



MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA

Licitación Pública

Pliego de Bases y Condiciones para la Concesión del Servicio de administración, explotación y funcionamiento de la Playa de Estacionamiento de la Aerostación Civil en la Base Aeronaval Comandante Espora y zona contigua

Sistema: Sobre cerrado

Lugar de recepción de las ofertas: Departamento Compras, de Municipalidad de Bahía Blanca, Alsina N° 43, Bahía Blanca; de 8 a 12:30 horas.

Fecha y hora de la apertura: 14 de Agosto de 2026, 10 horas.

Lugar de apertura: Sala Estomba de Municipalidad de Bahía Blanca, Alsina N° 65.-

Valor del Pliego: Pesos Tres Millones (\$3.000.000).

Valor para las Impugnaciones: Pesos Un millón quinientos mil (\$1.500.000).

TÍTULO PRELIMINAR

La presente licitación se realiza en virtud de la encomendación efectuada a este Departamento Ejecutivo mediante la Ordenanza Municipal N° 14.636, sancionada en el marco de la Licitación Pública Internacional N° 1299, y el Decreto 1169/2007 por la que fuera adjudicada en concesión onerosa la prestación del servicio de administración, explotación y funcionamiento del actual emplazamiento de la Aeroestación Civil Comandante Espora y las obras de remodelación y ampliación de la misma, con carácter exclusivo a la empresa CONSORCIO CORPORACIÓN AMÉRICA S.A. - ARECCO INGENIERÍA S.A; que se constituyó a los efectos de administrar la aeroestación, como AEROPUERTO DE BAHÍA BLANCA S.A.-

Que el aeropuerto de Bahía Blanca se encuentra dentro del Sistema Nacional de Aeropuertos ("SNA") bajo la órbita del Organismo Regulador del Sistema Nacional de Aeropuertos ("ORSNA"), constituido por el Decreto N° 375/97 del Poder Ejecutivo Nacional.

Que nuestro aeropuerto, a diferencia de otros, tiene un régimen particular por cuanto todo lo relacionado con la explotación del lado aire se encuentra bajo la responsabilidad de organismos dependientes del Gobierno Nacional, y el lado tierra, se encuentra cedido a la Municipalidad de Bahía Blanca, no obstante lo cual, las actividades que desarrolle el concesionario de esta licitación deberán ser compatibles con las actividades aeroportuarias, respetando la concesión vigente con el explotador del aeropuerto y ajustarse a las normas nacionales e internacionales, como así también a las normas y recomendaciones dictadas por la Organización de la Aviación Civil Internacional (OACI), el Organismo Regulador del Sistema Nacional de Aeropuertos (ORSNA), la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC), las Fuerzas Aéreas Argentinas (FAA) y la Policía de Seguridad Aeroportuaria (PSA).

Que en este sentido, el área a concesionar –así como la de la Aeroestación Civil Comandante Espora– es propiedad del Estado Nacional Argentino, asignados en uso y ocupación a la Armada Argentina, liberados al uso público en la Base Aeronaval Comandante Espora en lo que respecta a su uso, funcionamiento, administración, explotación, mantenimiento y desarrollo, cuya tenencia ha sido cedida a este Municipio mediante concesión onerosa de uso, permitiendo su explotación comercial, a excepción de los locales existentes necesarios para uso específico de los organismos nacionales competentes. En tal sentido se suscribió con fecha 4 de Septiembre de 2007, un convenio entre la Armada Argentina y esta Comuna.

Que las áreas a concesionar por la presente licitación comprende el sector de estacionamiento de automotores lindero a la Aeroestación Civil y espacio de terreno contiguo dentro del sector noroeste de la Base Aeronaval Comandante Espora.

El presente Pliego fue aprobado por el Organismo Regulador del Sistema Nacional de Aeropuertos (ORSNA), sujeto a la obligación de adecuarse a las normas nacionales e internacionales aplicables en el ámbito aeroportuario. Se deberá asegurar el cumplimiento de la normativa regulatoria vinculada con la administración de los estacionamientos en predios aeroportuarios que surgen del plexo regulatorio de dicho Organismo. En tal sentido el Decreto N° 375/97, establece como función del ORSNA la de: *“Establecer las normas, sistemas y procedimientos técnicos requeridos para administrar, operar, conservar y mantener los aeropuertos integrantes del Sistema Nacional de Aeropuertos y controlar su cumplimiento” (art. 17.1)*

1. LA LICITACIÓN

1.1. Objeto

El objeto de la presente licitación es la concesión onerosa, a exclusivo riesgo y costo del concesionario, la cual comprende la puesta en valor y servicio de administración, explotación y funcionamiento de la Playa de Estacionamiento de la Aeroestación Civil Comandante Espora; y la ejecución de obras y/o inversiones en la zona contigua a la Playa de Estacionamiento de la Aeroestación Civil Comandante Espora y explotación comercial de la misma.

1.2. Área a concesionar:

Los espacios a concesionar son los indicados en el plano que se encuentra agregado como Anexo I del presente.

1.3. Plazo contractual

1.3.1. Plazo: El Concedente otorga la concesión para la explotación, administración y funcionamiento de la Playa de estacionamiento y zona contigua, por un plazo de seis (6) años, contados a partir de la firma del contrato de concesión.

1.3.2. Prórroga: El Concedente podrá prorrogar la concesión, por un plazo de seis (6) años más, si lo considera oportuno y conveniente no pudiendo el concesionario negarse a continuar con la explotación por dicho período.

También con una anterioridad no menor a nueve (9) meses del vencimiento del plazo de la concesión, el Concesionario podrá solicitar al Concedente dicha prórroga, siendo facultad de la Municipalidad de Bahía Blanca otorgarla.

1.3.3. 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 original o su prórroga. A tal efecto el Municipio deberá notificar fehacientemente tal requerimiento al Concesionario. El Concesionario también podrá solicitar la continuación del contrato con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días corridos del vencimiento del plazo de la concesión, siendo facultad de la Municipalidad de Bahía Blanca otorgar dicha ampliación.

1.3.4. Cómputo de plazos: Salvo que en el Pliego o en la restante documentación licitatoria se hubiere expresado otra cosa, cuando en el presente se alude a plazos computables en días, estos se contarán como días hábiles administrativos.

1.4. Actividades incluidas en la concesión

El Concesionario tendrá a su cargo la administración y explotación de la Playa de Estacionamiento de la Aeroestación Civil Comandante Espora y zona contigua, y deberá ejecutar las obras y trabajos que se obligue conforme su oferta adjudicada. Asimismo tendrá a su cargo 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 que desarrolle en el área concesionada respetando las condiciones, excepciones y restricciones detalladas en el presente Pliego.

Las actividades a desarrollar deberán ser compatibles con la actividad aeroportuaria, no pudiendo brindar la prestación y comercialización del servicio de remises y servicio de transporte pre y post aéreo, y el servicio de carros porta equipajes, conforme la exclusividad otorgada al explotador del Aeropuerto Civil Comandante Espora.

2. DEFINICIONES

En el presente pliego y en la documentación del contrato que se celebre, se emplean, con el significado que aquí se indica los siguientes términos:

2.1. Actividad Aeronáutica: Toda actividad relacionada con la explotación y/o uso de la infraestructura aeroportuaria por la que se percibe una tasa Aeronáutica según lo establecido en el Cuadro Tarifario y normativa vigentes.

2.2. Actividad Aeroportuaria: Toda actividad que se desarrolle en el aeropuerto o se encuentre específicamente vinculada al mismo.

2.3. Actividad no Aeronáutica: Toda otra actividad aeroportuaria de explotación de servicios y/o actividades comerciales, industriales y afines que se desarrolle conforme la reglamentación vigente.

2.4. Adjudicatario: Oferente cuya oferta haya sido adjudicada.

2.5. Aeropuerto/Aeroestación Civil Comandante Espora: Es la superficie determinada de tierra 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.

2.6. ANAC: Es la Administración Nacional de Aviación Civil.

2.7. Área Concesionada: Es la zona geográfica sobre la que el Concesionario ejercerá los derechos y obligaciones que surjan del Contrato de Concesión.

2.8. Autoridad de Aplicación: Es el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Bahía Blanca.

2.9. 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.

2.10. Bienes finales: Todos los bienes que se encuentren afectados a la prestación del servicio al momento de finalizar o interrumpirse la concesión.

2.11. Circulares: Las notificaciones o actas emitidas por el Departamento Ejecutivo 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.

2.12. Comisión de Evaluación: será la encargada de conducir el procedimiento de licitación con las funciones, facultades y prerrogativas previstas en el presente Pliego, desde el acta de apertura y hasta el dictamen previo a la adjudicación.

2.13. Concedente: El Departamento Ejecutivo de Bahía Blanca.

2.14. Concesión: Es el contrato por el cual la Municipalidad de Bahía Blanca otorga a la Concesionaria la autorización para llevar a cabo la explotación, administración y funcionamiento de la Playa de Estacionamiento de la Aeroestación Civil Comandante Espora y zona contigua, así como su puesta en valor.

2.15. Concesionario: Es el adjudicatario de la presente Licitación que ha firmado el contrato de concesión con el Concedente.

2.16. Explotador del Aeropuerto: La sociedad Aeropuerto de Bahía Blanca S.A.

2.17. FAA: Fuerza Aérea Argentina.

2.18. IATA: Asociación Internacional de Transporte Aéreo.

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

2.20. Oferente/Postulante/Proponente: Sociedad o grupo de sociedades comerciales que celebren contratos asociativos que presenten una Oferta en el marco de la licitación reglada por el Pliego.

2.21. Oferta: Declaración de voluntad unilateral e irrevocable efectuada por escrito, por el Oferente en esta licitación.

2.22. ORSNA: Organismo Regulador del Sistema Nacional de Aeropuertos.

2.23. Playa de Estacionamiento: Dentro del área concesionada, espacio destinado a la actividad principal de estacionamiento de vehículos y a la prestación de las actividades comerciales y de servicios autorizadas por el presente pliego, que formen parte de la oferta

2.24.. Plazo de la Concesión: Es el tiempo de vigencia del Contrato.

2.25. Pliego de Bases y Condiciones (PBC): Es el presente Pliego de Bases y Condiciones de esta licitación pública.

2.26. PSA: Policía de Seguridad Aeroportuaria.

2.27. 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 de la Playa de Estacionamiento de la Aeroestación Civil Comandante Espora y zona contigua.

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

2.29. Toma de Tenencia: Momento a partir del cual el concesionario suscribe el Acta de Tenencia y asume responsabilidad por la explotación, administración y funcionamiento de la “Playa de Estacionamiento de la Aeroestación Civil Comandante Espora” y zona contigua.

2.30. Usuarios: Todas aquellas personas que hacen uso de las instalaciones y servicios de la Playa de Estacionamiento de la Aeroestación Civil Comandante Espora y zona contigua.

2.31. Zona contigua: Espacio conexo a la Playa de Estacionamiento, delimitado en el Anexo I del presente Pliego.

Todo otro término empleado y no mencionado en este artículo tiene el significado dado por el uso y la costumbre.

3. REGLAS GENERALES DE LA LICITACIÓN

3.1. Carácter de la Licitación

La presente licitación es a título oneroso y pueden participar en ella sociedades 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. 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 Municipio de Bahía Blanca responderá o será responsable por ellos. Asimismo, de corresponder abonar gastos de sellado los mismos serán sufragados exclusivamente por el concesionario.

3.2.1. Adquisición del Pliego

Se podrá efectuar la compra del pliego de bases y condiciones por medio de un interdepósito a la siguiente cuenta: Banco de la Provincia de Buenos Aires - Sucursal 6229 Bahía Blanca (Chiclana y Undiano) Cuenta Corriente en pesos Cta. N°:52720/6 CBU:0140305101622905272064 Titular: Municipalidad de Bahía Blanca - CUIT: 30-99900209-5. Una vez efectuada la Tránsito o Interdepósito, enviar mediante mail a tesorero@bahiaablanca.gov.ar y notificacionescompras@bahiaablanca.gov.ar, el comprobante de la operación junto con el número de Licitación correspondiente.-

3.3. Normativa aplicable

Encontrándose la Aeroestación Civil Comandante Espora bajo la órbita del ORSNA, en todo momento deberá cumplirse con la normativa aeroportuaria establecida por dicho Organismo. Asimismo, la presente Licitación se regirá por este Pliego, sus Anexos y las Circulares aclaratorias y/o modificatorias que emita el Municipio, la Ordenanza General 267/80, Decreto Ley 6769/58 y sus modificatorias, Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para contratación de obras públicas de la Municipalidad de Bahía Blanca, la Ley 6021 de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires, y sus modificatorias y demás normas municipales, provinciales y nacionales aplicables.

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

- 1) Pliego de Bases y Condiciones, sus circulares y Anexos
- 2) La Ley Orgánica de Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires dec. Ley 6769/58 y mod.

- 3) Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para contratación de obras públicas de la Municipalidad de Bahía Blanca y Ley 6021 de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires, y sus modificatorias
- 4) Las leyes de Procedimiento Administrativo Municipal (O.G. 267) y Provincial (Dec ley 7647/70)
- 5) Constitución de la Provincia de Buenos Aires.
- 6) Leyes y normas vigentes en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires que resulten aplicables en razón de la materia.
- 7) Reglamento de contabilidad y decreto 2980/00 Disposiciones de Administración de los recursos financieros y reales para los municipios.-

En caso de silencio, se aplicarán los principios generales del derecho administrativo.

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 las generadas por 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.

El Pliego de Bases y Condiciones será interpretado como un sistema y sus disposiciones entendidas dentro de su contexto global, sin que el orden de sus cláusulas signifique, necesariamente, prelación jerárquica alguna, a menos que se lo consigne expresamente.

3.4. Autoridades Nacionales

Dentro del ámbito de la Aeroestación Civil 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 AÉREA ARGENTINA (FAA), a través del COMANDO DE REGIONES AÉREAS, 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 POLICÍA 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 tarifaria, de planificación, infraestructura y de control de calidad del mismo. Las facultades del ORGANISMO REGULADOR DEL SISTEMA NACIONAL DE AEROPUERTOS (ORSNA) son aquellas que se desprenden del Decreto N° 375/97 y sus normas complementarias, modificatorias y reglamentarias.

La ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE AVIACIÓN CIVIL (ANAC), es la Autoridad Aeronáutica Nacional, encargada de normar, fiscalizar y controlar la actividad aérea civil en todo el país, bajo estándares nacionales e internacionales; y garantizar la seguridad operacional, verificando el cumplimiento de normas de seguridad. Asimismo le corresponde la certificación de personal y aeronaves, y la defensa de los derechos de los pasajeros.

El ESTADO NACIONAL es el propietario del sector e instalaciones objeto del presente los que asignó en uso y administración a la ARMADA ARGENTINA, conservando ésta las prerrogativas señaladas en el convenio suscripto con el Municipio de Bahía Blanca con fecha 4 de septiembre de 2007 que integra el mismo como ANEXO II.

3.5. Jurisdicción

Los Postulantes 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.

3.6. Clausula Anticorrupción

Será causal determinante del rechazo sin más trámite de la propuesta u oferta en cualquier estado de la licitación o de la rescisión de pleno derecho del contrato, dar u ofrecer dinero o cualquier otra dádiva a fin de que: a) Funcionarios o empleados públicos con competencia referida a esta licitación o contrato hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones. b) Funcionarios o empleados públicos hagan valer la influencia de su cargo ante otro funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones. c) Cualquier persona haga valer su relación o influencia sobre un funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

Serán considerados sujetos activos de esta conducta quienes hayan cometido tales actos en interés del Proponente y/o Concesionario, directa o indirectamente, ya sea como representantes, administradores, socios, mandatarios, gerentes, factores, empleados, contratados, gestores de negocios, síndicos, o cualquier otra persona física o jurídica. Las consecuencias de estas conductas ilícitas se producirán aún cuando hubieran consumado en grado de tentativa.

4. ACCESO A LA INFORMACIÓN.

4.1. Formulación de Consultas

Los adquirentes del pliego podrán formular consultas sobre la licitación al Departamento Ejecutivo. Las consultas podrán ser presentadas por correo electrónico a: notificacionescompras@bahia blanca.gov.ar o mediante nota por mesa de entradas al Departamento de Compras sito en calle Alsina 43. Las respuestas que signifiquen ampliación, aclaración y/o modificación de cualquier aspecto relacionado con la licitación se remitirán mediante circular a todos los adquirentes del pliego.

4.2. Información

Los Postulantes tendrán acceso a la información relevante y análisis de todos los antecedentes relativos a esta licitación, y demás aspectos del negocio. En tal sentido se adjunta flujo de vuelos actual que operan en la Aeroestación Comandante Espora como Anexo III.

Asimismo cuentan con el más amplio derecho a realizar visitas a la zona a concesionar, tanto en las fechas que se fijen al efecto como cuando lo requieran por escrito al Concedente, que deberá proveer sin demora el ingreso a los lugares a licitar.

Los Postulantes tendrán derecho a inspección de las instalaciones, concertando a tal efecto una entrevista con el Concedente, a fin de constatar en el lugar el estado de las instalaciones objeto de la concesión. 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.

La totalidad de la información de fuente oficial tendrá carácter meramente informativo, no implicando compromiso ni responsabilidad alguna por parte del Concedente. 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 el Departamento Ejecutivo estime de interés, indicando los horarios, días y lugar en el que la misma estará a disposición de todo interesado.

El Concedente no se responsabiliza por la condición operativa de la Aerostación, 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.

4.3. Recaudos que deben tener los oferentes – Conformidad

Además de estudiar exhaustivamente la documentación licitatoria, es obligación del proponente recoger en el lugar de las áreas a concesionar toda la información complementaria que pueda obtenerse por la observación del terreno y sus adyacencias y también por referencias de terceros sobre aprovisionamiento de materiales, personal, provisión de agua y de energía y demás servicios, y cuantos otros antecedentes puedan permitir una exacta apreciación de las características de los trabajos, servicios y sus dificultades y su costo. Asimismo, deberán informarse respecto de la configuración y naturaleza del terreno y los servicios prestados toda vez que el concesionario asumirá bajo su exclusivo riesgo la responsabilidad absoluta y exclusiva del contrato de concesión.

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.

Con la presentación de la Oferta, el Proponente reconoce y acepta sin condicionamientos que ha sido convenientemente asesorado y advertido sobre las especiales características del presente Pliego de Bases y Condiciones, las condiciones a las que se encuentra sujeta la concesión y las características y régimen jurídico de la actividad y sus bienes, asumiendo que además del cumplimiento de las condiciones usuales deberá acatar las regulaciones y disposiciones vigentes en relación con el funcionamiento y operación del Aeropuerto, sean dictadas por las Autoridades del Aeropuerto, el ORSNA y toda otra autoridad competente, las que deberán ser observadas por el Proponente y quien resulte concesionario a los efectos del cumplimiento de sus obligaciones.

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.

La adquisición del presente Pliego importa expresa conformidad, aceptación y conocimiento del Convenio para la Regulación del Uso y Funcionamiento de las Instalaciones de la Aeroestación Civil en la Base Aeronaval Comandante Espora celebrado entre el Concedente

y la Armada Argentina, de fecha 4 septiembre de 2007, plenamente vigente a la fecha, el que forma parte integrante del pliego en su ANEXO II.

4.4. Confidencialidad de la Información:

Los oferentes y/o interesados y/o Concesionario, deberán mantener confidencialidad y en ningún momento divulgarán a terceros, sin el consentimiento de la otra parte, documentos, datos u otra información vinculada a la presente Licitación. No obstante lo anterior, en caso de subcontratación podrá proporcionar a sus Subcontratistas los documentos, datos e información recibidos del Concedente para que puedan cumplir con el objeto del contrato. En tal caso, el Concesionario obtendrá de dichos subcontratistas un compromiso de confidencialidad conforme a este artículo.

4.5. Discrecionalidad del Estado

La presentación de Ofertas no obliga a la Municipalidad de Bahía Blanca a adjudicar, quedando entendido que podrá no aceptar ninguna de las Ofertas presentadas si a su juicio las mismas no satisfacen adecuadamente el interés público para el cual se efectúa esta licitación. Asimismo, la Comisión 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.

5. LLAMADO A LICITACIÓN – GENERALIDADES

5.1. Medios de notificación

Las resoluciones, actos administrativos y/o cualquier tipo de comunicación entre las partes, se notificarán por los medios previstos en este Pliego. Cualquier otro tipo de notificación será de ningún valor y no producirá ningún tipo de efectos.

Son medios válidos de notificación los siguientes:

- 1) Notificación personal.
- 2) Cédula al domicilio denunciado o constituido, o electrónico.
- 3) Cédula al domicilio electrónico (correo electrónico) denunciado por el oferente.
- 4) Acta Notarial.
- 5) Telegrama Colacionado con copia certificada y aviso de entrega.
- 6) Carta Documento con aviso de entrega.
- 7) Ordenes de Servicios y notas de pedidos debidamente rubricadas.

8) Notificación por Edictos.

5.2. Constitución de Domicilios

En el momento de la presentación de la oferta o antes de dicho acto, el interesado deberá constituir un domicilio especial en la ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires y un domicilio electrónico (correo electrónico), en el cual serán válidas todas las notificaciones emitidas por la Municipalidad de Bahía Blanca, y relacionadas con la licitación. El Municipio notificará a los oferentes, interesados o Concesionario en dichos domicilios, no aceptándose reclamos al respecto por el incumplimiento de lo aquí establecido. Si los modificara deberá dar aviso a la Municipalidad y en el caso del domicilio especial hacerlo dentro de los límites del Partido de Bahía Blanca. Antes de vencido el plazo de validez de su oferta, estos avisos deberán comunicarse en forma inmediata y fehaciente al Municipio. El cambio de domicilio surtirá efecto a partir de recibida la notificación por parte del Municipio.

Desde la presentación de la oferta será obligatorio y bajo exclusiva responsabilidad del oferente abrir diariamente el correo electrónico denunciado. Se considerará que el oferente y/o interesado y/o Concesionario se encuentra notificado con la constancia de impresión del correo electrónico enviado.

5.3. Cesión

Los derechos y obligaciones del Concesionario emergentes del presente Pliego no podrán ser cedidos a ningún tercero sin el consentimiento previo del Concedente.

6. REQUISITOS PARA LA ADMISIÓN

6.1. Sujeto Activo

Solo serán admitidos en calidad de Oferentes en esta licitación las sociedades o grupo de sociedades comerciales que celebren contratos asociativos, de derecho privado o público, con arreglo al derecho argentino, que habiendo adquirido el Pliego, reúnan las condiciones requeridas y se sometan a sus reglas.

Les está prohibido presentar propuestas a los oferentes que estén alcanzados por las siguientes circunstancias:

- a) Los deudores morosos del Municipio por cualquier concepto, al momento de la apertura o el acto que lo reemplace.
- b) Los suspendidos o inhabilitados en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Bahía Blanca, a la fecha de apertura de las propuestas.

- c) Quienes se hallaran en estado de concurso civil, convocatoria de acreedores, quiebra o liquidación.
- d) Las sociedades cuyos componentes, miembros del Directorio, gerentes o administradores o gerentes no socios, estuviesen alcanzados por algunos de los impedimentos enumerados en este artículo.

Cuando se constatare que el oferente estuviese alcanzado por alguna de las prohibiciones establecidas en este artículo, se procederá a lo siguiente:

- a) Rechazo de la Propuesta, con pérdida de la Garantía de Oferta, cuando el impedimento se advirtiese entre la apertura y la adjudicación de la Licitación.-
- b) A la anulación del contrato, con pérdida de la Garantía de Contrato y a la indemnización de los daños y perjuicios, cuando la anomalía se advirtiese después de la notificación de la adjudicación.-

El objeto social previsto en los Estatutos de los Oferentes deberá contemplar las actividades o servicios que incluyan en su oferta.

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 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.

Para el caso de presentarse bajo la figura de contratos asociativos deberán respetar los requisitos exigidos por los artículos 1.442 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, admitiéndose aquellas que se encuentran en formación, pudiendo formalizarse su registración una vez adjudicada, bajo pena de perder el mantenimiento de oferta.

6.2. Identificación

Los 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.

Durante el tiempo contractual no se podrá alterar el objeto societario y/o modificaciones al estatuto o sociedad, en la medida que dichos cambios afecten la concesión. De ocurrir dicha situación deberá ser informada al Concedente.

6.3. Representación

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.

En caso de sociedades extranjeras la personería de los representantes legales o apoderados deberá ser acreditada por instrumentos extendidos ante Escribano Público, los que en su caso deberán estar legalizados 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 la Playa de Estacionamiento. 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.

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.

6.4. Subcontratación

El Concesionario podrá subcontratar los servicios, obras y actividades previa autorización del Concedente, y aceptación del subcontratista. El Concedente podrá denegar la autorización a la subcontratación, sin que tal negativa otorgue derecho alguno al Concesionario ni justifique incumplimientos de su parte.

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 Pliego en todos los contratos que celebrare con terceros.

Será condición necesaria para autorizar al subcontratista, que la misma manifieste bajo declaración jurada conocer y aceptar el presente Pliego y sus anexos, asumiendo las obligaciones que como Concesionario en éstos se le asignan.

6.4.1. Responsabilidad.

La subcontratación no exime al concesionario de la presentación de las garantías y del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego, así como de las consecuencias de los eventuales incumplimientos de los subcontratistas debiendo responder en forma lisa, llana y solidariamente frente al Concedente.

6.5. Prioridad de Contratación

En la presente Licitación aplica el principio de prioridad de contratación a favor de personas jurídicas con domicilio y/o establecimiento comercial en el Partido de Bahía Blanca conforme lo establece el Art.156 bis de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

6.6. Preferencia mano de obra local

En todos los procedimientos de contratación que realice el Concesionario regirá el principio de prioridad de contratación a favor de personas físicas o jurídicas domiciliadas en el Partido de Bahía Blanca, siempre que se configuren similares condiciones en cuanto a precio y calidad con respecto a ofertas realizadas por aquellos domiciliadas fuera de dicho ámbito geográfico.

7. GARANTÍAS

7.1. Garantía de mantenimiento de oferta

7.1.1. Constitución

El proponente deberá asegurar el mantenimiento de la oferta que presenta mediante la constitución de una garantía a favor del Concedente, constituida por el importe de Pesos Ciento cincuenta millones (\$150.000.000).-

Los proponentes estarán obligados a mantener sus propuestas durante el plazo de sesenta (60) días, plazo que se renovará automáticamente hasta el momento de la adjudicación.

El proponente que retire o retracte su oferta durante el plazo de vigencia de ésta, perderá la garantía de mantenimiento de oferta en concepto de indemnización por tal incumplimiento.

7.1.2. Devolución

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 de concesión.

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

En el caso específico de las Uniones Transitorias la devolución procederá cuando la misma sea constituida y registrada conforme lo establecido en el Punto 8.4.1 Sobre N°1, inc. 9.2)

7.2. Garantías de Cumplimiento del Contrato

7.2.1. Constitución

El Concesionario deberá constituir al momento de la suscripción del Contrato, las siguientes garantías:

a) Garantía de explotación: Para asegurar el oportuno cumplimiento de las obligaciones propias de la explotación y administración que asumirá el Concesionario, como así también el cumplimiento general de las obligaciones contraídas en el Contrato, el Concesionario deberá constituir una garantía a favor y satisfacción de la Municipalidad de Bahía Blanca por el cinco por ciento (5%) de la suma total de los cánones a abonar durante todo el plazo de vigencia de la concesión. La que deberá ser ampliada en forma proporcional a las actualizaciones de cánones que se efectúen.

b) Garantía del plan de inversión: A fin de garantizar el fiel cumplimiento de la propuesta de puesta en valor de la Playa de Estacionamiento y de la zona contigua a concesionar, el Adjudicatario deberá presentar una garantía a favor y satisfacción de la Municipalidad de Bahía Blanca por el cinco por ciento (5 %) de la suma de la inversión total.

Si el adjudicatario no integrara las garantías de cumplimiento del contrato al momento de suscripción del mismo, perderá la garantía de mantenimiento de oferta.

Es facultad del Concedente proceder en esta forma o acordar, si mediaren razones atendibles, un plazo adicional para integrar las garantías de cumplimiento del contrato.

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

7.2.2. Devolución

La Garantía de explotación será liberada 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 de la zona concesionada. Si la Garantía se hubiere constituido en forma de depósito dinerario, se devolverán los montos originalmente depositados, sin posibilidad de reclamar indexación de los mismos de ningún tipo por parte del concesionario.

Una vez certificadas por parte del Concedente las obras e inversiones correspondientes a la Garantía del plan de inversión podrá reducirse o restituirse previa conformidad del Concedente.

7.3. Forma de constitución de las garantías

La constitución de las garantías podrá realizarse en cualquiera de las siguientes formas y con las condiciones que a continuación se detallan:

- 1) Certificado de depósito bancario efectuado a la orden del Concedente.
- 2) Fianza bancaria que cubra el valor exigido, en la que conste que la entidad bancaria se constituye en fiador codeudor solidario, liso y llano y principal pagador, con la expresa renuncia de los beneficios de división y excusión en los términos de los Artículos 1574, 1590 y ccs. del Código Civil y Comercial de la Nación.
- 3) Póliza de Seguro de Caucción: Extendida por compañías aseguradoras autorizadas de reconocido nombre. Las pólizas deberán cumplir los siguientes requisitos: 1) Serán emitidas a favor de la Municipalidad de Bahía Blanca; 2) En su texto identificarán la licitación de que se trata; 3) Se sujetarán a las disposiciones en vigencia de la Superintendencia de Seguros de la Nación; 4) Indicarán el período de cobertura, el que no podrá ser inferior al término de mantenimiento de la oferta y/o cumplimiento contractual; 5) Se acompañará recibo de pago total emitido por la aseguradora; 6) El asegurador se obligará como pagador principal, siendo fiador solidario y renunciando a los beneficios de excusión y división. Las firmas del tomador y del asegurador deberán estar certificadas y legalizadas en caso de corresponder.

Las garantías deberán expresar que mantienen su vigencia por el plazo que corresponda según el objeto de la misma, y con las modalidades establecidas en el presente pliego, y que el garante declara conocer y aceptar.

El Concedente se reserva el derecho a rechazar fundadamente alguno de los instrumentos de garantías enumerados anteriormente. Para el caso de las pólizas de caución, podrá exigir al proponente acompañar al expediente informes semestrales de la Superintendencia de Seguros de la Nación, donde se determine el estado patrimonial y de solvencia de la compañía con la que se haya asegurado. El Concedente luego de la evaluación de dichos informes, podrá requerir el cambio de aseguradora, que deberá efectuarse en el plazo de setenta y dos (72) horas de notificada la decisión.

7.4. Afectación de la Garantía

Previo intimación al Concesionario para que dé 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 podrá afectar el 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.

7.5. 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.

8. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

8.1. Lugar

Las propuestas deberán presentarse en papel en el Departamento Compras de la Municipalidad de Bahía Blanca ubicada en calle Alsina 43 de esta ciudad, de lunes a viernes de 8:00 a 12:30 hs. Las mismas se recepcionarán hasta media hora antes del horario de apertura de la Licitación.

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”*.

8.3. Cantidad de Ejemplares – Formalidades

La Documentación a incluir en los Sobres se emitirá en un único ejemplar original.

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

La totalidad de las hojas de la Oferta 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 presente pliego.

Las Ofertas incluirán un índice con indicación de los folios en que se desarrolla la misma y una carta de presentación en la que se identificarán el o los integrantes del Postulante y la constitución de un domicilio especial en la ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires, y un domicilio electrónico.

8.4. Licitación de etapa múltiple - Los Sobres

La licitación será de etapa múltiple, debiendo la oferta realizarse en bulto o paquete cerrado e identificado con una leyenda que mencione denominación y número de la licitación pública y de expediente; día y hora fijados para la apertura. Dentro de este se acompañarán dos sobres identificados como “Sobre N.º 1” y “Sobre N.º 2”, debiéndose incluir en el sobre nro. 1 toda la documentación que se requiera para confeccionar una evaluación técnica y general del oferente y en el sobre nro. 2 toda la documentación que se requiera para confeccionar una evaluación económica y específica de la oferta.-

El Sobre N° 1 (Antecedentes para la Admisión) y el Sobre N° 2 (Plan de Inversión y Propuesta Económica) se presentarán cada uno en un sobre independiente, cerrado, lacrado y debidamente firmado por el o los representantes legales o apoderados; no pudiendo colocar uno dentro del otro.

Los Sobres en su exterior indicarán lo siguiente:

“Sobre Número ... – Licitación N° ... ”

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

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

8.4.1. Sobre N.º 1: Antecedentes para la Admisión.

Deberá contener la siguiente información:

1) Garantía de mantenimiento de oferta.

- 2) Pliego de Bases y Condiciones y demás documentos que integran el llamado a licitación con todas sus fojas firmadas por el proponente a través de su Apoderado o Representante legal, con la acreditación de su calidad de tal.
- 3) Carta de presentación denunciando domicilio legal, y constituyendo domicilio especial en la ciudad de Bahía Blanca y un domicilio electrónico.
- 4) Documentación que permita acreditar suficiente y razonable capital y capacidad técnica y financiera para el cumplimiento del Contrato.
- 5) Constancia de adquisición del Pliego de Bases y Condiciones.
- 6) Certificado de Cumplimiento Fiscal Municipal vigente.
- 7) Declaración jurada donde conste inexistencia de estado de quiebra o concurso, de inhabilidad para contratar con el Estado Nacional, Provincial o con la Municipalidad; y denuncia de litigios judiciales y/o administrativos 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. La omisión total o parcial del cumplimiento del presente requisito, dará derecho a la Comisión de Evaluación a desechar la oferta en forma automática.
- 8) Documentación societaria mencionada en los artículos 6.2 y 6.3.
- 9) En caso de que los oferentes se presenten bajo la figura de contratos asociativos deberán además acompañar:
 - 9.1) Si ya se encontraren constituidas: a) el contrato de la Unión Transitoria (UT), otorgado por instrumento público o privado con firma certificada notarialmente, debiendo contener lo establecido en el artículo 1.464 del Código Civil y Comercial y acreditar su registración conforme artículo 1.466 del mismo Código; b) Tener por contrato una duración superior al tiempo que demande la ejecución del contrato y la posible ampliación, y que los trabajos a ejecutar se encuentren comprendidos dentro de su giro comercial; c) Contar con representante designado en el contrato, quien estará facultado para actuar en nombre de la UT, representando a cada uno de sus integrantes, y podrá contratar en su nombre; d) Las empresas integrantes dejarán constancia de su participación en la UT, e) Acompañar copia autenticada del contrato social o estatuto de cada uno de ellos y de las constancias que acrediten el cumplimiento de las normas legales para operar en la República Argentina; f) Acompañar copia autenticada de las actas de Directorio o Gerencia, de cada una de las sociedades integrantes, mediante las cuales se aprueba la decisión de conformar la UT; g) A los efectos de la evaluación de ofertas, las empresas integrantes de la UT deberán cumplir con la documentación solicitada en el presente Pliego de Bases y Condiciones (artículo 8.4.1, incisos 4, 5, 6, 7, 8, 10 y 11).

9.2) Si se encontraren en formación: a) compromiso de conformación de UT suscriptas por los representantes de cada una de las empresas que la integran, por Acta Notarial, conteniendo los mismos requisitos mencionados para el contrato de UT, b) En caso de que la adjudicación corresponda a una Unión Transitoria a constituirse, con carácter previo a la suscripción del contrato y bajo pena de pérdida de garantía de oferta, deberá acreditarse su correcta constitución y registración conforme artículo 1.464 y ss. del Código Civil y Comercial de la Nación.

10) 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.

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

11) Antecedentes que acrediten experiencia en explotación de playas de estacionamiento y actividades vinculadas a su oferta.

El incumplimiento de lo requerido en los incisos 1, 2 y 5 del SOBRE N° 1, será causal de rechazo en el mismo acto de apertura, imposibilitando dar lugar a conocer el contenido del SOBRE N° 2.

La Comisión de Evaluación 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 la propuesta económica y plan de inversión; cualquier indicación con respecto que se incluya en este sobre no será válida.

Los errores u omisiones de alguno de los requisitos exigidos en los incisos anteriores, siempre que los mismos sean no substanciales, podrán ser subsanados dentro del plazo de dos (2) días desde el acto de apertura, bajo apercibimiento de desecharse 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. En ese supuesto, los errores u omisiones deberán subsanarse en el plazo de dos (2) días de notificado al proponente.

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

8.4.2. Sobre N.º 2: Plan de inversión y Propuesta Económica.

Deberá contener la siguiente información:

- 1) Memoria General del Proyecto del servicio de administración, explotación y funcionamiento de la Playa de Estacionamiento y Memoria General Descriptiva del esquema de inversión propuesto para la puesta en valor y funcionamiento de la misma. Deberán contener planos de circulación, planos de playa de estacionamiento y planos de toda obra que se pretenda incorporar a la superficie a concesionar. Asimismo deberán adjuntarse los cálculos y presupuestos correspondientes, y toda otra documentación que considere relevante para su propuesta. La documentación referida a obras propuestas deberán ir suscriptas también por profesionales de incumbencia.
- 2) Memoria General del Proyecto de explotación comercial de la zona contigua a la Playa de Estacionamiento con indicación de las actividades a desarrollar y Memoria General Descriptiva del esquema de inversión propuesto para dicha zona. La documentación referida a obras propuestas deberán ir suscriptas también por profesionales de incumbencia.
- 3) Informe de asesoramiento de Bomberos de la Provincia de Buenos Aires respecto a la instalación del sistema de prevención contra incendios e informe técnico de un profesional con incumbencia en la materia que prevea la ejecución de las tareas indicadas por dicho organismo.
- 4) Estudio de demanda estimado por el oferente por un período de 6 años para la Playa de Estacionamiento de la Aerostación y zona contigua, el que deberá correlacionarse con el flujo de fondos.
- 5) Flujo de fondos proyectado por el proponente 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 propuesto como aquellos resultantes de la explotación de las actividades. 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.
- 6) Plan de Obras y curva de inversiones, con descripción y detalle de todas las obras a realizar en el período de concesión, y el monto de inversión calculado de todo el proyecto.
- 7) Cuadro de resultado año por año del proyecto.
- 8) Análisis de sensibilidad y riesgo respecto de las variables principales del proyecto.
- 9) Oferta de canon y sistema de actualización.
- 10) Oferta de Tarifa y sistema de actualización.

9. APERTURA DE SOBRES

9.1 Apertura de Sobre N.º 1

Las propuestas serán abiertas en acto público, en el lugar, el día y la hora fijados en el llamado a licitación, ante los funcionarios competentes, la Comisión de Evaluación y los interesados que concurran, y se procederá de la siguiente forma: 1) Se verificará que las propuestas hayan sido recibidas en término y en paquete cerrado. 2) Se verificará el correcto estado de los sobres. 3) Se abrirán en primer término los sobres N° 1 en el orden de su recepción y se verificará que los mismos contengan los requisitos exigidos en el presente Pliego. Las propuestas que no cumplan con alguno de los requisitos no subsanables serán rechazadas en ese mismo acto, mientras que respecto de aquellas que no cumplan con alguno de los requisitos subsanables, se dejará debida constancia. 4) Durante el acto de apertura no se admitirán pedidos de aclaración por parte de los oferentes. 5) Se labrará un acta que deberá consignar el orden de llegada de los sobres con indicación de los oferentes, el contenido del Sobre N.º 1, y detalle de las propuestas admitidas, rechazadas con motivo de su rechazo, y aquellas que no cumplan con alguno de los requisitos subsanables, indicando los incisos cuyo cumplimiento se encuentre pendiente. El acta será leída y suscripta por los funcionarios autorizantes, los miembros de la Comisión de Evaluación presentes y por los oferentes que lo deseen, y se dará por finalizado el acto de apertura. La documentación de los Sobres N.º 1 y los Sobres N.º 2 quedarán en custodia del Concedente. 6) A partir del día siguiente al acto de apertura de los Sobres N° 1 los oferentes tendrán tres (3) días hábiles para tomar vista de 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 emita el dictamen de admisibilidad por parte de la Comisión de Evaluación, que evaluará la documentación presentada, así como las observaciones realizadas. 7) El dictamen de admisibilidad será notificado a cada uno de los postulantes, quienes podrán deducir impugnación dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al de la notificación, debiendo abonar en este caso la suma de Pesos un millón quinientos mil (\$1.500.000). De no acreditarse tal depósito, la impugnación será rechazada in limine. 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 misma.

Si se hubieran formulado impugnaciones, éstas serán resueltas en el acto administrativo dictado por el Departamento Ejecutivo, previa intervención de Asesoría Letrada y, en caso de corresponder, de las oficinas técnicas competentes.

De no haber ocurrido impugnaciones, el Departamento Ejecutivo mediante acto administrativo fijará fecha de apertura de los Sobres N°2, notificándose a los oferentes lugar, día y horario del mismo.

9.1.1. Día inhábil en fecha de apertura.

Si por cualquier circunstancia el día fijado para la apertura de las propuestas resultara inhábil, feriado, o razones de fuerza mayor interrumpieran los servicios municipales, aquella se trasladará a la misma hora del primer día hábil posterior.

9.2 Apertura de Sobre N.º 2

Las propuestas serán abiertas en acto público, en el lugar, el día y la hora fijados, ante los funcionarios competentes, la Comisión de Evaluación y los interesados que concurren, y se procederá de la siguiente forma: 1) Se verificará la existencia de todos los sobres que correspondan. 2) Se verificará el correcto estado de sus cerramientos y lacrado. 3) Se abrirán los sobres de los proponentes admitidos, labrándose un acta en la que se consignará la documentación acompañada de las propuestas de cada oferente. Los postulantes que lo deseen suscribirán el acta.

9.2.1. Día inhábil en fecha de apertura.

Si por cualquier circunstancia el día fijado para la apertura de las propuestas resultara inhábil, feriado, o razones de fuerza mayor interrumpieran los servicios municipales, aquella se trasladará a la misma hora del primer día hábil posterior.

10. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTA ECONÓMICA Y PLAN DE INVERSIÓN

La Comisión de Evaluación procederá a examinar las propuestas y podrá requerir de los proponentes cualquier información complementaria, aclaraciones o subsanación de defectos formales que considere necesarias, quienes deberán dar cumplimiento al pedido de informes complementarios dentro del plazo de cinco (5) días hábiles prorrogables por igual período a criterio de la Comisión.

Las aclaraciones a la oferta producidas formalmente por cada Proponente y aceptadas por la Comisión de Evaluación formarán parte integrante de la oferta.

10.1. Dictamen de evaluación. Dentro del plazo de quince (15) días de producida la apertura de los Sobres N°2, prorrogable por idéntico período, la Comisión de Evaluación deberá emitir dictamen técnico fundado de las propuestas por simple mayoría, y sugerirá al Departamento Ejecutivo que oferta considera más beneficiosa para el interés público.

La Comisión establecerá una calificación de las ofertas que facilite el orden de mérito de las propuestas presentadas para la cual serán ponderados los antecedentes técnicos y empresarios de los oferentes, el plan de inversión propuesto con especial interés en aquellas propuestas que incluyan las obras que el Departamento Ejecutivo ha priorizado en el presente Pliego, tarifa propuesta, régimen de actualización y sistema de cobro; el valor del canon y su actualización, actividades comerciales e industriales a desarrollar y todo otro aspecto en beneficio del interés público que la Comisión estime pertinente.

El dictamen de la Comisión no resultará vinculante pudiendo el Departamento Ejecutivo rechazarlo.

El resultado del dictamen deberá ser notificado a los oferentes, quienes dentro del plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la notificación, podrán efectuar las impugnaciones que consideren. A los fines de dicha impugnación, quien la realice deberá abonar la suma de Pesos un millón quinientos mil (\$1.500.000). Las impugnaciones que no acrediten haber realizado el depósito serán rechazadas in limine. Si se hubieran formulado impugnaciones, éstas serán resueltas en el mismo acto administrativo que disponga la adjudicación, previa intervención de Asesoría Letrada.

11. COMISIÓN DE EVALUACIÓN

11.1. Integración

La integración se realizará previo al acto de apertura de las ofertas y se conformará como mínimo por un integrante de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, un integrante de la Secretaría de Economía, un integrante de la Secretaría de Gobierno y un integrante de Subsecretaria de Movilidad Urbana y Transporte. La misma podrá ser asistida por las oficinas técnicas municipales competentes.

11.2. Funciones.

La Comisión tendrá a su cargo y tendrá las siguientes facultades:

11.2.1. La conducción desde la apertura de las ofertas, de todo el procedimiento de licitación establecido en el Pliego, su intervención será preparatoria de la voluntad estatal, con facultades para proponer resolución al Departamento Ejecutivo de todas aquellas cuestiones que se planteasen de cualquier tipo que fuesen.

11.2.2. Solicitar todas las aclaraciones pertinentes, requerir el cumplimiento de los requisitos que faltasen para hacer viable la admisión y en general tomar cuanta otra medida 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 de 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. Podrá requerir a los Proponentes información complementaria que considere necesaria, convocarlos a reuniones de clarificación de las ofertas y a reuniones de presentación del personal a ser afectado para el desarrollo del servicio.

11.2.4. Verificar el cumplimiento de los recaudos y de las exigencias del presente Pliego, la habilidad de los oferentes para cotizar; determinar la admisibilidad y elegibilidad; la viabilidad técnica de la propuesta y su pertinencia, ponderación de la oferta económica y su potencialidad, sugerir la aceptación o rechazo de las garantías propuestas.

11.2.5. Podrá objetar alguna de las actividades comerciales e industriales propuestas, y requerir su reemplazo por otra, a propuesta del proponente. En ningún caso esta prerrogativa de la Comisión implica rechazo de la oferta.

11.2.6. Proponer al Departamento Ejecutivo el rechazo de las Ofertas que no presenten consistencia con la documentación oportunamente acompañada en los Sobres N.º 1 y 2.

12. ATRIBUCIONES DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Las Ofertas serán aceptadas o rechazadas por el Departamento Ejecutivo, previo dictamen de la Comisión de Evaluación. El Departamento Ejecutivo no se encuentra obligado a adjudicar propuesta alguna, pudiendo rechazar todas ellas.

12.1. Licitación sin efecto

El Poder Ejecutivo podrá dejar sin efecto el presente llamado a licitación en cualquier momento previo a la adjudicación por razones de mérito, oportunidad y conveniencia, o declararla desierta por no presentarse ninguna oferta o 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, debiendo cumplir en ese supuesto con el procedimiento previsto en la normativa vigente para que proceda la adjudicación.

12.3. Mejora de ofertas: Si entre las ofertas presentadas y admisibles hubiere dos o más igualmente ventajosas y convenientes a criterio de la Municipalidad, se llamará a quienes las propusieron a mejorarlas en sobre cerrado, señalándose al efecto día, lugar y hora para su presentación. De no presentarse el/los oferente/s, quedará firme la propuesta original y la Municipalidad decidirá conforme las ofertas presentadas.

12.4. Decreto de Adjudicación

Transcurrido el plazo previsto en el punto 10.1, el Departamento Ejecutivo dictará el Decreto de adjudicación, que recaerá en la propuesta más beneficiosa para el interés público. Dicho acto será notificado al adjudicatario y al resto de los proponentes. Desde el dictado del acto respectivo el adjudicatario tendrá 10 días para la suscripción del Contrato y del Acta de Tenencia.

Dicho plazo podrá ser prorrogado por el Departamento Ejecutivo en caso de que el adjudicatario fuera una Unión Transitoria en formación, a los efectos de cumplir con los requisitos legales vigentes.

13. CONTRATO DE CONCESIÓN.

Cumplidas las instancias indicadas en los apartados precedentes, el Sr. Intendente Municipal de Bahía Blanca suscribirá con el Adjudicatario el contrato en el que se establecerán todas las condiciones de la Concesión para la explotación, administración y funcionamiento de la playa de estacionamiento y zona contigua, así como la puesta en valor, ejecución de obras y/o inversiones conforme a la propuesta adjudicada.

Simultáneamente a la firma del Contrato deberá acompañarse las garantías de cumplimiento del mismo.

13.1. Facultades del Concedente

El Concedente se reserva las siguientes facultades:

- 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 rescisión, 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.
- c) El poder de control, inspección y dirección de la contratación.

d) Proceder a la ejecución directa del objeto contractual, cuando el Concesionario no lo hiciere dentro de plazos razonables, pudiendo disponer para ello de los bienes y medios del Concesionario incumplidor, quien deberá resarcir los gastos y daños que ello genere.

e) Requerir informes y/o cualquier documentación vinculada al cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato de concesión por parte del Concesionario, así como inspeccionar las instalaciones de las zonas concesionadas, las obras y trabajos a realizar conforme los planes de inversión y el funcionamiento de la explotación.

13.2. Obligaciones y Responsabilidades 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. 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 y la oferta adjudicada.

13.3. Obligaciones del Concesionario.

Serán obligaciones del Concesionario las siguientes:

13.3.1. Contar previamente con habilitación de los organismos competentes para el desarrollo de todas las actividades que realice.

13.3.2. Tomar todas las medidas a su alcance para asegurar que el funcionamiento de las áreas concesionadas sea compatible con el normal desarrollo de la actividad del aeropuerto, 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.

13.3.3. Respetar las obligaciones previstas para el explotador del aeropuerto en el Reglamento de uso y funcionamiento de los Aeropuertos del Sistema Nacional del Aeropuerto aprobado por Resolución 96/2001 y sus modificatorias, en lo que respecta al Capítulo 6 “Vehículos en el Aeropuerto”, y toda normativa pertinente dictada por el ORSNA.

Asegurar la igualdad y el libre acceso en el uso de las instalaciones de la Playa de Estacionamiento de la Aerostación Civil Comandante Espora, aplicando estrictamente el principio de no discriminación.

13.3.4. Realizar un óptimo mantenimiento integral de las áreas y espacios verdes comprendidos en la presente licitación.

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

13.3.6. 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 asimismo aquellas que en el futuro se establezcan, siendo responsable de la contaminación ambiental que produzca. Evaluar técnicamente y a su costo el impacto ambiental que puedan producir las obras que realice y servicios que preste en los términos de la presente licitación, en caso de corresponder.

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

13.3.8. 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. Es obligación del Concesionario permitir el libre acceso a quienes designe el Concedente para realización de las auditorías e inspecciones que estime necesarias.

13.3.9. 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 y aquellas objeto de concesión.

13.3.10. El Concesionario deberá otorgar a la Municipalidad de Bahía Blanca, en forma gratuita, permanente y por el término de duración de la concesión, el uso y goce de dos (2) espacios de estacionamiento dentro de la Playa de Estacionamiento. También deberá brindar al Municipio ocho (8) espacios de estacionamiento en forma excepcional para los cuales la Municipalidad deberá informar la necesidad de los mismos con 24 hs de anticipación. El mantenimiento de los espacios será a cargo del concesionario.

Asimismo deberá asegurar un (1) espacio de estacionamiento para la FAA y otro para el ORSNA bajo las mismas condiciones que las otorgadas a la MBB.

La Armada podrá ejercer para sí, de manera gratuita, el uso de espacios de estacionamiento de vehículos oficiales y todas las instalaciones existentes o a instalarse en el futuro, en el Aeropuerto Comandante Espora conforme cláusula Octava y Novena del Convenio suscripto con la Municipalidad el 4 de septiembre de 2007, encontrándose el Concesionario obligado a dar estricto cumplimiento de ello.

13.3.11. Responder por todos los daños y perjuicios que se causaren al Concedente o a terceros como consecuencia del Contrato de Concesión, o por el incumplimiento de las obligaciones en el mismo asumidas.

13.3.12. Abonar los servicios de gas, agua potable, energía eléctrica, internet y teléfono, así como también los impuestos, tasas, servicios y contribuciones que deriven de la concesión o de la realización de actividades vinculadas a esta.

13.3.13. Cumplir con las sanciones y penalidades que le aplique las autoridades nacionales competentes y/o el Concedente.

13.3.14. Contratar un servicio de emergencias médicas móviles.

13.3.15. Adoptar todas las medidas que sean necesarias para salvaguardar la integridad y seguridad de las personas y bienes que transiten en las zonas concesionadas.

13.3.16. Ajustar su accionar para que ninguna de las actividades a realizar, estén o no comprendidas en los enunciados precedentes, puedan alterar la seguridad aeroportuaria. El Concesionario deberá colaborar y consultar al Jefe de Aeropuerto y/o el Explotador del Aeropuerto para el mejor desempeño de aquellas áreas en donde sea necesaria la coordinación en razón de las tareas a realizar.

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

13.3.18. Abstenerse de ofrecer ventajas o preferencias a usuarios y/o prestadores, en las instalaciones bajo su responsabilidad.

13.3.19. Realizar los trabajos de mantenimiento y conservación de los locales y espacios objeto de la concesión a su exclusivo cargo y costo, aceptando que la Municipalidad ejerza una vigilancia y control constante en previsión de posibles deterioros o destrucción de obras e instalaciones, y si ello ocurriera, deberá proceder a su inmediata reparación, también por su exclusiva cuenta y cargo. Su incumplimiento dará derecho a la Municipalidad, sin perjuicio de la aplicación de sanciones correspondientes y de la resolución unilateral del contrato, a realizar los trabajos por cuenta y a exclusivo cargo del oncesionario.

13.3.20. Mantener en buen estado las obras realizadas hasta el momento en que finalice la concesión.

13.3.21. Cumplir con el pago del canon en tiempo y forma.

13.3.22. Solicitar autorización por escrito de la Municipalidad para realizar cualquier construcción, reparación o mejora en los espacios concedidos no contemplada en la propuesta adjudicada. Cualquier cambio podrá derivar en una modificación del canon.

13.3.23. Velar por que la actividad comercial se desarrolle en el marco de la Ley de Defensa del Consumidor y la legislación vigente en la materia.

13.3.24. Asegurar que las tarifas que corresponda percibir por estacionamiento vehicular, como la modalidad de prestación de dicho servicio se ajuste a los montos y condiciones convenidas en el contrato de concesión y de conformidad con la oferta adjudicada.

13.3.25. Brindar espacio suficiente para el funcionamiento de una parada de taxis la cual será regulada por la Municipalidad de Bahía Blanca, así como un espacio para que funcionen dos paradas de ómnibus -una para servicio particular y otra para servicio público.

13.3.26. Asegurar la plena libertad de ingreso y egreso de vehículos particulares, taxis, remises y Uber para el ascenso y descenso de pasajeros. En el caso de los taxímetros habilitados, Uber u ómnibus, cuando se encuentren en servicio, no estarán sujetos al pago de estacionamiento, derecho o tasa al ingreso o egreso a la Aeroestación. La Municipalidad de Bahía Blanca podrá variar la presente cláusula permitiendo o exigiendo al Concesionario a que autorice a otros servicios asimilables.

Queda prohibida la oferta de servicios de transporte de pasajeros de viva voz, siendo el Concesionario el encargado de hacer cumplir dicha norma.

13.3.27 Respetar la normativa nacional, provincial y municipal en caso de explotar el espacio publicitario dentro del área concesionada, debiendo abonar el Derecho de Publicidad y Propaganda que establece la Ordenanza Fiscal y la Ordenanza Impositiva.

Requerir la autorización previa del Concedente para la determinación de la cantidad, medida y ubicación de los carteles publicitarios.

Reservar un espacio destinado a publicidad oficial, el que será consensuado con el Municipio en cuanto a su ubicación, dimensión y cantidad.

14. ACTA DE TENENCIA

Conjuntamente con la firma del Contrato de concesión, el Concesionario deberá suscribir el Acta de Tenencia en el cual se detallarán los bienes muebles e inmuebles que serán entregados al Concesionario, acto por el cual el Concesionario adquiere responsabilidad de la conservación de los mismos hasta el momento de la restitución y/o cesión que procederá al finalizar el plazo de concesión por cualquier causa.

14.1. Régimen de Bienes

14.1.1. Bienes Muebles

La Municipalidad transfiere al Concesionario el uso de la totalidad de los bienes muebles que integran el respectivo inventario. Dichos bienes solo podrán ser afectados al servicio y en caso de no utilizarlos para dicho fin deberá reintegrarlos al Concedente.

Asimismo el Concesionario deberá informar en forma detallada los bienes muebles que incorpore al servicio.

El Concesionario responderá por cualquier daño o deterioro que sufrieren los bienes, debiendo reemplazar los mismos por otros, 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.

Al fin de la Concesión, el Concesionario reintegrará al Concedente la totalidad de los bienes muebles entregados oportunamente y cederá gratuitamente aquellos que incorporó para prestar los servicios, a fin de posibilitar la continuidad en idénticas condiciones. No se encuentran incluidos para el caso, de existir, los bienes de cambio, entendiéndose por estos los bienes tangibles que el Concesionario posee con la intención de su comercialización en el curso ordinario de su actividad.

14.1.2. Bienes Inmuebles

Todos los inmuebles que se encuentren en la zona concesionada objeto de la presente licitación serán puestos a disposición de quien resultare adjudicatario; debiendo el Concesionario conservarlos y restituirlos con todas las mejoras realizadas por las que se obligó en virtud del presente Pliego y de su oferta. Asimismo reintegrará aquellos que no fueron intervenidos en el estado en que se poseían al momento de suscribir el Acta de Tenencia.

14.1.2.1. Mejoras

Todas las mejoras que el Concesionario incorpore quedarán a favor del Concedente al fin de la concesión.

14.1.2.2. Cesión a Terceros del Uso

El uso de los bienes inmuebles que sean transferidos al Concesionario no podrá ser cedido a terceros a título oneroso o gratuito. Excepcionalmente, la cesión podrá ser autorizada por el Concedente cuando resulte necesaria a los fines de la explotación de la Playa de Estacionamiento y zona contigua.

14.1.3. Finalidad de uso

El uso de los bienes deberá satisfacer plenamente las necesidades del servicio de la Playa de Estacionamiento y zona contigua. Podrán también ser utilizados, previa autorización del

Concedente, en forma simultánea para otras actividades, sin que ello afecte la calidad del servicio y el objeto del presente Pliego.

14.1.4. Destrucción de Bienes

En el caso que por cualquier circunstancia, ya fuere provocada por el propio Concesionario, sus dependientes, contratados o subcontratados, 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 su reemplazo o reparación, como así tampoco reclamarle ningún tipo de indemnización, ni compensación por los daños producidos.

El Concesionario deberá responder por los daños producidos incluso si los mismos tuviesen su origen en causas de caso fortuito o fuerza mayor, salvo que el mismo pudiera probar que de haber estado bajo poder del Concedente hubieran sufrido el mismo daño.

Sin perjuicio de ello, el Concesionario deberá contratar los seguros que cubran los riesgos que fija el presente pliego.

14.1.5. 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, según considere oportuno y conveniente, podrá adecuar el valor del canon a las nuevas circunstancias. En ningún caso se reconocerán indemnizaciones o variaciones de la ecuación económico financiera del contrato por el lucro cesante o dejado de percibir.

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.

14.1.6. Violaciones al uso

En el caso de registrarse violaciones al uso y disponibilidad de espacios en el ámbito de la Playa de Estacionamiento y zona contigua, 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 la continuidad

y correcta prestación del servicio, una autorización para el inicio de acciones judiciales de lanzamiento de los ocupantes de los espacios concesionados. 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.

15. PUESTA EN VALOR Y EJECUCIÓN DE OBRAS

La presente licitación tiene como fin la puesta en valor de las áreas a concesionar, de tal manera de que Bahía Blanca posea un aeropuerto dotado de una infraestructura moderna y adecuada para prestar un servicio de estacionamiento vehicular de excelencia para los usuarios, ofreciendo asimismo, otros servicios comerciales de explotación compatibles con la actividad aeroportuaria.

El Concedente tendrá especial interés en aquellas propuestas que incluyan la totalidad o alguna de estas obras, en el siguiente orden de prioridades:

- 1) Obra de reacondicionamiento del sistema de alumbrado de la playa de estacionamiento (incluyendo el recambio de la alimentación de la energía eléctrica, reemplazo e instalación de artefactos) y obras nuevas de iluminación en los sectores a concesionar.
- 2) Obras de mejoramiento del paquete estructural de la playa de estacionamiento y de las calles internas del Aeropuerto.
- 3) Proyecto de paisajismo que integre naturaleza y arquitectura para mejorar la experiencia del pasajero.

En las obras que el Concesionario ejecute conforme su oferta adjudicada será de aplicación en lo pertinente a las cuestiones técnicas el TÍTULO II CONDICIONES DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para la contratación de obras públicas de la Municipalidad de Bahía Blanca aprobado por el Decreto 1.257/2018 (<https://www.bahia.gob.ar/docs/mesa/1043696-7.pdf>) y supletoriamente la Ley 6.021 de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires, y sus modificatorias.

15.1. Sistema de prevención contra incendios: La oferta deberá acompañar informe de asesoramiento de la Autoridad de Aplicación (Bomberos de la Provincia de Buenos Aires) respecto a la instalación de un sistema de prevención contra incendios en cumplimiento con la normativa vigente e informe técnico de un profesional con incumbencia en la materia que prevea la ejecución de las tareas indicadas.

15.2. Construcciones, refacciones y/o mejoras: Los gastos que por cualquier concepto origine todo tipo de construcción, refacción y/o mejoras que se realicen en los locales o espacios concedidos, estarán a cargo exclusivo del concesionario, como así también el

pago de los derechos, tasas, contribuciones y/o impuestos inherentes a las mismas y a sus trámites respectivos.

15.3. Detalle de obras - Playa de Estacionamiento

El oferente deberá presentar un proyecto con la distribución de los módulos de estacionamiento, la circulación interna vehicular dentro de la playa, lugares reservados, ubicación de cartelería, ingreso y egreso, salidas de emergencias, y todo los recaudos exigidos de acuerdo a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano del Partido de Bahía Blanca y normativa aplicable a la materia.

16. TARIFA DE ESTACIONAMIENTO

16.1. Importe

El valor de la tarifa deberá ser propuesta por el oferente, fijando un valor hora y de estadía diaria. Dichos importes deberán ser razonables y acordes a los valores fijados por los explotadores de los aeropuertos pertenecientes al Sistema Nacional de Aeropuertos.-

A los efectos de establecer la Tarifa deberán seguir los parámetros establecidos en el Reglamento de uso y funcionamiento de los Aeropuertos del Sistema Nacional del Aeropuerto aprobado por Resolución 96/2001 y sus modificatorias, en lo que respecta al Capítulo 6 "Vehículos en el Aeropuerto".

16.2 Actualización

Asimismo el oferente propondrá un régimen de actualización tarifaria, en el que deberá indicar en detalle, plazo y mecanismos de actualización, índices u otros parámetros que se tomarán en cuenta para ello.

En cualquier caso, será el Concedente el que establezca el valor del estacionamiento siguiendo estas condiciones, y en ningún caso el Concesionario podrá modificar los valores del estacionamiento sin autorización expresa y escrita del Concedente, bajo apercibimiento de caducidad de la concesión.

16.3 Sistema de Cobro

La oferta deberá acompañar el sistema de cobro propuesto el que deberá incluir diferentes alternativas de pago a favor de los usuarios y sistema informático de gestión a utilizar, entre otros.

17. DEL CANON

17.1. Determinación - Actualización

El Concesionario abonará al Concedente un canon mensual conforme a su oferta adjudicada.

En su oferta deberá proponer el importe dinerario del canon propuesto, con un detalle de cálculo de ese valor. Esta fórmula se mantendrá durante el plazo de concesión, incluyendo los períodos de prórroga contractual en caso de instrumentarse.

Asimismo deberá presentar en su propuesta la metodología o forma de actualización del canon, durante el plazo de concesión y sus eventuales prórrogas o extensiones.

17.2. Forma de pago

El concesionario deberá depositar en forma mensual y por adelantado antes del quinto día hábil de cada mes en la cuenta que indique la Municipalidad de Bahía Blanca el canon que resulte de la presente licitación.

La mora del Concesionario será automática sin necesidad de interpelación previa judicial y/o extrajudicial.

La falta de pago en el plazo indicado, hará incurrir en mora al Concesionario quien deberá abonar un interés moratorio sobre los saldos impagos igual a la tasa activa para restantes operaciones que fija el Banco de la Provincia de Buenos Aires incrementada en un 50% .

17.3. Eximición

La oferta podrá contemplar eximiciones temporales de pago del canon, en función de los fondos a invertir y el plazo de ejecución del proyecto propuesto.

17.4. Interrupción de operaciones 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, permitirá eximir al pago del canon establecido por igual período a la interrupción producida.

18. 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 Playa de Estacionamiento y zona contigua de forma tal de mantener indemne al propietario del bien y al Concedente por todo el lapso contractual.

Asimismo deberá amparar 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.

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 de primera línea, y a satisfacción previa a su contratación por parte del Concedente.

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

Las pólizas de seguros y sus renovaciones preverán expresamente la obligación del asegurador de notificar al Concedente, 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 del Concedente.

El Concedente no será responsable 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.

19. FIN DE LA CONCESIÓN

19.1. Recepción

Concluida la concesión el Concesionario deberá devolver a la Municipalidad sin cargo alguno, todos los bienes que esta hubiera cedido. También se cederán sin cargo aquellos bienes que reemplazaron a los que terminaron su vida útil, y todos los afectados al servicio. 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 playa de estacionamiento y su zona contigua, serán transferidos al Estado Municipal sin cargo alguno.

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 a este último.

19.2. De las Deudas del Concesionario

El Concesionario deberá asumir el pago de todas las deudas generadas en virtud de la presente concesión y bajo ningún concepto se las podrá transferir al Concedente.

19.3. De los Servicios Comprendidos en la Concesión

Todos los servicios que se encuentren comprendidos en la concesión así como los desarrollos y adelantos tecnológicos incorporados y los nuevos servicios conexos a los anteriores quedarán en poder del Concedente, sin derecho a resarcimiento alguno.

19.4. 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.

20. RÉGIMEN SANCIONATORIO

20.1. Sanciones aplicables por Organismos Nacionales

En caso de incumplimiento de la normativa aeroportuaria, las autoridades nacionales podrán aplicar las sanciones que estimen pertinentes.

20.2. Sanciones aplicables por el Concedente

El incumplimiento por parte del Concesionario de las obligaciones indicadas en el presente Pliego, Anexos, documentos complementarios, Contrato, o de órdenes de servicio dará lugar a la aplicación de las sanciones que se indican en el presente Pliego, debiéndose tener en cuenta que las multas deberán ser progresivas y acumulativas en proporción a los

incumplimientos producidos. Las sanciones de multas se aplicarán de acuerdo con la gravedad de la falta, por medio de resoluciones fundadas que dicte la Municipalidad.

Las penalidades contractuales establecidas en este Pliego resultan independientes de aquellos incumplimientos de normas y reglamentaciones de carácter general cuyas sanciones determinen las correspondientes autoridades de aplicación.

La facultad sancionatoria es discrecional del Concedente, pudiendo fijar multas en base a las circunstancias de cada caso en concreto.

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.

Las violaciones por parte del Concesionario de las obligaciones, cargas y deberes contractuales, que no tengan determinada una sanción especial, serán penadas con multa de hasta un cien por cien (100%) del canon mensual vigente y/o con la resolución unilateral del contrato.

20.2.1. De las Faltas y sanciones específicas

1. La falta total de la prestación de servicio o cumplimiento del objeto de la concesión durante diez (10) días corridos sin causa justificada será sancionada con una multa de hasta el cinco por ciento (5%) de la suma total de los cánones a abonar durante todo el plazo de vigencia de la concesión.
2. Ausencia o inadecuado mantenimiento de las zonas concesionadas, se sancionará con una multa equivalente de hasta el cinco por ciento (5%) de la suma total de los cánones a abonar durante todo el plazo de vigencia de la concesión.
3. Cuando el Concesionario incumpliese con la prestación del servicio de estacionamiento vehicular concedido se sancionará con una multa de hasta el cinco por ciento (5%) de la suma total de los cánones a abonar durante todo el plazo de vigencia de la concesión, por cada día corrido de falta de servicio, sin perjuicio de las otras penalidades que pudiera corresponderle por este incumplimiento.
4. Impedir el acceso a los funcionarios o agentes que la Municipalidad designe para ejercer funciones de inspección, se sancionará con una multa de hasta el cinco por ciento (5%) de la suma total de los cánones a abonar durante todo el plazo de vigencia de la concesión.
5. Retrazo, suspensión o demoras de ejecución de las obras propuestas en la oferta: se sancionará con una multa de hasta el cinco por ciento (5%) de la suma total de los cánones a abonar durante todo el plazo de vigencia de la concesión, por cada día

corrido de suspensión de los trabajos, sin perjuicio de las otras penalidades que pudiera corresponderle por el incumplimiento de los plazos

6. Permitir la realización de actos contrarios a la moral y buenas costumbres, se sancionará con una multa de hasta el cinco por ciento (5%) de la suma total de los cánones a abonar durante todo el plazo de vigencia de la concesión.

20.2.2 Percepción de multas.

De no ser abonadas las multas en tiempo y forma por parte del Concesionario, el Concedente podrá descontar su importe de cualquier otro crédito que por cualquier concepto tuviera el Concesionario ante el Concedente. Si los créditos precedentemente enunciados tampoco fueren suficientes, los importes correspondientes podrán ser deducidos de cualquiera de la garantías, en cuyo caso ésta deberá ser repuesta dentro de las CUARENTA Y OCHO (48) horas siguientes, con apercibimiento, en caso contrario, de rescisión del contrato y la pérdida del saldo de dicha garantía.

La percepción de las multas se hará efectiva aún cuando la resolución que impuso la sanción hubiese sido recurrida. Si con posterioridad se dejara sin efecto la sanción, se devolverán los importes retenidos.

20.2.3. Procedimiento y Recursos

El procedimiento para la aplicación de las sanciones y sus recursos se instrumentaran en base a las disposiciones contenidas por la Ordenanza General 267 de la Provincia de Buenos Aires.

21. RESCISIÓN DE CONTRATO

21.1. De la rescisión de pleno derecho

En caso de quiebra, concurso y/o cualquier otra forma legal que determinara que el Concesionario ha entrado en estado de cesación de pagos, se producirá la rescisión de pleno derecho del contrato. Se considera como fecha del incumplimiento de las obligaciones a cargo del Concesionario, la fecha de la resolución judicial y/o administrativa que declare abierto el concurso preventivo, que declare la quiebra o en su defecto la que determine que el Concesionario se encuentra en estado de cesación de pagos.

21.2. De la rescisión por incumplimiento del Concesionario

El Concedente podrá, sin perjuicio de otros derechos que le asistan en virtud de la presente concesión, rescindir el contrato sin necesidad de intervención judicial, en los siguientes casos:

- a) Cuando el Concesionario se halle culpable de fraude, grave negligencia o contravención a las obligaciones y condiciones estipuladas en el presente Pliego y el contrato de concesión.
- b) Cuando el Concesionario incumpliese en forma grave la prestación del servicio concedido, o constituya un peligro actual para las personas o las cosas objeto de la concesión.
- c) Cuando el Concesionario proceda a la ejecución de las obras con lentitud, de modo que la parte ejecutada no corresponda al tiempo previsto en los planes de trabajo, y a juicio del Concedente no puedan terminarse en los plazos estipulados.
- d) Cuando el Concesionario no de inicio de las obras en el plazo estipulado, a menos que demostrase que la demora en su iniciación se ha producido por causas no imputables al Concesionario y ofrezca cumplir su compromiso, en cuyo caso el plazo podrá ser prorrogado por el Concedente. En el caso en que no corresponda el otorgamiento de esa prórroga o concedida ésta, el Concesionario tampoco diera comienzo a los trabajos en el nuevo plazo fijado, el contrato quedará rescindido.-
- e) Cuando el Concesionario abandonase las obras o interrumpiere los trabajos por un plazo mayor de CINCO (5) días en TRES (3) ocasiones, o cuando el abandono o interrupción sea continuado por el término de QUINCE (15) días corridos.-
- f) Cuando el valor acumulado de las multas aplicadas al Concesionario supere el veinte por ciento (20 %) de la suma total de cánones de un año de concesión.
- g) Destinar los bienes a un uso o goce distinto del estipulado en el contrato de concesión.
- h) Infracciones reiteradas en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego y contrato de concesión.
- i) Interrupciones reiteradas de las obligaciones emergentes de la concesión.
- j) Por falta de pago de dos (2) cánones consecutivos o tres (3) alternados.
- k) Por falta de pago por parte del Concesionario de Tasas, impuestos, derechos o contribuciones de carácter Municipal, luego de dos (2) vencimientos consecutivos o tres (3) alternados.
- l) Por falta de pago de las multas que se le hubieren impuesto.
- m) Cuando el Concesionario no satisfaga el uso para el cual fue otorgada la concesión y/o cuando abandone o deje de prestar servicios sin causa justificada, durante un término mayor de treinta (30) días corridos.
- n) Cuando a juicio de los Organismos Técnicos Municipales se constaten causas graves de falta de higiene, salubridad, derechos del consumidor, etc.

m) Cuando se compruebe la falsedad o reticencia en la información requerida al Concesionario sobre la concesión y/o la situación de subcontrataciones.

Las causales descriptas son meramente enunciativas, pudiendo el Concedente merituar otras causales de rescisión.

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.

21.2.1. Efectos de la Rescisión

En caso de rescisión del Contrato por incumplimiento del Concesionario, el Concedente podrá ejecutar las garantías de cumplimiento y/o iniciar la pertinente acción por daños y perjuicios.

El Concesionario responderá por los perjuicios que sufra el Concedente a causa del nuevo contrato que se celebre para la continuación de las obras o por la ejecución directa de los servicios.

Producida rescisión contractual todos los bienes afectados al servicio, 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 playa de estacionamiento y su zona contigua, pasarán a la propiedad del Concedente.

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.

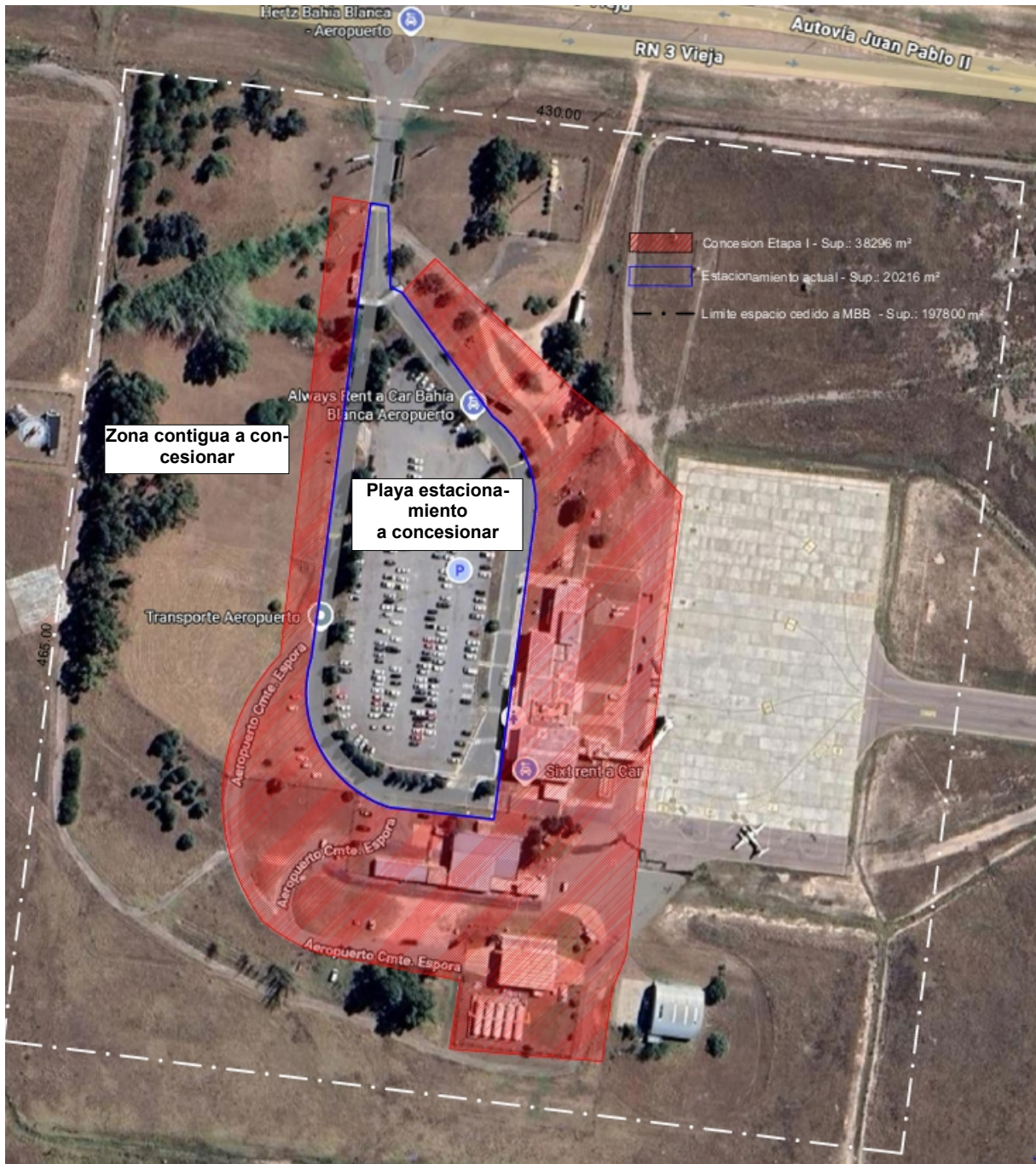
21.3. De la rescisión por caso fortuito y/o fuerza mayor

En caso fortuito o de fuerza mayor, o razones ajenas a las partes que imposibilite el cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato, el Concesionario podrá solicitar al Concedente la rescisión del contrato de concesión. Asimismo, Concedente y Concesionario podrán arribar a un Convenio de rescisión mutuo en protección del interés público comprometido.

El cierre definitivo del Aeropuerto Comandante Espora será considerado causal de caso fortuito o fuerza mayor, no generando estas situaciones responsabilidad alguna para el Concedente.

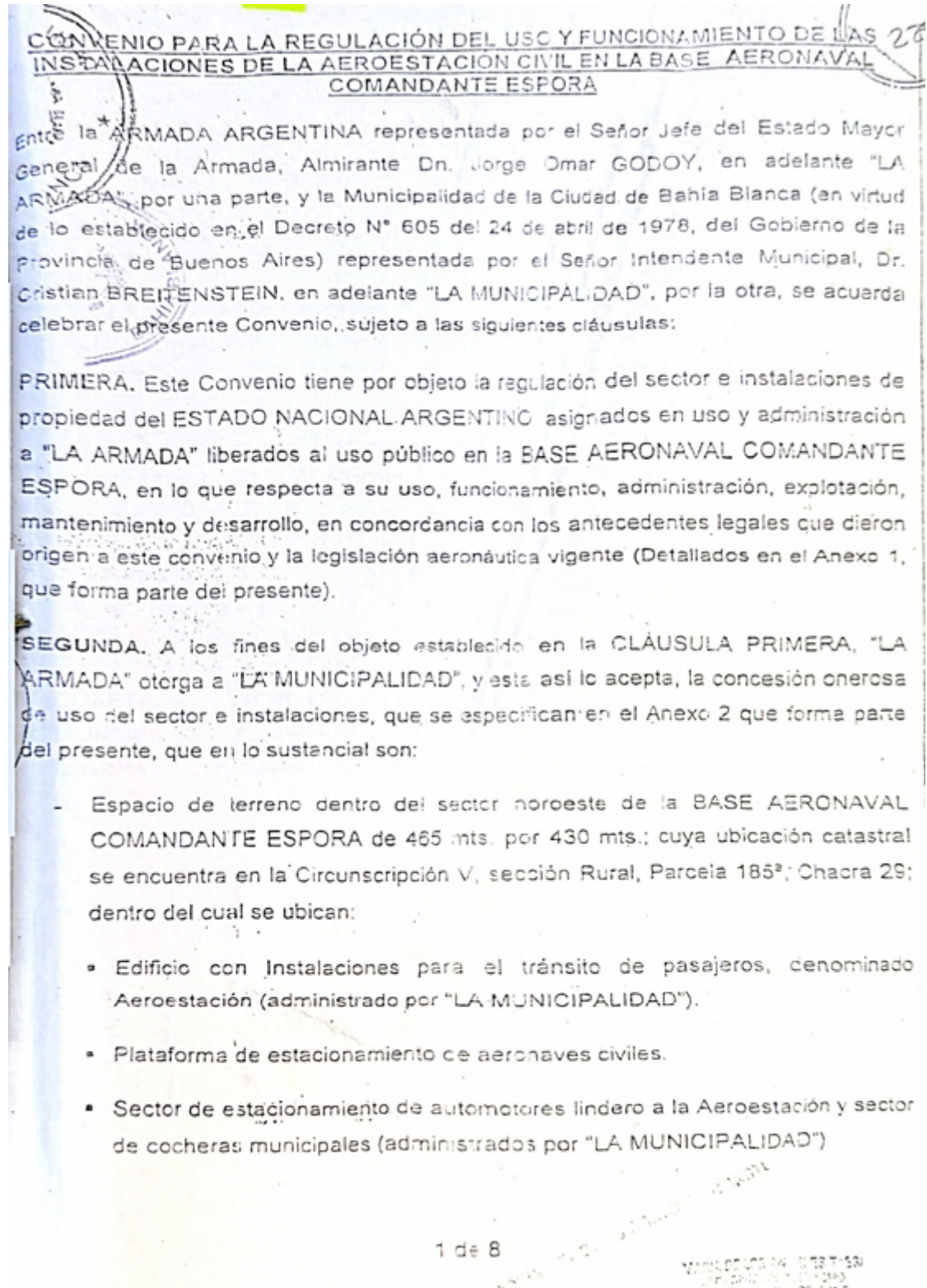
ANEXO I

CROQUIS Y/O PLANO DEL ÁREA A CONCESIONAR PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO Y ZONA CONTIGUA



ANEXO II

CONVENIO ENTRE MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA Y LA ARMADA ARGENTINA SUSCRITO EL 4 DE NOVIEMBRE DE 2007



- Infraestructura de apoyo para cargas de empresas aerocomerciales y organismos estatales (administrado por "LA ARMADA" y la empresa A.R.S.A.).
- Planta de Abastecimiento de Combustibles Aeronáuticos (administrada por "LA MUNICIPALIDAD" y explotada por la empresa REPSOL-YPF).
- Hangar de la empresa S.A.B. (administrado por "LA ARMADA").

TERCERA. Como contraprestación a lo establecido en la CLAUSULA SEGUNDA, "LA MUNICIPALIDAD" abonará a "LA ARMADA" un canon mensual de PESOS TREINTA Y UN MIL (\$ 31.000). Dicho canon comenzará a abonarse a partir de la firma del presente, por mes adelantado y dentro de los primeros cinco días hábiles del respectivo mes, mediante cheque a la orden de la cuenta N° 13010024/55 de la "BASE AERONAVAL COMANDANTE ESPORA", Banco Nación, Sucursal Bahía Blanca.

Las partes acuerdan que el canon de contraprestación mencionado en el párrafo anterior, fijado por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, se actualizará cada tres años en función de tasaciones a requerir a ese tribunal.

CUARTA. Las partes acuerdan, que durante la vigencia de este convenio, "LA MUNICIPALIDAD" estará obligada a satisfacer - a su costa - los importes por los servicios de gas, agua potable, energía eléctrica y teléfono que correspondan a todas las instalaciones cuyo uso se le otorga por la CLÁUSULA SEGUNDA, como también a ejecutar en dichas instalaciones - a su exclusiva costa - las erogaciones de cualquier especie que - a juicio de "LA ARMADA" - requiera su conservación / reparación / mantenimiento y modificación.

QUINTA. "LA MUNICIPALIDAD" podrá ampliar las instalaciones dentro de los límites correspondientes al sector especificado en el Anexo 2, cuyo uso se le otorga, en concordancia con las regulaciones de la infraestructura aeronáutica y lo prescripto por la Ley N° 17.285 que aprueba el Código Aeronáutico de la Nación (instalación de obstáculos, antenas, iluminación, otros aspectos), previa autorización escrita del Sr. COMANDANTE DE LA FUERZA AERONAVAL N°2. - Las eventuales ampliaciones y/o mejoras de las instalaciones, que se concreten con la previa conformidad de la citada autoridad militar, se incorporarán al patrimonio de la "LA ARMADA", sin que



231

de derecho a resarcimiento, compensación o reembolso alguno en beneficio de "LA MUNICIPALIDAD" y/o terceros, para el supuesto de extinción del presente convenio por cualquier causa a que ello obedezca.

Asimismo, para el caso de que razones fundamentadas y coincidentes con el objeto del presente convenio hicieran necesario, por parte de "LA MUNICIPALIDAD", ampliar el sector de uso (CLÁUSULA SEGUNDA), se procederá a la firma de un Acta Complementaria al presente convenio, con el acuerdo de las partes, en la cual se establecerán las condiciones particulares de tal modificación.

SEXTA. "LA ARMADA" asume las responsabilidades de mantenimiento establecidas en los Convenios identificados como B) e I) del Anexo 1, que forma parte del presente, excepto la porción de rodaje y sector de estacionamiento de aeronaves civiles localizados dentro del sector de uso previsto en la CLÁUSULA SEGUNDA, que se ejecutará por "LA MUNICIPALIDAD" a su costa.

SEPTIMA. "LA MUNICIPALIDAD" podrá explotar comercialmente las instalaciones cuyo uso le otorga "LA ARMADA" por el presente, ubicados en la Aeroestación, con excepción de los locales ya existentes necesarios para el uso específico de: "LA ARMADA", la Autoridad Aeronáutica - Fuerza Aérea Argentina (FAA) -, Líneas Aéreas del Estado (LADE) y Policía de Seguridad Aeroportuaria (PSA), que continuarán siendo utilizados exclusivamente por estos organismos. Por dicha explotación comercial "LA MUNICIPALIDAD" percibirá las tasas de publicidad, ocupaciones, uso de Aeroestación, aerocombustible, estacionamiento de automotores, servicios de pre y pos aéreo de pasajeros y permisos de accesos a terrazas y salas de espera, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 13.041 de tasas de Servicios Aeronáuticos y su reglamentación (Decreto 1674/76) o las normas que en el futuro se puedan dictar para su regulación.

OCTAVA. "LA ARMADA" y "LA MUNICIPALIDAD" dejan establecido, que "LA ARMADA" podrá ejercer para sí - gratuitamente - el uso de las rampas, cintas transportadoras de equipaje, pasarelas telescópicas, espacios de estacionamiento de vehículos oficiales, sala VIP y todas las demás instalaciones existentes o a instalarse en el futuro, en el AEROPUERTO COMANDANTE ESPORA cuyo uso se otorga por el presente a "LA MUNICIPALIDAD".

318-8161-118



232

NOVENA. Para el supuesto que "LA MUNICIPALIDAD" explote comercialmente a través de un tercero los sectores e instalaciones otorgados en uso (CLÁUSULA SEGUNDA), ello deberá hacerse sin afectar el uso que "LA ARMADA" se reserva y es también objeto de este convenio. A tal fin "LA MUNICIPALIDAD" deberá notificar fehacientemente el contenido de este convenio al tercero o los terceros en cuestión, debiendo entregar una constancia de dicha notificación a "LA ARMADA" donde el Tercero se obligue a que en el ejercicio de su explotación no vulnerará las especificaciones de este convenio y no afectará el uso que "LA ARMADA" se reserva para sí o para otros Organismos Nacionales.

DECIMA. Cuando LA ARMADA deba actuar de conformidad a lo establecido en la Ley 23.554 de Defensa Nacional y/o la Ley 24.059 de Seguridad Interior, el COMANDANTE DE LA FUERZA AERONAVAL N° 2, como autoridad militar jurisdiccional, estará facultado, sin reclamo alguno de "LA MUNICIPALIDAD", a través del Jefe de la Base Aeronaval, para disponer la aplicación de aquellas medidas de seguridad y defensa que estime necesarias, en el ámbito del área de uso concedido (CLÁUSULA SEGUNDA), debiendo comunicar en forma fehaciente a "LA MUNICIPALIDAD" la decisión de aplicarlas.

DECIMA PRIMERA. Las partes acuerdan que las divergencias litigiosas que se deriven del presente convenio serán sometidas al conocimiento de los tribunales federales de la ciudad de Bahía Blanca como asimismo que las notificaciones, comunicaciones e intimaciones judiciales o extrajudiciales que deban practicarse solo serán válidas en la medida que se efectúen en los domicilios establecidos en la CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.

DECIMA SEGUNDA. "LA ARMADA" se reserva el derecho de suspender la vigencia del presente convenio cuando por razones debidamente justificadas, fundadas en directivas emanadas del MINISTERIO DE DEFENSA y relacionadas con la Defensa Nacional, debiera disponer de los sectores e instalaciones objeto del presente convenio. Dicha suspensión surtirá sus efectos desde el momento de la recepción por parte de "LA MUNICIPALIDAD" del medio de comunicación fehaciente por el que se le notifique la voluntad de suspender su vigencia, no derivándose de su



verificación derecho resarcitorio, compensatorio o de reembolso alguno, para sí o para terceros. Asimismo, "LA ARMADA" podrá rescindir este convenio en forma automática sin reclamo alguno y de pleno derecho, para el supuesto que "LA MUNICIPALIDAD" incurra en el incumplimiento de las obligaciones que asume por este convenio.

DECIMA TERCERA. La vigencia del presente Convenio se estipula en VEINTICINCO (25) años, comenzando a regir a partir de su rúbrica por parte del Sr. Jefe de Estado Mayor General de la ARMADA y de la ratificación por el Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de BAHÍA BLANCA. Dicho periodo podrá renovarse por un periodo de DIEZ (10) años previa notificación, aceptación fehaciente de las partes y aprobación de las autoridades mencionadas anteriormente.

DECIMA CUARTA. Queda establecido a todos los efectos que la denominación oficial del aeródromo comprendido en este Convenio es: "AEROPUERTO COMANDANTE ESPORA DE LA CIUDAD DE BAHÍA BLANCA".

DECIMA QUINTA. A los efectos del cumplimiento del presente Convenio, las partes establecen los siguientes domicilios legales: "LA ARMADA" en la Avenida Comodoro Py N° 2055 de la Ciudad de Buenos Aires y "LA MUNICIPALIDAD" en la calle Alsina 65 de la Ciudad de Bahía Blanca, CP 8000, Provincia de Buenos Aires.

DECIMA SEXTA. "LA MUNICIPALIDAD" se obliga, a mantener indemne a "LA ARMADA", de los reclamos / recursos / demandas o pretensiones resarcitorias, compensatorias o de reembolso, que sus dependientes, el personal que contrate o cualquier tercero, le realice a "LA ARMADA", como consecuencia de la actividad que "LA MUNICIPALIDAD" desarrollará en las instalaciones cuyo uso se le otorga por el presente. En consecuencia, también se obliga, a subrogar a "LA ARMADA" a fin de satisfacer - a costa de "LA MUNICIPALIDAD" - el objeto de los reclamos / recursos / demandas o pretensiones precitados, para el supuesto en que estos se produzcan.

DECIMA SEPTIMA. "LA MUNICIPALIDAD" reconoce la deuda acumulada desde el 01 de enero de 2006 hasta la fecha de firma del presente convenio, que asciende a la suma de PESOS CIEN MIL (\$ 100.000), comprometiéndose a abonar dicho importe a "LA ARMADA" antes del 30/11/07. La percepción del precitado importe constituirá la cancelación definitiva de la deuda acumulada en este concepto.

ARMADA COMANDO EN JEFE
COMANDO EN JEFE
COMANDO EN JEFE

310-8161-118



23

DECIMA OCTAVA. Las partes acuerdan que una copia autenticada del presente convenio será remitida a los organismos que se mencionan:

- Organismo Regulador del Sistema Nacional de Aeropuertos (ORSNA).
- Comando de Regiones Aéreas (FUERZA AEREA ARGENTINA).
- Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.
- Unidad Operacional Comandante. Espora de la Policía de Seguridad Aeroportuaria.

ANEXOS: Nº 1 Antecedentes Legales.

Nº 2 Planos descriptivos.

En prueba de conformidad, previa lectura de ratificación de este convenio, se suscriben SEIS (6) ejemplares de OCHO (8) fojas c/u de un mismo tenor y a un sólo efecto, en Buenos Aires a los 4 días del mes de septiembre de 2007.

DR. CRISTIAN BREITENSTEIN
INTENDENTE MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE BAHIA BLANCA

JORGE OMAR GODOY
ALMIRANTE
JEFE DEL ESTADO MAYOR GENERAL DE LA
ARMADA

MAQUETA DE LOS ANTECEDENTES
DEL COMANDO EN JEFE FUERZA AEREA ARGENTINA
COMANDO EN JEFE FUERZA AEREA ARGENTINA
COMANDO EN JEFE FUERZA AEREA ARGENTINA

310-8161-118

41

235

ANEXO 1 AL CONVENIO PARA LA REGULACIÓN DEL USO Y
FUNCIONAMIENTO DEL SECTOR E INSTALACIONES LIBERADAS AL USO
PUBLICO EN LA BASE AERONAVAL COMANDANTE ESPORA

ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS RELACIONADOS

- REF A) Convenio entre LA ARMADA (COOP) y el GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES de fecha 24 de agosto de 1967. Ratificado por decreto del P.E.N. N° 3502/68.
- REF B) Convenio entre LA ARMADA (COOP) y el COMANDO EN JEFE DE LA FUERZA AEREA ARGENTINA de fecha 31 de agosto de 1967. Ratificado por decreto del P.E.N. N° 7394/67.
- REF C) Convenio entre LA ARMADA y el GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES de fecha 02 de septiembre de 1974. Ratificado por decreto del P.E. de la Provincia de Buenos Aires N° 5908/74.
- REF D) Convenio entre el JEFE DE LA BASE AERONAVAL COMANDANTE ESPORA (ARMADA ARGENTINA) y el DIRECTOR DE AERONÁUTICA (FUERZA AEREA ARGENTINA) de fecha 18 de junio de 1975. Ratificado por decreto del P.E.N. N° 2983/77.
- REF E) Acta Complementaria al convenio de REF A) firmado entre el Señor JEFE DE LA AVIACIÓN NAVAL (ARMADA ARGENTINA) Y EL SEÑOR Comandante de Regiones Aéreas (FUERZA AEREA ARGENTINA) de fecha 29 de enero de 1976.
- REF F) Convenio entre el GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES y la MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA de fecha 24 de abril de 1978.
- REF G) Convenio entre LA ARMADA y LA MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA de fecha 25 de octubre de 1994.
- REF H) Convenio entre LA ARMADA Y LA FUERZA AEREA ARGENTINA de fecha 10 de agosto de 2000.
- REF I) Convenio entre LA ARMADA Y LA FUERZA AEREA ARGENTINA de fecha 12 de mayo de 2003.

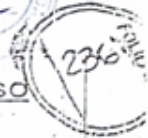
DR. CRISTIAN BREITENSTEIN
INTENDENTE MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE BAHIA BLANCA

JORGE OMAR GODOY
ALMIRANTE
JEFE DEL ESTADO MAYOR GENERAL DE LA
ARMADA

7 de 8

MA. F. ...
SECRETARIA DE ...
MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA

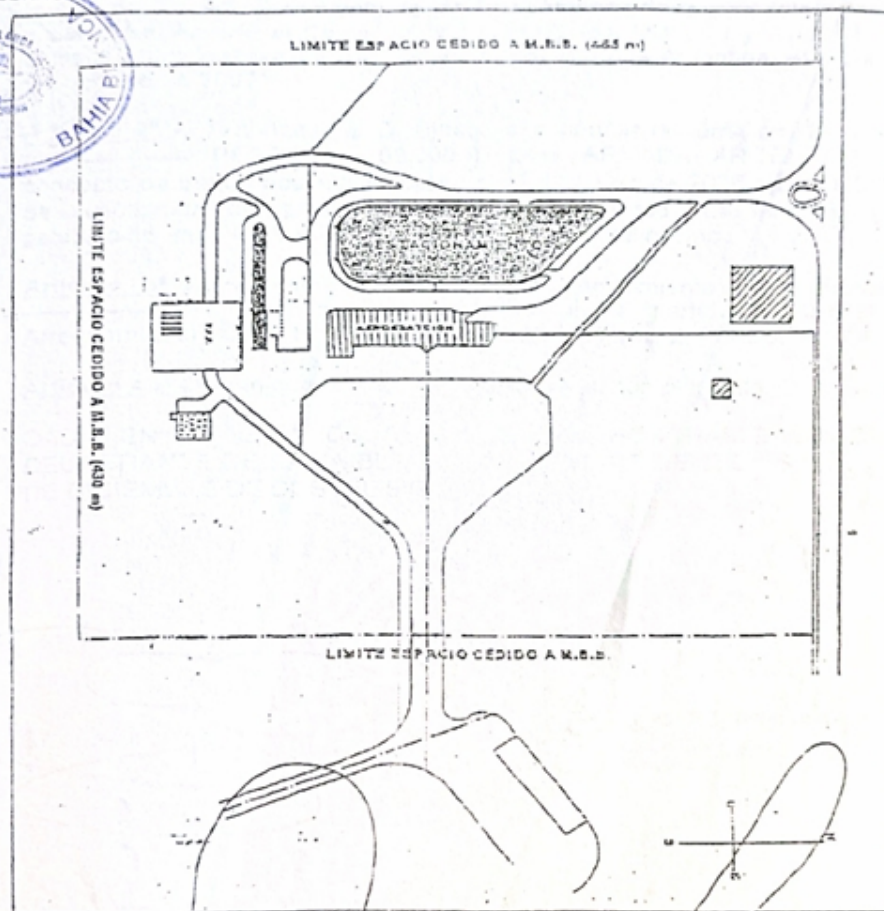
310-8161-/18



**ANEXO 2 AL CONVENIO PARA LA REGULACIÓN DEL USO Y
FUNCIONAMIENTO DEL SECTOR E INSTALACIONES LIBERADAS AL USO
PUBLICO EN LA BASE AERONAVAL COMANDANTE ESPORA**

REFERENCIAS:

LOCALES F.A.A.
AEROSTACION
ESTACIONAMIENTO
ZONA Y.P.F.
HANGAR S.A.B.
ZONA DE CARGA



DR. CRISTIAN BREITENSTEIN
INTENDENTE MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE BAHIA BLANCA

JORGE OMAR GODOLY
ALMIRANTE
JEFE DEL ESTADO MAYOR GENERAL DE LA
ARMADA

ANEXO III
FLUJO DE VUELOS

ACTIVIDAD OPERACIONAL AEROPORTUARIA

Total de vuelos comerciales: 240 (120 AER-BHI, 120 BHI-AER)

Promedio diario de vuelos: 7,75 (3,87 AER-BHI, 3,87 BHI-AER)

Total de pasajeros embarcados y desembarcados: 22.733 – 84,16% de ocupación.

Franja horaria de mayor movimiento: 10:00 hs y 15:30 hs.

