



Panamá, 12 de marzo de 2014
Resolución No.006-JD-14

“Por la cual se establecen los procedimientos, requisitos y demás mecanismos de contratación con terceros sobre las concesiones de servicios aeronáuticos, aeroportuarios y servicios no aeronáuticos”

LA JUNTA DIRECTIVA DE LA
SOCIEDAD ANÓNIMA 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 la referida Ley.

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 mediante Resolución No. 021-A-JD-10 de 7 de julio de 2010, que modificó la Resolución No.016-JD-10 de 17 de junio de 2010, se aprobaron nuevos procedimientos con el fin de agilizar las políticas comerciales para optimizar el uso de espacios físicos, maximizar los ingresos, productos, negocios y servicios que se brinden en esta Terminal Aeroportuaria.

Que mediante Decreto Ejecutivo No.654 de 5 de junio de 2012, se decretó transferir a título gratuito de administración de los activos y pasivos de los aeropuertos ENRIQUE MALEK (David), SCARLET RAQUEL MARTÍNEZ (Río Hato), y ENRIQUE JIMENEZ (Colón) al AEROPUERTO INTERNACIONAL DE TOCUMEN, S.A.

Que mediante Contrato de Concesión No.005-13, suscrito entre la Agencia Especial Panamá Pacífico y el Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A., se entrega al Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A., la administración, operación, mantenimiento, modernización y explotación de las instalaciones, bienes y facilidades ubicadas en el Área de Concesión contemplada en el Anexo 2 del referido contrato.

*Pág. 2 de 14
Resolución 006-JD-14
Reglamento de Concesiones
Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.*

Así mismo, las nuevas terminales que estarán bajo la administración, operación o concesión de la sociedad Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A., deberán regirse bajo las mismas políticas y procedimientos comerciales, con el fin de que todas estén en igualdad de condiciones.

Que en virtud de lo anterior, la Junta Directiva en su Primera Reunión Extraordinaria celebrada el 12 de marzo de 2014, aprueba los procedimientos, requisitos y demás mecanismos de contratación con terceros.

Que en consecuencia,

RESUELVE:

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

CAPÍTULO 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 perímetros de todos los aeropuertos bajo su administración, operación y/o concesión.

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 en los aeropuertos. 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 Internacional de Tocumen, S.A.

De existir disponibilidad, se podrán otorgar áreas de concesión, por una sola vez y por un periodo máximo de seis (6) 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 las Terminales de Pasajeros y de Carga, las plataformas y las áreas circundantes a los aeropuertos y sus accesos. En cada área se definirá la superficie y el objeto a que está destinada y la

Pág. 3 de 14
Resolución 006-JD-14
Reglamento de Concesiones
Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.

descripción de cada uno de los concesionarios que sirven dichas áreas con los plazos de vigencia de los contratos.

A las Instituciones u Organismos del Estado que deban cumplir con labores de regulación, control y fiscalización se les podrá autorizar el uso de espacios a título gratuito a consideración y decisión de la Junta Directiva del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.

ARTÍCULO 5: No se otorgarán concesiones en áreas de movimiento de pasajeros y público en general en la terminal de pasajeros de los aeropuertos, 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 de las terminales de carga. El otorgamiento de espacios en concesión debe respetar las áreas operativas que sirven para ejercer las funciones definidas en el Reglamento de Operaciones del Aeropuerto Internacional de Tocumen y demás reglamentos aplicables a los otros aeropuertos.

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 esté establecido en la respectiva Resolución de Tarifas expedida por la 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 Pública, Licitación por Invitación 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, incluyendo aquellas empresas que presten servicios a terceros se cobrará un porcentaje sobre las ventas, según lo establecido en el Reglamento de Tarifas que aplique a cada aeropuerto.
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.

*Pág. 4 de 14
Resolución 006-JD-14
Reglamento de Concesiones
Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.*

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 un Reglamento de Tarifas aplicables a cada aeropuerto con fundamento en 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 actividades que requieran o no requieran de inversión podrán otorgarse hasta un plazo máximo de veinte (20) años, incluyendo las posibles prórrogas de los contratos de concesión aprobadas por la Junta Directiva.

En los casos de aquellas concesiones que se requiera de inversión, la administración del aeropuerto solicitará al concesionario el proyecto de inversión y los flujos de caja esperados. Las infraestructuras que realice el concesionario quedarán a beneficio del Aeropuerto.

En tanto que para aquellas que no requieran inversión, la Junta Directiva dictaminará las condiciones contractuales.

Las partes de un contrato de concesión podrán acordar cambios a la cláusula que establezca el plazo de duración de la concesión, de conformidad con lo previsto en los artículos 231 y 214 del Código de Comercio y el artículo 1106 del Código Civil en concordancia con el artículo 194 del Código de Comercio, todos ellos aplicables a los actos de la sociedad Aeropuerto Internacional de Tocumen S.A. según lo señala el artículo 1 de la Ley 23 de 29 de enero de 2003. En el caso de las concesiones vigentes cuyo plazo sea inferior al máximo de 20 años señalado en el primer párrafo de este numeral, las partes podrán acordar, mediante una adenda al contrato, que el plazo de la concesión será de 20 años para cuyo cómputo se tomará en cuenta el plazo transcurrido desde que se otorgó la concesión. El cambio del plazo de duración de la concesión será siempre onerosa y deberá ser aprobado por la Junta Directiva y refrendado por la Contraloría General de la República.

Esta prerrogativa sólo aplica para aquellos contratos de concesión que hayan sido producto de Licitaciones y estará sujeta la extensión al pago de un derecho de llave adicional a favor de la Sociedad Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.

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. El aeropuerto podrá autorizar la administración de un negocio otorgado en concesión, a un tercero previa aprobación de la Junta Directiva.
13. Se exigirá 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. Igualmente el concesionario podrá entregar un cheque de

*Pág. 3 de 14
Resolución 006-JD-14
Reglamento de Concesiones
Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.*

gerencia o cheque certificado para cubrir el monto de los seis (6) meses del canon por metro cuadrado fijado para 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 y estará sujeto a verificación por parte del aeropuerto, dentro de los primeros quince (15) días calendario 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, servicios básicos y en cualquier otro concepto pendiente 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 calendario, 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.

14. En aquellos casos donde el concesionario esté obligado a realizar una inversión 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 Internacional de Tocumen, S.A. 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.
15. La suspensión de actividades del aeropuerto por causa de fuerza mayor, genera la suspensión de pagos del concesionario al aeropuerto de los 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.

CAPÍTULO 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 servicios aeronáuticos o no aeronáuticos, la Gerencia Comercial presentará un Informe Ejecutivo el cual deberá estar aprobado por la Gerencia General para definir la factibilidad de otorgar la concesión, que será sometido a la Junta Directiva.

Artículo 8: Las concesiones serán otorgadas a través de Licitaciones Públicas, Licitaciones por Invitación, y por Contratación Directa según lo establecido en la presente Resolución de conformidad a los lineamientos y políticas que establezca la Junta Directiva y con la aprobación de ésta última.

Artículo 9: Las actividades objeto de concesión que requieran de altos estándares de calidad de servicio, prestigio e imagen se podrán otorgar a través de Contratación Directa, Licitación por Invitación, en éstas últimas bastará con la participación de por

*Pág. 6 de 14
Resolución 006-JJ-14
Reglamento de Concesiones
Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.*

lo menos dos (2) oferentes que cumplan con dichos estándares, siempre y cuando se cuente con la autorización previa de la Junta Directiva del aeropuerto, de acuerdo a la naturaleza del servicio y con fundamento al plan de negocios del aeropuerto.

En los casos de Licitación por Invitación la Junta Directiva del Aeropuerto, podrá ordenar, mas no es obligatorio, comunicar al público en general mediante un aviso publicado en dos (2) diarios de circulación nacional por lo menos en dos (2) ediciones, en dos (2) días consecutivos y en el sitio web de la empresa por el mismo término, con la finalidad de que no exista terceros interesados en desarrollar dicha actividad.

Una vez publicado el aviso se tendrá un plazo de tres (3) días hábiles para que el o los interesados presenten su propuesta por escrito a la Gerencia General del Aeropuerto.

ARTÍCULO 10: Podrán otorgarse a través de Contratación Directa, Licitación por Invitación, en éstas últimas invitando por lo menos dos (2) oferentes, las concesiones aeronáuticas de prestación de servicios a terceros en plataforma, incluyendo servicios de combustible de aviación y comida a bordo, las cuales serán a título oneroso.

En el caso de que un concesionario ya sea una persona natural o jurídica se preste estos servicios a sí misma, será a título gratuito.

ARTÍCULO 11: Las concesiones de servicios aeronáuticos tales como oficinas de líneas aéreas, mostradores de acrolíneas, bodegas, talleres aeronáuticos, hangares, servicios de escala y demás espacios para la operación y mantenimiento de las líneas aéreas en los aeropuertos, podrán ser otorgadas a solicitud de la parte interesada por contratación directa, siempre y cuando la Autoridad Aeronáutica Civil le haya expedido el permiso o autorización correspondiente. 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 12: El Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A. 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 Internacional de Tocumen, S.A., 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 para el Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.

ARTÍCULO 13: Cuando a solicitud de parte interesada, se demuestre interés en desarrollar una actividad mercantil, que no haya sido otorgada en concesión, no se encuentre desarrollada o que no se haya tenido la intención de explotarla, podrá ser otorgada mediante contratación directa, debidamente aprobada por la Junta Directiva, siempre y cuando cumpla con los altos estándares requeridos por esta empresa.

Así, el tercero interesado presentará una solicitud por escrito en la cual expondrá su petición y demás detalles que considere necesarios y ésta deberá ser aprobada por la Junta Directiva con fundamento en un Informe Ejecutivo elaborado por la Gerencia Comercial donde justifique y se expongan las razones que demuestre que por la 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. Este informe debe ser aprobado por la Gerencia General.

*Pág. 7 de 14
Resolución 006-JD-14
Reglamento de Concesiones
Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.*

ARTÍCULO 14: También se otorgarán 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. 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 15: En las Licitaciones Públicas, las Licitaciones 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. Dicha Comisión estará integrada por colaboradores, especialistas, o asesores provenientes del mismo aeropuerto, de las entidades gubernamentales o de la empresa privada, según la especialidad y complejidad del proyecto o servicio a concesionar.

La comisión aplicará la metodología de ponderación de propuestas, según se establezca en las Bases de Licitación.

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 del Aeropuerto, 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 al interés del Aeropuerto.

La decisión de la Junta Directiva será informada al beneficiario y a los otros oferentes por el Gerente General, mediante notificación formal vía correo electrónico, a la dirección que el oferente proporcione en su propuesta, en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles, después de recibida la resolución de la Junta Directiva.

El beneficiario al que se le haya adjudicado la concesión, tendrá el término de quince (15) días calendario contados a partir del día calendario siguiente de la notificación formal vía correo electrónico para notificarse, personalmente o a través de representante legal, de la resolución de la Junta Directiva.

Vencido el término de quince (15) días calendarios a que se refiere el párrafo anterior, sin que el beneficiario se haya notificado de la resolución de la Junta Directiva, se perderá la fianza de propuesta consignada y el derecho de adjudicación.

El Derecho de Llave se pagará de acuerdo a los términos que establezca cada acto en sus respectivas bases de licitación.

ARTÍCULO 16: 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 pretendan realizar.

CAPÍTULO III PROCESO DE SELECCIÓN

ARTÍCULO 17: El Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A., es el responsable de preparar las bases técnicas, económicas y administrativas de las Licitaciones Públicas y de las Licitaciones por Invitación. El aeropuerto está facultado para contratar las asesorías y estudios técnicos requeridos para establecer las especificaciones técnicas de las bases de licitación.

ARTÍCULO 18: El Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A., fijará los términos de los avisos de convocatoria de los actos de selección para el otorgamiento de concesiones por la modalidad de la licitación pública mediante publicación en dos (2) diarios de reconocida circulación nacional por lo menos en tres (3) ediciones, durante tres (3) días consecutivos, con una antelación no menor de quince (15) días calendario, atendiendo la naturaleza del contrato y en éstos se indicará el lugar, día y hora, donde pueden obtener las bases de la licitación, planos, modelos y demás documentos u objetos necesarios para el debido conocimiento de las condiciones y el proceso de selección.

*Pág. 8 de 14
Resolución 006-JD-14
Reglamento de Concesiones
Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.*

ARTÍCULO 19: 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 20: Durante el proceso los oferentes podrán hacer consultas o aclaraciones a las bases técnicas de la Licitación Pública, Licitación por Invitación en un término de cinco (5) días calendario. Las aclaraciones y posibles modificaciones a los documentos por parte del aeropuerto deberán ser comunicadas a todos los oferentes. La Comisión Evaluadora ante dudas que se presenten podrá solicitar las aclaraciones complementarias que estime necesarias a los oferentes durante el proceso de evaluación.

ARTÍCULO 21: Serán por cuenta de los oferentes los gastos por la preparación y presentación de las ofertas. Las ofertas deberán ser entregadas en sobres cerrados y firmados, en el día, hora y lugar que se establezca en las bases de la Licitación Pública o en las bases de la Licitación por Invitación. En el caso de las personas jurídicas los sobres deben ser firmados por el representante legal o en su defecto por el apoderado que se haya designado para representar al proponente en el acto debidamente legitimado.

La oferta técnica deberá ser entregada en un sobre cerrado, con las mismas formalidades que la oferta económica, pero en sobre distinto.

La fianza de propuesta podrá estar contenida en el sobre de la oferta técnica o de la oferta económica, según lo que establezcan las bases de la Licitación Pública o de la Licitación por Invitación.

Los oferentes deberán presentar, una fianza de propuesta, a fin de garantizar la firma del contrato y el mantenimiento de su oferta, cuyo monto estará establecido en las Bases de Licitación. En ningún caso el aeropuerto rechazará de plano aquellas ofertas que sean acompañadas por Fianza de Propuesta mayores del total señalado.

Ésta fianza deberá emitirse conjuntamente a favor del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A./ Contraloría General de la República y se depositará en ésta última.

ARTÍCULO 22: En la celebración de la Licitación Pública y Licitación por Invitación se observarán las siguientes reglas:

1. Las ofertas se presentarán en dos (2) 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 de éstos y se procederá a la apertura de los que contengan las ofertas técnicas en el orden de su presentación.
3. Las ofertas técnicas deberán contener la identificación del oferente, copia del pacto social y reformas de la persona jurídica, cédula de identidad personal, domicilio actual, número de teléfono y correo electrónico.
En el caso de presentación en consorcio o asociación accidental, deberá incorporar la denominación de éste, los documentos de los integrantes y el convenio en que se especificará la participación de cada integrante y la solidaridad de los miembros en las obligaciones derivadas de la presentación de la propuesta. Se podrán conformar consorcios o asociaciones accidentales, de personas jurídicas 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, junta directiva, directores, apoderado general o especial si lo hubiera, capital social y agente residente.
5. Aviso de Operación cuando se requiera.

Pág. 9 de 14
Resolución 006-JD-14
Reglamento de Concesiones
Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A

6. Estados financieros de los años determinados por las bases de licitación, balance general y estado de resultado. Los estados financieros debe estar certificados por un Contador Público Autorizado de una firma de reconocido prestigio.
7. Lista de clientes, cuando proceda, con indicación de antigüedad verificable.
8. Referencias bancarias y comerciales verificables.
9. Plan de Negocios que incluya lo siguiente: planos del anteproyecto, plan de inversión, cronograma de actividades y de ejecución de la obra, plan de mercadeo y comercialización y estructura organizativa y administrativa.

ARTÍCULO 23: Al día siguiente hábil de celebrado el Acto de Licitación Pública o la Licitación por Invitación el expediente pasará a la Comisión Evaluadora designada para que analice las ofertas formales y técnicas, y rinda un informe dentro del término fijado en las bases, 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. También podrá solicitar a los oferentes las aclaraciones y explicaciones que estime indispensables.

ARTÍCULO 24: La comisión evaluadora designada para el análisis y ponderación de las propuestas en su aspecto técnico y económico 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 haya 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 público 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.

*Pág. 10 de 14
Resolución 006-JD-14
Reglamento de Concesiones
Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.*

CAPÍTULO IV CONTRATO DE CONCESIÓN

ARTÍCULO 25: Las concesiones del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A., se formalizarán mediante contratos suscritos por el Gerente General y/o el Presidente de la Junta Directiva 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 26: 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 objeto de la concesión.
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 fórmula acordada de compensación en caso que por razones operacionales fundadas fuese necesario terminar la concesión.

ARTÍCULO 27: El concesionario tendrá las siguientes obligaciones:

1. Consignar los depósitos de garantía establecidos en esta Resolución.
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, entregar las garantías del contrato, pólizas de responsabilidad civil, certificación de registro público vigente y todo documento solicitado por la Administración en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario contados a partir de la solicitud de los mismos.

Iniciar las obras de acuerdo al calendario establecido en la oferta, previa aprobación de la Gerencia de Proyectos del aeropuerto. El concesionario cuenta con un plazo máximo de treinta (30) días calendarios para dar inicio a la ejecución de la obra o remodelación del local, una vez haya sido autorizado por la Administración del Aeropuerto.
4. Destinar la concesión exclusivamente a los fines para los cuales fue otorgada.
5. 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.

Pág. 11 de 14
Resolución 006-JD-14
Reglamento de Concesiones
Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.

6. Mantener informado al aeropuerto de los nombres del personal y sus modificaciones.
7. Mantener y conservar las dependencias en perfectas condiciones en lo que se refiere al ornato y aseo.
8. 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. Deberá guardar toda la documentación que respalde sus ventas brutas e ingresos de acuerdo a lo que disponga la legislación nacional que rige la materia.
9. Serán responsabilidad del concesionario los impuestos, multas y sanciones por el ejercicio del negocio.
10. 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.
11. 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.
12. Pagar los derechos de concesión y servicios no incluidos en el canon.
13. Informar al aeropuerto los cambios en la representación legal, junta directiva, y otros aspectos que afecten a la empresa.
14. 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.
15. 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 que lo identifica deberá estar de acuerdo a las especificaciones del aeropuerto y aprobados por la Gerencia General.
16. El concesionario por razones de seguridad no podrá vender artículos que estén prohibidos de llevarse a bordo de las aeronaves.
17. 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.
18. 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.
19. Acatar y cumplir indicaciones, órdenes, lineamientos, procedimientos, directrices emitidos y comunicados mediante Resoluciones, Circulares, Notas o cualquier otro medio empleado por el Aeropuerto Internacional de Tocumen; el incumplimiento de cualquiera de éstos conllevará la sanción que le aplique.

ARTÍCULO 28: Los contratos de concesión para su perfeccionamiento sólo necesitarán el respectivo refrendo de la Contraloría General de la República.

*Pág. 12 de 14
Resolución 006-JD-14
Reglamento de Concesiones
Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.*

ARTÍCULO 29: 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 30: 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 Comercial 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 31: Cualquier disputa que resulte en relación a los contratos de concesión será resuelta por la Junta Directiva del Aeropuerto. No obstante, las partes en primera instancia deberán recurrir a la negociación o mediación antes de acudir a la jurisdicción arbitral para resolver cualquier controversia surgida por la interpretación, ejecución o terminación del contrato; siempre y cuando esté pactado en el mismo.

El arbitraje se someterá bajo las leyes de la República de Panamá, toda vez que el criterio se da en función de la jurisdicción donde se presta el servicio.

De igual forma las partes determinarán si el arbitraje sea en derecho o en equidad dependiendo del objeto de la concesión.

CAPÍTULO V TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS

ARTÍCULO 32: 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.

Pág. 13 de 14
Resolución 006-JD-14
Reglamento de Concesiones
Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.

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.
14. La reincidencia en conductas no permitidas o incumplimiento a las indicaciones, órdenes, lineamientos, procedimientos, directrices emitidos y comunicados mediante Resoluciones, Circulares, Notas o cualquier otro medio por el Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.

ARTÍCULO 33: 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 34: El concesionario dispondrá de quince (15) días calendario a partir del día siguiente a que haya sido notificado de la decisión de dar por terminado el contrato para desocupar el área, local, espacio, zona o actividad objeto del contrato. Con ocasión del término y devolución del espacio se levantará un acta, haciendo constar las condiciones de entrega.

De no producirse la desocupación del espacio, 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;
5. Iniciar el proceso de adjudicación de dicho espacio para no afectar los ingresos del aeropuerto.

Pág. 14 de 14
 Resolución 006-JD-14
 Reglamento de Concesiones
 Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.

ARTÍCULO 35: 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 36: El Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A., podrá incorporar a las bases de Licitación Pública, Licitación por Invitación, Contratación Directa y al Contrato de Concesión, cláusulas conteniendo penalidades 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 37: 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 38: Si fuese necesario poner término anticipado a una concesión por necesidades operacionales del aeropuerto u otra causa justificada y sustentada por la Junta Directiva, el Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A., se compromete a pagar la compensación que se establezca.

CAPITULO VI **DISPOSICIONES FINALES**

ARTÍCULO 39: 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 40: 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.016-JD-10 de 7 de junio de 2010, y la Resolución No.021-JD-10 de 17 de julio de 2010.

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.23 de 29 de enero de 2003 modificada por la Ley No. 71 de 9 de noviembre de 2009, Ley No.86 de 3 de diciembre de 2012 y la Ley No.125 de 31 de diciembre de 2013; el Decreto Ejecutivo No.654 de 5 de junio de 2012.

Dado en la ciudad de Panamá a lo doce (12) días del mes de marzo de 2014.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,



FRANK GEORGE DE LIMA
PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL



HENRI MIZRACHI
SECRETARIO TITULAR

JCP



ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL.