

Panamá, 15 de octubre de 2007

Resolución No.005-JD-07

"Por el cual se establecen los procedimientos, requisitos y demás mecanismos de contratación con terceros de las concesiones de servicios aeronáuticos, aeroportuarios y servicios no aeronáuticos".

**LA JUNTA DIRECTIVA DE LA
SOCIEDAD ANONIMA DENOMINADA
AEROPUERTO INTERNACIONAL DE TOCUMEN, S.A.**

CONSIDERANDO:

Que el Aeropuerto Internacional de Tocumen es una terminal aérea internacional administrada por la empresa que lleva el mismo nombre, la cual se encuentra constituida como sociedad anónima cuyas acciones son cien por ciento (100%) propiedad del Estado panameño, tal como lo estableció la Ley 23 de 29 de enero de 2003 "Que dicta el marco regulatorio para la administración de los aeropuertos y aeródromos de Panamá".

Que acorde con lo que establece el Artículo 1 de la Ley 23 de 2003, el Estado podrá crear empresas para prestar el servicio público de administración de los aeropuertos y aeródromos y que estas empresa se constituirán como sociedades anónimas y se regirán por las disposiciones de la ley de Sociedades Anónimas y el Código de Comercio con las limitaciones y excepciones señaladas en esta Ley 23.

Que el artículo 27 de la Ley 23 de 2003, establece que las Sociedades Administradoras, en este caso Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A., deberá aplicar los procedimientos de contratación que establezca su Junta Directiva, los cuales se orientarán en los principios de equidad, transparencia y libre competencia.

Que para tal fin la Junta Directiva de esta empresa considera que para garantizar un óptimo funcionamiento de esta terminal aérea resultaba necesario adoptar una reglamentación que establezca y defina los procedimientos, requisitos y demás aspectos necesarios para perfeccionar la contratación de concesiones del Aeropuerto Internacional de Tocumen.

Que en la búsqueda de adecuar la normativa legal a los nuevos requerimientos de ampliación y modernización de esta terminal aérea, y con el objetivo de garantizar a los usuarios servicios de calidad, se aprueba su Quinta Reunión Extraordinaria celebrada el quince (15) de octubre de 2007, un nuevo texto único del Reglamento de Concesiones, en el cual se establecen sólo los procedimientos, requisitos y demás mecanismos de contratación con terceros, de los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.

EN CONSECUENCIA,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el texto único que establece los procedimientos, requisitos y demás mecanismos de contratación con terceros de las concesiones de los servicios aeronáuticos, aeroportuarios y servicios no aeronáuticos, conforme a lo detallado a continuación:

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1: Aeropuerto Internacional de Tocumen S.A. en adelante "el aeropuerto" contratará con terceros, sean personas naturales o jurídicas, servicios no aeronáuticos y servicios aeronáuticos dentro de las instalaciones y en el perímetro que compone todo el complejo del aeropuerto.

Los servicios aeronáuticos son todos aquellos que se relacionan directamente con los servicios de apoyo a las aeronaves, pasajeros y carga aérea en el aeropuerto.

Los servicios no aeronáuticos son todos aquellos que no se vinculan directamente con la aeronave, los pasajeros y la carga.

ARTÍCULO 2: El otorgamiento a terceros de los servicios e instalaciones aeronáuticas y no aeronáuticas, se efectuará mediante contratos de concesión, que tienen por objeto proveer servicios a terceros a través de la explotación comercial de locales, espacios y áreas disponibles del aeropuerto. El contrato de concesión entrega el usufructo del bien por el plazo otorgado y en ningún caso otorga el bien en propiedad, el cual es siempre del aeropuerto.

De existir disponibilidad, se podrán otorgar áreas de concesión, por una sola vez y por un periodo máximo de tres (3) meses, directamente con el concesionario para la exhibición de artículos o servicios especiales no contemplados en este Reglamento.

Con el fin de promover la cultura, y estimular al artista nacional, el aeropuerto podrá conceder a título gratuito un espacio para que los artistas puedan realizar exposiciones de sus obras. La Gerencia General se podrá asesorar con expertos de las artes a fin de realizar las aprobaciones que permitan mantener un alto estándar de los expositores.

ARTÍCULO 3: *La Gerencia General del aeropuerto con el fin de garantizar que los servicios que se proveen son de óptima calidad, y que los usuarios obtienen un alto grado de satisfacción por los servicios recibidos, realizará periódicamente encuestas a los pasajeros, concesionarios y público en general, a fin obtener dichos índices, compararlos con aeropuertos de similares características a nivel internacional y optimizarlos.*

ARTÍCULO 4: *El aeropuerto definirá las áreas objeto de concesión en el Terminal de Pasajeros y de Carga, las plataformas y las áreas circundantes al aeropuerto y sus accesos. En cada área se definirá la superficie y el objeto a que está destinada y la descripción de cada uno de los concesionarios que sirven dichas áreas con los plazos de vigencia de los contratos. Estas áreas comprenden también las concesiones de espacios a canon preferencial entregadas a organismos del Estado, que deben cumplir labores de regulación y control.*

ARTÍCULO 5: *No se otorgarán concesiones en áreas de movimiento de pasajeros y público en general en la Terminal de Pasajeros, en las áreas de movimiento de aeronaves y de plataformas que sirven para el tránsito de aeronaves, vehículos y carros que prestan servicios a las aeronaves en plataforma; en los caminos de acceso destinados al tránsito vehicular y en el área de maniobras del terminal de carga. El otorgamiento de espacios en concesión debe respetar las áreas operativas que sirven para ejercer las funciones operacionales definidas en el Reglamento de Operaciones del Aeropuerto Internacional de Tocumen.*

ARTÍCULO 6: *El aeropuerto ejercerá la administración de concesiones cumpliendo con las disposiciones que a continuación se indican:*

1. Toda actividad de carácter lucrativo que se realice en el aeropuerto, requiera o no de un espacio físico para su ejecución, será realizada a través de una concesión, a título oneroso.

2. El otorgamiento a terceros de locales comerciales dentro del aeropuerto para la venta de productos o servicios a los pasajeros, se hará a través de contratos de concesión que establezcan un canon por metro cuadrado y/o un porcentaje sobre las ventas, según este establecido en la respectiva Resolución de Junta Directiva.

Podrán establecerse otros parámetros dentro de la oferta económica, como la modalidad de Derecho de Llave y Cargo Fijo, las cuales serán establecidas en las Bases de Licitación, de conformidad con la naturaleza y servicios prestados.

Cuando el canon conlleve un porcentaje sobre las ventas, se exigirá un Ingreso Mínimo Garantizado (IMG) mensual, acorde al tipo de negocio y expectativas de ingresos establecidas por la administración. Se exceptúan de esta exigencia, los casos en que la oferta económica contemple el Derecho de Llave.

3. El valor a cobrar por metro cuadrado incluye los servicios generales que ofrece el aeropuerto al concesionario por el hecho de estar ubicado dentro de las instalaciones del aeropuerto. No obstante, los servicios especiales como aire acondicionado, energía eléctrica, teléfonos internos, agua, aseo y demás servicios que el aeropuerto proporciona directamente o a través de terceros al concesionario constituyen un costo del concesionario, y deben ser pagados al aeropuerto de acuerdo a la tarifa establecida.

4. En los casos en que para la prestación del servicio no se requiera de la ocupación de un espacio físico, podrá cobrarse sólo un porcentaje sobre las ventas.

5. Las compañías aéreas y otras empresas que utilicen espacios físicos en el aeropuerto para el desarrollo de sus propias actividades como el caso de oficinas, bodegas, mostradores y otras instalaciones, pagarán solamente un valor por metro cuadrado.

6. Las ventas de pasajes y carga por parte de las líneas aéreas, referentes a sus propios servicios, no estarán afectas a ningún porcentaje sobre las ventas.

7. La categoría de los artículos y servicios a ofrecer en concesión, los valores básicos por metro cuadrado y porcentaje sobre las ventas de las diferentes áreas y actividades del aeropuerto, serán establecidas por la Junta Directiva en base a una propuesta hecha por la Gerencia General. Estos valores podrán ser revisados por la Junta Directiva, a solicitud sustentada de la Gerencia General, sin perjuicio de la facultad de fiscalización de la Contraloría General de la República.

8. El plazo de concesión, para las actividades que no requieran de inversión en infraestructura o equipo no excederá de diez (10) años, teniendo como condición el otorgar el mismo término de vigencia a las concesiones de actividades similares de acuerdo a su clasificación. Para aquellas concesiones que requieran de inversión en infraestructura, y dado que dicha inversión quedará a beneficio del aeropuerto, el plazo de concesión podrá llegar hasta veinte (20) años, de acuerdo a los montos de inversión incorporados en el contrato de concesión, y los flujos de caja esperados del proyecto.

9. Podrán otorgarse concesiones con el objeto de establecer negocios de restaurantes, con expendio de bebidas alcohólicas, o venta directa de estas mismas bebidas, traga monedas, juegos de azar y discoteca, sin perjuicio del cumplimiento, por parte del concesionario de las leyes que regulen la materia respectiva.

10. La administración del aeropuerto procurará que se mantenga el principio de libre competencia para aquellos servicios aeronáuticos de carácter monopólico, propiciando la existencia de más de un operador en la misma actividad.

11. La administración del aeropuerto, por razones operacionales fundadas, y sustentadas ante la Junta Directiva, podrá cambiar de ubicación al concesionario, lo cual se hará en lo posible, respetando las superficies otorgadas en el contrato.

12. Se exigirá previa a la firma del contrato de concesión, la entrega de una Fianza de Cumplimiento que se mantendrá vigente durante el período de vigencia del contrato por un monto igual a seis (6) meses del canon por metro cuadrado fijado para la concesión. Esta fianza garantiza el cumplimiento del contrato, y su vigencia corresponde al período objeto de la concesión.

Adicionalmente, a la firma del contrato de concesión, el concesionario deberá consignar un depósito de garantía, en efectivo o cheques certificados o cheques de gerencia, a favor de Aeropuerto Internacional De Tocumen, S.A. / Depósito de Garantía, equivalente a un (1) mes de canon en los casos en que este sea el único parámetro para el pago, y adicionalmente cuando así este establecido, sobre el porcentaje de las ventas brutas mensuales del concesionario.

El depósito de garantía sobre las ventas brutas será consignado por el concesionario, estará sujeto a verificación por parte del aeropuerto, dentro de los primeros quince (15) días calendarios del cuarto mes de operación comercial, y en base al mes de mayor venta de los tres (3) primeros meses de operación. El concesionario deberá ajustar este depósito a solicitud del aeropuerto por incremento de ventas mensuales, en base a revisión que realizará anualmente.

El depósito de garantía se hará efectivo para el pago de deudas y multas pendientes del concesionario con el aeropuerto si las hubiere, y será devuelto total o parcialmente al concesionario en un plazo no mayor de treinta (30) días calendarios, una vez vencido el término de vigencia de la concesión, y este no se encuentre en mora con el aeropuerto. El depósito de garantía no generará intereses para el concesionario y será registrado únicamente con afectación financiera.

13. Se exigirá previa a la firma del contrato la entrega de una Fianza de Cumplimiento de la inversión, equivalente al diez por ciento (10%), del valor de la misma, la que se restituirá al concesionario, una vez sea completada la inversión propuesta a satisfacción del aeropuerto y de la Contraloría General de la República.

Las fianzas a que se refieren las presentes disposiciones deberán emitirse a favor del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A./Contraloría General de la República y deberán ser depositadas en esta última para su custodia. En el evento de que sea necesario ejecutar alguna fianza, las partes emplearán el procedimiento establecido en la Ley de Contrataciones Públicas, para que el perjuicio causado sea resarcido al aeropuerto.

14. La suspensión de actividades del aeropuerto por causa de fuerza mayor, genera la suspensión de pagos del concesionario al aeropuerto de lo derechos de concesión durante ese período de inactividad. No obstante, esta suspensión en ningún caso alterará los términos de la concesión, específicamente en cuanto a la vigencia del mismo.

CAPITULO II

OTORGAMIENTO DE CONCESIONES

ARTÍCULO 7: Cuando por cualquier razón surja la disponibilidad de un servicio, área, espacio, local, o zona que sea, o pueda ser dedicado a actividades mercantiles, ya sea como servicios aeronáuticos o no aeronáuticos, la Gerencia General hará un análisis de mercado económico, financiero y operacional, para definir la factibilidad de otorgar una concesión, y someterá dicho análisis a aprobación de la Junta Directiva.

ARTÍCULO 8: Las concesiones serán otorgadas a través de Licitaciones Públicas, y excepcionalmente por Contratación Directa según lo preceptuado en el presente Reglamento y por aprobación de la Junta Directiva.

ARTÍCULO 9: Las actividades objeto de concesión que no requieran de especialización aeronáutica, y en las que interesa por sobre todo la oferta económica, deberán ser realizadas por licitación pública.

ARTÍCULO 10: Las actividades objeto de concesiones que requieran de altos estándares de calidad de servicio e imagen internacional, se podrán otorgar a través de contratación directa, invitando por lo menos a dos (2) participantes de reconocido prestigio nacional e internacional que cumplan dichos estándares, siempre y cuando se cuente con la autorización previa de la Junta Directiva. De acuerdo a la naturaleza del servicio y con base al Plan de Negocios de la

empresa, se determinarán los criterios de calidad, experiencia y prestigio que el aeropuerto requiere de las empresas a invitar.

La Junta Directiva podrá otorgar concesión mediante contratación directa invitando a un solo participante cuando exista urgente interés nacional, o esté relacionada con la seguridad nacional, o en virtud del cumplimiento de convenios o acuerdos nacionales o internacionales, dicha contratación deberá estar debidamente sustentada por la Gerencia General del Aeropuerto, quién la someterá a la Junta Directiva para su consideración y aprobación.

ARTÍCULO 11: También se podrán otorgar a través de contratación directa por invitación de por lo menos dos (2) participantes, las concesiones aeronáuticas del servicio a terceros en plataforma, incluyendo servicios de combustible de aviación y de comida a bordo. Estas concesiones serán a título oneroso cuando el proveedor de los mismos sea una línea aérea o un tercero. Cuando una misma persona natural o jurídica se preste estos servicios a sí misma no requerirá de concesión, y ese servicio podrá efectuarse a título gratuito en el aeropuerto.

La Junta Directiva podrá otorgar por contratación directa las concesiones establecidas en el presente artículo con la invitación de un (1) solo participante, siempre y cuando la Gerencia General presente un Informe Técnico que sustente que no existe en el mercado sustituto adecuado, ya que dicho servicio, por su particular naturaleza o características técnicas, es el que de manera singular o específica cumple con los requerimientos del aeropuerto para realizar la explotación de la concesión.

ARTÍCULO 12: Las concesiones de servicios aeronáuticos tales como oficinas de líneas aéreas, mostradores de aerolíneas, bodegas y demás espacios para la operación y mantenimiento de las líneas aéreas en el aeropuerto, podrán ser otorgadas a solicitud de parte interesada por contratación directa. Para esta asignación se tendrán en cuenta los flujos de pasajeros, movimiento de aeronaves y la participación de la línea aérea en el contexto general del aeropuerto.

ARTÍCULO 13: El aeropuerto tiene la facultad de reubicar o modificar los espacios entregados en concesión a las compañías aéreas cuando por razones de buena operación lo requiera. Esta facultad se tendrá en cuenta sobre todo cuando se incorporen nuevas líneas aéreas al aeropuerto y los espacios de mostradores, oficinas y bodegas estén saturados.

El aeropuerto podrá, en cualquier momento, disponer de cualquiera de las áreas dadas en concesión para servicios aeronáuticos o no aeronáuticos, por razones operacionales fundamentadas y sustentadas ante su Junta Directiva, quedando obligado el concesionario a desalojar las mismas en el momento que le fuera requerido. El Aeropuerto procurará, en la medida de sus posibilidades, otorgar otro local u espacio, de superficie y categoría semejante, que el concesionario podrá utilizar hasta la terminación del contrato. Sin embargo, queda entendido que esta posibilidad no representa una garantía u obligación por parte del aeropuerto.

ARTÍCULO 14: Cuando a solicitud de parte interesada, se demuestre interés en desarrollar una actividad mercantil, que no haya sido otorgada en concesión por licitación pública o mediante contratación directa, o no se encuentre desarrollada dicha actividad por el aeropuerto o que no se haya tenido la intención de explotarla, siempre y cuando cumpla con altos estándares requeridos por esta empresa; podrá ser otorgada mediante contratación directa, mediante la autorización de la Junta Directiva.

Así, el tercero interesado presentará una solicitud mediante la cual deberá ser aprobada por la Junta Directiva junto con un Informe Técnico elaborado por la Gerencia General donde justifique y se expongan las razones que demuestre que por su particular naturaleza del servicio y con base al Plan de Negocios de la empresa, cumple con los criterios de calidad, experiencia y prestigio que el aeropuerto requiere. Para que esta solicitud se apruebe se informará al público en general, mediante un aviso publicado en dos (2) periódicos de circulación nacional, por lo menos en dos (2) ediciones, en dos (2) días consecutivos y adicionalmente será publicado por el mismo término en el sitio web de la empresa, a fin de corroborar que no existe otra persona interesada en desarrollar dicha actividad.

ARTÍCULO 15: También se podrán otorgar concesiones por contratación directa cuando por necesidad de prestar el servicio, no exista tiempo suficiente para llevar a cabo un proceso de licitación, y el no otorgamiento de dicha concesión afecte los niveles de calidad en la prestación de servicios esenciales del aeropuerto. Las concesiones que pueden otorgarse por contratación directa son las aeronáuticas, tales como combustible de aviación, servicios a la aeronave en plataforma, y las no aeronáuticas, como alimentación, transporte público y servicios telefónicos. En estos casos, el concesionario deberá cumplir con estándares de calidad, experiencia y prestigio y en ningún caso pagará un canon menor del fijado por la Junta Directiva, para la actividad en cuestión.

ARTÍCULO 16: En las licitaciones públicas y en las contrataciones directas por invitación, las propuestas se presentarán en el lugar, día y hora que se hubiese establecido, en sobres cerrados. Una vez recibidas las propuestas se conformará una comisión que será designada por el Gerente General, que evaluará los aspectos técnicos y económicos, la cual estará integrada por colaboradores, especialistas o asesores provenientes del propio aeropuerto, de las entidades gubernamentales o de la empresa privada, según la especialidad y complejidad del proyecto a contratar.

La comisión aplicará la metodología de ponderación de propuestas cuando así este establecido en las Bases de Licitación, de acuerdo a la magnitud y complejidad del objeto de la concesión.

Esta comisión presentará un Informe de análisis y ponderación al Gerente General, quien a su vez lo presentará con su opinión a la Junta Directiva, la que estudiará los antecedentes y procederá a seleccionar a la empresa que se le otorgará la concesión. La Junta Directiva se reserva el derecho de rechazar una o todas las propuestas, o de aceptar la que más convenga a sus intereses.

La decisión de la Junta Directiva será informada al oferente beneficiario y a los otros oferentes, por el Gerente General en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles, después de recibida la resolución de Junta Directiva, respectiva.

ARTÍCULO 17: *Las concesiones se otorgarán sin perjuicio de las autorizaciones que los concesionarios deban obtener de otros organismos públicos, de acuerdo con la naturaleza de las obras, servicios y/o actividades que pretenda realizar.*

CAPITULO III

PROCESO DE SELECCION

ARTÍCULO 18: *El aeropuerto es el responsable de preparar las bases técnicas, económicas y administrativas de las licitaciones con la debida antelación. El aeropuerto está facultado para contratar las asesorías y estudios técnicos requeridos para establecer las especificaciones técnicas de las bases de licitación o contratación directa.*

ARTÍCULO 19: *El aeropuerto fijará los términos de los avisos de convocatoria de los actos de selección para el otorgamiento de concesiones, de acuerdo a su naturaleza, mediante publicación en dos (2) diarios de reconocida circulación nacional en tres (3) ediciones, con una antelación no menor de quince (15) días calendario, atendiendo la naturaleza del contrato, y en estos se indicará la oficina donde pueden obtenerse las Bases de Licitación, los planos modelos y demás documentos u objetos necesarios para el debido conocimiento de las condiciones, así como el lugar, el día y la hora del proceso de selección.*

ARTÍCULO 20: *La selección del otorgamiento de las concesiones de parte de la Junta Directiva será definitiva e inapelable, y por lo tanto no se podrá interponer ningún tipo de recurso.*

ARTÍCULO 21: *Durante el proceso los oferentes podrán hacer consultas o aclaraciones a las bases de licitación o contratación directa. Las aclaraciones y posibles modificaciones a los documentos por parte del aeropuerto deberán ser comunicadas a todos los oferentes. La Comisión de Evaluación ante dudas que se presenten podrá solicitar las aclaraciones complementarias que estime necesarias a los participantes, durante el proceso de evaluación.*

ARTÍCULO 22: *Correrán por cuenta de los oferentes los gastos por la preparación y presentación de las ofertas. Las ofertas deberán ser entregadas en sobres cerrados y firmadas, en el día, hora y lugar que se establezca en las bases de licitación o contratación directa. En el caso de personas jurídicas los sobres deben ser firmados por el representante legal.*

La oferta técnica deberá ser entregada en un sobre cerrado, con las mismas formalidades que la oferta económica, pero en sobre distinto. La oferta económica deberá contener la fianza de propuesta requerida en las bases de licitación o contratación directa.

Los oferentes deberán presentar conjuntamente con su oferta económica, una fianza de propuesta, a fin de garantizar la firma del contrato y el mantenimiento de su oferta, la cual no será menor de dos (2) meses de importe o valor total por canon fijo por metro cuadrado propuesto. En ningún caso el aeropuerto rechazará de plano aquellas ofertas que sean acompañadas por Fianzas de Propuesta mayores del total señalado.

Esta fianza deberá emitirse conjuntamente a favor de Aeropuerto Internacional de Tocumen S.A. /Contraloría General de la República y se depositará en esta última.

ARTÍCULO 23: *En la celebración de la licitación se observaran las siguientes reglas:*

- 1. Las ofertas se presentaran en dos sobres cerrados. Uno contendrá la oferta formal y técnica, ajustada a las Bases de Licitación, y el otro contendrá la oferta económica y la Fianza de Propuesta.*
- 2. Una vez entregados los sobres, en la hora indicada en los avisos de convocatoria, se suspenderá el recibo éstos y se procederá a la apertura de los que contengan las ofertas técnicas en el orden en que hayan sido presentados.*
- 3. Las ofertas técnicas deberán contener la identificación del proponente, a saber, copia del Pacto Social y las reformas cuando se trate de persona jurídica, o cédula de identidad personal cuando se trate de persona natural, domicilio actual, número de teléfono, fax y correo electrónico.*

En el caso de una presentación en consorcio o asociación accidental, deberá incorporar la denominación de éste, los documentos de los integrantes, y el convenio en el que se deberá especificar la participación de cada integrante y la solidaridad de los miembros en las obligaciones emanadas de la presentación de la propuesta. Se podrán conformar

consorcios o asociaciones accidentales, de personas jurídicas nacionales y/o extranjeras que pertenezcan o no a un mismo grupo empresarial. La experiencia y la situación financiera de todas y cada una de las empresas participantes serán consideradas como parte de la evaluación.

4. Certificado de personería jurídica expedido por el Registro Público, en donde conste la vigencia, la Junta Directiva, Directores, Apoderado General o Especial si lo hubiera, Capital y Agente Residente.
5. Copia de Licencia Comercial necesaria para operar.
6. Estados financieros de los dos (2) últimos años: balance general y estado de resultado. Los estados financieros, si corresponden a persona jurídica, deben estar certificados por un contador público autorizado.
7. Lista de clientes, cuando proceda, con indicación de antigüedad verificable.
8. Referencias bancarias y comerciales verificables.
9. Estudio de factibilidad con base en el cual se ejecutará la obra, para habilitar el espacio para el funcionamiento de la concesión, con los planos, cantidades y especificaciones de las obras y equipamiento, presupuesto de inversión, cronograma de actividades y de la ejecución de las obras.
10. Descripción y especificación de las condiciones de prestación del servicio objeto de la concesión.

ARTÍCULO 24: Al siguiente día hábil de celebrado el acto de licitación, el expediente pasará a la Comisión designada para que analice las ofertas formales y técnicas, y rinda un informe dentro del termino fijado en las Bases de Licitación, el cual no podrá ser mayor de treinta (30) días calendario. La Comisión deberá aplicar la metodología de ponderación de propuestas contenidas en las bases de licitación. También podrá solicitar a los oferentes las aclaraciones y explicaciones que estime indispensables.

ARTÍCULO 25: La Comisión designada para el análisis y ponderación de las propuestas en sus aspectos técnicos y económicos realizará las siguientes funciones:

1. Concluido el informe, dará a conocer, en un acto público posterior, el resultado del análisis y ponderación de las ofertas formales y técnicas, y procederá en ese mismo acto a abrir los sobres de las ofertas económicas de las que hayas calificado con un mínimo del ochenta y cinco por ciento (85%), de acuerdo con la metodología de ponderación de propuestas, o hayan cumplido con todos los requisitos solicitados, cuando este sea el parámetro establecido en las Bases Técnicas, escogiendo de estas a la mejor oferta económica.

La oferta económica no podrá ser inferior a los montos mínimos establecidos en las Bases de Licitación.

Los sobres de las ofertas económicas de los oferentes cuyas oferta formal y técnica no cumplieron, serán devueltos sin abrir dejándose constancia de ello en acta.

2. En caso de empate en las ofertas económicas, los oferentes empatados serán convocados a un nuevo acto público, en un plazo de dos (2) días hábiles, a fin de que en este nuevo acto, y en sobre cerrado, y con las mismas formalidades establecidas, presenten nuevas ofertas económicas y su correspondiente endoso a la fianza de propuesta. En ningún caso, las nuevas propuestas podrán ser inferiores a aquellas presentadas en el acto objeto del empate.

De no presentarse una nueva oferta económica, o si hubiere un nuevo empate, se procederá a efectuar un sorteo publico en el mismo acto, a fin de determinar al oferente al cual se le otorgara la concesión.

3. Las ofertas económicas que no incluyan los antecedentes requeridos, o presenten enmiendas o tachaduras serán rechazadas en el acto.

4. Levantará un acta de calificación firmada por todos los integrantes de la Comisión y los oferentes participantes en el acto en la que se consignará si hay algún reparo. El Acta y el Informe de Evaluación serán remitidos al Gerente General del Aeropuerto, quien lo someterá con su opinión, a la Junta Directiva para su consideración.

5. Cumplido este trámite y efectuada la selección por la Junta Directiva, el Aeropuerto notificará a todos los oferentes el resultado de la licitación.

CAPITULO IV

CONTRATO DE CONCESION

ARTÍCULO 26: Las concesiones del aeropuerto se formalizarán mediante contratos suscritos por el Gerente General y el concesionario.

Todo contrato de concesión que se suscriba entre el aeropuerto y un concesionario deberá consignar que este reglamento forma parte del mismo.

ARTÍCULO 27: El contrato deberá contener, al menos los siguientes términos:

1. *Todas las condiciones, plazos, restricciones y los demás términos y condiciones que le sean propios a la naturaleza de la actividad de que se trate.*
2. *Descripción de la categoría y de las actividades que debe desarrollar en el área objeto de la concesión.*
3. *Facultades y derechos que se reserva el aeropuerto en dicho contrato.*
4. *El monto de los derechos de concesión y los gastos comunes a pagar al aeropuerto.*
5. *Las obligaciones que de acuerdo a este reglamento y otras normas debe cumplir el concesionario.*
6. *Todas las demás materias que resulten necesarias incorporar para regular la relación entre las partes, salvo las opuestas al orden jurídico o al interés público.*
7. *Las penalidades que pueden ser aplicadas por la Gerencia General del aeropuerto en caso de cometerse faltas a las obligaciones del concesionario y/o de su personal, de acuerdo al Reglamento de Operaciones del Aeropuerto y las demás regulaciones que le sean aplicables.*
8. *La formula acordada de compensación en caso que por razones operacionales fundadas fuese necesario terminar la concesión.*

ARTÍCULO 28: *El concesionario tendrá las siguientes obligaciones:*

1. *Consignar los depósitos de garantía establecidos en este Reglamento.*
2. *Autorizar a la Administración del Aeropuerto a verificar periódicamente, ante la Asociación Panameña de Crédito (APC), sus referencias crediticias.*
3. *Firmar el acta de entrega del espacio, y entregar las fianzas de cumplimiento igual a seis (6) meses de canon, la cual mantendrá vigente durante el plazo de concesión.*
4. *Iniciar las obras de acuerdo al calendario establecido en la oferta.*
5. *Destinar la concesión exclusivamente a los fines para los cuales fue otorgada.*
6. *Cumplir con el estándar de servicio ofrecido, horario de servicio, calidad y cantidad del personal, y todas las disposiciones que el aeropuerto dicte relacionadas con el funcionamiento del aeropuerto.*
7. *Mantener informado al aeropuerto de los nombres del personal y sus modificaciones.*
8. *Mantener y conservar las dependencias en perfectas condiciones en lo que se refiere al ornato y aseo.*
9. *Someterse a la supervisión de la Gerencia Comercial, utilizar los sistemas de control de ventas que disponga el aeropuerto, y permitir la inspección de los libros de contabilidad, ventas, inventario y demás documentos que permitan verificar las ventas brutas de la concesión.*
10. *Serán responsabilidad del concesionario los impuestos, multas y sanciones por el ejercicio del negocio.*
11. *Es responsable de pagar los daños en los bienes de la concesión y a terceros como causa de las operaciones de la concesión y sus empleados. Dependiendo de la actividad y tamaño de la concesión podrá exigirse una póliza de seguro de responsabilidad civil.*
12. *Es obligación del concesionario el cumplir con las leyes de tipo laboral y con las obligaciones derivadas de los contratos de trabajo celebrados con sus empleados.*
13. *Pagar los derechos de concesión y servicios no incluidos en el canon.*
14. *Informar al aeropuerto los cambios en la representación legal, junta directiva, y otros aspectos que afecten a la empresa.*
15. *El horario de funcionamiento de las concesiones, con el que deben cumplir los concesionarios, corresponderá al horario de funcionamiento del aeropuerto. En aquellos casos en que exista más de un concesionario por actividad, la Gerencia General del aeropuerto podrá autorizar un horario diferente, en las horas de menor actividad.*
16. *El concesionario está obligado a identificar el local asignado con la marca, símbolo, nombres de fantasía, que constituyan su denominación comercial. El tamaño, forma, diseño, y materiales del letrero identificador deberán estar de acuerdo a las especificaciones de los letreros del aeropuerto y aprobados por la Gerencia General.*
17. *El concesionario por razones de seguridad no podrá vender artículos que estén prohibidos de llevarse a bordo de las aeronaves.*
18. *Al término de la concesión el concesionario está obligado a firmar un acta de término del contrato haciendo constar las condiciones de entrega del local.*
19. *Dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de término de la concesión deberá retirar las instalaciones que no causen detrimento a la infraestructura del aeropuerto, como los bienes de su propiedad. Si no lo hiciere se entenderá que ha abandonado estos elementos y el aeropuerto podrá disponer de ellos.*

ARTÍCULO 29: *Los contratos de concesión para su perfeccionamiento sólo necesitarán el respectivo refrendo de la Contraloría General de la República.*

ARTÍCULO 30: *Los concesionarios podrán ceder los derechos y obligaciones que emanen de los contratos de concesión que le sean otorgados, previa autorización de la Junta Directiva.*

Se le prohíbe a los concesionarios arrendar o subarrendar las áreas otorgadas mediante contratos de concesión. Se exceptúan de estos casos, cuando exista justificada necesidad de estas, previa aprobación de la Junta Directiva y el respectivo refrendo de la Contraloría General de la República.

ARTÍCULO 31: Las remodelaciones, que no representan cambios a las inversiones estipuladas en el contrato, que el concesionario efectúe en el espacio de la concesión, requieren de la aprobación previa del Gerente General del aeropuerto. Las mejoras o construcciones efectuadas por el concesionario y que no puedan ser retiradas sin detrimento de la infraestructura del aeropuerto revertirán al aeropuerto, sin cargo para éste, una vez termine el contrato.

ARTÍCULO 32: Cualquier disputa que resulte en relación a los contratos de concesión será resuelta por la Junta Directiva. La Gerencia General, debidamente facultada por la Junta Directiva, comunicará al concesionario esta decisión.

CAPITULO V

TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS

ARTÍCULO 33: Sin perjuicio de lo que se estipule en el respectivo contrato, son causales de terminación o resolución las siguientes, las cuales se entienden incorporadas a éste, aún cuando no se hubiesen incluido expresamente en el contrato de concesión:

1. Por el incumplimiento de alguna de las cláusulas establecidas en el contrato.
2. La muerte del concesionario, en los casos en que deba producir la extinción del contrato conforme a las reglas del Código Civil, si no se ha previsto que puede continuar con los sucesores del concesionario, cuando sea una persona natural.
3. La incapacidad física permanente del concesionario, certificado por médico idóneo, que le imposibilite la realización de la obra y/o el servicio si fuera persona natural.
4. La disolución del concesionario, cuando se trate de persona jurídica, o de alguna de las sociedades que integran un consorcio o asociación accidental, salvo que los demás miembros del consorcio o asociación puedan cumplir el contrato.
5. Por el incumplimiento del concesionario de dos (2) meses en el pago de la renta y de los gastos comunes de la concesión explotación de la actividad, o usufructo del espacio asignado.
6. Por la suspensión de operaciones, salvo causa de fuerza mayor, en los espacios, áreas, local, zona o actividad, objeto del contrato por más de una semana.
7. La ocupación por parte del concesionario de una superficie mayor a la que se estipula en el contrato, o el uso de los espacios otorgados para objeto diferente al autorizado en el contrato.
8. La grave violación de las disposiciones legales o reglamentarias aplicables a áreas o zonas con determinadas restricciones.
9. La quiebra, disolución, formación del concurso de acreedores o por encontrarse el concesionario en estado de suspensión o cesación de pagos, sin que se haya producido la declaración del concurso o quiebra correspondiente.
10. El acuerdo mutuo de terminación del contrato suscrito entre el concesionario y la administración del aeropuerto.
11. La violación de las reglamentaciones de seguridad del aeropuerto, que por su gravedad, amerite la terminación del contrato o por la violación de normas de seguridad nacional.
12. La ocurrencia de un caso fortuito o de fuerza mayor, en el que se destruyan los bienes que son indispensables para la continuación del contrato, y por tanto se haga imposible la continuidad del mismo.
13. Cualquier otra que expresamente se pacte en el contrato.

ARTÍCULO 34: Llegado el caso de que el concesionario incurra en una o más de las causales que facultan a la administración del aeropuerto para dar por terminado el contrato, el aeropuerto a través de la Gerencia Comercial, confeccionará un acta o informe que contenga con detalle, los hechos y conductas que configuran la causal de terminación y, se la comunicará al concesionario a fin de que rinda su versión de los hechos en un término no mayor de cinco (5) días hábiles, a partir de la notificación.

La Gerencia General comunicará mediante nota formal a la Junta Directiva, su decisión de solicitar la terminación del contrato de concesión, adjuntando copia del acta o informe de la gerencia respectiva, en que narra lo ocurrido, así como la versión del concesionario, o de su representante legal, solicitando la decisión de la Junta Directiva de proseguir con la resolución del contrato.

La Junta Directiva, en lo posible, adoptará su decisión en un término no mayor de veinte (20) días calendario, a partir de la fecha de recibir la documentación de la Gerencia General solicitando la resolución de la concesión.

ARTÍCULO 35: El concesionario dispondrá de quince (15) días calendarios a partir del día siguiente a que haya sido notificado de la decisión de dar por terminado el contrato para desocupar y desalojar el área, local, espacio, zona o actividad objeto del contrato. Con ocasión del término y restitución del espacio físico se levantará un acta, haciendo constar las condiciones de entrega.

De no producirse la desocupación y desalojo señalado, el aeropuerto a través de la Gerencia Comercial y con el apoyo de la Policía Nacional si fuera necesario, procederá a lo siguiente:

1. Tomar posesión y control del área, local, espacio, o actividad de que se trate;
2. Hacer un inventario de todos los bienes que se encuentran dentro del local;
3. Empaquetar y trasladar los bienes inventariados a un depósito, en donde se mantendrán bajo la custodia del aeropuerto;
4. Colocar nuevas cerraduras en el local, espacio o zona de que se trate, si a ello hubiere lugar; e
5. Iniciar el proceso de una nueva licitación para obtener los servicios de un nuevo concesionario.

ARTÍCULO 36: En caso de terminación del contrato antes de su fecha de vencimiento preestablecida, por incumplimiento de las condiciones pactadas en el mismo por parte del concesionario, se realizará el cobro de todas las sumas que se adeuden al aeropuerto, hasta el día en que se devuelvan los espacios, y se hagan efectivas las garantías existentes.

ARTÍCULO 37: El aeropuerto podrá incorporar a las bases de licitación o de contratación directa y al contrato de concesión, cláusulas conteniendo sanciones por conductas e infracciones que no constituyan causal de resolución de la concesión. El concesionario por la sola firma del contrato aceptará dichas cláusulas.

ARTÍCULO 38: Los concesionarios afectados por la imposición de penalidades, podrán solicitar reconsideración por una sola vez dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde el recibo de la notificación al Gerente General del aeropuerto.

Esta reconsideración será resuelta en un plazo no superior a cinco (5) días hábiles.

ARTÍCULO 39: Si fuese necesario poner término anticipado a una concesión por necesidades operacionales del aeropuerto u otra causal justificada, y sustentada por la Junta Directiva, el aeropuerto se compromete a pagar la compensación que se establezca.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 40: Todos los contratos de concesión de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos comerciales que convenga el Aeropuerto, se perfeccionarán con base a lo establecido en este reglamento, una vez que el mismo entre en vigencia.

ARTÍCULO 41: Todos los aspectos no previstos en el reglamento se resolverán según lo establecido en las leyes vigentes y el respectivo contrato. Este reglamento formará parte del contrato en lo que sea aplicable."

SEGUNDO: DEROGAR la Resolución No.004-JD de 17 de marzo de 2006 "Por el cual se establecen los procedimientos y demás mecanismos de contratación con terceros de las concesiones de servicios aeronáuticos aeroportuarios y servicios no aeronáuticos".

TERCERO: ADVERTIR que la presente resolución empezará a regir a partir de su aprobación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 23 de 29 de enero de 2003.

Dado en la ciudad de Panamá a los quince (15) días del mes de octubre de 2006.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,

DILIO ARCIA TORRESCARLOS A. GARCÍA MOLINO

PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL SECRETARIO TITULAR

