesores que fuesen menester que sus miembros designen.

### **11.2. Funciones**

La Comisión tendrá a su cargo:

**11.2.1** La conducción de todo el procedimiento de licitación establecido en el Pliego, con facultades para proponer resolución al Departamento Ejecutivo de todas aquellas cuestiones que se planteasen de cualquier tipo que fuesen.

La Comisión Evaluadora debe emitir un Dictamen, el cual no tiene carácter vinculante, cuyo fin es brindar argumentos a la autoridad competente para decidir el destino del proceso licitatorio.

Su función es únicamente preparatoria de la voluntad estatal.

La Comisión podrá establecer un sistema de puntaje para la calificación de las ofertas. En dicho sistema podrán tenerse en cuenta los antecedentes técnico-empresarios de los oferentes, la capacidad de acceso a financiamiento, la capacidad para iniciar las obras en el menor tiempo posible, el valor de la sobretasa propuesta y toda otra cuestión que la Comisión estime pertinente.

Entre las principales funciones de la Comisión pueden enumerarse las siguientes: verificar los aspectos legales (Ley, reglamentos y pliegos); habilidad de los oferentes para cotizar; determinar la admisibilidad y elegibilidad; etc.

**11.2.2** Solicitar todas las aclaraciones pertinentes y evacuar todas las consultas que le formulen los Postulantes, y requerir el cumplimiento de los requisitos que faltasen para hacer viable la admisión y en general tomar cuanta otra medida que fuere conducente al logro del objeto de la licitación. Las exigencias formales deben ser aplicadas teniendo en cuenta su objeto o finalidad, y teniendo presente que el principio rector de la licitación pública debe ser el facilitar la mayor concurrencia de oferentes. Dicha actividad saneatoria no podrá alterar las condiciones de las Ofertas, en resguardo del principio de igualdad de los Oferentes.

**11.2.3** Evaluar la justicia y razonabilidad del presupuesto incluido en la Oferta, como así también su incidencia en el monto de la Sobretasa propuesta, encontrándose facultada, en ambos casos, a proponer la inadmisibilidad de aquellas ofertas que no se ajusten a los valores razonables de mercado.

**11.2.4** Verificar el cumplimiento de los recaudos legales y de las exigencias del presente Pliego, analizar los documentos presentados, sugerir la aceptación o rechazo de las garantías ofrecidas y de la admisión de los Postulantes.

**11.2.5** Proponer al Departamento Ejecutivo el rechazo de las Ofertas que no presenten consistencia con la documentación oportunamente acompañada en los “Sobres numero 1 y 2”.

**11.2.6** Una vez efectuada la apertura de los “Sobres 1”, emitir el dictamen de precalificación. Este dictamen será una sugerencia no vinculante a fin que el Departamento Ejecutivo, antes de la apertura de los “Sobres 2”, dicte acto administrativo de precalificación donde se rechacen y/o admitan las propuestas de los oferentes presentados. El dictamen será fundado y por simple mayoría, pudiendo emitirse votos disidentes o efectuarse alguna reserva.

**11.2.7** Elevar al Departamento Ejecutivo el dictamen de precalificación según el resultado de la apertura de los “Sobres 1” y suscribir todos los documentos, informes, actas y realizar cuantos demás actos fuesen menester.

**11.2.8** El Acto Administrativo de precalificación será notificado a cada uno de los postulantes. Los oferentes presentados podrán deducir impugnación contra el acto administrativo de precalificación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de la notificación. La impugnación sólo podrá versar sobre aspectos vinculados a la legitimidad del procedimiento o del acto. La introducción de cuestiones referidas al mérito del acto impedirá dar trámite a la impugnación. Previo dictamen del Servicio Jurídico de la Municipalidad de Bahía Blanca, el Departamento Ejecutivo Intendente Municipal resolverá la impugnación. La resolución que se dicte causará estado.

**11.2.9** Solo podrán presentar impugnaciones aquellos Postulantes que acrediten haber depositado el importe de VEINTE MIL pesos (\$20.000), a la orden del Concedente, depositados en la cuenta del Banco de la Provincia de Buenos Aires en la Cuenta de Terceros - Nro. 23.772/5, el que solo será devuelto en el caso que la impugnación prospere.

Las impugnaciones que no acrediten haber realizado el depósito, en los términos indicados en el párrafo precedente, serán rechazadas *in límine*.

**11.2.10** Luego de efectuada la apertura de los “Sobres 2”, la Comisión de Evaluación y Preadjudicación podrá solicitar a los oferentes aclaraciones respecto de la documentación técnica y financiera acompañada en los mismos.

**11.2.11** Evacuadas las consultas del numeral anterior, si las hubiere, la Comisión emitirá un Dictamen donde opinará sobre el

resultado del contenido de las propuestas contenidas en los “Sobres 2” y sugerirá al “Departamento Ejecutivo” qué oferta considera más beneficiosa para el interés público local. El dictamen será fundado y por simple mayoría, pudiendo emitirse también votos en minoría.

## **12. ATRIBUCIONES DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO**

### **12.1. Licitación sin efecto**

El Poder Ejecutivo podrá dejar sin efecto el presente llamado a licitación en cualquier momento previo a la adjudicación, o declararla desierta por no presentarse ninguna oferta o declararla fracasada por considerar inadmisibles o inconvenientes las Propuestas presentadas, sin que ello acuerde derecho alguno a los proponentes para ser reembolsados de los gastos en que hubieren incurrido en la preparación de su Propuesta, el retiro del Pliego, o a ser indemnizados por cualquier otro motivo.

### **12.2. Oferta única**

La circunstancia que exista una única oferta presentada o una única oferta declarada admisible no modificará el procedimiento de selección previsto en el presente Pliego.

### **12.3. Adjudicación**

Luego de recibido el Dictamen de la Comisión de Evaluación y Preadjudicación sobre el resultado de las propuestas presentadas, el Departamento Ejecutivo Municipal estará en condiciones de realizar la adjudicación a la oferta que considere más conveniente.

El Departamento Ejecutivo podrá gestionar las mejoras de las ofertas, incluso en el caso de existir una sola oferta válida admisible, teniendo presente las recomendaciones que al respecto pueda formular la Comisión de Evaluación y Adjudicación.

### **12.4. Aprobación de la Sobretasa para el Desarrollo y Mejoramiento de la Infraestructura Aeroportuaria Ofertada.**

Una vez adjudicada la Concesión y antes de la firma del Contrato, el ORSNA dictará el Acto Administrativo correspondiente a fin de dar aprobación a la Sobretasa propuesta por el Oferente que resulte seleccionado.

### **12.5. Equivalencia de propuestas y Derecho de preferencia**

Se considerará que existe equivalencia de propuestas cuando la diferencia de mérito, según surja del Dictamen de la Comisión, entre la propuesta ubicada en primer lugar y la Iniciadora no supere el porcentaje del tres por ciento (3%), conforme lo dispuesto en el art. 19 de la Ordenanza 10.338, modificada por Ordenanza 11.121, y lo determinado por el art. 2 de la Ordenanza 13.769.

En caso de verificarse la equivalencia descripta, el iniciador tendrá preferencia en la presente Licitación (art. 20, ordenanza 10.338).

#### **12.6. Mejoras en los términos de las Ordenanzas N° 10.338 y Ordenanza N° 11.121**

Cuando la diferencia de mérito entre la propuesta ubicada en primer lugar y la Iniciadora no superase el diez por ciento (10 %) se llamará a mejora de ofertas entre la oferta iniciadora y la mejor calificada. En este último caso las dos propuestas competirán en igualdad de condición.

### **13. INTERVENCIÓN DEL DEPARTAMENTO DELIBERATIVO**

Una vez dictada la adjudicación indicada en el numeral 12.3 el Departamento Ejecutivo remitirá de inmediato el expediente por el que tramite el procedimiento licitatorio al Concejo Deliberante, a fin que sea emitida la Ordenanza Definitiva de Contratación, en los términos del art. 53 y del Capítulo VII LOM.

Tomada tal determinación se girarán las actuaciones al Departamento Deliberativo para la promulgación de la ordenanza respectiva, y la notificación de la decisión a todos los partícipes del proceso licitatorio.

### **14. CONTRATO DE CONCESIÓN. FIRMA**

Una vez cumplidos los trámites indicados, el Sr. Intendente Municipal de Bahía Blanca suscribirá con el Adjudicatario el contrato en el que se establecerán todas las condiciones de la Concesión de la explotación, administración y funcionamiento de la Terminal de acuerdo a la oferta adjudicada, según el presente Pliego y demás disposiciones vigentes en la materia. El contrato será firmado en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la promulgación de la Ordenanza referida en el numeral 13.

## **15. DE LA SOCIEDAD A CONSTITUIRSE**

El Adjudicatario deberá iniciar dentro de los 15 días de notificada la adjudicación los tramites necesarios a fin de constituir una sociedad anónima nueva en los términos de la ley 19.550 y las resoluciones de la Inspección General de Justicia o Dirección de Personas Jurídicas que resulten aplicables para otorgarle personería jurídica al Oferente y el porcentaje de acciones que cada una de ellas suscribirá e integrara en dicha sociedad anónima, calculado sobre la totalidad de las acciones del postulante.

La firma del contrato de concesión en el modo consignado por el numeral 14 será realizada inicialmente con la o las sociedades que hayan realizado la oferta, debiendo luego transferirse el contrato a favor de la nueva persona jurídica que se forme. El ORSNA y el Concedente deberán aprobar en forma expresa la transferencia del contrato.

Los proyectos de acta constitutiva y de los estatutos sociales serán sometidos a consideración del Concedente y el ORSNA para su análisis debiendo cumplir los siguientes requisitos:

- a. La sociedad deberá tener como fundadores a la/s firma/s Adjudicataria/s.
- b. Los adjudicatarios en su carácter de accionistas fundadores y los cesionarios de éstos expresamente autorizados por el Concedente deberán mantener, mientras dure la concesión, la facultad de decisión en la administración de la sociedad concesionaria, con una participación en el capital social y en el poder de votos no menor del cincuenta y uno por ciento (51%). Las acciones correspondientes a los accionistas fundadores y a los cesionarios autorizados que otorguen la facultad de decisión a que se refiere el párrafo anterior deberán ser nominativas y no endosables y sólo podrán ser transferidas o prendadas previa autorización del Concedente. El resto de las acciones serán endosables o no, según lo decida la asamblea que autorice su emisión y transferencia.
- c. Dentro de las actividades que se prevean en el objeto social, deberán contemplarse expresamente la actividad objeto del presente pliego. En el caso que se pretendan introducir modificaciones al objeto social deberá darse previa intervención al Concedente.

- d. En el caso de desarrollarse otras actividades, se deberá mantener un criterio de separación contable para el caso de la Administración de la Aeroestación.
- e. La sociedad tendrá una duración de por lo menos cuarenta (40) años.
- f. El patrimonio neto de la sociedad concesionaria deberá cumplir los siguientes requisitos:
  - 1. El aporte de capital de cada una de las personas jurídicas integrantes del Concesionario no podrá exceder los límites impuestos por el art 31 de la Ley 19.550.
  - 2. En el supuesto de que las firmas integrantes de la UTE o consorcio no puedan cumplir con el mínimo de patrimonio neto exigido podrán realizar un aumento del patrimonio neto mediante aportes genuinos, como única alternativa.
  - 3. El patrimonio neto de la Sociedad Anónima a constituirse debe representar como mínimo el 35% del monto de la inversión de los cinco primeros años y además debe superar el 20% del total del pasivo societario.
  - 4. El cumplimiento de estos requisitos deberá quedar acreditado con la suscripción de las acciones de la sociedad concesionaria y la integración correspondiente según lo exigido por la Ley de Sociedades Comerciales 19.550 y sus modificaciones, y anualmente dentro de los cinco (5) meses de finalizado cada ejercicio, mediante la presentación a la autoridad de aplicación de los Estados Contables pertinentes de ese ejercicio dictaminado por contador público cuya firma esté legalizada por el Consejo Profesional correspondiente.
- g) El objeto social no será modificado durante todo el periodo de la concesión sin previa autorización del Concedente.
- h) El estatuto tendrá cláusulas que determinen que los adjudicatarios no podrán disminuir su tenencia accionaria en la sociedad concesionaria por un valor inferior al 51% (cincuenta y uno por ciento) de las acciones con derecho a voto.

## **16. CONTROVERSIAS**

Las controversias que se suscitaren entre el concesionario y aquellas personas físicas o jurídicas, privadas o públicas que hagan uso de las instalaciones aeroportuarias o de servicios brindados dentro de la “Aeroestación Civil Comandante Espora” o que tengan relación directa o indirecta con la actividad desarrollada en ella vinculadas a las competencias del ORSNA o a la actividad aeroportuaria, deberán ser sometidas ante el ORSNA, previamente a cualquier acción judicial al respecto.

Estas controversias quedarán sujetas al procedimiento de resolución de conflictos establecido en la Resolución N° 275/2000 del ORSNA y su normativa concordante, regulatoria, modificatoria y/o supletoria.

Las controversias que se susciten entre Concedente y Concesionario se resolverán por las vías previstas en el derecho público local aplicable (OG 267 y sus modificatorias).

## **17. RÉGIMEN SANCIONATORIO**

### **17.1. ORSNA**

En caso de incumplimiento de la normativa aeroportuaria que fiscaliza el ORSNA éste podrá aplicar las sanciones que estime pertinentes, respetando en todos los casos el principio del debido proceso.

En estos casos, el Concesionario podrá ser pasible de las sanciones previstas en la Resolución 218/98 del ORSNA, sus normas reglamentarias, concordantes, modificatorias y/o supletorias, debiendo respetar las modalidades de aplicación y procedimiento allí determinadas.

### **17.2. CONCEDENTE**

El incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones indicadas en el presente Pliego, sus documentos complementarios, el Contrato de concesión y/o las normas vigentes que resulten aplicables a su actividad, dará lugar a la aplicación por parte del concedente de penalidades contractuales, sin perjuicio de las que para el caso de incumplimiento de normas y reglamentaciones de carácter general determinen las correspondientes autoridades de aplicación.

El concesionario no estará exento de responsabilidad, aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de la actividad de terceros con los que se encuentre vinculado contractualmente para el cumplimiento o relacionados con el objeto de la concesión.

A los fines de la aplicación de sanciones derivadas de incumplimientos enumerados en los dos párrafos que anteceden, el

Concedente podrá aplicar la Resolución 88/2004 del ORSNA, sus normas reglamentarias, concordantes, modificatorias y/o supletorias, debiendo respetar en todos los casos los principios del debido proceso y de defensa aplicables. Asimismo el Concedente se encuentra facultado a establecer por medio de reglamentación un sistema sancionatorio diferente.

La Municipalidad de Bahía Blanca llevará un Registro de los actos administrativos firmes mediante los cuales se hubieren aplicado sanciones al Concesionario, ya sea por parte del Concedente o del ORSNA.

## **18. COMISION DE REVISION CONTRACTUAL.**

### **18.1 REVISION CONTRACTUAL**

A pedido del Concedente, del ORSNA o del Concesionario, podrá efectuarse quinquenalmente la revisión del Contrato de Concesión suscripto, a fin de mantener el equilibrio de la ecuación económico financiera del mismo y asegurar la prestación del servicio.

A tal efecto, a la finalización del cuarto año se constituirá la Comisión de Revisión Contractual, integrada por representantes del Concedente, del ORSNA y del Concesionario, que evaluarán los ejercicios transcurridos desde la última revisión y determinará los eventuales desvíos que se hubieran producido en la ecuación económico financiera de la contratación.

La mencionada Comisión tendrá facultades para proponer las adecuaciones al Contrato de conformidad con las proyecciones de tráfico, ingresos y egresos y demás variables que intervengan en la ecuación a fin de mantener el equilibrio del Contrato.

En el caso de existir circunstancias excepcionales que produzcan una afectación sustancial de la ecuación económico financiera del Contrato, a pedido del Concedente, del ORSNA o del Concesionario podrá requerirse la conformación de la Comisión mencionada. Este requerimiento no podrá formularse dentro de los primeros tres (3) años de la concesión.

### **18.2 OBRAS CORRESPONDIENTES A LA ETAPA II**

En función del crecimiento del tráfico aéreo, la Comisión de Revisión Contractual evaluará la eventual existencia de saturación de los diferentes subsistemas que compongan la Terminal de Pasajeros

construida en la Etapa I descrita en el Anexo III. De existir algún grado de saturación que justifique la necesidad de realizar las obras contempladas en la Etapa II, la Comisión podrá indicar al concedente el o los subsistemas que considera deberían ampliarse, proponiendo asimismo los plazos en que las mismas deberían ejecutarse.

## **19. RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO**

### **19.1. Incumplimiento del Concesionario**

El Concedente podrá, sin perjuicio de otros derechos que le asistan en virtud del Contrato, rescindir el presente Contrato, en los siguientes casos:

a) Cuando el Concesionario incurriera en negligencia o incumplimiento de las acciones orientadas a obtener la personería jurídica de la nueva sociedad anónima que debe constituir quien resultare Adjudicatario del presente Pliego.

b) Cuando el Concesionario incumpliese en forma reiterada sus obligaciones contractuales sustanciales y habiendo sido intimado por el Concedente a regularizar tal situación dentro de un plazo, no lo hiciera. Se entenderá por incumplimiento sustancial a aquel que se vincule en forma directa con el regular cumplimiento del servicio público concedido, o constituya un peligro actual para las personas o las cosas objeto de la concesión.

c) Cuando el valor acumulado de las multas aplicadas al Concesionario supere el veinte por ciento (20 %) de sus ingresos anuales, descontados impuestos y tasas. Dicho cálculo y apreciación lo efectuará el Concedente luego de cerrado cada período anual.

Para el cómputo de las multas, las mismas deberán encontrarse, por lo menos, firmes en sede administrativa. Asimismo, los ingresos brutos antes mencionados serán los que resulten del ejercicio anual inmediato anterior a dicho cómputo.

d) Si los accionistas gravaran o permitieran que se gravaran de cualquier modo las acciones de la sociedad concesionario sin la intervención del Concedente, y no procedieran a obtener el levantamiento del gravamen dentro del plazo que determine el ORSNA y/o el Concedente.

e) Si una Asamblea del Concesionario aprobara, sin la intervención del Concedente, una reforma de los Estatutos de la Sociedad o una emisión de acciones que altere, o permita alterar la participación accionaria vigente a momento de la constitución de la sociedad, en los términos establecidos en el Pliego.

f) Si se transfieren acciones de la sociedad concesionario en contradicción con lo establecido en el Pliego o sin contar con la aprobación previa del Concedente.

g) Falta de concurrencia al acto de entrega de los bienes o negativa a su habilitación, salvo causas justificadas a juicio de la dependencia contratante.

h) Destinar los bienes a un uso o goce distinto del estipulado.

i) Infracciones reiteradas en el cumplimiento de las demás obligaciones establecidas en el presente Pliego.

j) Interrupciones reiteradas de las obligaciones emergentes de la concesión.

Producido cualquiera de los incumplimientos que se mencionan en el presente artículo, el Concedente podrá intimar al Concesionario a regularizar la situación, bajo apercibimiento del rescindir el presente Contrato.

Sin perjuicio de lo establecido precedentemente en caso de rescisión del Contrato por incumplimiento del Concesionario, el Concedente podrá ejecutar las garantías instrumentadas por el cumplimiento del Contrato y del Proyecto de ampliación y remodelación de la Aeroestación Civil Comandante Espora.

## **19.2. Incumplimiento del Concedente**

Cuando el Concedente incurra en incumplimiento de sus obligaciones de forma tal que impidan al Concesionario la prestación del servicio objeto del presente Contrato o afecten gravemente al mismo en forma permanente, el Concesionario podrá exigir la rescisión del Contrato, previa intimación a la Concedente para que en el plazo de noventa (90) días regularice dicha situación.

Las eventuales contingencias que afecten el estado operativo del Aeropuerto Comandante Espora se regirán por lo establecido en el numeral 3.5 del presente pliego.

## **20. FIN DE LA CONCESIÓN**

En caso de finalización de la Concesión se generarán las siguientes consecuencias:

### **20.1. Recepción**

Concluida la concesión volverán a la Municipalidad sin cargo alguno, todos los bienes que esta hubiera cedido en su estado normal de mantenimiento. También se devolverán sin cargo aquellos bienes que reemplazaron a los que terminaron su vida útil, y todos los bienes afectados al servicio, incluyendo los derivados del Proyecto de ampliación y remodelación de la Aeroestación Civil Comandante Espora. La infraestructura, edificios, terrenos, equipos e instalaciones fijas en los que el Concesionario hubiera realizado inversiones de ampliación, construcción, renovación, así como aquellos bienes muebles que el Concesionario haya incorporado y que forman parte del equipamiento para la explotación habitual de la Aeroestación, serán transferidos al Estado Municipal sin cargo alguno.

### **20.2. De las Deudas del Concesionario**

El Concesionario deberá asumir el pago de todas sus deudas y bajo ningún concepto se las podrá transferir al Concedente.

### **20.3. De los Servicios Comprendidos en la Concesión**

El Concesionario deberá restituir al Concedente al término de la Concesión todos los servicios comprendidos en ésta, con los desarrollos y adelantos tecnológicos incorporados y los nuevos servicios conexos a los anteriores, sin derecho a resarcimiento alguno.

### **20.4. Contratos en Curso de Ejecución**

Como principio general se establece que ningún contrato en curso de ejecución será trasladado al Concedente al finalizar la Concesión. Sin perjuicio de lo expuesto, el Concesionario deberá prever en sus contrataciones cláusulas que obliguen a quienes le presten servicios o le provean bienes a continuar los contratos en curso de ejecución por un plazo no inferior a los ciento ochenta (180) días a

partir de la restitución de la Concesión, con la facultad de rescisión por parte del Concedente.

## **21. CESIÓN**

Los derechos y obligaciones del Concesionario emergentes del presente Pliego, vinculados directa o indirectamente a las actividades aeronáuticas, no podrán ser cedidos a ningún tercero sin el consentimiento previo del ORSNA y/o del Concedente.