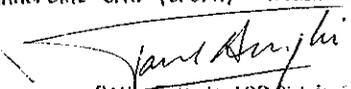


## SOBRE 2

1. Garantía de Oferta - Carta Oferta
  - 1.1 Garantía de Mantenimiento de Oferta
  - 1.2 Carta Oferta
  
2. Hipótesis de Operación
  - 2.1 Responsabilidades del Consorcio
  - 2.2 Responsabilidad de la DGIA
  - 2.3 Responsabilidades de otros entes y organismos
  
3. Seguridad
  - 3.1 Area de Movimiento de Aeronaves
  - 3.2 Aeroestación
  - 3.3 Pre-embarque
  
4. Operación de la Terminal
  - 4.1 Servicios Comerciales y al Pasajero
  - 4.2 Servicios a las Líneas Aéreas
  - 4.3 Free-shop y restaurants
  - 4.4 Personal
  
5. Operación de Plataforma
  - 5.1 Control de Tráfico de Aeronaves
  - 5.2 Servicios de Rampa
  - 5.3 Transporte de Pasajeros
  - 5.4 Carga de Combustible
  - 5.5 Carga
  - 5.6 Catering

PAXPORT MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MARCHELLE e Hijos S.A.  
IGNACIO SUITEY S.A.C.I.L.L. - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - HORNII S.A.

  
PAUL FABIAN ARREGUI DECELANTE  
AFEDERADO



6. Emergencias y Accidentes
  - 6.1 Derrames de Combustible
  - 6.2 Accidentes y Emergencias Médicas
  
7. Mantenimiento del Area de Movimiento de Aeronaves
  - 7.1 Pavimentos
  - 7.2 Instalación Eléctrica
  - 7.3 Aeroestación
  
8. Transporte Terrestre
  - 8.1 Omnibus y Taxímetros
  - 8.2 Estacionamiento en Aeroestación
  
9. Aviación Civil
  
10. Organigrama del Personal
  
11. Tarifas Propuestas
  
12. Estudio de Factibilidad Económico Financiero
  - 12.1 Introducción
  - 12.2 Cuadro de Ingresos y Egresos
  - 12.3 Ingreso y Aplicación de Fondos
  - 12.4 Estados Contables Proyectados
  - 12.5 Fuentes de Financiación

PASSENGER MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MARQUESE e Hijos S.A.  
KORONA SECURITY S.A.C. S.R.L. - COMPANIA ORIENTAL DE  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - HUKUI S.A.

*Paul Sanjuli*  
PAUL SANJULI ABOGADO COSTARRICENSE  
ABOGADO

CEDE F° 2



**BANCO DE SEGUROS DEL ESTADO**  
MONTEVIDEO — URUGUAY  
DPTO. DE CAUCIONES

**POLIZA DE SEGURO DE FIANZA  
PARA CONTRATACIONES DE SUMINISTROS Y/O SERVICIOS**

POLIZA N° 78442/155880

GARANTIA DE LA OFERTA

BANCO DE SEGUROS DEL ESTADO, en adelante llamado "EL BANCO", con arreglo a las Condiciones Generales que establecen más adelante y a las Particulares que seguidamente se expresarán, garantiza a

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - Dirección General de Infraestructura Aeronautica

ante llamado "EL ASEGURADO", el pago en efectivo hasta la suma máxima de Dólares Americanos CUATROCIENTOS MIL.-

U\$S 400.000.00

está obligado a efectuarle CONSORCIO AEROPUERTOS INTERNACIONALES

ante llamado "EL PROPONENTE",

en caso de incumplimiento de las obligaciones de mantener la oferta, integrar la garantía de adjudicación y firmar el contrato en la forma y plazos requeridos por las bases de la licitación que seguidamente se especifica.

CLASIFICACION DE LA LICITACION: Licitación Pública N° 4/991

para el mantenimiento y explotación parcial de los Servicios del

Es copia fiel de su original que tengo a la vista. Conste.



Handwritten notes and signatures, including 'AFEGURADO' and 'M. B. ...'.

# CONDICIONES GENERALES

ANTEC



## LEY DE LAS PARTES

**Artículo 1º** — Queda convenido que las partes se someterán a las estipulaciones de la presente póliza como a la ley misma y que estas estipulaciones serán aplicadas con preferencia sobre las de la ley general a los contratantes de este seguro, debiendo aplicarse las prescripciones de los Códigos de Comercio y Civil solamente en aquellos casos que no resulten previstos por esta póliza.

**Artículo 2º** — En caso de disconformidad entre las Condiciones Generales y las Particulares se estará a lo que establezcan las últimas.

## OBJETO Y EXTENSION DEL SEGURO

**Artículo 3º** — Por la presente póliza, que se emite de conformidad con el convenio firmado por el Proponente, el Banco garantiza al Asegurado hasta las sumas máximas que estipulan las Condiciones Particulares, el pago en efectivo que debe recibir del Proponente, por incumplimiento de las obligaciones derivadas de su participación en la licitación efectuada por el Asegurado y que se especifica en las Condiciones Particulares.

Estas obligaciones consisten única y exclusivamente en las siguientes:

- A) El mantenimiento de la oferta en los plazos y forma que define la ley o las bases de la licitación y la integración de la garantía de adjudicación conforme a lo establecido en tales normas.
- B) La firma del contrato por el Proponente en los plazos y forma en que esté obligado a hacerlo por la ley o las bases, siempre y cuando la Empresa Proponente resultase adjudicataria y que hubiera sido notificada de este hecho en forma auténtica.

**LA GARANTIA DE ESTA POLIZA NO CUBRE LAS OBLIGACIONES EMERGENTES DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO QUE EL ASEGURADO CELEBRE EVENTUALMENTE CON EL PROPONENTE.**

**Artículo 4º** — Se establece expresamente que para el caso de incumplimiento del Proponente a cualquiera de sus obligaciones, la responsabilidad del Banco queda limitada al pago de la suma garantizada.

## RIESGOS NO ASEGURADOS

**Artículo 5º** — Queda entendido y convenido que el Banco solo quedará liberado del pago de las sumas garantizadas:

- a) Cuando las disposiciones legales o contractuales pertinentes establezcan la dispensa del Proponente;
- b) Cuando pruebe que el incumplimiento del Proponente acaciera a consecuencia de estado de guerra, invasión o cualquier otro acto de hostilidad por enemigo extranjero; de guerra civil u otras conmociones interiores (revolución, insurrección, rebelión, motín y sedición a mano armada o no armada, poder militar, naval o aéreo, usurpado o usurpante); de huelgas generales, cierres patronales (no propios), así como del ejercicio de algún acto de autoridad pública para reprimir o defenderse de cualquiera de estos hechos; de confiscación, requisa, destrucción o daños a los bienes por orden de cualquier gobierno o autoridad pública, de terremotos, temblores, erupción volcánica, tifón, huracán, tornado, ciclón u otra convulsión de la Naturaleza o perturbación atmosférica.

## OBLIGACIONES DEL ASEGURADO

**Artículo 6º** — El Asegurado deberá dar aviso al Banco de los actos u omisiones del Proponente que, a su juicio, ocasionen o puedan ocasionar la indemnización estipulada en esta póliza, dentro del plazo estricto de treinta días hábiles de acaecido el siniestro, con arreglo de las disposiciones legales o contractuales, so pena de perder los derechos indemnizatorios que acuerda la presente póliza.

## MODIFICACION DEL RIESGO

**Artículo 7º** — Las modificaciones o alteraciones de la Licitación, adoptadas formalmente por el Proponente sin consentimiento previo del Banco, hacen nulo el seguro.

## INTIMACION PREVIA AL PROPONENTE

**Artículo 8º** — El Banco no podrá ser requerido por el Asegurado del pago de las sumas garantizadas por esta póliza sino con sujeción a una previa intimación del pago al Proponente. A los efectos indemnizatorios el Asegurado deberá comunicar al Banco el resultado de tal intimación, acompañando dentro de los diez días posteriores la documentación pertinente y la aceptación del Proponente, si la hubiera. El Banco podrá exceptuar de las excepciones previstas en el Artículo 5º de estas Condiciones Generales dentro de un plazo perentorio de diez días hábiles.

## CONFIGURACION Y DETERMINACION DEL SINIESTRO

**Artículo 9º** — El siniestro queda configurado al momento en que con resultado infructuoso la intimación de pago al Proponente, intentada por el Asegurado contra el Proponente, se recibe por parte del Banco, dentro de un plazo cierto de recepción, por parte del Banco, de la documentación pertinente.

## PAGO DE LA INDEMNIZACION

**Artículo 10º** — Producido el siniestro en los términos del Artículo anterior, el Banco procederá a hacer efectivo al Asegurado el importe garantizado dentro de los treinta días hábiles de ser requerido por el Asegurado.

## PRESCRIPCION LIBERATORIA

**Artículo 11º** — Los derechos indemnizatorios que se derivan de la presente póliza prescriben al año de la fecha de haberse producido el incumplimiento del Proponente, con arreglo a las disposiciones legales o contractuales de aplicación.

## COMUNICACIONES Y TERMINOS

**Artículo 12º** — Toda comunicación entre el Banco y el Asegurado deberá realizarse por carta postal certificada con gramata colacionada. Los términos o plazos solo se computarán por días hábiles.

## OTRAS FIANZAS

**Artículo 13º** — La existencia de otra u otras fianzas otorgadas por el Asegurado cubriendo la totalidad del siniestro exigido por el Banco implicará la pérdida de todo el derecho a indemnización.

FUERZA AEREA  
RECCION GEN  
DE  
FRUCTURA AER

de CDV-221  
CUC

00.000-  
4/921-1

ES C  
CONS

ANTECEDE F° 3

1193 FOLIO 4



FUERZA AEREA

ORIGINAL

DIRECCION GENERAL DE ESTRUCTURA AERONAUTICA

aviso al Ban  
su juicio, d  
póliza, dent  
e acacidos  
o contractu  
indemnizat

raciones a  
e por el A  
en nulo el

TE

querido por  
das por la  
haciente in  
indemniza  
el resultado  
entro de la  
ente y la  
banco podr  
5° de esta  
rentorio d

rado al fin  
de pago d  
ate, se tend  
el Banco, d

n los térm  
hacer ef  
de los 30

rios que ac  
cha de hab  
con arreg  
plicación.

el Banco y  
certificada  
s solo se

ras fianzas  
lad del ries  
de todo de

Bl de CONSEJO DE RESERVAS INTERCAMBIO Póliza de dep. por la cantidad de

cuarenta mil dólares americanos

400.000 por concepto de TRAMITA MANTENIMIENTO DE VOTERA

4/92 - RDJ - Póliza no 78412/15880

15 de Julio de 1992

Jorge Saltzkeber  
 JORGE SALTZKEBER  
 SUB- TESORERO  
 JEFE DE SEC. 214

Es copia fiel de su original que tengo a la vista.  
Conste.

José Luis Gómez

PAXPORT MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MARCHESE e hijos S.A.  
 TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - MUNICIPIO S.A.

José Luis Gómez  
 PAXPORT MANAGEMENT INC.

ANTECEDE F° 5



**CONSORCIO  
AEROPUERTOS  
INTERNACIONALES**



SECEDE Fº 4

Montevideo, 16 de julio de 1992

DIRECTOR GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURA AERONAUTICA

\_\_\_\_\_ D

uestra mayor consideración:

Los que suscriben, PAXPORT MANAGEMENT INC., SEBASTIAN MARONESE E HIJOS S.A., LONDON SUPPLY S.A.C.I.F.I., COMPANIA ORIENTAL DE TRANSPORTE S.A., NORLIT S.A., domiciliados a los domicilios legales en la calle Juan Carlos Gómez Nro. 1445, Montevideo 201, de la ciudad de Montevideo, Dpto. de Montevideo, se comprometen, sometiéndose a las leyes y tribunales del país, a la exclusión de todo otro recurso, a ejecutar por el régimen de concesión de obra pública, la obra: "REMODELACION, AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE MONTEVIDEO DEL SAUCE", de acuerdo con el anteproyecto incluido en el Pliego Nro. 1". Asimismo se comprometen a efectuar la explotación de los servicios indicados en esta oferta y en el Pliego de Condiciones Particulares.

El costo estimado de la inversión que demandará el presente proyecto es de U\$S 39.137.000 (DOLARES TREINTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y SIETE MIL), incluido el Impuesto al Valor Agregado y Leyes Sociales, discriminado de la siguiente forma:

Obras y Mejoras	U\$S 30.523.000.-
Ayuda a la Aeronavegación y Balizamiento	U\$S 6.510.000.-
Equipamiento	U\$S 2.114.000.-
	-----
Total	U\$S 39.137.000.-
	-----

Las láminas A, B y C se presenta un detalle de estas versiones.

PAXPORT MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MARONESE e hijos S.A.  
LONDON SUPPLY S.A.C.I.F.I. - COMPANIA ORIENTAL DE  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NORLIT S.A.

*Paul Fabien Arrighi Bustamante*  
PAUL FABIAN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO

SIGUE Fº 6



El plazo de explotación, incluido el tiempo de ejecución de las obras, será de 25 (veinticinco) años.

Los plazos mencionados comenzarán a contarse a partir del día siguiente de la notificación al oferente, de la resolución del Poder Ejecutivo, adjudicando la licitación.

Este consorcio ofrece además lo siguiente:

Adquisición o arrendamiento de activos del aeropuerto, con un valor de U\$S 500.000, acorde a lo previsto en el art. 27, Párrafo de Condiciones.

A partir del decimoquinto año de concesión, el pago al Estado será del 5% (cinco por ciento) de la recaudación bruta de los servicios aeroportuarios percibidos por el consorcio (tasas de estacionamiento, de estacionamiento de aeronaves y de embarque y desembarque de rampa y de omnibus internos), como así también el 5% (cinco por ciento) del precio de arrendamiento o canon percibidos por el consorcio por los servicios comerciales y al pasajero mencionados en el punto 4, acápite 4.1. de esta oferta.

A partir del vigésimo año de concesión, los porcentajes mencionados en el punto 2) supra serán del 10% (diez por ciento) de lo recaudado, por los conceptos allí reseñados.

A partir del momento en que los siguientes servicios se encuentren, el pago al Estado del 10% (diez por ciento) del precio de arrendamiento o canon percibidos por el consorcio en virtud de los mismos, a saber:

- a) terminal de carga,
- b) terminal zona franca,
- c) servicio de catering,
- d) servicio de carga de combustible,
- e) servicio de hangar,
- f) taller de mantenimiento,
- g) hotel o apart hotel.

Los suscriptos manifiestan conocer perfectamente los términos que constituyen las bases de este llamado.

Saluden a Usted atentamente,

PAXCEL MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MARRASCO  
ICALLI SUTBY S.A.C.I.L.L. - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NORBIT S.A.

*Paul Arrighi Bustamante*  
PAUL FABIEN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO

SIGUE F° 7



PRESUPUESTO

Lámina A

DESCRIPCION	U\$S
<b>ETAPA 1</b>	
- Ing. de detalle y proyecto ejecutivo	1,045,374
- Remodelación terminal existente	89,604
- Plataforma aviación civil	71,683
- Helipuerto	17,921
<b>ETAPA 2</b>	
- Fundaciones nueva aeroestación	1,075,242
- Aeroestación	
Estructura de Hormigón	434,204
Mampostería, revoques	868,407
Pisos, zócalos, cielorrasos	1,302,611
Cielorrasos	434,204
Carpinterías	1,302,611
Cubierta	1,736,815
Instalaciones	2,605,222
- Plataforma comercial (3 posiciones B.737)	1,003,559
- Taxiway	1,539,687
- Camino de acceso y estacionamiento	
Pavimento acceso	698,907
Iluminación	139,781
Parquización	34,945
- Planta de tratamiento de efluentes	179,207
- Cuartel bomberos	
Excavación fundaciones y estructura hormigón	168,007
Mampostería, revoques	100,804
Carpinterías	100,804
Cubierta	67,203
Instalaciones	168,007
Terminaciones	100,804
- Torre de control	89,604
- Hangar y escuela	
Excavación fundaciones y estructura hormigón	149,339
Mampostería, revoques	89,604
Carpinterías	89,604
Cubierta	59,736
Instalaciones	149,339
Terminaciones	89,604
- Expansión plataforma aviación civil	637,678
<b>ETAPA 3</b>	
- Pista 7 - 25 y taxiway (completos)	11,579,760
- Demolición edificio vieja terminal	89,604
- Edificio terminal de cargas	358,414
- Completamiento acceso aeroestación	74,670
<b>ETAPA 4</b>	
- Repavimentación pista 18 - 36	224,009
- Expansión plataforma comercial a 5 posiciones B 737	680,987
- Expansión plataforma aviación civil	352,440
<b>TOTAL</b>	<b>U\$S 30,000,000</b>

PAUL FABIAN ARRIGHI BUSTAMANTE  
 APROBADO

PAUL FABIAN ARRIGHI BUSTAMANTE  
 APROBADO

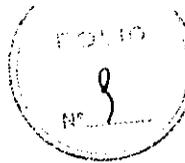
SIGUE F° 8

LAMINA A (cont.)

- \* En el año 14 y en el año 24 se ha previsto repavimentar la pista 18-36; el costo de ambos trabajos será: U\$S 300.000.-
- \* En el año 12 y en el año 24 se ha previsto repavimentar la pista 07-25; el costo de ambos trabajos será: U\$S 400.000.-

PAXFORD MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MARONISE e Hijos S.A.  
ICHEL S.A. C.I.F.L. - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NORBIT S.A.

*Paul Am. h.*  
EL KAMEN KUTZNER ARCHITECTS



LAMINA B

AYUDAS A LA AERONAVEGACION Y EQUIPAMIENTO

<u>EQUIPO</u>	<u>COSTO</u>	<u>AÑO DE COMPRA</u>
1. Switch de Comunicaciones	139.000	2
2. VHF/DF	110.000	2
3. VOR Standard	475.000	6
4. NDB	58.000	6
5. Flight Plan/Weather Briefing	110.000	2
6. Atis Interavia MMU2-4-4-AB	2.900	2
7. Grabador de 6 canales	55.000	2
8. Transmisores y receptores monocanal (4)	51.000	2
9. Pelouras Modelo 111BDME	146.000	2
10. CAT i-ILS	967.500	7
11. Consolas Torre de Control y Equipamientos Varios	37.000	2
<b>Total</b>	<b>U\$S 2.151.400</b>	

BALIZAMIENTO

1. Luces de borde (edge lights) 07-25	3
2. Luces de borde 18-36	1
3. Sistema PAPI	1 y 3
4. Luces de borde taxiway	1 y 3
5. Luces de borde plataforma	2
6. Iluminación plataforma	2
7. Luces de aproximación de baja intensidad	1 y 3
8. Instalación y transporte	1
9. Sistema Reil	2
10. Tablero Torre de Control	
11. Cables y Herramientas	
12. Repuestos	
<b>Total</b>	<b>U\$S 594.405</b>

PERFECT EQUIPMENT INC. - SEBASTIAN MERKLE & HIJOS S.A.  
 INTERNATIONAL CITY S.A.C.I.E.L. - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
 TRANSPORTES S.A. (C.O.T.) - NORBIT S.A.

*Paul Fabien Arrighi Bustamante*  
 PAUL FABIEN ARRIGHI BUSTAMANTE  
 APODERADO



LAMINA C

EQUIPO NECESARIO

Transporte y Jardinería

4 Omnibus carrozados para aeropuerto	420.000
4 Minivan Tipo Trafic	144.000
1 Camión Recolector/Compactador (nuevo)	84.375
1 Equipo Corte de Pasto	20.000
Total	U\$S 668.375
	=====

RAMPA

3 Tractores para equipaje	90.000
15 Carros para valijas	56.875
1 Barra para remolque B737	5.000
1 Tractor para B737	62.500
2 Grupos electrógenos	130.000
1 Aire acondicionado	255.000
1 Escalera de altura variable	87.500
2 Arrancadores neumáticos	175.000
1 Carro cisterna para agua	31.250
Total	U\$S 893.125
	=====

COMENTARIOS A LAS LAMINAS B Y C

- \* En el año 15 el CAI planea invertir \$ 2.865.000 en reemplazar el equipo, ayudas y balizas indicadas en las láminas B y C. De este monto, aproximadamente \$ 600.000 se utilizarán para renovar los equipos de transporte y rampa. El resto, \$ 2.265.000 se pondrá a disposición de la DGIA para que ésta decida qué reemplazar (de balizamiento y ayuda) o agregar.
- \* En el año 23 se propone invertir \$ 1.442.000 para renovar las ayudas a la aeronavegación. La DGIA definirá qué equipo será reemplazado.

PERICHI ERE CEMENT INC. - SEBAS SAN MARCELO E HIJOS S.A.  
 ILLIC COMPANY S.A.C. S.A. - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
 TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NOKUT S.A.

*Paul Fabien Arrighi Bustamante*  
 PAUL FABIEN ARRIGHI BUSTAMANTE  
 APODERADO

11



MANTENIMIENTO DE PROPUESTA

Conforme a lo establecido en el Art. 17 del Pliego de condiciones, la presente propuesta obligará a los oferentes por un término de ciento ochenta (180) días calendario a contar desde el siguiente al de la apertura de los "Cobres Nº 1", a menos que antes de expirar dicho plazo, la Administración se hubiere pronunciado respecto de ellas. El vencimiento del plazo procedente liberará a los oferentes, a no ser que medie notificación expresa a la Administración manifestando su decisión de retirar la oferta y falta de pronunciamiento de ésta en el plazo de diez días calendario perentorio.

EXCEL FACILITMENT INC. - SEBASTIÁN TORRES S. de C. S.  
 IBERIA S.A. C. L. E. L. - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
 TRANSFERE S.A. (C.O.T.) - NORRH S.A.

*Paul Bustamante*  
 PAUL BUSTAMANTE  
 APODERADO



## 2. HIPOTESIS DE OPERACION

### 2.1. Responsabilidades del Consorcio

El oferente se compromete a la operación parcial del aeropuerto acorde con los lineamientos del llamado a concurso, las normas internacionales de OACI para aeropuertos de primera categoría, el "Reglamento de Aire y Procedimiento de Tránsito Aéreo", y cualquier otra normativa pertinente emitida por la Dirección General de Infraestructura Aeronáutica (DGIA). En todo momento, este Consorcio mantendrá las instalaciones actualizadas y en condiciones de buen funcionamiento para que las mismas puedan ser inspeccionadas y homologadas por autoridades nacionales o extranjeras.

El Consorcio Aeropuertos Internacionales, en adelante CAI, realizará las obras y proveerá el equipamiento enumerado en el Sobre 1, Volumen 3, en los plazos indicados en el Sobre 1, Volumen 3. Estas obras, mejoras y la totalidad del equipamiento utilizado quedarán en poder de la DGIA al finalizar el plazo de concesión.

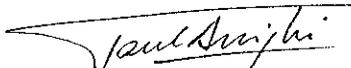
### 2.2. Responsabilidades de la DGIA

Acorde con el pliego de licitación, este oferente entiende que la DGIA será responsable del control del tráfico aéreo, de la operación total y sin limitaciones de la torre de control, del licenciamiento de aeronaves, tripulaciones, técnicos, operadores de radar, mecánicos aeronáuticos, etc. El Consorcio entiende que la prestación de estos servicios no tendrá un costo adicional para el oferente.

### 2.3. Responsabilidades de otros Entes

Para el desarrollo de esta propuesta se consideró que los servicios de Inmigraciones, Aduanas, Policía (dentro del predio del aeropuerto) y Sanidad serán prestados por los entes pertinentes. La presente oferta sí incluye el espacio físico para albergar a los funcionarios de estas reparticiones. La prestación de estos servicios cumplirá con normas internacionales, tales como las dictadas por la OACI o por IATA.

PAXPCHI MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MARRUFO  
IATA - COMPAÑIA S.A. (C.S.A.) - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NORLIT S.A.

  
PAUL FABIAN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO



### 3. SEGURIDAD

#### 3.1. Area de Movimiento de Aeronaves

Uno de los objetivos del CAI es que el aeropuerto opere dentro de las más estrictas normas internacionales de seguridad. Por esta razón se proveerá el equipamiento y se implementarán medidas tales como:

- Cercado perimetral de todo el predio, incluyendo el acceso desde la Laguna del Sauce. Este cerco será además patrullado periódicamente.
- Restricción del acceso al área de movimiento de aviones; el mismo sólo estará habilitado para personal debidamente identificado.
- Se efectuará control con detectores de metales a todos los pasajeros y personal de vuelos regulares. Asimismo se inspeccionará el equipaje con Rayos X, y de ser necesario, manualmente.

Todo el personal que opere en la zona de movimiento de aeronaves será debidamente entrenado o su entrenamiento supervisado por personal del operador del aeropuerto. Esto incluye personal de servicios contratados, como ser la carga de combustible. De esta manera se garantizará la seguridad de pasajeros y aeronaves.

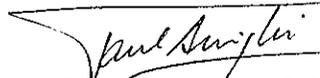
Se mantendrá una absoluta limpieza en toda el área, prestando especial atención a derrames de líquidos y a partículas u objetos que puedan ser succionados por las aeronaves.

El Consorcio procurará llegar a un acuerdo con las autoridades de Aviación Naval a fin de lograr que personal de esta repartición realice las tareas de patrullaje perimetral y de accesos al aeropuerto. Los costos emergentes de este servicio serán afrontados por CAI.

#### 3.2. Aeroestación

Todos los pasajeros y equipajes de mano serán examinados previo a su paso a las salas de embarque. Las puertas de las salas de embarque estarán permanentemente custodiadas para evitar el ingreso de pasajeros, no acompañados por personal autorizado, a la plataforma.

PAXPORT MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MAKONESH e hijos S.A.  
ICALCI SUTIFY S.A.C.I.E.L. - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NOKIJI S.A.

  
PAUL FABIEN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO



Las puertas de emergencia de la terminal contarán con alarmas para evitar que puedan ser abiertas sin autorización. Lo mismo ocurrirá con los accesos a salas de embarque, salas VIP e ingreso de pasajeros arribados. Personal autorizado habilitará cada acceso previo a su utilización.

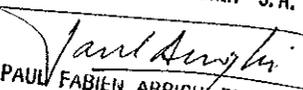
El único acceso posible de público y pasajeros a la zona de movimiento de aeronaves será a través de la zona de embarque de la aeroestación. El resto estará cercado y custodiado.

### 3.3. Pre-Embarque

Todo el equipamiento para la revisión de equipajes y pasajeros será provisto por CAI. Este equipo cumplirá con las normas internacionales vigentes. Este oferente estima que la operación de este control estará a cargo de personal dependiente del Ministerio del Interior. Este Consorcio proveerá el entrenamiento para todo el personal necesario.

El control de acceso a las salas de embarque y salones será estricto. No se permitirá a ningún pasajero, sean éstos de vuelos comerciales o civiles, entrar en dichas zonas sin haber sido autorizado por el control pertinente.

PAXFLY MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MARONESE e hijos S.A.  
LUCAS COMPANY S.A.C.I.I.L. - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NORLIT S.A.

  
PAUL FABIEN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO



#### 4. OPERACION DE LA TERMINAL

##### 4.1. Servicios Comerciales y al Pasajero

Desde la óptica del público usuario, el éxito de un aeropuerto se mide en función de la "comodidad" brindada. Superada la etapa meramente utilitaria de "entrar y salir" del avión, el usuario necesita que el aeropuerto le brinde ciertos servicios a fin de que su tránsito por el mismo sea lo más agradable posible.

Es considerando esta óptica que el CAI planea brindar, en la aeroestación, lo siguiente:

\* Hall Central:

1. Kiosco de diarios, revistas, libros y afines.
2. Venta de cigarrillos y golosinas.
3. Drugstore con artículos de fotografía, farmacia, regalos, regionales, etc.
4. Oficina nacional e internacional de telecomunicaciones.
5. Servicio de correos y encomiendas.
6. Alquiler de automóviles (varias empresas), con y sin chofer.
7. Servicio de ómnibus a Punta del Este, Piriápolis y José Ignacio.
8. Banco.
9. Reserva de hoteles.
10. Inmobiliarias.
11. Información turística.
12. Guarda de equipajes.
13. Taxi aéreos.
14. Confitería.
15. Servicio de maleteros.
16. Carros porta-valijas.
17. Teléfonos Públicos
18. Cafetería y Bar

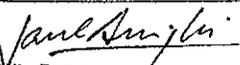
\* Zona aledaña a aeroestación:

1. Juegos infantiles (cercana a cafetería).

\* Zona exclusiva de pasajeros:

1. Free-Shop.
2. Servicios de cafetería.
3. Salas VIP.

EXPORT MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MARONEST e hijos S.A.  
AEROPUERTO S.A. (A.S.A.) - COMPANIA ORIENTAL DE  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NURLIT S.A.

  
PAUL FABIEN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO



- \* Zona arribos nacionales e internacionales:
  1. Servicio de maleteros.
  2. Carros porta-valijas.

- \* Primer Piso:

1. Restaurant y cafetería con acceso a terraza.

El hall central contará además con una oficina de informes para comunicar a pasajeros y acompañantes todo lo pertinente a los vuelos. No obstante, habrá también pantallas televisoras, colocadas en el hall central, confiterías, free-shop y salas de embarque, que brindarán información sobre vuelos.

#### 4.2. Servicios a Líneas Aéreas

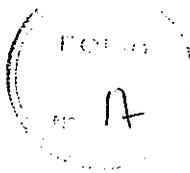
Nuestra experiencia en la operación de aeropuertos nos indica que una de las claves del éxito de estos emprendimientos es mantener una excelente relación entre el operador y las líneas aéreas. Con el fin de facilitar la tarea realizada por éstas, se les proveerán los siguientes servicios:

- Espacio flexible de mostrador de despacho de vuelos, con superficie fácilmente adaptable de una a varias posiciones.
- Oficinas inmediatamente detrás del área de mostradores.
- Estacionamiento gratuito de automóviles para el personal.
- Conmutador telefónico con acceso directo desde el exterior, y acceso a línea local, internacional y de datos desde el aeropuerto. Este conmutador contará con facturación individual por usuario.
- Salones VIP: Los mismos se arrendarán anualmente, estarán decorados a pedido de cada compañía, y contarán con posibilidades de brindar servicios de fax, larga distancia, despacho de vuelos y cafetería.

PERICHI MANAGEMENT INC. - SEBES BEN MARONISE e hijos S.A.  
LUCER S.A.C.I.F.A. - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NUKUT S.A.

*Paul Arrighi*  
PAUL FABIEN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO

16



#### 4.3 Free-shop y restaurant

El free-shop estará operado por una de las empresas socias de este emprendimiento. De esta manera se garantizará la más alta prestación posible del servicio. Esta empresa opera actualmente los free-shop de Alíscafos, Colonia, Ferrytur y el del Aeropuerto Internacional de Río Grande, en Argentina (ver antecedentes en Sobre 1).

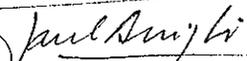
El area comercial estará diseñada siguiendo los lineamientos de los aeropuertos más avanzados del mundo. Consistirá en un paseo de compras, donde los pasajeros podrán adquirir mercadería al entrar o al salir, pasando por una única zona común. De esta manera se logra una economía en los costos de operación, lo cual permitiría vender a precios más competitivos.

Las cafeterías y resturants (uno en planta baja y otro en primer piso) y los servicios de bar y cafetería en zona de embarque, serán concesionados a operadores locales de reconocida experiencia. El nivel de servicios, precios y decoración, aspecto y amplitud de los locales será estrictamente controlado por C.A.I..

#### 4.4 Personal

Todo el personal del Consorcio que trabaje en el aeropuerto, en contacto con el público, estará debidamente uniformado y provisto de tarjeta identificatoria con su nombre visible. Este personal será entrenado por nuestro operador, Paxport Inc., para ofrecer, en Punta del Este, el trato preferencial y personalísimo característico de los mejores y más exclusivos aeropuertos del mundo.

PAXPORT MANAGEMENT INC. - SEBIS SAN MARINO E IROS S.A.  
HULL CITY S.A.C.I.E. - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NORLIT S.A.

  
PAUL FABIEN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO



5. OPERACION DE PLATAFORMA

5.1. Control de Tráfico de Aeronaves

Será un objetivo primordial de este operador trabajar en estrecha vinculación con el personal de la torre de control. De esta manera se obtendrá un manejo fluido de la entrada y salida de aeronaves a plataformas y de la asignación de espacios de estacionamiento en las mismas.

El Consorcio prestará especial atención a organizar, en conjunto con la DGIA, los procedimientos de aterrizaje, descolaje, carreteo y pago de tasas y servicios para brindar la mayor seguridad y rapidez en las operaciones, como así también garantizar el cobro de los servicios prestados a las aeronaves.

5.2. Servicios de Rampa

Para que Punta del Este sea considerada un destino para vuelos internacionales regionales, es necesario brindar a las aeronaves los mismos servicios disponibles en otros aeropuertos internacionales de la zona. Es con esta meta que este consorcio se compromete a ofrecer los siguientes servicios de rampa:

- \* Asistencia durante el estacionamiento.
- \* Carga y descarga de equipajes (aviación comercial y civil).
- \* Limpieza de la cabina e incineración de residuos.
- \* Remolque.
- \* Grupo electrógeno.
- \* Equipo neumático de arranque.
- \* Aire acondicionado.
- \* Escaleras.

Las tarifas a aplicar por estos servicios se detallan en el capítulo 10 de la presente.

5.3. Transporte de Pasajeros

Con el objeto de no sólo evitar el tráfico de personas en la zona de operación de aeronaves, sino también brindar una mayor comodidad al usuario, el aeropuerto dispondrá de un servicio de ómnibus de y hacia las aeronaves comerciales.

Para la aviación civil, el concesionario transportará en mini-buses (Trafic o similar) a los pasajeros desde la aeroestación hasta la aeronave y viceversa.

PAUL FABIAN ARRIGHI BUSTAMANTE S.A.  
KING AIR S.A. (K.A.) - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NUKUT S.A.

*Paul Arrighi Bustamante*  
PAUL FABIAN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO

F 18

FOLIO 18

# CONSORCIO AEROPUERTOS INTERNACIONALES



Los pasajeros VIP de las líneas aéreas también serán transportados en minibuses a la aeronave.

Todos estos vehículos estarán comunicados con la oficina de operaciones del aeropuerto, que les indicará la ubicación del avión y el acceso de la terminal a utilizar (en función de que sean vuelos nacionales o internacionales). Sobre este último punto, la oficina de operaciones trabajará en estrecha vinculación con la torre de control.

### 5.4. Carga de Combustible

Resulta difícil estimar el consumo de combustible (JP1 y aeronaftas) que tendrá el aeropuerto.

En la actualidad, al no haber servicios fijos, los aviones de Aerolíneas Argentinas cargan en Buenos Aires y los de Avianca en Carrasco, brindándose sólo un servicio ocasional con camiones cisterna. En el aeropuerto de Jagüel sí hay una planta fija de combustible y se consumen, aproximadamente, 80.000 litros por temporada.

Dentro del objetivo de brindar el mejor servicio posible a las aeronaves, este Consorcio proveerá una instalación fija de combustible en el aeropuerto. Este servicio será concesionado a empresas de reconocida solvencia, tales como Ancap o Texaco. Se dará prioridad, a igualdad de condiciones de contratación, a la primera de las nombradas.

La planta de combustible fija mínima será de 15.000 galones de JP1 y 15.000 litros de aeronafta. Estos tanques, con sus correspondientes equipos de carga, quedarán en poder del aeropuerto al finalizar la concesión.

El Consorcio estudiará, además, la conveniencia de incrementar la capacidad de tanques con el objeto de lograr un mínimo de una semana de almacenaje. El volumen definitivo surgirá de negociaciones a mantener con las aerolíneas. El volumen de almacenaje de combustible para la aviación civil se irá incrementando proporcionalmente al consumo de la temporada, para mantener así una capacidad fija, de una semana de consumo, durante el verano.

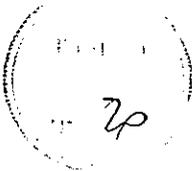
### 5.5. Carga

Durante la tercera etapa de este emprendimiento, se construirá una terminal de carga consistente en un galpón de 1.000 metros cuadrados con su correspondiente plataforma operativa. Esta galpón será convenientemente zonificado y se alquilará espacio a terceros

AVIATION MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MARONESE e hijos S.A.  
AEROPUERTOS INTERNACIONALES S.A.C.I.I.E. - COMPANIA ORIENTAL DE  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NORLIT S.A.

*Paul Fabien Arrighi Bustamante*  
PAUL FABIAN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO

FOLETO Nº 20



durante todo el año.

Este Consorcio hará las gestiones pertinentes para lograr el establecimiento de una zona franca en el aeropuerto.

Ambos servicios serán concesionados a empresas de reconocida solvencia en plaza.

5.6 Catering

Este oferente procurará brindar, por sí o por terceros, la posibilidad de prestar servicio de catering a aeronaves. El objeto primordial de este servicio será facilitar la implementación de vuelos directos de más de una hora de duración, como ser a San Pablo, Brasil, o Santiago de Chile.

PORT MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MARQUEZ  
ICELU AVIATION S.A. U.I.U. - COMERCIO AEROMARITIMO  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - HUBER S.A.

*Paul Ampla*  
SEÑALANDO ADECUADO ENTENDIMIENTO  
APODERADO



6. EMERGENCIAS Y ACCIDENTES

El CAI es conciente del riesgo que entraña, para las personas y el medio ambiente, la operación de un aeropuerto. Por esta razón, el aeropuerto tendrá un grupo del personal de operaciones entrenado en tareas de rescate, incendio y contención de contaminantes. Este grupo estará a cargo del Coordinador de Emergencias. Esta persona será entrenada en varios aeropuertos de Canadá por personal de Paxport Inc.

El Coordinador de Emergencias será responsable de desarrollar planes, procedimientos y de asignar responsabilidades para encarar emergencias médicas, del medio ambiente (contaminación) o riesgos de incendio. Todo el personal estará entrenado para ocupar su lugar en tales casos.

6.1 Derrames de Combustible

Los derrames de combustible en las pistas o plataformas pueden causar un daño considerable al medio ambiente. Si en el aeropuerto los mismos no son cuidadosamente controlados, podrían ser evacuados al sistema de drenaje y de allí a la Laguna. Asimismo, estos derrames revisten serios riesgos de incendio.

Será responsabilidad del Coordinador de Emergencias el establecer los procedimientos adecuados para contener derrames. Sobre este particular, trabajará en estrecha colaboración con Bomberos y con la DGIA.

El Consorcio, en sus acuerdos con las aerolíneas, delimitará claramente las responsabilidades recíprocas en caso de derrames. Lo mismo se aplicará al transporte de cargas.

Cuando exista riesgo inminente de explosión o incendio, los derrames serán lavados inmediatamente. Si las condiciones lo permiten, éstos serán absorbidos con el equipamiento adecuado. En el caso que el derrame sea de kerosene, se utilizarán mantas de espuma, seguidas de absorción de la emulsión resultante.

En su contrato con el expendedor de combustible del aeropuerto, CAI incluirá cláusulas que obliguen a incorporar todo el equipamiento necesario para la prevención de este tipo de accidentes.

6.2 Accidentes/Emergencias Médicas

El aeropuerto contará con una ambulancia equipada como unidad coronaria móvil. Se estima, además, lograr un acuerdo con el Hospital Marítimo o con los Sanatorios Mautone y Cantegril de

COMENT INC. - SEBS DE MACHUCA E HIJOS S.A.  
S.A. (C.O.I.) - NUKUI S.A.

*Paul Fabien Arrighi Bustamante*  
PAUL FABIEN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO

DE F° 24

22

CONSORCIO  
AEROPUERTOS  
INTERNACIONALES



Punta del Este, a fin de que éstos cuenten con los elementos necesarios para el tipo de accidentes posibles en un aeropuerto.

PAFFORT MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MARONESTI E HIJOS S.A.  
ICPICI SUDIV S.A.C. L.T.L. - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NORCHI S.A.

*Paul Arrighi*

PAUL FABRIN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO

DE F° 23



## MANTENIMIENTO DEL AREA DE MOVIMIENTO DE AERONAVES

### Pavimentos

Los pavimentos de las pistas y de los taxiways serán de hormigón asfáltico. La ventaja de este tipo de estructura, respecto a un pavimento rígido, es que la misma puede ser reforzada para acomodar aeronaves más pesadas, en un futuro. La principal desventaja es que los pavimentos flexibles poseen un costo de mantenimiento mayor que los rígidos.

La necesidad de mantenimiento de los pavimentos de las pistas es directamente proporcional al tráfico y al peso de las aeronaves. Con los supuestos de tráfico adoptados, la pista 7-25 propuesta será repavimentada cada 10 ó 12 años de servicio. Sin embargo, el estado de la superficie de rodamiento estará controlado mensualmente y todas las fisuras superficiales y ondulaciones serán arregladas en el menor plazo posible.

La pista 18-36 será repavimentada durante el cuarto año de concesión. El tráfico esperable en esta pista será fundamentalmente el proveniente de la aviación civil (aviones de peso inferior a 10 toneladas); lo cual dará a este pavimento una vida de entre 12 y 14 años. La carpeta tendrá el mismo mantenimiento periódico de la pista 7-25.

Este oferente se obliga, además, a repavimentar ambas pistas durante los dos últimos años de la concesión, para así entregar las mismas en perfecto estado de conservación y mantenimiento.

Nuestra experiencia en aeropuertos con tráfico y clima similares al de Punta del Este nos indica que, para pavimentos flexibles, no es necesario descontaminar la pista de residuos de caucho.

Los drenes paralelos a las pistas, las superficies de las banquetas y el sistema de escurrimiento de aguas pluviales serán inspeccionados y reacondicionados con una frecuencia mínima mensual.

La pintura indicadora de pistas, calles de rodaje y plataforma será mantenida permanentemente en óptimas condiciones de visibilidad. Nuestra experiencia indica que las cabeceras y el centro de pistas deberán ser pintados cada 6 meses, mientras que el resto de la señalización deberá serlo cada 2 años. Este oferente se compromete a repintar la totalidad (pistas, plataforma y calles de rodaje) durante los últimos 6 meses de la concesión.

PAVICI, PAVIMENTI INC. - SEBES EN MEXICO E IJOS S.A.  
 IDIOP, IDIOP S.A.C.I.L.L. - COMPAÑIA GENERAL DE  
 TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NORLIT S.A.

*Paul Fabien Arrighi Bustamante*  
 PAUL FABIEN ARRIGHI BUSTAMANTE  
 APODERADO

74



El pasto de toda la zona de movimiento de aeronaves será mantenido lo más corto posible. Se tendrá especial cuidado que el mismo en ningún momento afecte la visibilidad del balizamiento de pistas, calles de rodaje y plataforma. Este concesionario evitará en todo momento que las raíces del pasto puedan perjudicar los bordes de las superficies de rodamiento.

### 7.2 Instalación Eléctrica

El consorcio empleará a electricistas calificados de manera de tener cobertura por problemas eléctricos las 24 Hs. durante todo el año. Se elaborará un protocolo de verificación del estado de toda la instalación, en particular de los sistemas de iluminación y balizamiento. Este manual de procedimiento quedará en poder de la DGIA al término de la concesión.

Se prestará especial cuidado en mantener, en todo momento, operativo el generador de emergencia. Se simulará un corte de corriente semanalmente, a efectos de verificar el tiempo de respuesta del grupo electrógeno.

En todo momento habrá en el aeropuerto piezas de recambio para mantener operativos los elementos vitales las 24 Hs. durante todo el año.

### 7.3 Aeroestación

Al término de la concesión la misma se entregará en perfecto estado de conservación y mantenimiento. En particular, durante el último año, se repintará completamente la totalidad de las instalaciones, internas y externas.

PAXPORT MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MARONESE e hijos s.a.  
 ICHICI SILELY S.A.C.I.I.L. - COMPINA ORIENTAL DE  
 TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NORUIT S.A.

*Paul Fabien*  
 PAUL FABLEN ABREGO BUSTAMANTE  
 APODERADO



8. TRANSPORTE TERRESTRE

8.1 Omnibus y Taxímetros

En la zona de acceso a la aeroestación se indicarán claramente las zonas de carga y descarga de pasajeros de ómnibus y taxis. El aeropuerto proveerá un servicio regular de ómnibus a José Ignacio, La Barra, Punta del Este, Solanas y Piriápolis durante el período Diciembre-Marzo.

8.2 Estacionamiento en la Aeroestación

El estacionamiento estará zonificado en función de estadías por hora, diarias o prolongadas. Habrá además zonas asignadas para personal del aeropuerto, líneas aéreas y organismos nacionales y estatales (DGIA, Inmigraciones, etc.).

TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - HORLII S.A.

*Paul Fabien Arrighi Bustamante*  
PAUL FABIEN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO

75

1000  
729

**CONSORCIO  
AEROPUERTOS  
INTERNACIONALES**



**2. AVIACION CIVIL**

Las aeronaves contarán con estacionamiento sobre asfalto. De existir demanda, se proveerá servicio de hangaraje, que se tarifará diariamente.

El consorcio procurará la instalación de un taller de reparación de aeronaves, incluso instrumental. Este servicio será provisto por terceros.

Se le brindará a los pasajeros un servicio especial de transporte a Punta del Este en minibuses (tipo Trafic). El trato de éstos durante su tránsito por la aeroestación será equivalente al de un pasajero VIP de las aerolíneas.

PACIFIC MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN M. RUIZ E HIJOS S.A.  
LUCAS GUTIERREZ S.A. U. I. I. - COMPANIA ORIENTAL DE  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NORLIT S.A.

*Paul Fabien Arrighi Bustamante*

PAUL FABIEN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO

SIGUE F" 77



**ORGANIGRAMA DEL PERSONAL**

Con el objeto de brindar los servicios aquí  
solicitados, las operaciones se estructurarán en función del  
sistema de organización de la lámina 1 adjunta. Se dará un  
especial cuidado a la selección, entrenamiento y apariencia de  
el personal, para así brindar una imagen consistente con el  
nivel de servicio ofrecido.

PAQUET PAQUET INC. - SIBS DE MEXICO E ICAJUS S.A.  
HUBO S.A. - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NORLAT S.A.

*Paul Arrighi*  
PAUL FABIAN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO

# ORGANIGRAMA PROPUESTO

DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA AERONAUTICA

EL GOBIERNO

EL CONSORCIO

GERENCIA GENERAL

Operaciones

- Zona Movimiento de Aviones
- Terminal
- Emergencias
- Estacionamiento
- Servicios de Rampa
- Transporte

Administración y Finanzas

- Finanzas y Administración
- Compras
- Tesorería
- Concesiones

Seguridad

- Terminal
- Predio
- Central Pasajeros
- Equipaje
- Cargas
- Aviación Civil

Relaciones Públicas y Servicios V.I.P.

- Informes
- Salas V.I.P.

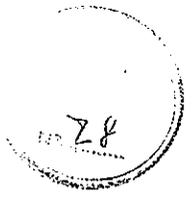
Mantenimiento

- Eléctrico
- Mecánico
- Jardinería
- Pavimentos y Drenajes
- Pintura

Marketing y Ventas

- Promoción del Aeropuerto
- Venta de Servicios
- Publicidad

PAPEL... C.M.I.M. (M.C. 358) ...  
 ... S.A. (C.O.A.) - NOROCCIDENTAL DE  
 ... S.A.  
 Paul Fabrice BUSTAMANTE  
 APODERADO





**11. TARIFAS PROPUESTAS**

A continuación se describe el cuadro tarifario indicativo propuesto. Se indican aquí los valores máximos a cobrar. Empero, el concesionario se reserva el derecho de reducir estas tarifas si las condiciones de mercado así lo imponen. Durante la duración de la concesión se podrán agregar, de común acuerdo con la DGIA, nuevos cargos en función de las necesidades.

a) Moneda y cotización a que deberán ajustarse los pagos:

En Dólares estadounidenses o en Nuevos Pesos, a la cotización fijada por el Banco Central del Uruguay, para el Dólar financiero vendedor, al último día del mes anterior a aquél en que se origina la deuda.

b) Forma y plazo de pago:

1. Empresas de servicios aéreos uruguayos y extranjeros con representación en el Uruguay: se les facturarán mensualmente los importes adeudados.
2. Otros usuarios: en efectivo, previo al despegue.
3. Los alquileres de locales, oficinas y depósitos se abonarán mensualmente.

c) Peso de la aeronave:

El peso de la aeronave a consideración, para la aplicación de las diferentes tablas aquí indicadas, es el Máximo Peso de Decolaje (MTOGW) de acuerdo al Certificado de Aeronavegabilidad.

**TABLA 1: PRECIO POR ATERRIZAJE - VUELOS INTERNACIONALES**

Peso de la Aeronave en Toneladas	u\$s
Hasta 10	40
Más de 10 hasta 30	174
Más de 30 hasta 70	260
Más de 70 hasta 170	390
Más de 170	500

Las operaciones entre las 22:30 y las 9:00 (Hora de Greenwich) tendrán un recargo del 30% (treinta por ciento).

Por toda operación de aterrizaje y/o despegue fuera del horario normal de actividades del aeropuerto, se aplicará una tasa fija adicional de U\$S 250 (Dólares estadounidenses doscientos cincuenta) por hora o fracción.

PAXFORD MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MARONISE e Hijos S.A.  
 IBERIA S.A. U.I.E. - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
 TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NORLIT S.A.

*Paul Fabien Arrighi Bustamante*  
 PAUL FABIAN ARRIGHI BUSTAMANTE  
 APODERADO



Exenciones y Dispensas:

- 1) Aeronaves estatales en misión no comercial a base de reciprocidad.
- 2) Aeronaves fletadas o explotadas por OACI, ONU, OEA, y Cruz Roja.
- 3) Aeronaves obligadas a aterrizar en territorio uruguayo por autoridades uruguayas.
- 4) Aeronaves que habiendo partido del aeropuerto, interrumpen su vuelo hacia su destino y regresen al mismo.
- 5) Aeronaves que efectúen vuelos de prueba o instrucción.

TABLA 2: PRECIO POR ATERRIZAJES - VUELOS NACIONALES

Aeronaves extranjeras se regirán por las disposiciones de la TABLA 1.

Peso de la Aeronave en Toneladas	u\$s
Hasta 10	16
Más de 10 hasta 30	70
Más de 30 hasta 70	104
Más de 70 hasta 170	156
Más de 170	200

Las operaciones entre las 22:30 y las 9:00 (Hora de Greenwich) tendrán un recargo del 30% (treinta por ciento).

Por operaciones fuera del horario normal rigen los conceptos enunciados en Tabla 1.

Se considerarán vuelos nacionales a aquellos cuyas escalas y destino final se realicen dentro de territorio uruguayo. A este fin, se considerará que un aeropuerto es el destino final de una aeronave, si todo el pasaje desciende en el mismo y la máquina permanece en tierra un mínimo de dos horas.

Exenciones y Dispensas

- 1) Aeronaves estatales en misión no comercial.
- 2) Aeronaves explotadas o fletadas por la OEA, ONU, OACI, y Cruz Roja.
- 3) Aeronaves obligadas a aterrizar en territorio uruguayo por autoridades uruguayas.
- 4) Las aeronaves que habiendo partido del aeropuerto, interrumpen su vuelo hacia su destino y regresen al mismo.
- 5) Las aeronaves que efectúen vuelos de prueba o de instrucción.

PAUL FABIAN ARRIGHI BUSTAMANTE  
 TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NUKUI S.A.

*Paul Fabian Arrighi Bustamante*  
 PAUL FABIAN ARRIGHI BUSTAMANTE  
 APODERADO



**TABLA 3: PRECIO POR ESTACIONAMIENTO**

El precio de estacionamiento se aplicará a las aeronaves comerciales y aviación general transcurridas 3 y 1 horas respectivamente de permanencia en el aeropuerto, cobrándose por tal concepto:

- a) en plataforma operativa 7% (siete por ciento) del precio de aterrizaje diurno que corresponde a la aeronave, en vuelo internacional, por hora o fracción;
- b) fuera de plataforma operativa: 3,5% (tres y medio por ciento) del precio de aterrizaje diurno que corresponde a la aeronave, en vuelo internacional, por hora o fracción;
- c) las aeronaves en reparación en los talleres mecánicos autorizados no abonarán estacionamiento durante los primeros 15 días desde el inicio de la reparación.

Durante el período Mayo-Octubre, estos precios tendrán un descuento del 50%.

Exenciones y Dispensas (sólo para aeronaves fuera de la plataforma operativa)

- 1) Aeronaves estatales en misión no comercial.
- 2) Aeronaves explotadas o fletadas por la OEA, ONU, OACI, y Cruz Roja.
- 3) Aeronaves obligadas a aterrizar en territorio uruguayo por autoridades uruguayas.

**TABLA 4: PRECIO POR OCUPACION DE HANGAR**

Este servicio será provisto por terceros. El Consorcio recaudará, en concepto de derecho y alquiler, el 10% de la facturación bruta, por todo concepto, del servicio.

**TABLA 5: PRECIO POR OCUPACION DE LOCALES PARA OFICINA Y DEPOSITO**

- 1) Locales para oficina-Precio mensual por metro cuadrado.

	U\$S
Planta baja.....	11.-
Primer piso.....	10.-
Oficinas en zona de carga.....	5.-

PERICLI MANAGEMENT INC. - SIBS S.A. - MONTREAL  
 TRANSCON S.A. (C.O.T.) - MONTREAL  
 TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - MONTREAL

*Paul Fabien Arrighi Buetamante*  
 PAUL FABIAN ARRIGHI BUETAMANTE  
 APODERADO



2) Depósitos-Precio mensual por metro cuadrado....U\$S 5.-

En todos los casos comprendidos en esta tabla, el alquiler mínimo será de U\$S 300 (Dólares estadounidenses trescientos) por mes.

**TABLA 6: PRECIO POR EL SERVICIO DE OMNIBUS INTERNO DE AEROPUERTO**

Por cada viaje de ómnibus U\$S 30 (Dólares estadounidenses treinta)

- 1) Rige solamente para vuelos comerciales.
- 2) Los vuelos civiles dispondrán de un vehículo de cortesía sin cargo para acceder a la aeronave.
- 3) Las autoridades nacionales y extranjeras contarán con un vehículo de cortesía sin cargo.

**TABLA 7: PRECIO POR SERVICIO DE EMBARQUE**

Pasajeros con cualquier destino U\$S 10 (Dólares estadounidenses diez).

A) Forma de pago y plazo:

En efectivo, previo al decolaje.

B) Exenciones y dispensas:

- 1) Personas exentas por el artículo octavo, del decreto 646/978, del 21 de Noviembre de 1978 (Diplomáticos, Miembros de Organismos Internacionales, etc.).
- 2) Niños hasta 2 años de edad.
- 3) Pasajeros en tránsito que no salgan del recinto aduanero.
- 4) Miembros de la tripulación.

Esta tarifa comenzará a regir una vez inaugurada la nueva terminal. En el interín se cobrará \$ 6.50 por pasajero, en las mismas condiciones descriptas.

**TABLA 8: PRECIO POR SERVICIO DE GUARDERIA DE EQUIPAJES**

U\$S 1 (Dólares estadounidenses uno) por el primer bulto; más U\$S 1 (Dólares estadounidenses uno) por cada bulto adicional cada 24 (veinticuatro) horas o fracción.

Forma de pago y plazo: Previo al retiro del equipaje.

PAUL FABIAN ARRIGHI BUSTAMANTE  
 LICENCIADO EN ECONOMIA Y ADMINISTRACION  
 TRAFICANTE S.A. (C.O.T.) - BUKH S.A.

*Paul Arrighi Bustamante*  
 PAUL FABIAN ARRIGHI BUSTAMANTE  
 APODERADO

FORMA DE F° 33



Regirá a partir de la inauguración de la nueva terminal.

**TABLA 9: PRECIO POR ACCESO A TERRAZAS DE OBSERVACION**

Sin cargo.

**TABLA 10: PRECIO POR DERECHO DE PARADA PARA AUTOMOVILES CON TAXIMETRO, Y OMNIBUS AFECTADOS A SERVICIOS ESPECIALES DE TRANSPORTE DE PASAJEROS**

- \* TAXIMETROS: U\$S 200 (Dólares estadounidenses doscientos) anuales.
- \* OMNIBUS : U\$S 25 (Dólares estadounidenses veinticinco) por plaza por año para quince o más pasajeros de capacidad; U\$S 40 (Dólares estadounidenses cuarenta), por plaza, por año, para vehículos con hasta 14 pasajeros de capacidad.

**TABLA 11: PRECIOS POR SERVICIOS TELEFONICOS DEL AEROPUERTO**

Se cobrarán los precios y tarifas establecidas por ANTEL vigentes en el momento de la prestación del servicio, con más un 30% (treinta por ciento) por concepto de gastos de mantenimiento y administración.

**TABLA 12: PRECIO POR ALMACENAMIENTO DE CARGA**

Los explotadores de depósitos de carga abonarán en concepto de canon el 10% (diez por ciento) de la facturación bruta de la actividad.

**TABLA 13: PRECIO POR ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS EN LA TERMINAL**

Por vehículo automotor: U\$S 1.50 (Dólares estadounidenses uno y medio) por cada hora o fracción.

Forma de Pago y Plazo: A la salida del predio.

PORT MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MACKENSE e Hijos S.A.  
 IATA - AEROPUERTO S.A. - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
 TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NORLIT S.A.

*Paul Fabien Arrighi Bustamante*  
 PAUL FABIEN ARRIGHI BUSTAMANTE  
 APODERADO



Exenciones y Dispensas:

- 1) Personal de reparticiones públicas (DGIA, Inmigraciones, Aduanas, etc.).
- 2) Personal de líneas aéreas.
- 3) Personal que desempeñe tareas dentro del aeropuerto.
- 4) Vehículo en misión oficial.

TABLA 14: PRECIO POR SERVICIOS DE RAMPA

a) VUELOS COMERCIALES

- 1) En concepto de atención en plataforma operativa y arrimo y retiro de escaleras (si corresponde) y carga, descarga y transporte de equipaje.

Peso de la Aeronave (Tn)	Tarifa U\$S
Hasta 10	
Más de 10, hasta 70	100.-
Más de 70	250.- (X)
	585.-

Para vuelos en tránsito, estas tarifas serán reducidas un 20% (veinte por ciento).

2) Otros Servicios (aplicable cada media hora o fracción)

	U\$S
- Grupo electrógeno 28V C.C.	45.-
- Grupo electrógeno 115/220V, 400Hz, 60 KVA	75.-
- Grupo electrógeno 115/220V, 400Hz, 90 KVA	120.-
- Remolque de avión hasta 85 toneladas	60.-
- Aire acondicionado de 70 T	50.-
- Aire acondicionado de 100 T o más	95.-
- Arranque neumático	70.-
- Carga agua potable	60.-
- Calzas	15.-

- 3) Por retiro e incineración de los residuos sólidos se cobrará U\$S 1 (Dólares estadounidenses uno) por plaza disponible.

PERFORMANCE MANAGEMENT INC. - SEBES  
 ICAI SUTELY S.A.C.I.L.L. - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
 TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NORIT S.A.

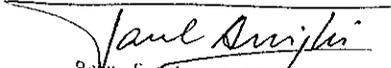
*Paul Fabien Arrighi Bustamante*  
 PAUL FABIEN ARRIGHI BUSTAMANTE  
 APODERADO

b) VUELOS CIVILES

- 1) Por atención en plataforma operativa (comercial o civil), arrimo y retiro de escalera (si corresponde), y servicio de ómnibus desde y hasta la aeronave, y carga y descarga de equipaje: U\$S 50 (Dólares estadounidenses cincuenta).
- 2) Por conexión de arrancador, remolque, o grupo electrógeno:  
Se cobrará la tarifa vigente para vuelos internacionales.
- 3) Por retiro e incineración de residuos sólidos:  
Se cobrarán U\$S 3 (dólares estadounidenses tres) por plaza disponible.
- 4) Por carga de agua potable:  
Se cobrarán U\$S 30 (dólares estadounidenses treinta).

Este oferente convendrá con la DGIA la fórmula paramétrica con la cual se reajustarán las tarifas de las Tablas 1 a 14.

FABRIL DE AEROPUERTOS INTERNACIONALES  
S.A.  
CAROLINA, C. O. T. U. R. U. S. A.

  
PAUL FABIAN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO

CELE F- 34



## 12. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

### 12.1 Introducción

En las proyecciones se han tenido en cuenta hipótesis conservadoras, que se resumen a continuación:

1. Crecimiento de tráfico: 2% anual
2. Vuelos de cabotaje: 5%
3. Tarifas:
  - 90% de los topes para aterrizaje
  - 80% para rampa
4. Tasa aeropuerto:
  - \$ 6,50 años 1 y 2
  - \$ 8.50 año 3 en adelante

Estos supuestos, y en especial, el crecimiento estimado de tráfico, hacen innecesario expandir la terminal durante la duración de la concesión. Por esta razón, en los flujos de fondos e ingresos que siguen, no se han considerado inversiones en expansión de terminal o construcción de taxiways. Este oferente se compromete a que el crecimiento del aeropuerto siga al de tráfico de pasajeros. En cuanto el volumen de los mismos lo requiera (dentro de los lineamientos del llamado a Concurso), se agrandará la terminal. La construcción de taxiways será función de la cantidad de vuelos horarios, como se indica en el Sobre 1, Volumen III, Item 2.

PERFECT MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MAKUNEL e hijos S.A.  
COMPAÑIA S.A. (C.S.A.) - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NORBIT S.A.

*Paul Fabien Arrighi Bustamante*  
PAUL FABIEN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO



**12.2 CUADRO DE INGRESOS Y EGRESOS**

PAQUETES DE CEMENTO INC. - SEBES S.A. - MARQUEE S.A. - NORIT S.A.  
TRANSCON S.A. (C.O.T.) - COMPAÑIA ORIENTAL S.A.

*Paul Arrighi*  
PAUL FABIAN ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO

INGRESOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	TOTAL
Cargos aeronaves	1,065	1,107	1,170	1,152	1,175	1,199	1,223	1,247	1,272	1,297	1,323	1,350	1,377	1,404	1,433	1,461	1,490	1,520	1,551	1,582	1,613	1,646	1,678	1,712	1,746	21,375
Cargos pasajeros	591	603	621	621	637	654	671	688	706	724	743	762	781	1,000	1,020	1,041	1,062	1,083	1,105	1,127	1,149	1,172	1,195	1,219	1,244	21,493
Estacionamiento Aviones	70	92	34	26	37	39	101	103	105	102	110	112	114	116	119	121	124	125	129	131	134	136	138	142	145	2,233
Servicios rampa y transporte	1,639	1,727	1,787	1,792	1,829	1,855	1,902	1,940	1,977	2,015	2,059	2,109	2,142	2,185	2,229	2,273	2,318	2,365	2,412	2,459	2,510	2,560	2,611	2,663	2,716	54,095
Aquiler líneas aéreas	75	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	3,675
Aquiler Free-Shop	605	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	30,825
Aquiler gastronomía	237	464	463	463	492	502	512	523	533	544	555	565	577	588	599	612	624	637	650	663	676	689	703	717	732	20,153
Otros alquileres	30	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	4,500
Estacionamiento vehículos	295	299	213	217	222	226	231	235	240	245	250	255	260	265	270	276	281	287	292	298	304	310	316	322	328	5,837
Publicidad y promoción	50	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	10,000
Total Ingresos	4,648	5,932	6,220	6,245	6,462	6,581	6,702	6,826	6,953	7,082	7,214	7,349	7,485	7,625	7,767	7,912	8,061	8,212	8,366	8,523	8,684	8,848	9,015	9,185	9,359	187,653
EXPESOS																										
Personal	345	580	700	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	19,345
Papelaría y litografía	70	71	73	74	75	77	79	80	82	84	85	87	89	91	92	94	96	98	100	102	104	106	108	110	113	2,242
Seguros	120	122	125	127	130	132	135	138	141	143	145	149	152	155	158	162	165	168	171	175	179	182	185	189	193	3,544
Antenas	50	80	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	10,000
Comunicaciones	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	7,500
Varios	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1,250
Ingresos D.G.I.A.																										
Total Egresos	935	1,124	1,348	1,412	1,436	1,470	1,514	1,575	1,623	1,677	1,736	1,799	1,861	1,928	2,001	2,074	2,154	2,237	2,324	2,415	2,509	2,608	2,711	2,818	2,929	11,948
RESULTADO OPERATIVO	3,713	4,808	4,872	4,833	5,026	5,111	5,288	5,348	5,350	5,405	5,482	5,599	5,734	5,909	6,017	6,162	6,307	6,462	6,617	6,792	6,974	7,173	7,383	7,604	7,830	70,705
Intereses	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participaciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	3,713	4,808	4,872	4,833	5,026	5,111	5,288	5,348	5,350	5,405	5,482	5,599	5,734	5,909	6,017	6,162	6,307	6,462	6,617	6,792	6,974	7,173	7,383	7,604	7,830	
Imp. a las Ganancias	1,114	1,241	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35
RESULTADO NETO	2,599	3,567	3,537	3,498	3,691	3,776	3,953	4,013	4,065	4,070	4,067	4,164	4,399	4,574	4,682	4,827	4,972	5,127	5,282	5,457	5,639	5,839	6,038	6,269	6,495	66,360

EXCELENTÍSIMO SEÑOR PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN  
 BUENOS AIRES, A LOS CINCO DE ABRIL DE 1964  
 TRANSLANTE S.A. (C.O.T.) - MOREL S.A.

*Paul Amigós*  
 PAUL FABRICE AMIGÓS BUSQUINANTE  
 ABOGADO



**12.3 INGRESO Y APLICACION DE FONDOS**

PERUANA DE CEMENTOS S.A. - SEBES S.A. - NORCHILE S.A. - NORCHILE S.A.  
TRANSECHE S.A. (C.O.T.) - NORCHILE S.A.

*Paul Arrighi*  
PAUL FABRICY ARRIGHI BUSTAMANTE  
APODERADO



TECEDE F° 40

4

CONSORCIO  
AEROPUERTOS  
INTERNACIONALES



12.4 ESTADOS CONTABLES PROYECTADOS

PERICLI INVESTMENT INC. - SEBASTIAN MARQUEZ e hijos S.A.  
HERRERA S.A.C.I.I.C. - COMPAÑIA ORIENTAL DE  
TRANSORTE S.A. (C.O.T.) - NORBIT S.A.

*Paul Fabien Ahumada*  
PAUL FABIEN AHUMADA BUSTAMANTE  
APODERADO

SIGUE F° 42



12.5 Fuentes de Financiación

El CAI, luego de mantener conversaciones con varias instituciones bancarias de Argentina y Uruguay, estima que el 70% de proyecto será financiado por entidades bancarias. El resto será aportado por los socios.

En las páginas que siguen se adjuntan cartas de entidades financieras comprometiendo financiación al proyecto y a los socios.

El Consorcio estima que el costo promedio del capital será del 8,4% anual.

PERICLI MANAGEMENT INC. - SEBASTIAN MARQUESE E HIJOS S.A.  
TRANSPORTE S.A. (C.O.T.) - NORBIT S.A.  
*Paul Fabien Arrighi*  
PAUL FABIENT ARRIGHI BASTAMANTE  
APODERADO

ANTECEDE F° 43



FOLIO 44

Buenos Aires, 14 de Julio de 1992

Señores  
Consorcio Aeropuertos Internacionales  
PRESENTE

Ref.: Licitación Aeropuerto C. Corbelo

De nuestra consideración:

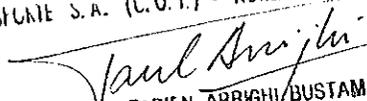
Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. en relación a la licitación de la referencia, y, en particular, a la oferta a ser presentada por Uds. en la misma.

Al respecto, confirmamos a Ud. que de resultar adjudicatarios de la mencionada licitación, esta entidad financiera realizará sus mejores esfuerzos para, en condiciones de mercado, obtener el financiamiento que requiere la atención de los compromisos que Uds. asumen en la contratación resultante de la adjudicación referida.

Sin otro particular, saludamos a Uds. muy atentamente.

  
Maurizio Muzzi  
Subgerente General

PAZIL... S.A. (C.O.I.) - NORLIT S.A. ...  
COMPINA ORIENTAL DE...  
... DE

  
PAUL FABIEN ARRIGHI/BUSTAMANTE  
APODERADO

SIGUE F° 45