

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PUBLICA CON SERVICIO PUBLICO  
PARA EL DISEÑO, FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN  
Y MANTENIMIENTO DE LA TERMINAL DE CONTENEDORES DE MOIN.**

**CAPÍTULO 1: GENERALIDADES DEL CONTRATO**

**1.1 LAS PARTES**

Entre nosotros,

El Poder Ejecutivo representado por LAURA CHINCHILLA MIRANDA, casada, politóloga, vecina de Guachipellín, Escazú, cédula de identidad No. 1-548-818, en mi condición de Presidenta de la República de Costa Rica FRANCISCO JIMENEZ REYES, casado, vecino de Santa Ana, cédula de identidad No. 1-493-138, en mi calidad de Ministro de Obras Públicas y Transportes, según Acuerdo No 001-P del 8 de mayo de 2010 y Presidente del Consejo Nacional de Concesiones, FERNANDO HERRERO ACOSTA, casado, economista, vecino de San José, cédula de identidad No. 1-407-1482, en mi calidad de Ministro de Hacienda, Acuerdo de nombramiento No. 001-P del 8 de mayo del 2010; y La Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica, en adelante JAPDEVA, representada por ALLAN HIDALGO CAMPOS, Presidente Ejecutivo, soltero, Máster en Administración de Negocios, vecino de Heredia, cédula de identidad No. 1-722-811, según Acuerdo de nombramiento 001-P, Artículo Tercero, en representación de la Administración Concedente;

APM TERMINALS MOIN SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica tres – ciento uno – seiscientos cuarenta y un mil cero setenta y cinco, inscrita al Tomo dos mil once, Asiento ciento ochenta y nueve mil ochocientos sesenta y siete, en adelante referido como El Concesionario o la Sociedad Concesionaria, representada en este acto por sus apoderados JØRGEN DAMGAARD NIELSEN, mayor de edad, casado en primeras nupcias, Director Gerencial, de un solo apellido en razón de su nacionalidad danesa, portador del pasaporte de su país número dos cero cinco cinco uno ocho cero uno dos, con domicilio Punta Pacífica, Edificio Trump Ocean Club, Apartamento 4302, San Francisco, Ciudad de Panamá y PAUL JONATHAN GALLIE, mayor de edad, casado en primeras nupcias, Director, de un solo apellido en razón de su nacionalidad británica, portador del pasaporte número siete seis uno dos cuatro tres siete ocho cero, vecino de Ciudad Panamá, apartamento veintisiete A, Edificio H dos O, Avenida Balboa, República de Panamá, en adelante referido como El Concesionario o la Sociedad Concesionaria y;

APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V, cédula jurídica número tres – cero doce – seiscientos trece mil seiscientos dieciséis, inscrita al Tomo dos mil diez, Asiento doscientos doce mil doscientos sesenta y uno, en adelante referido como El Adjudicatario, representada en este acto por sus apoderados JØRGEN DAMGAARD NIELSEN, mayor de edad, casado en primeras nupcias, Director Gerencial, de un solo apellido en razón de su nacionalidad danesa, portador del pasaporte de su país número dos cero cinco cinco uno ocho cero uno dos, con domicilio Punta Pacífica, Edificio Trump Ocean Club, Apartamento 4302, San Francisco,



Ciudad de Panamá y PAUL JONATHAN GALLIE, mayor de edad, casado en primeras nupcias, Director, de un solo apellido en razón de su nacionalidad británica, portador del pasaporte número siete seis uno dos cuatro tres siete ocho cero, vecino de Ciudad Panamá, apartamento veintisiete A, Edificio H dos O, Avenida Balboa, República de Panamá, en adelante referido como El Adjudicatario.

En adelante referidos conjuntamente como Las Partes, acordamos formalizar el contrato de concesión que se registrará por las cláusulas y disposiciones siguientes:

## 1.2 DECLARACIÓN

Las Partes declaran que sus actuaciones y esta relación contractual estarán regidas por el principio de buena fe y los siguientes principios.

*Principio de Universalidad:* El Concesionario deberá garantizar a los usuarios de la Terminal de Contenedores la universalidad de la prestación de servicios de la Terminal de Contenedores, siempre que se cumplan los requisitos legales, contractuales y estándares de seguridad internacional correspondientes.

*Principio de Igualdad:* Según el cual los Usuarios de la Terminal de Contenedores tienen derecho a exigir, recibir y usar el servicio público en igualdad de condiciones y de conformidad con las normas que los rigen, consecuentemente, todos los que se encuentran en una misma situación pueden exigir idénticas ventajas.

*Principio de Neutralidad:* El Concesionario garantizará que el trato a todos los usuarios en la Terminal de Contenedores; sea neutral respecto a las sociedades de su mismo grupo empresarial.

*Principios de Competencia:* El Concesionario se compromete a no implementar prácticas o políticas comerciales desleales tales como: dumping y prácticas monopolísticas de conformidad con la normativa nacional y los tratados internacionales ratificados por Costa Rica.

Las partes ratifican el contenido del Cartel de Licitación, la Oferta base y la alternativa, el Acto de Adjudicación y suscriben el Contrato de Concesión, obligándose en ese entendido.

Las Sociedades A.P. Moller Maersk A/S y APM Terminals B.V, en sus condiciones de Casas Matrices y/o Sociedades del Mismo Grupo Empresarial, de Adjudicatario, se obligan a lo expresamente indicado en el FORMULARIO 4 DEL ANEXO 2, contenido en la oferta, que forma parte del Contrato. Copia de estos formularios se incluyen en el anexo 1 de este contrato.

Las actuaciones de la Administración Concedente, durante este contrato, estarán regidas por los principios de legalidad, razonabilidad, proporcionalidad, transparencia, imparcialidad, eficacia, eficiencia, debido proceso sin perjuicio de otros que fueren aplicables de conformidad con el marco normativo vigente.

### 1.3 ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE

De conformidad con la Ley General de Concesión de Obra pública con servicios públicos, el término Administración Concedente, se entenderá que es el Poder Ejecutivo, constituido por la Presidenta de la República y el Ministro de Obras Públicas y Transportes y el Ministro de Hacienda y la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA), quienes por disposición de ley ostentan competencias concurrentes en el ámbito de la infraestructura y servicios portuarios.

La Administración Concedente será representada para todos los efectos del presente contrato por el Consejo Nacional de Concesiones.

### 1.4 CONCESIONARIO

El Concesionario es la Sociedad Anónima Nacional, APM Terminals Moín S.A., constituida por el Adjudicatario APM Terminals Central America B.V.

Esta sociedad estará sometida a las siguientes regulaciones contractuales y legales sobre el capital social y la titularidad de sus acciones que sus socios deberán respetar durante todo el plazo del Contrato.

#### 1.4.1 Capital social

El capital social en su totalidad, ha sido suscrito y pagado de forma anticipada, de conformidad con lo dispuesto en la LGCOP y el Cartel de esta Licitación por lo que lo ni los accionistas, ni el Concesionario, tendrán que hacer depósito adicional alguno, a la orden del Consejo Nacional de Concesiones.

En el caso que el Concesionario, por su voluntad, realice incrementos de capital de previo a la orden de inicio de construcción, no se consideran ajustes al capital, para los efectos del artículo 31 de la LGCOP.

#### 1.4.2 Titularidad del capital social de la sociedad concesionaria

El Adjudicatario deberá mantener durante la fase 2B.1 al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social de la Sociedad Concesionaria, por lo que el cuarenta y nueve por ciento (49%) restante es de libre disposición, en el tanto quienes adquieran las acciones no tengan ningún impedimento para contratar con la Administración.

Una vez concluida y aceptada la fase 2B.1, el adjudicatario puede traspasar un porcentaje de su participación en detrimento de su obligación de conservar el citado cincuenta y uno por ciento (51%), para lo cual requerirá de la autorización de la Administración Concedente y de la Contraloría General de la República. La Administración Concedente verificará que el traspaso de acciones referido en este párrafo no afecte en modo alguno el debido cumplimiento de las obligaciones contractuales, ni se violente el régimen de prohibiciones.

El Concesionario informará a la Administración Concedente en un plazo máximo de ocho (8) días hábiles después de asentado el traspaso en el Libro de Registro de Accionistas de la Sociedad Concesionario, cuando se produzcan cambios en la tenencia del citado cuarenta y nueve por ciento (49%) del capital social.

El Concesionario deberá notificar a la Administración Concedente anualmente la nómina de sus accionistas y su porcentaje de participación, a efectos de llevar ésta un registro actualizado de los propietarios de dichas acciones.

El incumplimiento de estas disposiciones sobre el traspaso de las acciones de capital social se considerará falta grave.

#### 1.4.3 Suministro de información

La Sociedad Concesionaria deberá informar en forma veraz y suficiente a la Administración Concedente, acerca de cualquier acto o hecho relevante en relación con: i. la escritura constitutiva, ii. Condiciones de desempeño, y iii. Solvencia de la Sociedad Concesionaria dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes al conocimiento del mismo.

A estos efectos, se considerará acto o hecho relevante: cualquier medida, evento o situación que, por su importancia, pudiera afectar negativamente el cumplimiento de sus obligaciones por parte de la Sociedad Concesionaria, o la titularidad, disponibilidad o administración de los servicios o bienes afectados a su prestación, tales como:

- 1) Renuncias o remoción de los miembros del órgano de administración y representantes legales;
- 2) Mora o retraso en el cumplimiento de las obligaciones asumidas con sus acreedores, sus trabajadores, o entidades del gobierno, y, con el Estado en general.
- 3) Concurso de acreedores o quiebra de la Sociedad Concesionaria, declaratoria de inactividad, suspensión de pagos o liquidación judicial;
- 4) Trámites de cobros coactivos por parte de entidades públicas; y,
- 5) Cualquier otro acto o hecho de carácter político, administrativo, técnico, jurídico, comercial o económico - financiero que pueda producir cualquiera de los efectos enunciados.

Por otra parte, la Sociedad Concesionaria estará obligada a comunicar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir de que tiene conocimiento, Administración Concedente, de cualquier otra circunstancia que pueda afectar significativamente en forma negativa, las actividades, operaciones o negocios de la Concesión tales como disturbios, amenazas, huelgas laborales, daños ambientales, daños causados por terceros o Fuerza Mayor, contingencias, etc.

#### 1.4.4 Contabilidad de la sociedad concesionaria

La Sociedad Concesionaria llevará su contabilidad de acuerdo con las normas contables vigentes en Costa Rica y mantendrá sus libros contables al día.

La sociedad concesionaria deberá presentar los estados financieros auditados dentro del trimestre siguiente al cierre fiscal respectivo, conteniendo al menos la siguiente información:

- 1) Cualquier subsidio, donación o contribución otorgada (mediante concesiones, acuerdos no comerciales, acuerdos comerciales bajo términos no comúnmente obtenidos por terceras personas en una base comercial o mediante cualquier otra forma) por una persona a favor de la Sociedad Concesionaria y/o por esta a favor de una persona, así como la identidad de la referida persona y otros hechos considerados relevantes.
- 2) Cualquier subsidio, donación o contribución otorgada por la Sociedad Concesionaria para cualquier actividad, operación o negocio con fondos derivados de cualquier actividad, operación o negocio llevado a cabo por ésta.

#### 1.4.5 Cláusulas o decisiones prohibidas

Regirá la prohibición de celebrar acuerdos entre accionistas, o emitir resoluciones de la Asamblea General de Accionistas o de otros Órganos de administración y/o control de la Sociedad Concesionaria, que impliquen o puedan implicar exoneración de responsabilidad o incumplimiento de las obligaciones asumidas por ésta en el Contrato. Decisiones de tal naturaleza serán absolutamente nulas, sin necesidad alguna de que la Administración Concedente inste una declaratoria de tal naturaleza. Este particular deberá contemplarse expresamente en el pacto social de la Sociedad Concesionaria.

### 1.5 ADJUDICATARIO

#### 1.5.1 Responsabilidad solidaria del adjudicatario

El Adjudicatario APM Terminals Central America B.V será solidariamente responsable junto con la Sociedad Concesionaria, por las obligaciones que se deriven de su participación en el concurso y del Contrato frente a la Administración Concedente. En reiteración de la aceptación en forma clara, expresa e incondicional de esta responsabilidad y de las demás obligaciones aquí establecidas, el Adjudicatario también suscribe el Contrato.

La responsabilidad solidaria del Adjudicatario que en este acto ratifican, permanecerá en tanto mantengan su participación en la Sociedad Concesionaria, durante la vigencia del Contrato y no variará aún cuando el Contrato sufra modificaciones.

Las modificaciones a este contrato deberán ser suscritas por todas las partes, según corresponda, incluyendo el Adjudicatario.

#### 1.5.2 Titularidad del capital social del adjudicatario

No se podrán hacer sustituciones de la casa matriz del Adjudicatario, sin la autorización de la Administración Concedente, salvo que se trate de la absorción de la sociedad matriz por otra sociedad, en cuyo caso no se requerirá de la aprobación previa.

Para contar con la autorización, la Administración Concedente deberá comprobar que el cambio solicitado no vaya en detrimento de la Concesión en cuanto a los compromisos asumidos por las Sociedades Matrices o las Sociedades del Mismo Grupo Empresarial en el formulario correspondiente presentado por el concesionario en la oferta, según sea la etapa en que se encuentre la Concesión al momento en que se realice la solicitud de autorización correspondiente.

A su vez, la nueva Sociedad Matriz o Sociedad del Mismo Grupo Empresarial deberá asumir frente a la Administración Concedente todas las obligaciones y beneficiarse de todos los derechos de la anterior con respecto a la oferta y a este Contrato que no se hubiesen ya cumplido. La anterior Sociedad Matriz o Sociedad del Mismo Grupo Empresarial será relevada por la nueva Sociedad Matriz o la nueva Sociedad del Mismo Grupo Empresarial en el mismo momento de la cesión de todos sus derechos y obligaciones conforme con este Contrato, salvo pacto en contrario.

En el caso que el traspaso de acciones del Adjudicatario haga que la Sociedad Matriz quede con el cincuenta por ciento o menos de las acciones de la Sociedad Concesionaria, para que la autorización de la Administración Concedente tenga validez, se requerirá de la aprobación por parte de la Contraloría General de la República.

La Administración Concedente no podrá denegar la solicitud sin motivar debidamente su acto, sin embargo el cumplimiento de estos requisitos no obliga a la Administración Concedente a aceptar la sustitución, si ésta considera que con la sustitución propuesta no se favorece el interés público pretendido por el proyecto.

El incumplimiento de las disposiciones contenidas en esta cláusula se considerará falta grave.

#### 1.6 SOCIEDADES MATRICES Y SOCIEDADES DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL

APM TERMINALS B.V y A.P. MOLLER-MAERSK A/S acreditaron, la capacidad financiera, señalando que serían solidariamente responsables, junto con APM Terminals Central America B.V, por el Patrimonio del Concesionario a que directamente se comprometió el Adjudicatario, indicando que esa responsabilidad solidaria no excederá los USD \$189,000,000.00 Dólares, todo de conformidad con el FORMULARIO 3 y 4 del anexo 2 del cartel según fue completado en la oferta adjudicataria.



A.P. MOLLER-MAERSK A/S acreditó la experiencia requerida para la consecución efectiva de financiación para proyectos de construcción de obras por el sistema de Concesión o sistemas de financiación privada de obras de infraestructura pública, en montos que exceden los cuatrocientos ochenta millones de Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$480.000.000,00), en los diez años anteriores a la fecha de presentación de la oferta, que ha sido ofrecida por APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V. declarando que dicha experiencia se encuentra a disposición y podrá ser aprovechada por APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V. y la Sociedad Concesionaria, todo de conformidad con el FORMULARIO 3 y 4 del anexo 2 del cartel según fue completado en la oferta adjudicataria.

APM TERMINALS ROTTERDAM B.V acreditó la experiencia técnica exigida en el cartel, en la operación de terminales de contenedores, tal experiencia se encuentra a disposición y podrá ser aprovechada por APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V. y la Sociedad Concesionaria, todo de conformidad con el FORMULARIO 3 y 4 del anexo 2 del cartel según fue completado en la oferta adjudicataria.

MAERSK ESPAÑA S.A acreditó la experiencia técnica exigida en el cartel, en la operación de terminales de contenedores, tal experiencia se encuentra a disposición y podrá ser aprovechada por APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V. y la Sociedad Concesionaria, todo de conformidad con el FORMULARIO 3 y 4 del anexo 2 del cartel según fue completado en la oferta adjudicataria.

Los compromisos que las Sociedades Matrices o las Sociedades del Mismo Grupo Empresarial, asumen son exclusivamente los consignados en el formulario respectivo. Los compromisos de las Sociedades Matrices o de Sociedades del Mismo Grupo Empresarial allí manifestados permanecerán vigentes en los términos de esos formularios, y formarán parte integral del Contrato durante su vigencia y no variarán aún cuando el Contrato sufra modificaciones.

## CAPÍTULO 2: DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

### 2.1 DEFINICIONES

Para efectos del presente contrato los términos que a continuación se definen deben ser interpretados conforme al alcance que se le asigna en cada definición. Las definiciones dadas en este CONTRATO en singular se refieren también al plural y viceversa.

Las palabras técnicas o científicas que no se encuentren definidas expresamente en este Convenio tendrán los significados que les correspondan según la técnica o ciencia respectiva y las demás palabras se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas.

**ABANDONO:** Es cuando una vez obtenida la Orden de Explotación, el Concesionario actuando de manera dolosa o por culpa grave, deja de proveer los servicios concesionados por un periodo ininterrumpido mayor a diez días o manifiesta expresamente que abandonará la Concesión.



**ACREEDORES:** Se entiende por acreedores del Concesionario los que financien las erogaciones que el mismo deba realizar, conforme lo establecido en este Contrato. Igualmente significa las instituciones financieras listadas en la hoja de firma, sus respectivos sucesores, asignados por título, o cualquier otro banco o entidad de financiamiento que asuma cualquier derecho, beneficio y/o obligaciones de Acreedor, de conformidad con el documento de financiamiento; que provean financiamiento al Concesionario para esta Concesión.

**ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE:** De conformidad con la Ley General de Concesión de Obra pública con servicios públicos, el término Administración Concedente, se entenderá que es el Poder Ejecutivo, constituido por el Presidente de la República y el Ministro (a) de Obras Públicas y Transportes y la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA), quienes por disposición de ley ostentan competencias concurrentes en el ámbito de la infraestructura y servicios portuarios. Se encontrará representada por el CNC

**ADMINISTRACIÓN PORTUARIA:** JAPDEVA

**ARESEP:** Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos.

**BANCO AGENTE:** significa el banco que actúa en representación de uno o varios bancos o instituciones financieras acreedoras.

**BUQUES FULLY CELLULAR:** Buques cuya naturaleza es el transporte de contenedores cargados en celdas

**CIERRE FINANCIERO:** Es la fecha en la cual los Documentos de Financiamiento se han tornado eficaces y el Concesionario tiene acceso a los fondos.

**CERTIFICACIÓN DE CONDICIONES PRINCIPALES DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO:** Es el documento que el Acreedor suscribe en calidad de resumen de las condiciones claves del financiamiento y demás términos de los documentos de financiamiento.

**CANON DE EXPLOTACIÓN:** Es el pago que hace el Concesionario a favor de la Administración Concedente durante la etapa de explotación de esta Concesión y que corresponde a un 5% de los ingresos brutos de la Concesión sin incluir el costo de electricidad por contenedores refrigerados.

**CFIA:** Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica.

**COMITÉ DE ACREEDORES:** Los acreedores que la Administración tenga registrado como tales, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, formarán un comité y nombrarán un representante quien será el interlocutor frente a la Administración. Todos los acreedores deberán estar representados en dicho comité y a través de su representante la Administración escuchará las propuestas y posiciones de todos los acreedores.



**CNC:** Consejo Nacional de Concesiones.

**CONCESIÓN:** Es la Concesión de Obra Pública con Servicio Público, para el diseño, planificación, financiamiento, construcción, explotación y mantenimiento de la Terminal de Contenedores de Moín.

**CONCESIONARIO:** Es la Sociedad anónima nacional con quien la Administración Concedente suscribe este contrato de concesión.

**COSTOS DE CONSTRUCCIÓN:** Constituyen los costos de construcción por obras de infraestructura para las fases objeto de este Contrato de Concesión, las cuales, de conformidad con la oferta adjudicada son: Fase 2 (que se divide en Fase 2A y Fase 2B.1 y 2B.2) y Fase 3 y comprenden: a) dragado, rompeolas y muelle, b) pavimento, incluyendo alumbrado, c) servicios y edificios, de conformidad con la oferta adjudicada.

**DEVA:** Abreviatura utilizada en este contrato de concesión para referir a la Contribución para el Desarrollo Regional, aporte que hace el Concesionario y corresponde a un 2.50% de los ingresos brutos mensuales de la Concesión.

**DISEÑOS Y PLANOS DEFINITIVOS:** Planos, diseño y especificaciones técnicas de construcción de las obras de infraestructura presentados por el Concesionario para ejecutar las obras tomando como referencia el diseño conceptual presentado en la oferta.

**DOCUMENTO DE FINANCIAMIENTO:** Significa colectivamente los acuerdos de crédito y cualquier otro documento suscrito en favor de o suscrito con el Acreedor en relación al financiamiento al Concesionario así como los documentos que aseguren su cumplimiento.

**DÓLARES:** Se entenderá por Dólares la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

**EsIA:** Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la SETENA para este proyecto.

**FIDEICOMISO:** A efectos de este contrato de concesión puede hacer referencia al fideicomiso de administración del Canon de explotación, el canon para el desarrollo de la Vertiente Atlántica, canon de fiscalización, así como de administración de los seguros, según se trate.

**GERENTE DE PROYECTO:** Es la persona física de enlace entre el Concesionario y el CNC, para toda la relación contractual de este Proyecto de concesión.

**INGRESOS BRUTOS:** Los ingresos brutos del Concesionario están compuestos por los montos recibidos de los usuarios o terceros como contraprestación por los servicios prestados, excluyendo lo cobrado al costo por concepto de suministro de electricidad para contenedores refrigerados, todo al amparo del Contrato de Concesión

JAPDEVA: Junta De Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica.

LCA: Ley de Contratación Administrativa.

LGCOP: Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, Ley No 7762 del 22 de mayo de 1998 y sus reformas.

LGAP: Ley General de Administración Pública, Ley No 6227 del 2 de mayo de 1978 y sus reformas.

LRAC: Ley sobre la Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz Social, No. 7727 de 14 de enero de 1998.

MOPT: Ministerio de Obras Públicas y Transportes de Costa Rica.

MOVIMIENTO: Se entiende por movimiento la carga, descarga y/o reposición de un contenedor.

OBRAS: Son las definidas en el capítulo 8.

ORDEN DE INICIO DE CONSTRUCCIÓN: Es a la notificación por escrito por parte del CNC al Concesionario autorizando el inicio de las obras de construcción de cada una de las fases que se trate, en los términos que regula el contrato de concesión.

ORDEN DE INICIO DE EXPLOTACIÓN: Es la notificación por escrito por parte del CNC al Concesionario autorizando la puesta en servicio de cada una de las obras de las fases definidas en el contrato de concesión.

PRINCIPIO DE INFORMALISMO: Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.

PGA: Plan de Gestión Ambiental, preparado por el Concesionario con base en el Estudio de Impacto Ambiental y debidamente aprobado por la SETENA.

RCA: Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa

RLGCOP: Reglamento a la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos No DE-27098-MOPT, publicado en el Alcance N° 27 de La Gaceta N° 115 del martes 16 de junio de 1998 y sus reformas.

Rendimiento Mínimo Efectivo: Es la productividad mínima neta que el Concesionario se obliga a cumplir, conforme a la cláusula 11.8.4 y la cláusula 15.6.1 inc1 El período de tiempo para calcular esta

productividad es el que transcurre entre el primer movimiento de contenedor hasta el último, incluyendo los descansos, menos las suspensiones originadas por causas ajenas al Concesionario, promediado para cada buque que arribe durante un periodo de referencia de un mes.

**RTM:** Requisitos Técnicos Mínimos, parámetros mínimos de calidad que el Concesionario debe mantener para el diseño, construcción, reparación, mantenimiento y operación de la nueva Terminal de Contenedores.

**SETENA:** Secretaría Técnica Nacional Ambiental, órgano adscrito al MINAE que aprueba los Estudios de Impacto Ambiental (EslA) y aprueba el respectivo Plan de Gestión Ambiental (PGA).

**SOCIEDAD CONCESIONARIA:** Sociedad anónima costarricense, que tendrá como objeto único y exclusivo la ejecución del Contrato de Concesión. Para efectos de este contrato se denomina Concesionario.

**SOCIEDAD MATRIZ O SOCIEDAD DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL, TAMBIÉN DENOMINADA “SOCIEDAD CONTROLANTE”:** Se refiere a la sociedad o empresa propietaria del cien por ciento del capital social de la Sociedad Subsidiaria (Controlada), o que, teniendo menos del 100% de dichas acciones, tiene la mayoría, o tiene poderes de gestión, o mayoría suficiente en los órganos de decisión de la empresa Controlada, los cuales le permiten la toma de decisiones por parte de ésta. Dentro de este concepto se encuentran comprendidas las Sociedades del Mismo Grupo Empresarial, que son subsidiarias de la misma matriz que la sociedad controlada, independientemente del grado en que se encuentren las subsidiarias frente a la matriz común, pudiendo la Sociedad Controlante tener cien por ciento del capital social de la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, o que teniendo menos del 100% de dichas acciones, tiene la mayoría, o tiene poderes de gestión, o mayoría suficiente en los órganos de decisión de la empresa Controlada, los cuales le permiten la toma de decisiones por parte de ésta.

**SOCIEDAD SUBSIDIARIA TAMBIÉN DENOMINADA “SOCIEDAD CONTROLADA”:** Se refiere a la sociedad que participa en la Licitación Pública Internacional N° 2009LI-000001-00200 como oferente o integrante del consorcio oferente y cuyas acciones pertenecen en el cien por ciento a la Sociedad Matriz o Controlante o que, teniendo ésta menos del 100% de dichas acciones, tiene la mayoría, o tiene poderes de gestión o mayoría suficiente en los órganos de decisión de la empresa Controlada, los cuales le permiten la toma de decisiones por parte de ésta. En caso de resultar adjudicada o de resultar el consorcio en el que participó adjudicado, la Sociedad Subsidiaria o Controlada constituirá, sola o en conjunto con los otros miembros del consorcio Adjudicatario, la Sociedad Anónima Nacional.

**SOCIEDAD CENTRAL Y SUCURSAL DE LA MISMA:** Se entiende por Sucursal, a efectos de la presentación de ofertas en la presente Licitación, a toda delegación de una persona jurídica que se establezca en Costa Rica, sin personalidad jurídica, patrimonio o capacidad de decisión propia, distintos de la Sociedad o Compañía Central. Podrá presentarse oferta a la presente Licitación Pública Internacional, por la sucursal de cualquier empresa nacional o extranjera, siempre que se cumpla con lo establecido al efecto en el presente Cartel.

TCM: Significa Terminal de Contenedores de Moin

TEU: (Twenty Equivalent Unit) Contenedor de veinte pies

TIEMPO DE ESPERA: comienza al arribo al puerto del buque, de conformidad con la programación, y termina cuando el práctico aborda el buque.

TIEMPO DE SERVICIO: Se contabiliza a partir del momento en que practico aborda el buque hasta que se da el zarpe del buque.

TIEMPO ATRACADO O BUQUE ATRACADO: Se contabiliza a partir del inicio de las operaciones hasta el fin de las operaciones.

USUARIO: Es la persona natural o jurídica que por efectos de su actividad requiere la prestación de servicios delegados al Concesionario por parte de la Administración Concedente, o servicios complementarios de ser el caso durante el plazo del contrato y en los términos previstos en este.

VAN: es el valor presente de todos los flujos de caja de operaciones futuras del proyecto descontado a la tasa de descuento 12,5%, menos el valor inicial del proyecto.

VAN DEL PROYECTO: De conformidad con la oferta de agosto 17, 2010 es US \$ 236.544.418

## 2.2 OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

Este es un contrato administrativo de Concesión de Obra Pública con Servicio Público, regido por las normas y principios del ordenamiento jurídico administrativo costarricense, que comprende la prestación por parte del Concesionario de los servicios de diseño, planificación, financiamiento, construcción y mantenimiento de la nueva Terminal de Contenedores de Puerto Moín, en la Provincia de Limón, así como su explotación, prestando los servicios previstos en el Cartel de Licitación, la oferta del Adjudicatario y en este Contrato y aquellos otros servicios complementarios a las naves y a la carga que, aunque no expresados en el texto del Contrato, pueda brindar a cambio de la contraprestación cobrada a los usuarios de la Terminal.

## 2.3 DEL ÁREA DE LA CONCESIÓN

El área objeto de la Concesión se encuentra definida en el anexo N° 1 de este Contrato y está constituida por los terrenos propiedad del Estado y las porciones marítimas necesarias para el desarrollo de las obras descritas en las bases técnicas del Contrato.

Sin embargo, una vez que se completen los estudios básicos de oleaje, propagación, estudios de navegación, modelajes, agitación, cambio de línea de costa, estudios de suelo, estudios ambientales, el área de la concesión podrá ser ajustada, por razones técnicas y de interés público, por mutuo acuerdo de Las Partes.

El área objeto de la Concesión se considera un área de uso restringido de la Concesión y mediante este contrato se otorga a favor del Concesionario el derecho de ocupación de la misma. En consecuencia, al Concesionario le corresponde la custodia del área concesionada según los términos y condiciones de este Contrato, a partir del momento en que le sea notificada la Orden de Inicio de la Fase de Construcción por parte de la Administración Concedente.

El Concesionario, se obliga a coordinar con la Administración Portuaria durante la construcción de las obras, para reducir lo más posible las afectaciones que el proceso constructivo pueda causar en las operaciones portuarias, con el fin de procurar la continuidad y funcionalidad del servicio público portuario.

## 2.4 PROPIEDAD DE LAS OBRAS Y OTROS BIENES

La titularidad de las obras y bienes de dominio público objeto del Contrato, así como sus mejoras, son del Estado Costarricense y no son transferibles. El Concesionario no tendrá, en ningún momento derecho de propiedad personal o real sobre las obras y los bienes de dominio público, objeto de la Concesión.

Las obras que se construyan y las que se incorporen a estas, conforme avance la Concesión, serán propiedad del Estado costarricense.

No se entenderán incorporados a las obras, los equipos, las grúas de pórtico (tanto de muelle (STS) como de patio (RTG), sistemas y demás bienes muebles y derechos necesarios para la debida y eficiente operación de la Concesión, se mantendrán en propiedad directa de la sociedad Concesionaria.

No obstante, tales equipos, las grúas (tipo pórtico y RTGs), sistemas y demás bienes y derechos utilizados en la Concesión serán traspasados al dominio de las instituciones y órganos correspondientes del Estado al extinguirse la Concesión, cualquiera que sea su causa, en buen estado y funcionamiento, libres de anotaciones, obligaciones o gravámenes y sin costo alguno para la Administración. Para estos efectos el Concesionario queda obligado a identificar estos equipos, sistemas, bienes y derechos dentro de su inventario y a mantener actualizada a la Administración concedente de forma anual, sobre estos registros durante todo el plazo de la Concesión.

## 2.5 ENAJENACIÓN DE BIENES Y DERECHOS

Para efectos del artículo 3.2 de la LGCOP, se entiende por bienes y derechos incorporados a la Concesión, aquellos adquiridos por el Concesionario que se incorporen de forma fija y permanente a las obras concesionadas y que no puedan ser removidos sin detrimento de estas. Estos bienes no podrán ser enajenados ni sometidos a gravámenes de ninguna especie.

Los bienes muebles que el Concesionario adquiera para la operación de la Concesión, y sean de su propiedad podrán ser enajenados de conformidad con la cláusula 11.2.

De igual forma, los bienes muebles que el Concesionario adquiera para la operación de la Concesión, y sean de su propiedad podrán ser transferidos cuando vayan a ser sustituidos o renovados por otros más modernos o de mayor calidad.

Los derechos del Concesionario podrán ser gravados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 Bis de la LGCOP.

## 2.6 POTESTADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

El Estado, por medio de sus Ministerios, Instituciones y autoridades competentes, mantendrá el uso de todas sus potestades públicas, incluyendo la potestad de imperio, en relación con el objeto de este Contrato, independientemente de las atribuciones conferidas al Concesionario por la LGCOP, su Reglamento y este Contrato.

## 2.7 DEBERES DE COLABORACION

El Concesionario se obliga a cooperar plenamente y de buena fe con los Ministerios, Instituciones y autoridades públicas costarricenses para facilitar la prestación de los servicios públicos no comprendidos dentro de este Contrato de Concesión y que legalmente deban ser prestados por estas autoridades e instituciones públicas.

La Administración Concedente, por su parte, colaborará con el Concesionario en las distintas etapas del proceso, con todo lo que esté a su alcance para realizar el objeto de la concesión, incluyendo pero no limitando a lo que se requiera para el cumplimiento de las condiciones precedentes a la formalización del contrato y la de orden de inicio de construcción. Asimismo, colaborará en las gestiones que se requieran para la realización del objeto de la Concesión, con miras al cumplimiento del fin público que busca esta Concesión. El deber de colaboración de la Administración no exime al concesionario del cumplimiento de sus obligaciones ni modifica el esquema de distribución de riesgos contenido en este Contrato.

## 2.8 RÉGIMEN DE LA RELACIÓN JURÍDICA CON LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE

La relación jurídica originada entre las Partes del presente Contrato, sus anexos y documentos incorporados, se regirá por las normas y principios del ordenamiento jurídico administrativo costarricense y en particular, por la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos, modificada por la ley 8643 y su respectivo Reglamento. Serán de aplicación supletoria, la LCA y su respectivo reglamento, así como la LGAP.

Para efectos de esta contratación las modificaciones introducidas por la citada ley 8643, se entenderá que también modifican, en lo pertinente, el Reglamento General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, Decreto Ejecutivo No. 27098 y sus reformas.

## 2.9 TRIBUNALES NACIONALES Y ARBITRAJE

Las partes contratantes expresamente aceptan que, en el ámbito jurisdiccional, los tribunales nacionales serán los únicos competentes para conocer de las situaciones jurídicas derivadas de la relación contractual y dirimir los conflictos que puedan surgir durante la vigencia del Contrato.

Se autoriza la vía arbitral establecida en la cláusula 19.2 de este contrato como solución alterna a los Tribunales de Justicia, para las controversias o diferencias de índole patrimonial que no comprometan el ejercicio de potestades de imperio ni deberes públicos y que pudieren relacionarse o derivarse de este contrato, lo cual se hará conforme se dispone en la Ley sobre la Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz Social, N° 7727 del 4 de diciembre de 1997 y sus reformas y este Contrato.

Adicionalmente, se podrá recurrir a la vía arbitral en los términos del Acuerdo entre la República de Costa Rica y el Reino de los Países Bajos para promoción y protección recíproca de las inversiones, de conformidad con el capítulo 19.

## 2.10 RÉGIMEN DE APLICACIÓN A LAS RELACIONES JURÍDICAS DEL CONCESIONARIO CON TERCEROS

De conformidad con el artículo 38 de la LGCOP, las relaciones, deberes, derechos y obligaciones del Concesionario con terceros se regirán por las normas de derecho privado y no generarán relación de responsabilidad con la Administración Concedente.

## CAPÍTULO 3: DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO

### 3.1 DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO

Se consideran parte integral del Contrato los siguientes documentos, que las partes manifiestan conocer y tener a su disposición:

- 1) La LGCOP, sus reformas y su Reglamento y las demás normas legales de aplicación supletoria.
- 2) Ley Orgánica de la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica.
- 3) Ley General de la Administración Pública, según lo dispuesto en el artículo 64.3 de la LGCOP.
- 4) La Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, según lo dispuesto en el artículo 64.3 de la LGCOP.
- 5) Ley de Resolución Alternativa de Conflictos y Paz Social.
- 6) Reglamento de Operaciones Portuarias de JAPDEVA.





- 7) El Cartel de Licitación, sus modificaciones y aclaraciones.
- 8) La oferta del Adjudicatario, oferta económica alternativa únicamente en lo que se refiere a la medida de Bancabilidad, las quince medidas y las mejoras a la oferta económica y cualquier manifestación que éste realizare con posterioridad a la apertura de las ofertas y que fuere aceptada por la Administración.
- 9) El acto de adjudicación de la Licitación publicado en el Diario Oficial La Gaceta.
- 10) Declaratoria de interés público, Decreto No. 36443-MOPT-H, del 28 de febrero de 2011.
- 11) Los acuerdos de Junta Directiva del CNC y de JAPDEVA que formarán parte del Contrato, serán los siguientes:
  - Acuerdo (s) que aprueba (n) el Cartel de licitación, sus modificaciones y aclaraciones.
  - Recomendación de Adjudicación.
  - Acuerdo que aprueba el contrato para su suscripción.
- 12) El documento de la Contraloría General de la República donde conste el refrendo del Contrato.
- 13) Los estudios técnicos preparados por la Administración Concedente o bien, que sean propiedad de ésta.
- 14) Los estudios técnicos y planos definitivos, elaborados por el Concesionario de conformidad con las condiciones técnicas del Contrato y aprobados por la Administración Concedente.
- 15) Los Planes Técnicos presentados durante el período de transición y de ejecución del Contrato, aprobados por la Administración Concedente.
- 16) Reglamentos, Normas y Manuales vigentes en Costa Rica para la construcción.
- 17) La viabilidad ambiental potencial obtenida por la Administración Concedente, así como la viabilidad ambiental definitiva, los planes de gestión ambiental y cualquier resolución que emita la SETENA en relación con las cuestiones ambientales relativas a la concesión.
- 18) Normativa incorporada en las condiciones técnicas del Cartel.
- 19) Los documentos anexos a este Cartel y los documentos técnicos que debe presentar el Concesionario según los términos del Contrato, así como las modificaciones a los mismos, en el tanto sean aprobados por la Administración Concedente y no cambien el objeto de la Concesión.
- 20) Las resoluciones emitidas por la ARESEP y la Contraloría General de la República para este proyecto formarán parte integral del presente contrato de concesión.



- 21) Los acuerdos entre el Concesionario y la Administración Concedente, así como convenios interinstitucionales que se hayan suscrito para este proyecto de concesión, en el tanto sean legalmente válidos y eficaces.
- 22) Los Decretos Ejecutivos que regulan la actividad que realice el concesionario como Auxiliar de la Función Pública Aduanera.
- 23) El Decreto Ejecutivo N° 31845-MOPT, publicado en El Alcance No. 27 a La Gaceta N° 19 del 18 de junio, 2004.
- 24) Los Convenios Internacionales ratificados por Costa Rica y que afecten la actividad del concesionario.
- 25) Acuerdo entre la República de Costa Rica y el Reino de los Países Bajos para promoción y protección recíproca de las inversiones.

Los documentos citados obligan a las partes y serán interpretados de conformidad con los términos de este contrato de Concesión. El Contrato prevalecerá sobre el Cartel de Licitación y este sobre cualquier otro documento no citado en este párrafo.

#### **CAPÍTULO 4: CAPITULO 4: DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN**

##### **4.1 OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN**

###### **4.1.1 Obligaciones generales**

Son obligaciones de la Administración Concedente:

- 1) Atender debidamente los compromisos válidamente asumidos, en forma completa y oportuna.
- 2) Prestar la colaboración al Concesionario para que éste pueda ejecutar sin obstáculos y en forma idónea, el objeto de la Concesión. A estos efectos, la Administración Concedente colaborará con el concesionario, en las distintas gestiones requeridas para la ejecución del objeto de la concesión que se tramiten ante instituciones estatales o bien, que requieran gestión interinstitucional.
- 3) **Coordinación con RECOPE:** Coordinar oportunamente con RECOPE en lo concerniente a esta Concesión.
- 4) **Colaboración para los Estudios Básicos:** La Administración Concedente colaborará con el Concesionario para la realización de los estudios básicos. Para tales efectos la Administración



Concedente acuerda ampliar el plazo para la presentación de los Diseños y Planos Definitivos en cinco meses lo que es aceptado por el Concesionario como un cumplimiento alternativo a la suscripción de un contrato directo para la realización de los estudios básicos.

- 5) **Nombramiento del equipo técnico capacitado:** La Administración Concedente nombrará un equipo técnico capacitado para la correcta ejecución contractual.
- 6) **Visas:** La Administración Concedente colaborará, dentro de los procedimientos legales establecidos, para el otorgamiento de las visas del Concesionario y sus subcontratistas.
- 7) **Acceso a la Terminal Moín / Limón.** La Administración Concedente permitirá el acceso a las terminales de Moín y Limón al personal del Concesionario y sus Subcontratistas, para facilitar el desarrollo del Proyecto, para lo que aprobará un procedimiento fácil y expedito que también garantice la seguridad de las operaciones de JAPDEVA. Asimismo, la Administración Concedente facilitará al Concesionario y sus Subcontratistas acreditados el acceso al sitio de las obras y al área de construcción.
- 8) **Importación temporal de maquinaria y equipo:** La Administración Concedente colaborará en los procesos de importación temporal de maquinaria y equipo en los términos de este contrato.
- 9) **Camino de Acceso a la Terminal de Contenedores:** La Administración Concedente asume la responsabilidad de tener un nuevo acceso vial para comunicar la ruta nacional N° 32 con la entrada al área de la concesión, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 11) de la cláusula 5.2.2 de este Contrato.
- 10) **Permisos:** Prestar la colaboración necesaria para la tramitación de cualquier permiso o trámite para la construcción de instalaciones temporales y permanentes que requiera el concesionario y los permisos de funcionamiento en dicha instalaciones. A estos efectos prestará la colaboración necesaria para obtener los permisos y autorizaciones que puedan ser exigidos por diferentes entidades públicas para la realización de estudios previos a la construcción de las obras objeto de concesión, la construcción de estos y la prestación de los servicios portuarios. El deber de colaboración no exime al contratista del cumplimiento de sus obligaciones ni modifica el esquema de distribución de riesgos contenido en este Contrato.
- 11) **Área de trabajo para el Concesionario:** La Administración Concedente dará al Concesionario un área de trabajo, libre de vicios legales aparentes, de diez hectáreas utilizables, con acceso a la carretera, con frente de agua, durante la etapa de construcción, con las condiciones necesarias para la instalación de: campamentos, plantel de trabajo, fabricación, almacenamiento de materiales y equipo, oficinas. Esta área será usada por el Concesionario y sus subcontratistas.

La disposición de esta área de trabajo por parte del Concesionario será exclusivamente para lo períodos de construcción de las distintas fases del proyecto. Los costos asociados a la instalación y desinstalación de los equipos, servicios e instalaciones temporales, serán cubiertos por el Concesionario, así como la obtención de los permisos ambientales y sus costos derivados que sean requeridos para el uso de dicha área de trabajo, incluyendo los relativos a la remediación ambiental, además de las otras autorizaciones que se requieran para esa utilización, sin perjuicio de la colaboración que deba brindar la Administración, en caso de que las instancias competentes para el otorgamiento de los permisos y autorizaciones requieran la participación en el trámite del propietario de las hectáreas de marras.

- 12) Disposición de material de dragado y banco de material para el relleno.
- 13) Inicio de Operaciones con el primer puesto de atraque: La Administración Concedente autorizará el inicio de operaciones del primer puesto de atraque en los términos de este contrato.
- 14) Cumplimiento de compromisos acordados: La Administración Concedente se compromete a cumplir con los compromisos válidamente adquiridos.
- 15) Coordinar con las diferentes autoridades públicas la prestación de los servicios a los que se refiere la cláusula 10.1 de este contrato, desde que se otorgue orden de inicio para el primer puesto de atraque de la fase 2 A.
- 16) Velar y tomar las medidas necesarias para que la navegación desde y hacia la Terminal de Contenedores sea segura.
- 17) Supervisar y fiscalizar, permanentemente, toda construcción y explotación de las obras y servicios concesionados, de acuerdo con el programa de construcción y mantenimiento de las obras, el Reglamento de Servicio, los Planes de Operación y Mantenimiento definitivos, el Plan de Gestión Ambiental, y en general todos los planes y manuales vigentes durante la ejecución del Contrato. Lo anterior, sin detrimento de las estipulaciones contempladas en los capítulos 14 y 15 del contrato.
- 18) Realizar las valoraciones y tasaciones pertinentes, para comprobar e indemnizar los daños y si procede, los perjuicios causados al Concesionario, en caso de imposibilidad de cumplimiento de las obligaciones de la Administración Concedente, o en caso de modificaciones unilaterales del Contrato.
- 19) Recomendar al Ministerio de Hacienda el otorgamiento de los beneficios tributarios referidos en el artículo 44 de la LGCOP, cuando corresponda y el Concesionario los solicite, de conformidad con los reglamentos vigentes.
- 20) Tramitar las gestiones que formule el Concesionario a la Administración Concedente, cuando sean necesarias y conducentes para ejecutar el Contrato de Concesión. Salvo que se establezca un plazo diferente en el Contrato o en la legislación nacional, estas gestiones deberán ser resueltas por la Administración Concedente dentro de un plazo de quince (15) días hábiles.
- 21) Resolver, en el plazo de treinta días (30) calendario, las peticiones que presente el concesionario para el restablecimiento del equilibrio económico y financiero, en caso de no resolverse en este plazo, el Concesionario podrá recurrir a la vía del arbitraje.
- 22) La Administración Concedente asume la responsabilidad de trasladar la operación de carga, descarga y almacenamiento de contenedores de Puerto Limón y Puerto Moín a la TCM, de los barcos fully cellular, a partir del momento en que entre en operación la fase 2-A del presente contrato (Los dos puestos de atraque).
- 23) Las demás obligaciones determinadas por el ordenamiento jurídico, o establecidas en el Contrato.



En el Anexo No. 3 de este Contrato se incluye un detalle del alcance de las medidas que la Administración Concedente debe implementar en función del descuento ofrecido por el oferente y que forma parte del acto de adjudicación.

#### 4.1.2 Derechos Generales de la Administración Concedente

Son derechos de la Administración Concedente:

- 1) Modificar unilateralmente, durante la ejecución del Contrato, las características de las obras y de los servicios contratados cuando existan razones de interés público para ello. Cuando se trate de aumentos, en ningún caso, podrán superar lo dispuesto en la cláusula 12.3 de este contrato de concesión. En caso de disminuciones estas modificaciones tampoco podrán superar ese monto y se regirán por lo establecido en el artículo 47 del RGCOP.
- 2) Acordar, respetando las reglas del debido proceso y mediante resolución razonada, el rescate de la Concesión cuando así lo impongan razones de interés público. En los casos de los incisos b), c) y d) del artículo 60.1 de la LGCOP, antes de entrar en posesión de la Concesión rescatada, la Administración Concedente deberá indemnizar al Concesionario por los daños y perjuicios causados, los cuales se determinarán siguiendo el procedimiento arbitral establecido en este Contrato, salvo que ello no sea necesario por acuerdo de ambas partes. En las indemnizaciones que procedan, solo se tomarán en cuenta los gastos efectivamente realizados y no amortizados, una utilidad hasta del cincuenta por ciento del lucro cesante, así como el estado actual de los bienes y las pérdidas que puedan haberse ocasionado.
- 3) Los demás derechos comprendidos en la LGCOP, el RLGCOP, el ordenamiento jurídico aplicable y los derivados de este Contrato.

## 4.2 OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DEL CONCESIONARIO

### 4.2.1 Obligaciones Generales del Concesionario

Son obligaciones generales del Concesionario:

- 1) Cumplir, plenamente, con las condiciones de la Licitación Pública, con lo ofrecido tanto en su oferta como en cualquier manifestación formal documentada, que haya aportado adicionalmente durante el procedimiento del concurso, o aceptado en la formalización o ejecución del Contrato.
- 2) Verificar la legalidad y corrección del procedimiento de la Licitación Pública seguido para la adjudicación en su favor, así como para la suscripción y ejecución del Contrato. En virtud de esta obligación, el Concesionario no podrá alegar desconocimiento del ordenamiento jurídico aplicable en la especie, para fundamentar gestiones resarcitorias o para eludir responsabilidades originadas en

tales incorrecciones. Dentro de esta obligación, el Concesionario deberá comunicar a los respectivos jefes administrativos las incorrecciones que detecte, a efecto de salvar su responsabilidad eventual en el caso.

- 3) Cuidar, reparar y mantener la obra y todos los bienes de la Concesión a partir de la Orden de Inicio, así como prestar el servicio público, todo conforme a la LGCOP, el RLCOP y el Contrato de Concesión.
- 4) Prestar los servicios descritos en el Cartel de la Licitación y en este Contrato, apegándose a los principios de continuidad, regularidad, uniformidad, igualdad y generalidad, de conformidad con la LGCOP.
- 5) Presentar ante SETENA toda la documentación requerida para tramitar la licencia de viabilidad ambiental para la etapa de explotación, en caso de ser requerida.
- 6) Permitir y facilitar a la Administración Pública, la prestación de los servicios públicos que brinde directamente, para lo cual el Concesionario deberá asignar, sin costo alguno, las áreas necesarias para que sean ubicados los servicios de gobierno y que se mencionan en el CAPÍTULO 10 de este contrato. Dichas instalaciones deberán ser entregadas debidamente terminadas y acondicionadas para su ocupación y uso inmediatos. El mantenimiento y el costo de operación de dichas áreas le corresponderán a la respectiva dependencia.
- 7) Proveer los fondos de conformidad con los términos establecidos en este Contrato para la supervisión y fiscalización del proyecto, hasta por el monto indicado en las bases económicas.
- 8) Acatar las disposiciones de la Administración Concedente, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan a su favor.
- 9) Indemnizar por los daños y perjuicios que ocasione el Concesionario a terceros en los términos de la cláusula 17.20.
- 10) Cumplir los compromisos financieros contraídos con la Administración Concedente y que se derivan del otorgamiento de la Concesión, incluyendo dentro de estos la obtención del financiamiento para el Proyecto.
- 11) Brindar la información requerida por la Administración para efectos de fiscalizar la ejecución del Contrato y remitir en el plazo que designe la fiscalización de este Contrato la información requerida.

#### 4.2.2 Derechos Generales del Concesionario

El Concesionario tendrá los siguientes derechos generales:

---

CONSTRUIAMOS UN PAÍS SEGURO  Gobierno de Costa Rica

*Consejo Nacional de Concesiones*

*Barrio Dent, Condominio Ofi plaza del Este, Edificio C, Primer Piso Apartado Postal 1808-1002 San José  
Teléfono: (506) 2253-0211 Fax: (506) 2253-0852 [www.cnc.go.cr](http://www.cnc.go.cr)*

- 1) Que la Administración Concedente cumpla con los compromisos válidamente aceptados para el cumplimiento del objeto de la concesión.
- 2) Salvo en los casos de rescisión o resolución del Contrato, o cuando opere el rescate de la Concesión, el Concesionario tendrá derecho de ejecutar plenamente lo pactado en el Contrato, para lo cual contará con la colaboración de la Administración Concedente.
- 3) Percibir como contraprestación por las obras que debe realizar y los servicios que debe prestar, las tarifas autorizadas e ingresos obtenidos por la prestación de servicios solicitados por terceros, que se establecen en este Contrato, siempre y cuando el Concesionario haya cumplido con todos los requisitos establecidos en el Contrato para estos efectos.
- 4) Acogerse a los beneficios tributarios que se fijan en el artículo 44 de la LGCOP.
- 5) Recibir la ampliación del plazo para terminar las obras, en situaciones debidamente comprobadas por caso fortuito o fuerza mayor, o evento oneroso o por incumplimiento de las obligaciones de la Administración.
- 6) Los demás derechos que el ordenamiento jurídico y el Contrato le otorguen.

#### 4.3 DERECHOS DE LOS USUARIOS

Los usuarios de la TCM tendrán, en general, los derechos establecidos en el artículo 19 de la LGCOP, 57 y siguientes del Reglamento a la LGCOP y los específicamente establecidos en este contrato, en cuanto a la prestación de los servicios y a la utilización de las obras concesionadas.

Deberán ser tratados por la Sociedad Concesionaria con cortesía, corrección y diligencia, en ámbitos físicos específicos y a través de medios y personas que provean una atención ágil y eficiente, que posibilite la obtención de respuestas rápidas y adecuadas.

La Sociedad Concesionaria deberá establecer un soporte administrativo integral que permita a los usuarios ingresar sus reclamos y obtener respuestas en forma integrada e inequívoca. Para ello, el público deberá ser recibido por agentes del concesionario provistos de medios suficientes para cumplir con este objetivo.

Cuando una solicitud requiera de procedimientos administrativos internos, se dará inicio inmediato a la gestión, informando al usuario sobre el resultado por vía telefónica (fax), correo electrónico o postal.

La Sociedad Concesionaria establecerá un procedimiento ágil para la atención de las consultas y reclamos, y para la solución de conflictos que pudiere tener en cualquier momento con los usuarios. De acuerdo con las



disposiciones del Reglamento del Servicio que habrá de ser emitido, conforme la mecánica que se establece en este Capítulo. .

Si el usuario no lograre que su solicitud fuere atendida, tendrá la facultad de a) ser recibido inmediatamente por el superior encargado; y/o b) anotar su queja en el libro de quejas. Lo anterior, sin perjuicio de la formulación de denuncias o reclamos conforme a lo previsto en la normativa de la Concesión.

#### 4.3.1 Trámite de denuncias de los usuarios

Se tramitará ante la Administración Concedente cualquier denuncia o reclamo de usuarios frente a la Sociedad Concesionaria, una vez agotada la instancia correspondiente ante los mismos de acuerdo a lo previsto en este Contrato de Concesión.

#### 4.3.2 Información

La Administración Concedente mantendrá un canal permanente de cooperación, información y asesoría con los usuarios de los servicios de la Terminal comprendidos en el presente Contrato de Concesión, respecto a sus derechos y obligaciones conforme a la regulación vigente. Se procurará el trato equitativo y el acceso universal, en tiempo y forma, a toda la información que por derecho les corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Concesionaria deberá poner a disposición de los usuarios, la información correspondiente respecto a los temas de su interés, a través de medios escritos, informes de gestión, circulares informativas, etc. sin perjuicio de mantener plataformas permanentemente actualizadas de intercambio electrónico de datos.

Adicionalmente, deberá habilitar en dichas plataformas accesos sencillos a sugerencias, inquietudes o quejas de los usuarios respecto al mejoramiento de los servicios provistos a éstos, así como a mantener, a disposición de aquellos, los correspondientes registros de sugerencias y presentación formal de quejas y reclamaciones.

Semestralmente, al menos, deberá informar a la Administración Concedente sobre las solicitudes o reclamos de los usuarios, separando lo que son peticiones de información sobre el servicio o los precios de la concesión, reclamos y otros motivos.

#### 4.3.3 Capacitación del personal del concesionario destinado a la atención al público

El concesionario capacitará a su personal de atención al público acerca de los distintos procedimientos administrativos, operativos, etc. que se llevan a cabo en ella, así como también en lo referente al cuidado de las relaciones con el usuario y el mejoramiento de los servicios que se prestan.

#### 4.3.4 Formulación de denuncias o reclamos por parte de los usuarios ante el concesionario

Los usuarios podrán formular denuncias al concesionario respecto a deficiencia en las actividades o servicios a su cargo.

A los efectos precedentes, el concesionario deberá confeccionar el correspondiente formulario en dos vías (original para el concesionario y copia para el usuario). Dicho formulario deberá ser previamente autorizado por la Administración concedente, y puesto a disposición de los usuarios, debiendo contener referencias, como mínimo, a los siguientes campos:

- 1) Número de formulario;
- 2) Información de contacto del denunciante (nombre del usuario, domicilio, teléfono, correo electrónico, fax, nombre y calidad del representante, si fuere del caso);
- 3) Objeto de la denuncia y fundamentos de la misma y
- 4) Solicitud a la Administración concedente en relación con lo denunciado y observaciones.

De todo reclamo se llevará, por parte del concesionario, un registro en una base de datos, numérica, alfabética y cronológica. Este registro será centralizado y sistematizado, de forma que la Administración tenga acceso permanente, a través de cualquiera de los campos del mismo.

El concesionario deberá dar respuesta a las denuncias formuladas por los usuarios dentro de un plazo máximo de 10 (diez) días hábiles. La falta de respuesta en el plazo indicado, o el carácter insatisfactorio de ésta a juicio de los usuarios, les dará derecho a formular la respectiva denuncia ante la Administración concedente, sin perjuicio de la formulación de reclamos directos al concesionario en vía judicial, para los casos que corresponda.

#### 4.4 REGLAMENTO DEL SERVICIO DE LA TERMINAL DE CONTENEDORES DE MOÍN

El Concesionario deberá confeccionar una propuesta de reglamento de servicio, la Administración Concedente lo aprobará y divulgará en el diario oficial, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

- 1) Plan de Operación de la TCM.
- 2) Plan de Emergencias y otros de la TCM

- 3) Plan de facilitación o de coordinación con la Administración, líneas navieras, servicio de Aduana, Seguridad Pública, MAG, INS, Comité de Emergencias, agentes de aduana, etc., que se relacionen con la Terminal.
- 4) Reclamos del usuario de la TCM.
- 5) Manual de Operación de los servicios a prestar, señalando los estándares de operación, calidad y gestión de los servicios, etc.
- 6) Plan de mantenimiento de infraestructura.
- 7) Plan de mantenimiento de equipos.
- 8) Plan de aseo.

Este propuesta de reglamento deberá ser entregado dentro de un plazo máximo a dieciocho (18) meses, a partir de la emisión de la orden de inicio de la construcción de la fase 2 A, aprobado y publicado en el diario oficial La Gaceta en un plazo máximo de seis meses posteriores a su entrega por parte del concesionario.

Una vez aprobado y publicado, dicho cuerpo normativo será obligatorio e imperativo para la Sociedad Concesionaria, la Administración Concedente y los usuarios.

Esta reglamentación deberá ser revisada y actualizada al menos una vez al año. Toda modificación comenzará a regir a partir del día en que establezca en la publicación del diario oficial.

## **CAPÍTULO 5: DE LOS PLAZOS DE LA CONCESIÓN**

### **5.1 VIGENCIA, INICIO Y PLAZO DE LA CONCESIÓN**

Los derechos y obligaciones regidos por el Contrato entrarán en vigencia a partir de la notificación al Concesionario por parte de la Administración Concedente del refrendo del Contrato de Concesión por parte de la Contraloría General de la República y el plazo de la Concesión empezará a contarse a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio de la Construcción de la fase 2 A, debidamente notificada al Concesionario por parte de la Administración Concedente.



## 5.2 PLAZO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PRECEDENTES A LA ORDEN DE INICIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

### 5.2.1 Plazo del período de transición.

El plazo máximo definido para este período será de dieciocho (18) meses a partir del día hábil siguiente de la notificación al Concesionario por parte de la Administración Concedente, del refrendo del Contrato por la Contraloría General de la República.

Las partes conservan la posibilidad de reducir este plazo, si con anterioridad a su vencimiento, se cumplen todas las Condiciones Previas a la Orden de Inicio.

En caso de darse una causal ajena y no imputable al concesionario que le impida cumplir con las condiciones previas para la emisión de la orden de inicio en el plazo de dieciocho meses, así deberá comunicarlo a la Administración Concedente dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores al conocimiento del hecho que imposibilita el cumplimiento, justificando con las pruebas del caso, las razones por las cuales se solicita la suspensión al periodo de transición. En caso de darse la suspensión, será hasta que sea superada la causal que impidió el cumplimiento que originó la suspensión del periodo de transición.

A más tardar treinta (30) días naturales, contados a partir de la fecha en que inicia el período de transición, el Concesionario deberá presentarle a la Administración Concedente, para su correspondiente aprobación, dentro de un plazo de 10 días hábiles el cronograma de trabajo para el desarrollo de las actividades relacionadas con las condiciones precedentes, definidas en la cláusula siguiente.

### 5.2.2 Condiciones precedentes a la orden de inicio de construcción

La Administración Concedente dará la Orden de Inicio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que haya comprobado, a su satisfacción que tanto ella como el Concesionario, según corresponda, han cumplido con las siguientes Condiciones Precedentes:

- 1) Constitución de los fideicomisos para los ingresos de la Explotación de la concesión que le correspondan a la Administración por concepto de canon de explotación de la concesión, canon de fiscalización, seguros de la Concesión.
- 2) Aprobación por parte de la Administración Concedente de la lista de vehículos, maquinaria, equipos, materiales y otros bienes, que el Concesionario se proponga utilizar para la ejecución de este contrato.
- 3) Tener aprobación de la Administración Concedente, del diseño y los planos constructivos, así como de, las especificaciones técnicas y el plan de ejecución, los cuales aprobará

conforme a los requerimientos técnicos de este Contrato según lo establecido en el apartado 5.3.1. Una vez que se cuente con esta aprobación de la Administración Concedente, los planos serán presentados para su aprobación ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, órgano competente para ello.

- 4) Aprobación por parte de las autoridades competentes de los permisos que debe tramitar el Concesionario para el inicio de la construcción de las obras.
- 5) El Concesionario deberá contar con las pólizas de seguros de Todo Riesgo Construcción y Montaje y de Responsabilidad Civil por daños a Terceros, suscritos y vigentes, de conformidad con lo indicado en el Capítulo 17 de este Contrato, según las condiciones generales revisadas y no objetadas por la Administración Concedente. Cualquier modificación a los términos y condiciones de estas pólizas requerirá de la no objeción previa de la Administración Concedente.
- 6) El Concesionario deberá acreditar su aporte patrimonial ante la Administración Concedente, mediante una certificación emitida por una institución financiera, que señale que existen recursos disponibles que respalden la inversión que ofreció en su oferta, sean de propiedad del Concesionario o de su Empresa Matriz o Controlante. En este segundo caso, la Matriz o Controlante deberá también ratificar ante Notario Público el compromiso de responsabilidad financiera.
- 7) Certificación de las condiciones principales del Contrato de Préstamo formalizado por el Concesionario con los acreedores que aportarán el financiamiento para la fase 2 A. Incluyendo el monto total financiado, los intereses, el plazo de gracia, los fondos de reserva, las garantías requeridas, así como cualquier condición a los desembolsos del proyecto. La certificación debe ser emitida directamente por el acreedor.
- 8) Garantía de Construcción correspondiente a la etapa posterior a la Orden de Inicio, de conformidad con la cláusula 7.11 de este Contrato.
- 9) La Administración Concedente deberá recomendar el otorgamiento de la Autorización de Importación Temporal para la maquinaria y equipo que pretenda ingresar al país el Concesionario para efectos de esta Concesión. No obstante, para ello esta maquinaria y/o equipo debió ser previamente aprobada por la Administración Concedente y será el Concesionario el responsable de remitir la documentación requerida para este régimen, con al menos dos meses de antelación a la fecha en que el concesionario tenga previsto utilizar el equipo. La Administración deberá colaborar con el Concesionario en el trámite de exoneración de impuestos e importación temporal, para lo cual deberá coadyuvar en la coordinación con el Ministerio de Hacienda.



- 10) El Concesionario deberá contar con la aprobación, por parte del Ministerio de Hacienda, para la exención de impuestos y correspondiente permiso de importación temporal.
- 11) La Administración Concedente tiene la obligación de tener habilitado el nuevo acceso vial para comunicar la ruta nacional No. 32 con la entrada al área de la concesión.

De previo a la orden de inicio de la construcción de la fase 2 A dicho acceso vial deberá ser de dos carriles de base lastrada, con capacidad de soportar tránsito pesado.

De previo a la orden de inicio de la explotación del primer puesto de la fase 2 A, la Administración Concedente deberá haber terminado el acceso a la Terminal. Este acceso deberá ser al menos a dos vías, estar debidamente pavimentado y señalado.

La Administración Concedente de previo a la operación de los dos puestos de atraque de la fase 2 A, deberá haber terminado el acceso a la Terminal de Contenedores a cuatro carriles, que deberán estar debidamente pavimentados y señalizados.

- 12) La Administración Concedente se compromete a proporcionar durante el período de construcción de cada una de las fases, diez hectáreas para el área de trabajo, que cuente con acceso al mar y acceso vial adecuado.
- 13) Obtención de la Viabilidad ambiental definitiva, suscripción de la Garantía Ambiental requerida por SETENA, habilitación de la bitácora ambiental, declaración de compromisos ambientales, nombramiento de un regente ambiental, así como cualquier otro requerimiento de la autoridad ambiental de conformidad con la resolución que emita la SETENA.

### 5.3 REQUISITOS A CUMPLIR POR EL CONCESIONARIO PARA EL INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO

El Concesionario iniciará la construcción de las obras del proyecto, conforme al programa de trabajo final aprobado por la Administración y que haya cumplido, a satisfacción de la Administración Concedente, con los requisitos que se describen en los puntos siguientes. Estas actividades las debe realizar el concesionario durante el período de transición.

El Concesionario deberá presentar a la Administración Concedente el Plan Definitivo de Ejecución de las Obras para su aprobación dentro de los treinta días naturales posteriores a la presentación de la totalidad de los Diseños y Planos definitivos y las especificaciones técnicas. El programa deberá cumplir con lo establecido en las bases técnicas del Contrato y sus anexos.



### 5.3.1 Estudios técnicos, planos y permisos definitivos

El Concesionario deberá elaborar todos los estudios técnicos y planos de detalle para la construcción que se requieran, tanto de las obras principales, como de las conexas que forman parte del proyecto, tal y como se solicita en las Bases Técnicas del Contrato y deben cumplir con las normas, especificaciones técnicas y demás disposiciones allí contenidas.

Todos los estudios técnicos y planos constructivos finales deberán ser presentados ante la Administración Concedente para su aprobación dentro de los quince primeros meses del plazo indicado en la Cláusula 5.2.1.

Una vez presentados los planos por parte del Concesionario, la Administración contará con un plazo de cuarenta y cinco (45) días naturales para su revisión, el cual podrá ser prorrogado en un plazo de diez (10) días naturales adicionales y por una única vez. En caso de que sea necesaria alguna modificación en los estudios técnicos y planos constructivos, la Administración le indicará al Concesionario el plazo dentro del cual deberá cumplir con los requerimientos de la Administración.

Los planos que cuenten con la aprobación de la Administración Concedente deberán obtener posteriormente los respectivos permisos de todas las instituciones competentes.

La Administración Concedente colaborará con el Concesionario, según se requiera, con el fin de lograr un ágil proceso de aprobación de los permisos y autorizaciones necesarios ante todas las instituciones competentes antes de darse la Orden de Inicio de Construcción.

El programa de trabajo del Concesionario deberá prever los plazos normales previstos en la ley para todos los trámites que serán necesarios.

### 5.3.2 Personal Clave del Concesionario

El Concesionario deberá presentar para el conocimiento de la Administración Concedente un informe, donde se establezca el personal clave y su correspondiente perfil profesional para la ejecución de las obras y debe indicar, mediante una carta de compromiso, que dicho personal, se encuentra contratado y disponible, sea directamente o través de los subcontratistas, para iniciar labores a partir de la Orden de Inicio de la construcción de la fase 2 A. Esta información se presentará una vez presentado el diseño detallado.

### 5.3.3 Licencia de Viabilidad Ambiental

Con base en la resolución que otorgó la viabilidad potencial ambiental al proyecto, el Concesionario se encuentra obligado a obtener de la SETENA la resolución que le otorgue la viabilidad ambiental definitiva para la nueva terminal de contenedores.



#### 5.3.4 Plan de Autocontrol de Calidad de las Obras

Con la finalidad de asegurar la calidad de la construcción de todas las obras que conforman la Concesión, el Concesionario deberá implementar un Plan de Autocontrol, el cual deberá ser presentado a la Administración Concedente antes de la conclusión del decimosexto mes del período de transición.

Deberán presentarse la descripción y definición de los procedimientos de controles y ensayos, indicando tipo y cantidad a realizar y las exigencias técnicas en relación con las obras.

Este plan de autocontrol como mínimo debe incluir: plan de provisión de materiales, productos y suministros, plan de recepción de compras, plan de acopio de materiales, plan de inspecciones y ensayos en el proceso constructivo, plan de controles, plan de seguridad laboral y plan de implementación de las medidas de mitigación ambiental. El Plan de autocontrol deberá ser aprobado por parte de la Administración Concedente dentro de los cuarenta y cinco días naturales posteriores a su presentación, plazo que no podrá ser prorrogado.

#### 5.4 PLAZO PARA OTORGAR LA ORDEN DE INICIO DE LA CONSTRUCCION DE LA FASE 2 A

La Administración Concedente emitirá la Orden de Inicio de la Construcción dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que verifique que se han cumplido con todas las condiciones precedentes y con todos los requisitos establecidos para el Período de Transición.

Para estos efectos, el Concesionario deberá entregar prueba del cumplimiento de cada condición precedente diez (10) días hábiles después de que ésta se cumpla y no esperará hasta el final para entregar la prueba de que todas las Condiciones Precedentes se han cumplido.

#### 5.5 ATRASO EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PRECEDENTES A LA ORDEN DE INICIO

El atraso imputable al Concesionario para cumplir con los requisitos previos y solicitar la Orden de Inicio a la Administración Concedente, dará lugar a las sanciones establecidas en el CAPÍTULO 14 del Contrato y la Administración Concedente podrá resolver el Contrato.

En caso que el Concesionario demuestre que, pese a su debida diligencia y satisfacción de los requisitos legales, el atraso no le es imputable, por razones de un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, o por causas o incumplimientos de la Administración Concedente, ésta, previa resolución razonada que así lo establezca, suspenderá el plazo establecido para cumplir con la condición precedente que se trate, por todo el tiempo en que se mantenga la causa que imposibilita el cumplimiento de las Condiciones Precedentes o que

dificulta o atrasa el cierre financiero, salvo que las partes encuentren una solución alternativa que evite el atraso.

En caso de existir discrepancia entre el Concesionario y la Administración Concedente con respecto al efectivo cumplimiento de las condiciones precedentes a la Orden de Inicio, se seguirá un procedimiento administrativo sumario, de conformidad con el libro segundo de la LGAP. Si a juicio de la Administración Concedente la discrepancia pudiere ocasionar la resolución del Contrato, se seguirá un procedimiento administrativo ordinario, de conformidad con el libro segundo de la LGAP.

El Concesionario, por razones muy justificadas, podrá solicitar una suspensión del plazo del Período de Transición si considera que pese a su debida diligencia, por razones ajenas a su voluntad y actividad, alguna de las situaciones que se señalan a continuación le ha imposibilitado cumplir con alguna de las condiciones precedentes en el plazo máximo previsto en el Contrato. Para que proceda esta solicitud, la misma deberá realizarse antes de que se venza el período de transición, presentando prueba contundente de que el atraso ha sido originado por causas fuera de su control. La Administración Concedente valorará las justificaciones del Concesionario y le dará respuesta dentro del plazo máximo de quince (15) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud.

Las siguientes situaciones se considerarán causas que, por no ser imputables al Concesionario, suspenderán, de acuerdo con el procedimiento anterior, el plazo del Período de Transición:

- 1) El atraso o incumplimiento de la Administración Concedente en el otorgamiento en firme de permisos, autorizaciones, visados, licencias y aprobaciones que deba otorgar la Administración Concedente o cualquier otro órgano o entidad pública y que impidan al Concesionario cumplir con las condiciones precedentes, siempre y cuando el Concesionario haya cumplido con todos los requisitos legales y técnicos para tales propósitos.
- 2) El atraso o incumplimiento de la Administración Concedente para brindar la información que le sea requerida por las entidades financieras que financiarán el proyecto, directamente o a través del Concesionario, que obstaculice, dificulte o atrase la tramitación de los convenios de préstamo con tales entidades financieras.
- 3) El atraso en la obtención del cierre financiero, producido por causas no atribuibles al Concesionario. La entidad financiera con quien el Concesionario tramite el crédito, deberá certificar que el atraso en el cierre financiero no es atribuible al Concesionario. No obstante esta certificación, la Administración valorará en todos los casos que el atraso obedezca a una causa no atribuible al Concesionario.

En caso de que se presente o verifique alguna de las causas referidas anteriormente, el plazo del período de transición se suspenderá por todo el tiempo en que los permisos, aprobaciones, licencias o demás actos administrativos necesarios, no sean emitidos o se mantenga la causa que le

imposibilita al Concesionario el cumplimiento de las condiciones precedentes y se reactivará, una vez que desaparezca esa causa. En este caso, la Administración Concedente postergará la emisión de la Orden de Inicio, hasta el momento en que haya verificado que el Concesionario ha cumplido con las condiciones precedentes que se encuentren pendientes de trámite o aprobación.

## 5.6 PLAZO MÁXIMO PARA INICIAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 2 A

Las obras de construcción de la fase 2 A deberán iniciarse, según los términos de este Contrato, una vez cumplidas las Condiciones Precedentes y obtenida la respectiva Orden de Inicio de Construcción por parte de la Administración Concedente, a más tardar en un plazo de treinta (30) días naturales.

## 5.7 PLAZO DE LA CONCESIÓN

El plazo máximo de la Concesión es de treinta y tres años (33) años, contados a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio de la Construcción de la fase 2 A.

De ese plazo, tres años (3) como máximo, corresponden a la construcción de dos puestos de atraque de 300 metros de la Fase 2 A. Es entendido que la explotación de la obra se podrá dar paulatinamente antes de los tres años indicados, conforme se vayan construyendo los puestos de atraque, y existan las condiciones para que cada uno de ellos sea operado de manera anticipada, en cuyo caso se procederá a la recepción de la misma, de conformidad con lo estipulado en este contrato.

La construcción del tercer puesto de atraque (fase 2 B.1) será realizada dentro de un plazo de 24 meses calculado desde su inicio, y la fase 2 B.2 que corresponde a un adelanto de la fase 3 dentro de un plazo 12 meses desde su inicio. Finalmente, el tiempo para iniciar y concluir la construcción de la Fase 3 es de 24 meses.

## CAPÍTULO 6: RÉGIMEN DE RIESGOS

### 6.1 RIESGOS DE LA CONCESIÓN

El Concesionario cumplirá el Contrato de Concesión asumiendo los riesgos a su cargo y establecidos en este contrato, incluyendo los comerciales que son inherentes a la ejecución de actividades objeto del Contrato, y sus respectivas potenciales consecuencias positivas o negativas; entre ellos y como regla general, los denominados riesgos de diseño y construcción, de puesta en marcha, operativo, comercial, financiero, ambiental. A los efectos de determinar sus respectivos conceptos y alcances, se considerarán los criterios y prácticas internacionalmente aceptados al respecto.

La Administración Concedente asume los riesgos por procesos judiciales que sean de su responsabilidad y que puedan afectar el proyecto, por eventos de caso fortuito y fuerza mayor (en los términos acá dispuestos), por la ejecución de nuevos proyectos, siempre y cuando se demuestre una alteración o afectación al contrato de concesión, sin perjuicio además de lo dispuesto en la cláusula 6.3.1 de este Contrato.

## 6.2 DISTRIBUCION DE RIESGOS

Esta Concesión ha sido estructurada de modo tal que permita al Concesionario, empleando un nivel de diligencia o eficiencia dentro de los estándares de la industria/sector en el que se enmarca la Concesión, obtener ingresos suficientes para recuperar sus costos, la inversión, y obtener una rentabilidad razonable.

Los estudios previos de la Concesión que llevó a cabo la Administración tienen, con relación al Contrato de Concesión, carácter meramente informativo y orientativo, y ni dichos estudios, ni los valores que de ellos se derivan, podrán ser asumidos como marco de referencia de la posible actividad futura del Concesionario, salvo cuando el Contrato de Concesión hubiere dispuesto lo contrario. En consecuencia, la Administración no asume responsabilidad alguna por la información contenida en dichos estudios y suministrada a los participantes de la Licitación.

## 6.3 RIESGOS A CARGO DEL CONCESIONARIO

El Concesionario cumplirá el Contrato de Concesión asumiendo los riesgos a su cargo y establecidos en este contrato incluyendo los comerciales que son inherentes a la ejecución de actividades objeto del Contrato, sus respectivas y potenciales consecuencias positivas o negativas. A los efectos de determinar sus respectivos conceptos y alcances, se considerarán los criterios y prácticas internacionalmente aceptadas al respecto.

La aplicación de las compensaciones económicas que correspondan a efectos del reequilibrio contractual, tomará en cuenta la aceptación de los riesgos de las partes.

El Concesionario tiene derecho a solicitar a la Administración Concedente el restablecimiento del equilibrio económico y financiero del contrato de concesión, cuando este haya resultado modificado por razones que no le sean imputables, de conformidad con el artículo 54 RLG COP y el 17 LCOP.

De igual modo, será aplicable lo dispuesto en los artículos 39 LGCOP y 47 RLG COP, en lo que correspondan.

### 6.3.1 Riesgos relativos al diseño y la construcción de obras y al dragado

Los riesgos del diseño y construcción son del concesionario de conformidad con lo aquí dispuesto.

Para la estimación de los costos de las inversiones a realizar, el Concesionario deberá considerar que incluyen entre otros, los costos asociados a los riesgos ambientales y sus posibles medidas de mitigación, según lo dispuesto en la cláusula 6.3.5, así como a los riesgos geológicos que conforman el proyecto de concesión, que se derivan del diseño a cargo y responsabilidad del Concesionario y considerando el plazo que transcurrirá desde la presentación de su oferta hasta la fecha en que estima concluirá las obras dentro de los plazos establecidos en el Contrato, considerando los plazos requeridos para realizar los estudios, diseños y obtención de todos los permisos para realizar las obras.

Para la construcción de la fase 2 A, siempre y cuando se construya dentro del plazo de seis años siguientes a la recepción de ofertas, el concesionario asumirá los incrementos en los costos de construcción salvo cuando esos incrementos sean consecuencia de una medida propia del Estado de Costa Rica, de acciones de cualquier naturaleza que suspendan o interrumpan la ejecución, caso fortuito o fuerza mayor, en cuyo caso la Administración Concedente verificará la pertinencia del reequilibrio económico financiero del Contrato. En el caso de la parte proporcional de las obras que no se concluyan dentro del plazo de seis años antes mencionado por situaciones no imputables al Concesionario, se aplicará lo previsto en el párrafo siguiente para la parte proporcional de las obras.

Para la construcción de las fases 2 B y fase 3, la Administración si reconocerá incrementos en los costos de construcción en caso de que estos superen las previsiones que en materia de escalamiento de precios están contenidas en las proyecciones financieras contempladas en la oferta adjudicada, para lo cual el Concesionario podrá solicitar el reequilibrio económico financiero del Contrato, aportando las justificaciones y pruebas que sustenten el desequilibrio alegado, según lo dispuesto en el capítulo 12 de este Contrato. En ese caso la Administración Concedente hará un análisis integral del equilibrio económico financiero del contrato, tomando las variaciones positivas y negativas que corresponda, así como la eventual cobertura que pudiese haber generado, de ser el caso, las modificaciones en las tarifas, sin perjuicio de lo dispuesto en el capítulo 12 de este Contrato. En ese análisis integral también deberán considerarse los incrementos con respecto a la demanda estimada por el Concesionario en su oferta.

Asimismo, la Administración Concedente asumirá los mayores costos que se deriven por acciones u omisiones de la Administración.

Finalmente, los riesgos relativos al dragado son del Concesionario y la tarifa adjudicada no se verá afectada por posibles variaciones menores o mayores en los volúmenes a dragar.

### 6.3.2 Riesgos de operación, explotación y mantenimiento

Dentro de los límites y condiciones que establece el Contrato de Concesión, los riesgos de la operación y explotación de la Concesión, y el mantenimiento durante este período, corresponden exclusivamente al Concesionario.

### 6.3.3 Riesgos referentes a la tramitación y obtención de permisos y autorizaciones de entidades públicas

En cualquier caso de realización de actividades y provisión de servicios previstos en la Concesión, sean básicos, conexos o complementarios, el Concesionario deberá obtener por sí mismo todas las autorizaciones,

permisos y habilitaciones de entidades públicas nacionales o municipales, en la forma y oportunidad en que sean requeridas por las normas legales y reglamentarias, con el fin de realizar las actividades, actos y operaciones, principales o conexos o accesorios previstos en el Contrato de Concesión.

La Administración Concedente brindará al Concesionario toda la colaboración que sea posible y razonable, a efectos de la realización de las tramitaciones correspondientes, pero la responsabilidad final de la obtención de tales autorizaciones, permisos y habilitaciones, así como el plazo y oportunidad de su obtención será siempre del Concesionario.

Sin perjuicio de lo anterior, En caso de existir retrasos por causas no imputables al Concesionario, la Administración concedente extenderá, por el término de dicho retraso, los plazos previstos para el cumplimiento de actividades por el Concesionario.

#### 6.3.4 Riesgos financieros

Los riesgos financieros de la concesión son del Concesionario, así como las condiciones de financiamiento que haya previsto obtener, en su oferta.

La formalización del “cierre financiero” será de su exclusivo riesgo y responsabilidad y no se reconocerá compensación alguna por eventos que puedan originar condiciones menos favorables a las previstas en la oferta.

La Administración Concedente no asumirá responsabilidad por la fluctuación de las tasas de interés de referencia del Mercado Internacional (como la Libor, el Prime Rate o similares), ni por plazos y otras condiciones generales que pudieran afectar adversamente las condiciones del financiamiento que el Concesionario pudiese obtener.

La Administración Concedente compensará al Concesionario por la inflación internacional reflejada en los índices de precios al consumidor urbano de los Estados Unidos de América (CPI).

#### 6.3.5 Riesgos ambientales

Actualmente se cuenta con la viabilidad ambiental potencial, como lo dispone la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos, aprobada según Resolución No. 274-2009-SETENA. Corresponde al Concesionario la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental requerido para obtener la viabilidad ambiental definitiva, así como la ejecución y los costos de las medidas de mitigación aprobadas por SETENA.

En caso de que se requieran de manera sobreviniente medidas de mitigación adicionales a las contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado por SETENA, el riesgo del concesionario para cubrir los costos asociados será hasta por la totalidad del monto consignado en la columna de imprevistos, a nivel del renglón 8.1 del Formulario No. 12 de la Oferta (“viabilidad ambiental y costo de las obras de mitigación”), según la

fase constructiva correspondiente. Por encima de dicha reserva el Concesionario tendrá derecho a que se restablezca el equilibrio económico financiero del contrato.

Los cambios regulatorios en esta materia que, luego de la fecha de la apertura de las ofertas, afecten el equilibrio económico y financiero del Contrato, serán compensados por la Administración Concedente.

#### 6.3.6 Riesgos comerciales y de demanda

Los riesgos comerciales corresponden al Concesionario. El Concesionario también asume bajo su riesgo sus proyecciones de crecimiento de la demanda, sin poder este hacer reclamaciones por desequilibrio contractual en caso de que haya un decrecimiento en la demanda real, pero también correspondiéndole legítimamente al concesionario los incrementos de esta, con la única excepción de lo previsto en el párrafo cuarto de la cláusula 6.3.1 de este Contrato..

### 6.4 RIESGOS A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE

#### 6.4.1 Riesgo por procesos judiciales

La Administración Concedente asume el riesgo por procesos judiciales, que sean de su responsabilidad, que puedan afectar el desarrollo del proyecto.

#### 6.4.2 Riesgos por eventos de caso fortuito y fuerza mayor

Cuando se verificaren situaciones calificadas como caso fortuito o fuerza mayor de conformidad con lo previsto en la cláusula 12.4, la Administración Concedente se compromete al restablecimiento del equilibrio económico financiero si las pólizas previstas para estas contingencias no cubren la totalidad de los daños ocasionados, siempre y cuando esto no sea responsabilidad del Concesionario.

#### 6.4.3 Tratamiento de los incrementos en costos de construcción

En cuanto a los incrementos en los costos de construcción, se estará a lo dispuesto en la cláusula 6.3.1.

#### 6.4.4 Riesgo por la ejecución de nuevos proyectos

La Administración Concedente asume el riesgo por la ejecución de nuevos proyectos portuarios siempre y cuando se demuestre una alteración o afectación al presente contrato. Dentro de los nuevos proyectos portuarios, se incluyen pero no se limitan a los siguientes:





- 1) Proyecto AMEGA aceptado por la Administración mediante acuerdo No. 4 de la Sesión ordinaria 29-2008 de la Junta Directiva del CNC para que realice los estudios que demuestren su viabilidad.
- 2) Proyecto de Iniciativa Privada denominado Sistema Ferroviario y sus Puntas Logísticas en estos momentos en evaluación por parte del CNC.

## **CAPÍTULO 7: RÉGIMEN GENERAL DE LAS GARANTÍAS A CARGO DEL CONCESIONARIO**

### **7.1 RÉGIMEN GENERAL DE LAS GARANTÍAS**

En garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, el Concesionario deberá constituir y mantener las garantías exigidas por la LGCOP y el RLGCOP, las que deberán constituirse de acuerdo con lo establecido en este Contrato y el Cartel de Licitación, deberán ser siempre suficientes, para garantizar el interés tutelado por las mismas.

Las referidas garantías constituidas a favor de la Administración Concedente deberán ser firmes e irrevocables, de cobro inmediato, ejecutables total o parcialmente a simple requerimiento de la Administración Concedente, debiendo constar claramente en el texto de las mismas dichos extremos para que se consideren válidas. Las garantías no deberán estar sujetas a trámites administrativos, y serán incompensables con eventuales créditos que alegue en su favor el Concesionario, cualquiera fuera su causa.

El valor de las garantías antes dichas será inembargable, e inejecutable por terceros, ajenos a la Administración Concedente.

### **7.2 MECANISMOS Y REQUISITOS PARA RENDIR LAS GARANTÍAS**

Las garantías se rendirán mediante depósito de bono de garantía de instituciones aseguradoras reconocidas en el país, o de uno de los Bancos del Sistema Bancario Nacional, certificados de depósito a plazo, bonos del Estado o de sus instituciones, cheques certificados o de gerencia de un banco del Sistema Bancario Nacional, dinero en efectivo mediante depósito a la orden de un banco del mismo sistema, presentando la boleta respectiva o mediante depósito ante la Administración Concedente.

Las garantías podrán además ser extendidas por bancos internacionales de primer orden, según el reconocimiento que hace el Banco Central de Costa Rica, cuando cuenten con un corresponsal autorizado en el país, siempre y cuando sean emitidas de acuerdo con la legislación costarricense y sean ejecutables en caso de ser necesario.

### **7.3 MONEDA Y AJUSTE DE LAS GARANTÍAS**



Las garantías deberán rendirse en la moneda que se cotiza o en su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio de venta de referencia publicada por el Banco Central de Costa Rica del día anterior al de la presentación de la respectiva garantía. Queda facultada la Administración Concedente para exigir a los oferentes, al Adjudicatario o al Concesionario ajustar los montos de las garantías cuando ocurran variaciones en el tipo de cambio de venta de la moneda cotizada que desmejoren la cobertura que se persigue con dichos instrumentos. En el caso de negativa del oferente a efectuar dicho ajuste, la Administración Concedente podrá proceder a la ejecución de la garantía.

#### 7.4 ESTIMACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GARANTÍA

Los bonos y certificados se recibirán por su valor de mercado y deberán acompañarse de una estimación efectuada por un operador de alguna de las bolsas de valores legalmente reconocidas.

Se exceptúa de esta estimación los certificados de depósito a plazo emitidos por bancos estatales, cuando el vencimiento de éstos ocurra dentro del mes siguiente al plazo de vigencia máximo exigido en este contrato para la garantía correspondiente.

#### 7.5 INTERESES GENERADOS POR LAS GARANTÍAS

No se reconocerán intereses por las garantías mantenidas en depósito por la Administración Concedente; sin embargo, los que devenguen los títulos hasta el momento en que se ejecuten, pertenecen a su legítimo dueño o a su depositante.

#### 7.6 VIGENCIA Y RENOVACIÓN DE LAS GARANTÍAS

El Concesionario queda obligado a mantener las características y vigencia de las garantías exigidas en el Cartel de Licitación y en este Contrato por todo el plazo en que son exigidas.

Prevenido el Concesionario, con al menos diez (10) días hábiles de anticipación, de la necesidad de prorrogar la vigencia de la garantía por vencer, y este no atendiera la prevención, la Administración estará facultada para proceder a la ejecución un día hábil antes de su vencimiento, si no está acreditado formalmente que el Concesionario ha renovado la vigencia de la garantía que se trate o no lo ha hecho de conformidad con los términos del Contrato y la legislación costarricense.

La comunicación de la Administración Concedente deberá ser hecha por medio de fax o correo electrónico, según se establece más adelante en la cláusula de notificaciones.

Las anteriores previsiones de esta cláusula no relevarán bajo ningún concepto la obligación del Concesionario de mantener vigente la garantía o garantías que se trate. En virtud de ello, la Administración tendrá derecho de ejecutar la garantía un día antes de su vencimiento si el Concesionario no la ha renovado. En caso de

que ello se produzca, la Administración reintegrará al Concesionario el monto de la garantía, tan pronto se le haya comunicado que se ha rendido una nueva garantía, y no se hayan causado daños y perjuicios a la Administración que deban ser indemnizados.

Si la Administración Concedente y el Concesionario no se hubieren percatado del vencimiento de alguna de las garantías exigidas, tan pronto como la Administración Concedente, o la Contraloría General de la República, advierta tal circunstancia, prevendrá al Concesionario para que en el término de tres (3) días hábiles proceda a su restablecimiento.

## 7.7 SUSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS

La Administración Concedente podrá aceptar la sustitución de las garantías siempre y cuando se cubran los supuestos previstos al momento de fijarla, no quede en ningún momento descubierta la Administración y no se le cause ningún perjuicio.

## 7.8 USO DE LAS GARANTÍAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE

La Administración Concedente tiene prohibido la ejecución, el uso o disposición de las garantías que se encuentren vigentes, por otro motivo que no sea el incumplimiento contractual del Concesionario, de conformidad con lo previsto en el ordenamiento jurídico y este contrato.

## 7.9 EJECUCIÓN DE LAS GARANTÍAS

### 7.9.1 Derecho de ejecución de las garantías

Las obligaciones del oferente, Adjudicatario y Concesionario, en cada una de las etapas deberán estar siempre garantizadas con la garantía que corresponda según la etapa del proyecto en que se encuentre.

Procederá la ejecución, total o parcial, de cualquiera de las garantías exigidas en el Cartel de Licitación y en este Contrato cuando se incumplan las formas, los montos, los plazos y las demás condiciones para las cuales fueron establecidas. Asimismo procederá la ejecución de las garantías en los casos establecidos en el Cartel y en el Contrato, así como en los casos de incumplimiento en la etapa de ejecución contractual que no esté sancionado con una cláusula penal o multa, o bien si el Concesionario no cancele a tiempo los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento, luego de que una resolución firme en vía administrativa así lo determine.

La Administración podrá suspender la ejecución de la garantía hasta tanto se resuelva el asunto en la vía arbitral, si la ejecución pudiese ocasionar daños y perjuicios de difícil o imposible reparación para el Adjudicatario o el Concesionario, y en el tanto ello no lesione de forma irreparable o de difícil reparación a la Administración Concedente o al interés público pretendido con el proyecto.



Las garantías se ejecutarán y liquidarán hasta por el monto requerido para resarcir a la Administración Concedente por los daños y perjuicios acreditados e imputables al Concesionario, salvo en el caso de la Garantía de Participación o de la Garantía de Construcción definida para la etapa previa a la Orden de Inicio, la cual se aplicará como indemnización única por el incumplimiento del Concesionario que no compareciere a formalizar el contrato en los términos previstos en el cartel o que no permitiere otorgar la Orden de Inicio de conformidad con los términos de este Contrato.

En caso de incumplimiento a las Condiciones Precedentes a la Orden de Inicio por parte del Concesionario que impliquen la resolución de la Concesión y la ejecución de la Garantía de Construcción definida para la etapa previa a la Orden de Inicio y para efectos de acelerar el proceso de readjudicación de la licitación, de conformidad con los términos del Cartel y este Contrato, y si el Concesionario se allana y acepta el incumplimiento comunicado mediante acto debidamente razonado por la Administración sin que lo recurra en sede administrativa, judicial o arbitral, de forma que facilite a la Administración cumplir con el interés público pretendido por el proyecto y readjudicar en el menor tiempo posible el Contrato, siguiendo los procedimientos de la LGCOP y del Cartel, la Administración hará un descuento de veinticinco puntos porcentuales de la Garantía de Construcción definida para la etapa previa a la Orden de Inicio.

En el caso de las otras garantías, la Administración Concedente podrá perseguir al Concesionario por los daños y perjuicios probados que no cubran éstas.

#### 7.9.2 Procedimiento de ejecución de las garantías

Las garantías serán ejecutadas, total o parcialmente, según el procedimiento establecido en el régimen de garantías de la LGCOP, su reglamento y supletoriamente el artículo 42 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

En los casos en que proceda la ejecución de garantías, será necesaria una resolución de la Administración Concedente debidamente razonada y fundamentada previa audiencia de al menos diez (10) días hábiles al Concesionario, para que éste exponga sus alegatos y pruebas de descargo.

En caso de que la ejecución de la garantía obedezca a la resolución del Contrato, la Administración Concedente podrá hacer efectivas las garantías de que disponga, una vez firme la declaratoria de resolución.

#### 7.9.3 Uso del producto de la garantía en caso de resolución contractual

Cuando la Administración ejecute la garantía que se trate, una vez firme la declaratoria de resolución contractual, el producto de la garantía será abonado a favor de la Administración.

### 7.10 DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS CON LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Sin perjuicio de lo dispuesto en otras secciones de este Capítulo, las garantías vigentes al momento de la extinción del Contrato únicamente serán devueltas al Concesionario dentro del plazo de treinta días hábiles

contados a partir de la fecha en que se haya acreditado que el Concesionario ha cumplido con todas las obligaciones contraídas con la Administración Concedente.

## 7.11 GARANTÍA DE CONSTRUCCIÓN

La Sociedad Concesionaria ha rendido una garantía de construcción, de cuatro millones cuatrocientos noventa y seis mil sesenta y dos dólares con cuarenta y nueve centavos de dólar de moneda de curso de los Estados Unidos de América (US\$4.496.062,49) para garantizar sus obligaciones desde el momento de la suscripción del Contrato hasta la emisión de la Orden de Inicio de la Concesión.

Como condición precedente a la Orden de Inicio de la Construcción de la fase 2 A, el Concesionario se obliga a rendir una garantía de construcción equivalente a un 5% de los costos de construcción de la Fase 2 A según el presupuesto de la obra, basado en los diseños finales. La vigencia de la garantía de construcción, debe cubrir el plazo total estimado para la construcción, se debe ajustar la garantía de construcción en forma proporcional al adelanto de fase 3, denominada fase 2.b.2. El Concesionario se obliga a prorrogar la vigencia de la garantía si existiere alguna prórroga o atraso en el plazo respectivo.

Una vez finalizada la construcción de la Fase 2 A y autorizada su recepción definitiva por parte de la Administración Concedente, ésta autorizará sustituir la Garantía de Construcción de esta fase por la Garantía de Explotación.

Antes de iniciar la construcción de cada una de las etapas de la Fase 2 B, según sea 2 B.1 ó 2 B.2, como una condición precedente para que la Administración emita la Orden de Inicio de la construcción de las obras de la etapa de la fase 2 B que se trate, el Concesionario deberá rendir una Garantía de Construcción equivalente al 5% del valor de las obras a construirse, según el presupuesto de la obra, de la etapa que sea, mismo que se basen en diseños finales.

La vigencia de la garantía de construcción, para cada una de las etapas de la Fase 2 B (2 B1 y 2 B2) debe cubrir el plazo total estimado para la construcción de cada una de las etapas, según corresponda. El Concesionario se obliga a prorrogar la vigencia de la garantía para esta Fase en la etapa que se trate, si existiere alguna prórroga o atraso en el plazo respectivo.

La Administración Concedente, solicitará al concesionario la rendición de la garantía de construcción de la Fase 3, tres meses antes de la fecha prevista para su construcción, equivalente al 10% de los costos de construcción de infraestructura de esta fase según el presupuesto de la obra, basado en los diseños finales, cuya vigencia debe cubrir el plazo total estimado para su construcción de esta fase. El Concesionario se obliga a prorrogar la vigencia de la garantía si existiere alguna prórroga o atraso en el plazo respectivo. En caso de incumplimiento por parte del concesionario de esta disposición, facultará a la Administración para ejecutar la garantía de explotación vigente.

Si la Administración se viere obligada a ejecutar anticipadamente la Garantía de Construcción definida para la etapa posterior a la Orden de Inicio y no necesariamente a resolver el Contrato, el Concesionario deberá rendir una nueva garantía por el mismo monto, de forma tal que el Contrato de Concesión quede garantizado en todo momento, hasta finalizada la construcción de las obras y recibidas a satisfacción por la Administración Concedente.



## 7.12 GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN

Previo al inicio de la explotación de las obras, el concesionario deberá rendir una Garantía de Explotación que corresponderá a un 5% del Valor Actual Neto (VAN) del proyecto ofertado, calculado a partir del momento de inicio de la explotación porcentaje que se encuentra dentro del rango previsto en el artículo 43 del RLG COP.

El plazo de la garantía de explotación, será por todo el plazo que reste de vigencia del Contrato de Concesión hasta por un año adicional a su terminación, debiendo renovarse si existiere alguna prórroga a la misma. Por justificaciones financieras, la Administración Concedente podrá autorizar que la vigencia de dicha garantía se emita por períodos de tiempo menor, siempre y cuando no sean inferiores a tres (3) años, en el entendido de que si el Concesionario no ha renovado la vigencia de la Garantía de Explotación se seguirán los procedimientos descritos en la cláusula 7.1 de este Contrato.

Si la Administración se viere obligada a ejecutar anticipadamente la Garantía de Explotación y no necesariamente a resolver el Contrato, el Concesionario deberá rendir una nueva por el mismo monto, de suerte que el Contrato de Concesión quede garantizado en todo momento hasta su finalización. La falta de constitución y mantenimiento de la Garantía de Explotación en tiempo y forma por parte del Concesionario, se considerará falta grave.

## 7.13 GARANTÍAS AMBIENTALES

El Concesionario debe rendir dos garantías ambientales:

- 1) **La Garantía Ambiental para la Etapa de Construcción:** Esta garantía la deberá constituir el Concesionario, como requisito previo a la emisión de la Orden de Inicio de la Construcción. Esta garantía de conformidad con la Ley Orgánica del Ambiente será fijada por SETENA y podrá ser de hasta un 1% del valor de la inversión de este proyecto de concesión, de conformidad con la oferta.
- 2) **Garantía Ambiental de Funcionamiento:** El Concesionario deberá rendir una garantía ambiental de funcionamiento antes del inicio de la fase de explotación de las obras. Esta garantía de conformidad con la Ley Orgánica del Ambiente será fijada por SETENA y podrá ser de hasta un 1% del valor de la inversión de este proyecto de Concesión, de conformidad con la oferta.

Las garantías ambientales serán fijadas por la SETENA, de conformidad con el ordenamiento jurídico, quien las revisará al menos una vez al año para ajustarla a los requerimientos de la protección ambiental, los costos de renovación son por parte del Concesionario.

Las garantías ambientales deberán ser rendidas por la Sociedad Concesionaria según lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 31849-MINAE-MOPT: Reglamento General sobre los Procedimientos de Impacto Ambiental, de fecha 4 de mayo, 2004 o de conformidad con la normativa legal vigente.



## CAPÍTULO 8: DE LAS BASES TÉCNICAS DE LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS

### 8.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

El presente Capítulo contiene los criterios generales de trabajo, los procedimientos y otras instrucciones que son de obligatorio cumplimiento para el Concesionario. Su incumplimiento acarreará las sanciones previstas en el Contrato.

En este documento se definen las obligaciones del Concesionario para cumplir con las obras objeto del Contrato de Concesión.

### 8.2 ESPECIALIZACIÓN DE LOS PUERTOS

En el Litoral Caribe de Costa Rica, sólo existen dos sitios con profundidad y protección natural contra el oleaje que son Puerto Limón y Puerto Moín, ya que el promontorio de Limón y la Isla Uvita, permiten una reducción importante de la altura de ola cuya dirección media procede del noreste. No obstante, en ambos sitios es necesaria la protección del oleaje mediante rompeolas para garantizar una condición más tranquila y por lo tanto un mayor porcentaje de disponibilidad de los puestos de atraque.

Los puertos de Moín y Limón están situados en la costa caribeña de Costa Rica, a una distancia aproximada de 150 kilómetros de la capital, San José. Limón, cabecera de la provincia del mismo nombre, es la única ciudad de importancia en la costa Caribe de Costa Rica. Moín es el área industrial situada a siete kilómetros al noroeste de la ciudad de Limón.

Ya para 1981 se habían desarrollado ambos sitios con diferentes objetivos, Limón como puerto de Contenedores y Moín como muelle Bananero con una terminal petrolera. Desde entonces a pesar de ejecutarse en ese lapso tres planes Maestros para el desarrollo de los Muelles de Limón y de Moín, no se logró avanzar más allá de una ampliación de 55 metros en Moín en 1995 y no fue sino hasta el año 2003 que entró en servicio la nueva Terminal Multipropósito o puesto 5-6 por la numeración asignada a los puestos de atraque.

En 1991 se produjo el terremoto de Limón que afectó severamente al puerto de Moín, causando un levantamiento del orden de 1.5 metros del fondo marino y repercutiendo en la capacidad máxima de las embarcaciones en cuanto al calado permitido. A pesar de que se ejecutó un dragado en 1995, no se logró recuperar las condiciones originales.

Con el crecimiento del tráfico observado en la última década, se formularon varios planes de desarrollo para el complejo portuario. No obstante, hasta el momento no se realizó una extensión sustancial de la capacidad del puerto después de la construcción del puesto 5-6. En la situación actual, el puerto se ve confrontado con





problemas de congestión que se traducen en un exceso de ocupación de los muelles y por ende mayores tiempos de espera de las embarcaciones.

En puerto Limón, el muelle principal para el manejo de carga es la terminal de contenedores, con una longitud de 460m y una profundidad de alrededor de 9m frente al muelle. Esto representa solamente una fracción de la longitud de muelle total requerido en 15 años (según proyecciones del Plan Maestro). Las posibilidades de extensión física del puerto de Limón están limitadas debido a la ubicación del puerto enclavado en la ciudad. Además, se puede notar un interés creciente del sector turístico en Limón, apoyado por, entre otros, el proyecto “Limón Ciudad-Puerto” que cuenta con un financiamiento de alrededor de 80 millones de USD del Banco Mundial. Asimismo, Puerto Moín está ubicado en una zona que cuenta con terrenos que todavía están libres de ocupación y que permite una extensión del puerto.

Como el puerto de Limón no cumple con las características necesarias para manipular una parte significativa del tráfico futuro proyectado en el Plan Maestro para el Complejo Portuario Limón-Moín, y como hay un interés del sector turístico en el puerto de Limón, se ha tomado la decisión estratégica de separar gradualmente las funciones entre los dos puertos con base en la propuesta de desarrollo a futuro del citado Plan:

- Puerto Limón, ubicada en la ciudad: dedicado al turismo y otras actividades relacionadas con él (excluyendo manipuleo de carga a partir del año en que entre en operación el segundo puesto de la fase 2 A de este contrato.)
- Puerto Moín: manipulación de carga general y contenedores

### 8.3 OBRAS A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO

Las obras a realizar en el proyecto de concesión son las de la Fase 2, que a su vez se divide en Fase 2A y 2B que a su vez se subdivide en 2 B1 y 2B2 y Fase 3. El desarrollo de cada una de las fases se hará de la siguiente manera:

- a) Fase 2 A. Los dos primeros puestos de atraque deberán construirse en un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de la emisión de la orden de inicio de construcción para la concesión.
- b) Fase 2 B.1. El tercer puesto de atraque deberá construirse cuando se alcance un volumen de carga anual de 1.5 millones de TEUS, independientemente del año en que se encuentra la concesión.. En ese caso alcanzado el nivel de carga anual antes mencionado, el Concesionario deberá en caso de requerirse, actualizar los respectivos estudios y diseños a efectos de obtener los permisos necesarios para iniciar la construcción de la fase 2B.1.
- c) Fase 2 B.2. Consiste en un adelanto de las obras correspondientes a la fase 3, mediante la pavimentación e iluminación del área que se rellenó en exceso a lo requerido en la etapa 2 B.1.



d) Fase 3. El plazo para la construcción de la Fase 3 será como máximo de 24 meses, debiendo estar concluida y en operación al menos seis meses antes de la terminación de la concesión. La construcción de la fase 3, podrá ser ejecutada de forma adelantada, cuando la Terminal de Contenedores alcance un volumen de carga anual de 2.5 millones de TEUS. En este caso se comenzarán los respectivos estudios y los diseños a efectos de obtener los permisos necesarios para iniciar construcción.

En cualquier caso, se subraya que todas las fases de construcción previstas en este Contrato, deberán estar concluidas y en operación al menos seis meses antes de la terminación de la concesión, independientemente del volumen de carga alcanzado.

El concesionario diseñará, financiará, construirá, mantendrá y operará la Nueva Terminal de Contenedores de Moín.

Además, el concesionario será responsable durante toda la vigencia del contrato, de realizar los dragados de capital y de mantenimiento de todas las áreas marítimas necesarias para la correcta y segura operación de la TCM, garantizando las profundidades operativas indicadas en la cláusula 1.5 del cartel de esta licitación.

La Administración Concedente podrá incorporar otras obras adicionales a las aquí mencionadas, que a su juicio contribuyan al cumplimiento de las condiciones de explotación establecidas en estas bases técnicas. De existir interés público demostrado mediante un estudio técnico, el plazo de la concesión podrá prorrogarse durante el último tercio anterior a su vencimiento, pero sin exceder el máximo de 50 años establecido por ley.

La Administración Concedente colaborará, de requerirse, en el proceso de definición de las áreas para obtención de material de relleno, así como en las gestiones necesarias para la disposición del material de dragado para relleno y construcción de la Terminal.

#### Desarrollo de la Fase 2:

De conformidad con la oferta adjudicada el Concesionario propone desarrollar la Terminal de Contenedores en fases de conformidad con los requerimientos cartelarios y este Contrato.

La Fase 2, se construirá en dos etapas como estableció la cláusula 4.10.2 del cartel y como lo muestran los planos de diseño conceptual presentado en la oferta, que serán referencia para el diseño final, que será aprobado por la Administración Concedente.

Fase 2A - Incluirá el desarrollo de:

- Calzada de acceso terrestre y diques de protección, incluyendo el revestimiento del lado hacia el mar y la extensión de un dique como rompeolas.
- Obras de dragado para acomodar la navegación segura y eficiente de los buques de diseño de conformidad con el cartel.
- Al menos 40 hectáreas de terminal de contenedores, incluyendo el desarrollo de un patio para el almacenamiento de contenedores secos y refrigerados.
- Una estructura del muelle de al menos 600 m y al menos 420 m de ancho, correspondiente a dos puestos de atraque dragados a una profundidad para atender el barco de diseño de conformidad con el cartel.



- Instalaciones de apoyo y cubiertas (cobertizo); Edificio Administrativo, Puerta de la Terminal, Taller, Cafetería, Reparación y Mantenimiento de Equipos y Contenedores, Áreas de Recepción y Despacho de Contenedores Refrigerados, Área de Lavado.
- Además incluye las obras correspondientes a esta fase, dársena de maniobras, canal de acceso y de ser necesario la recanalización parcial del Río Moín.

Fase 2B – La fase 2 B se desarrollará en dos sub fases: Fase 2 B.1 que cumple con todos los requerimientos del Cartel para la fase 2 B y la fase 2.B.2, que es un adelanto de las obras correspondientes a la fase 3.

Obras de la Fase 2B.1 cumplen con todos los requerimientos cartelarios de la fase 2 B e incluirán:

- La estructura del muelle en la Fase de 2. B.1 se ampliará 300 metros hacia el este.
- Se construirán los diques de contención y revestimientos para permitir los rellenos necesarios para la recuperación de tierras al este.
- Se recuperarán tierras adicionales y se ampliará el patio 413 metros hacia el este, para lograr una superficie total de 57 hectáreas.
- La infraestructura civil será desarrollada en aproximadamente 10 hectáreas de esta tierra.
- La fase 2.B.1 cumple con todos los requerimientos cartelarios para la fase 2 B ya que alcanza los 900 m de muelle y rellenos de recuperación con una superficie de al menos 40 Ha.

Obras de la Fase 2 B.2 incluirán:

La fase 2 B.2 amplía el patio de contenedores en aproximadamente 8 hectáreas utilizando el material de dragado logrado en las fases 2 A y 2 B.1.

Las obras de esta fase 2 B.2 constituyen un adelanto de la fase 3, para optimizar el proceso de la construcción y operación de la terminal. Teniendo en cuenta que la fase 2B.2 es un adelanto de la fase 3, en estricto sentido para su construcción se le aplican las mismas reglas correspondientes a la fase 3. Sin embargo, esta fase será construida cuando el concesionario requiera un área de adicional para el almacenamiento de contenedores e incluirá:

- Pavimentación del patio de contenedores.
- Dotación de servicios de iluminación del patio de contenedores.

Fase 3 - Incluirá la construcción del resto de la terminal tomando como referencia el plano conceptual G.11 de la oferta.

Esto consistirá en:

- Ampliar la estructura de muelle en 600 metros adicionales, hasta alcanzar un total de 1.500 metros de estructura de muelle y 78,6 hectáreas de terminal,
- Rompeolas permanente de 100 metros de extensión más allá de los límites del revestimiento del patio (1.600m según lo solicitado por el cartel).

Todo de conformidad con la oferta presentada por el Concesionario.

### 8.3.1 Requisitos Técnicos Mínimos (RTM)

El Concesionario, o una Sociedad de su Grupo Empresarial o subcontratista, deberá realizar los estudios básicos de la cláusula 4.1.1 inciso 4, y de conformidad con lo establecido en el acto de adjudicación. Estos estudios incluyen como mínimo estudios de oleajes y propagación, estudios de navegación, modelajes, agitación, cambio de la línea de costa, estudios de suelos y ambientales, fuentes de materiales, los diseños, los planos constructivos y especificaciones técnicas de construcción de las obras de infraestructura y mejoramiento; tomando como referencia la planta de distribución (layout) que propone el Plan Maestro para el desarrollo de la nueva terminal de contenedores y aplicando las recomendaciones estándar para las obras marítimas y portuarias internacionales contenidos en la oferta aprobado por la Administración Concedente.

El diseño presentado por el concesionario para la nueva terminal de contenedores, deberá cumplir con los requisitos técnicos mínimos que determinó la Administración concedente en el cartel de licitación y en este contrato, con el fin de mejorar la eficiencia y seguridad de operación del Puerto y de acuerdo con el modelo hidráulico y de navegación como parte del diseño detallado que deberá elaborar el Concesionario.

Los diseños y todos los planos constructivos deberán ser aprobados por la Administración Concedente, en forma total o por secciones antes de iniciarse la etapa de construcción.

Dichos diseños deberán contener los siguientes elementos como mínimo:

- Memoria descriptiva del proyecto
- Estudios básicos
- Especificaciones técnicas especiales
- Informe de Mecánica de Suelos con pruebas y resultados obtenidos
- Memoria de cálculo sísmico y estructural
- Plano de Vista General y Localización de Obras de abrigo e infraestructura, muelles, planta y cortes; concepción estructural
- rieles de desplazamiento de equipos

- accesos por tierra y áreas auxiliares (de estacionamiento, etc.)
- Plano de Trazado mostrando movimiento de tierras
- Diagrama esquemático de los sistemas de desagües pluviales, suministros de agua, desagües cloacales, protección contra incendios, de electricidad, alumbrado y comunicaciones
- Diseños y planos de dragado de canal de acceso, dársenas de maniobra y atraque.
- Planos de superestructuras, incluyendo detalles sobre los equipos, edificios y áreas para el futuro desarrollo
- Plan para la debida disposición de las aguas servidas y desechos en general.
- Planos de Infraestructura
- Planos estructurales de vigas, losas y estribos
- Plano de cimentaciones
- Plano de obras de protección
- Presupuesto, desglose de presupuesto y estructura de costos
- Cronogramas: Diagrama de barras mostrando el programa de tiempo propuesto para:
  - a) Investigaciones de campo
  - b) Diseños
  - c) Aprobaciones
  - d) Provisión de materiales
  - e) Construcción
  - f) Adquisición e instalación de equipamientos
  - g) Pruebas del equipamiento

El concesionario presentará, a medida que estén disponibles y en los plazos definidos por la Administración en el numeral 5.2 de este contrato, avances de planos, de memorias de cálculo y de especificaciones técnicas para su revisión y aprobación.

Las presentaciones se separarán por categorías: (a) obras civiles, (b) edificios, (c) instalaciones de agua potable, contra incendios, de desagües pluviales y cloacales, (d) instalaciones eléctricas y de comunicaciones, (e) instalaciones especiales como equipamientos y otros dispositivos para el manejo de la terminal y sus cargas.

Sobre la base de las aprobaciones de los diseños de detalle, el concesionario presentará la siguiente documentación del proyecto:

- Planos generales y de detalle convenidos, incluyendo soportes en Auto CAD
- Memorias de cálculo por categoría de trabajo
- Especificaciones técnicas

- Manuales de operación de equipos y sistemas. Estos se presentarán al menos dos meses antes de iniciar la operación de cada fase.
- Presupuestos detallados
- Planes de mantenimiento. Estos se presentarán al menos dos meses antes de iniciar la operación de cada fase.

Al completar los trabajos de construcción, se actualizarán los planos de las obras construidas ajustándolos a los trabajos efectivamente realizados. De igual manera se procederá con las memorias de cálculo, especificaciones o manuales.

Los materiales de construcción deberán ser consistentes y protegidos de la atmósfera húmeda y de la corrosión, basados en una durabilidad y solicitudes de diseño para una vida útil mínima de 60 años, de acuerdo a las demandas del Cartel de Concesión y lo establecido con la oferta.

En el diseño final se definirán las condiciones específicas de la vida útil de las obras, considerando los materiales que se empleen para la construcción de las obras, a efectos de cumplir con el requerimiento cartelario. La probabilidad de falla de las obras durante la vida útil no deberá ser superior al 10%.

Los muelles y todos sus accesorios, así como el alcance de los equipos para el manejo de contenedores deberán ser diseñados para atender como mínimo buques portacontenedores tipo Panamax, con una eslora total de 250 metros y una manga de 32,30 metros y un calado de 12,6 metros, un peso muerto de al menos 50000 DWT (equivalente al buque de diseño). Los diseños estructurales de las pantallas de atraque deberán contemplar dragados futuros a -16 metros.

Las condiciones climatológicas para el diseño deberán considerar vientos sostenidos de una intensidad mínima de 37Km/h sobre los buques y 110 km/h en equipamientos y edificios y con ráfagas de hasta 160 Km/h.

La intensidad de precipitaciones deberá contemplar un volumen de 150 mm/hora, las mareas máximas se considerarán con una altura máxima de 0.5 metros aproximadamente.

Las corrientes de la zona oscilan alrededor de 0,25 m/ seg. en todas las direcciones.

Para el diseño de los muelles, obras de abrigo así como el equipamiento y los edificios, deberán seguirse los lineamientos del Código Sísmico de Costa Rica en su versión más actualizada.

Las obras de “dragados capital y de mantenimiento”, en los puestos de atraque, dársena de maniobras y canal de acceso, de la nueva Terminal de Contenedores serán responsabilidad del Concesionario durante todo el período de la concesión y deberá mantener un control sobre las profundidades de las áreas marítimas operativas por lo que presentará informes de sondeos hidrográficos cada seis meses a la Administración Concedente.

En la eventualidad de que el inicio de la construcción de la TCM se demore por causas no imputables al concesionario y RECOPE se vea en la necesidad de realizar los trabajos de dragado capital del canal de acceso necesario para la operación de la Ampliación de Terminal Portuaria Petrolera del Atlántico (ATPPA), al concesionario de la TCM se le ajustarán las inversiones y los volúmenes a dragar, en el caso que sea procedente, y deberá realizar los trabajos de dragado adicionales y necesarios para su operación

El concesionario debe realizar los estudios hidráulicos del Río Moín, de conformidad con los términos de referencia que establezca SETENA o el ente competente, para el diseño de la eventual recalificación parcial, garantizando el caudal necesario para las necesidades de la refinería, que en la actualidad es obtenida del río Moín.

En el cumplimiento de este punto el concesionario deberá aplicar los manuales de mantenimiento de los equipos, facilitados por el fabricante y deberán estar disponible para la verificación del cumplimiento ante la Administración Concedente. Esta obligación se hará en cumplimiento con lo indicado en el plan de mantenimiento presentado por el Concesionario y aprobado por la Administración Concedente.

La información mínima que debe contar el Concesionario para el mantenimiento adecuado de los equipos es:

- Instrucciones sobre el manejo.
- Calendario de revisiones y normas exigidas para la reparación.
- Listas de piezas de recambio, con ilustraciones para la identificación.
- Juego de croquis, especialmente de aquellas piezas sometidas a desgaste que pueden fabricarse localmente.

Además del cumplimiento de los estándares mínimos de mantenimiento, los equipos portuarios deberán ser sustituidos cuando se cumpla los dos motivos principales, por deterioro u obsolescencia y por avería súbita.

Igualmente el Concesionario se encuentra obligado a mantener las obras según lo establecido en el Plan de Mantenimiento.

#### 8.4 BITÁCORAS DE OBRA DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

En la etapa de la construcción, el Concesionario deberá contar, entre otros antecedentes, con un libro denominado "Bitácora de Obra", el cual deberá ser abierto en el momento en que se inicie el proceso de construcción. La bitácora se mantendrá en las oficinas del Concesionario. La Administración Concedente o quien ésta designe, tendrán acceso a él todos los días.

En la bitácora, la Administración Concedente o su representante y el Concesionario señalarán los hechos más importantes que se produzcan durante el curso de la ejecución de la obra, en especial, el cumplimiento por

parte del Concesionario de las especificaciones técnicas, observaciones realizadas durante la construcción, comunicaciones y notificaciones al Concesionario, relacionadas con la ejecución de las obras y de las obligaciones adquiridas de conformidad con el Cartel de Licitación, la oferta del adjudicatario en lo aprobado por la Administración Concedente y este Contrato.

El Concesionario deberá tramitar la Bitácora de Obra ante el Colegio de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y su implementación se registrará por el reglamento establecido por esa entidad.

El incumplimiento de las instrucciones impartidas por la Administración Concedente o su representante a través de la Bitácora de Obra, hará incurrir al Concesionario en la multa establecida en el apartado 14.3.3.1 inciso 4 de este Contrato.

Además deberá contar con bitácora ambiental exigida SETENA.

## 8.5 RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

### 8.5.1 Recepción Provisional

El Concesionario informará a la Administración Concedente dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la conclusión de las obras correspondientes a cada una de las fases establecidas en la cláusula 8.3, que las obras se encuentran listas para la recepción provisional. Junto con esta comunicación el Concesionario presentará todos los documentos requeridos por este Contrato para tener por recibidas las obras.

La inspección se llevará a cabo en un plazo de diez (10) días hábiles después de la notificación del Concesionario, plazo que podrá ser prorrogado por un máximo de diez (10) días hábiles adicionales en caso de ser requerido de manera justificada por parte de la Administración Concedente.

La Administración Concedente tramitará los estudios del caso, recopilará la información requerida y convocará al Concesionario para una visita en sitio, en la cual se levantará un acta en la que se hará constar si las obras en efecto están listas para la recepción provisional e indicará las obras adicionales, correcciones y reparaciones que, conforme al Contrato, se requieran para hacer la recepción definitiva, todo lo cual se hará constar en el acta.

Si el estado de las obras o de la información aportada por el Concesionario no permitieran, a juicio de la Administración Concedente y con base en lo dispuesto en este Contrato y los documentos que lo integran, hacer la recepción provisional, así se indicará en el acta que se levantará al efecto.

Las Partes acuerdan que en la fase 2 A se podrá hacer la recepción provisional del puesto del primer puesto de atraque una vez que este sea concluido, siempre y cuando sea segura su operación y se brinden todos los servicios concesionados, según la cláusula 9.1.

El Concesionario deberá realizar las correcciones y reparaciones que se estipulen en el acta de recepción provisional dentro del plazo máximo que en ella se disponga por parte de la Administración Concedente, plazo que se establecerá con relación a los requerimientos técnicos que se definan en el acta de recepción provisional. El incumplimiento de dicho plazo acarreará las sanciones que al efecto se establecen en este Contrato. En caso de que sean requeridas obras adicionales, las partes deberán acordar sus términos y plazos de ejecución según la complejidad de las obras en cuestión.

#### 8.5.2 Recepción Definitiva y Orden de inicio de la etapa de Explotación.

El Concesionario informará a la Administración Concedente cuando haya cumplido con todas las previsiones anotadas en el acta de recepción provisional de las obras para que se proceda a la recepción definitiva, adjuntando al efecto toda la documentación y memorias que demuestre su cumplimiento con este Contrato. La Administración Concedente revisará la documentación que deberá aportar el Concesionario, así como la información del expediente y lo prevendrá, dentro de un plazo no superior a cinco (5) días hábiles para que presente, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, cualquier información que se hubiere omitido o que fuere necesaria para proceder a la recepción definitiva de las obras.

Finalizadas las obras y/o instalaciones, la Sociedad Concesionaria solicitará por escrito, dentro de los diez días siguientes su aprobación. La correspondiente inspección se practicará de forma coordinada entre la Administración Concedente y la Sociedad Concesionaria, conjuntamente con una representación calificada de quien haya construido las obras o instalaciones. La inspección se llevará a cabo en un plazo de diez (10) días hábiles después de la notificación del Concesionario, plazo que podrá ser prorrogado por un máximo de diez (10) días hábiles adicionales en caso de ser requerido de manera justificada por parte de la Administración Concedente.

Una vez recibida a satisfacción la información solicitada, la Administración Concedente procederá, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, a verificar las condiciones de la (s) obra (s) que se trate, que se recibirán para la puesta en servicio de los usuarios, convocando dentro de ese plazo al Concesionario para una inspección en sitio donde se levantará un acta de recepción definitiva.

De cumplirse con los requisitos del Contrato y con las condiciones de seguridad para los usuarios y de eficiencia de las instalaciones, requeridas por el Contrato y los documentos que lo integran, la Administración o su representante acordarán, en el plazo de cinco días naturales referido, la recepción definitiva de las obras correspondientes y darán la orden de inicio de la explotación, autorizando la de puesta en servicio.

Las Partes acuerdan que en la fase 2 A se podrá hacer la recepción definitiva del primer puesto de atraque una vez que este sea concluido, siempre y cuando sea segura su operación y se brinden todos los servicios concesionados. De cumplirse con los requisitos del Contrato y con las condiciones de seguridad para los usuarios y de eficiencia de las instalaciones, requeridas por el Contrato y los documentos que lo integran, la Administración o su representante acordarán, en el plazo de cinco días naturales referido, la recepción definitiva de las obras correspondientes al primer puesto de atraque de la fase 2 A y darán la orden de inicio



de la explotación, autorizando la de puesta en servicio de dicho puesto, debiendo la Administración Concedente haber cumplido con la obligación que regula la cláusula 4.1.1 , inciso 9, de este contrato.

No obstante, la obligación de transferir todos los barcos portacontenedores – fully-cellular container ships destinados a la importación y exportación de carga hacia y desde Costa Rica será una vez que se dé la recepción definitiva de la fase 2 A.

En el intertanto, una vez puesto en servicio el primer puesto de atraque de la fase 2 A, este podrá ser utilizado, voluntariamente, por los barcos que así lo requieran, de conformidad con la Programación Semanal del canal de acceso que define la Autoridad Portuaria.

### 8.5.3 Inicio de operaciones de la Obra concesionada

Previo a iniciar la explotación de las obras de la nueva Terminal, el Concesionario debe contar con:

- 1) Licencia de viabilidad ambiental, si así lo ha requerido la SETENA. Para estos efectos, el Concesionario será responsable de presentar todos los documentos requeridos por la SETENA y realizar la gestión que proceda. Sin embargo, la administración concedente prestará colaboración con la SETENA en la tramitación de esta licencia dentro de los plazos razonables que fija la ley, en el entendido que se cumple con la normativa ambiental correspondiente.
- 2) Recepción definitiva de las obras y en el caso del primer puesto de atraque de la fase 2 A, además la Administración Concedente debe haber cumplido con la obligación que regula la cláusula. 0, inciso 9, de este contrato.
- 3) Cumplimiento de la Garantía de Explotación conforme a la cláusula 7.12 de este contrato.

La autorización de puesta en servicio definitiva dará derecho al inicio de la etapa de explotación de la Terminal y al cobro de las tarifas correspondientes, según lo convenido en este Contrato. El Concesionario deberá dar inicio a la explotación de la obra que se trate en un plazo máximo de 5 días hábiles después de emitida la orden, el incumplimiento de este plazo se aplicarán las sanciones estipuladas en la cláusula 14.3.3 para este supuesto.

A partir de la autorización de puesta en servicio, el Concesionario deberá comenzar la explotación de la obra según lo convenido en este Contrato, previa entrega de la Garantía para la Explotación de la obra establecida en la cláusula 7.12 de este Contrato. El cobro de las tarifas por parte del Concesionario podrá iniciarse una vez cumplidas estas formalidades.

#### 8.5.4 Planes de Seguridad portuaria y Contingencias

Al menos dos meses antes de iniciar la operación, el Concesionario deberá presentar a la Administración Concedente, para su aprobación, los siguientes planes:

- 1) Planes de Seguridad portuaria (cumplimiento del Código PBIP y de seguridad operativa).
- 2) Plan de Contingencias.

Estos planes deberán actualizarse, de ser necesario, dentro del primer trimestre de cada año, por parte del concesionario y deberán ser presentados a la Administración Concedente, para su aprobación.

#### 8.5.5 Modificación del Plazo de inicio para la Puesta en Servicio de las Obras

Si durante la construcción de la obra se produjeran atrasos ocasionados por un Evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, Evento oneroso o por un acto de la Administración Concedente, o cualquier entidad pública el Concesionario deberá presentar a ésta, su justificación y el período de atraso en los plazos que estima que se producirá, de conformidad con las reglas establecidas en este Contrato para estos efectos, con el objeto de que la Administración Concedente verifique las causas y las consecuencias de los eventos o hechos alegados por el Concesionario y en caso de aprobarlo, determine el plazo de la prórroga.

Si no se siguen los procedimientos establecidos en este Contrato para estos efectos, no se aceptará justificación alguna. Los antecedentes y justificación que el Concesionario someta a la Administración Concedente, deben incluir los nuevos programas de trabajo para efectos de que sean autorizados por la misma. El Concesionario no tendrá derecho a prórroga del plazo por los atrasos que puedan experimentar los trabajos como consecuencia del rechazo que efectúe la Administración de materiales u obras que no cumplan con las especificaciones y condiciones de este Contrato.

Cuando el retraso en el cumplimiento de los plazos para la autorización de puesta en servicio fuere imputable a la Administración Concedente, o cualquier entidad pública el Concesionario gozará de una ampliación del plazo para la construcción igual al período de entorpecimiento o paralización, sin perjuicio de las compensaciones que procedan.

### CAPÍTULO 9: DE LOS SERVICIOS A PRESTAR POR EL CONCESIONARIO

#### 9.1 SERVICIOS PÚBLICOS A SER PRESTADOS POR EL CONCESIONARIO

Los servicios que se brindarán por parte del Concesionario en la TCM estarán sujetos a lo establecido por la Administración Concedente en el Reglamento de operaciones portuarias, el cual será aplicado por la Autoridad Portuaria para realizar las coordinaciones necesarias.

Según la especialización planteada por el Plan Maestro de que la TCM será la terminal especializada para el manejo de contenedores, del Complejo Portuario de Limón / Moín y en la Costa Caribe, así como la única encargada de atender barcos portacontenedores – fully-cellular container ships destinados a la importación y exportación de carga hacia y desde Costa Rica, según las fases 2 y 3 del Plan maestro Portuario, que sirve de referencia.

El concesionario es el único responsable de atender a las naves y los contenedores que se transportan en esta terminal, sean estos de exportación o de importación, labor que realizará por sí mismo o por medio de terceros debidamente autorizados por la Administración, en cuyo caso el concesionario sigue siendo el responsable directo ante ésta.

La actividad de trasbordo será actividad complementaria, que se prestará de forma minoritaria, con el fin de evitar dobles operaciones por servicios portuarios. En todo caso, si esta actividad representara más de un 10% de la carga por operación, se requerirá autorización de la Administración Concedente.

Las tarifas para los contenedores movilizados se encuentra dividida en dos componentes: servicios a la nave y servicios a la carga, que son los servicios que contempla esta concesión y que son los siguientes:

#### Servicios a la Nave

- Ayudas a la Navegación para la operación segura de la Terminal, el dragado de mantenimiento del canal de acceso, rompeolas y dársenas de maniobras
- Servicio de remolcaje, pilotaje y de lancha.<sup>1</sup>
- Amarre / Desamarre de las naves
- Estadía de naves
- Ayudas a la Navegación para la operación segura de la Terminal, el dragado de mantenimiento del canal de acceso, rompeolas y dársenas de maniobras.

#### Servicios a la carga

- Muellaje
- Carga / Descarga de contenedores
- Transferencia muelle - patio y viceversa
- Manipulación de los contenedores en patio.
- Almacenamiento de contenedores llenos y vacíos con un período de gracia de 48 horas luego de desembarcado o recibido para embarcarse.
- Recepción y despacho de contenedores

---

<sup>1</sup>Para estos los capitanes de los remolcadores deberán contar con la licencia que los acredite.

Los anteriores servicios son los que brindará el concesionario para lograr cumplir con la función de atender contenedores de importación o exportación.

Las tarifas a cobrar son reguladas en la cláusula 11.8.2 "Sobre el cobro de tarifas máximas aprobadas por la ARESEP".

Las Partes acuerdan que las tarifas aprobadas por ARESEP para los servicios para contenedores refrigerados serán aplicables cuando los servicios de refrigeración sean provistos.

Adicional a los servicios mencionados, el concesionario brindará el servicio eléctrico a los contenedores refrigerados cuando así se le requiera y facturará el servicio al costo de la electricidad por Kw/h facturada por el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) con la tarifa de máxima demanda y fijada por la ARESEP.

El concesionario podrá prestar otros servicios complementarios solicitados por el cliente, no regulados por la ARESEP, como por ejemplo: Consolidación y desconsolidación de contenedores, lavado y reparación de contenedores, movimientos en el patio, pesaje de contenedores y escaneo, entre otros.

De previo a la prestación de los servicios complementarios, el concesionario deberá notificar a la Administración Concedente sobre el servicio a prestar, con una descripción del mismo a efectos de que la Administración mantenga actualizada la información y cumpla, según lo dispone el capítulo 14 de este contrato, en lo que se refiere a su función de fiscalización.

Los ingresos que se deriven de los servicios complementarios forman parte de los ingresos de la concesión, por lo que serán considerados para el cálculo de los cánones y del aporte del concesionario al desarrollo socio-económico.

## CAPÍTULO 10: DE LOS SERVICIOS Y FUNCIONES BRINDADOS POR OTRAS INSTITUCIONES DEL ESTADO

### 10.1 SERVICIOS DE LA TERMINAL QUE SEGUIRÁN SIENDO PRESTADOS POR DEPENDENCIAS PÚBLICAS

Los siguientes servicios seguirán siendo prestados por las autoridades legalmente competentes a quienes el concesionario deberá proveerles las instalaciones necesarias para que realicen sus labores, excepto a RECOPE por poseer sus oficinas cerca del puerto. El Concesionario no prestará estos servicios directa ni indirectamente; sin embargo, deberá coordinar, cooperar y facilitar el desarrollo de estas operaciones con el objetivo de garantizar la eficiente y segura ejecución de estas funciones:

- 1) Servicios de Seguridad y Control de Drogas - Ministerio de Seguridad Pública. Sin embargo, el Concesionario deberá tener su propio servicio de seguridad en aras de proteger la Terminal, su personal, sus clientes y la carga.
- 2) Servicios Generales de Salud - Ministerio de Salud Pública y Caja Costarricense del Seguro Social.
- 3) Control de Aduanas - Ministerio de Hacienda.
- 4) Servicios de Migración - Ministerio de Gobernación.
- 5) Autoridad Marítima (Capitanía de Puerto) MOPT.
- 6) Control Fitosanitario y Fumigación - Ministerio de Agricultura y Ganadería.
- 7) Seguridad Nacional - Ministerio de la Presidencia.
- 8) Servicios Meteorológicos - Instituto Meteorológico Nacional.
- 9) Suministro de derivados de petróleo a las naves por parte de RECOPE. El concesionario no está obligado a construir ningún tipo de obras o facilidades para esto. Además el concesionario no es responsable por las acciones de RECOPE.
- 10) Cualquier otro que la ley disponga deban ser proveídos por las dependencias públicas.

## CAPÍTULO 11: DEL RÉGIMEN ECONÓMICO, OBLIGACIONES Y DERECHOS FINANCIEROS DEL CONCESIONARIO

### 11.1 RÉGIMEN GENERAL EN MATERIA DE FINANCIACIÓN/ ENDEUDAMIENTO DEL CONCESIONARIO

Para financiar la Concesión, podrán utilizarse cualquiera de las modalidades, instrumentos y operaciones financieras reconocidas y regularmente utilizadas en los mercados financieros locales e internacionales, sin necesidad de recabar la autorización de la Administración Concedente; excepto en los casos en que la financiación implicare la utilización de la prenda especial, en cuyo caso se requiere de autorización según la cláusula 11.2.



Amparado a lo que establece la LGCOP el límite máximo de endeudamiento será del 80% sobre el valor del gasto proyectado para la construcción de la obra. En caso de no lograr dicho porcentaje de financiamiento, lo hará con sus propios recursos en un 45% del gasto total del proyecto.

Sin perjuicio de ello, el Concesionario deberá notificar a la Administración Concedente, antes del perfeccionamiento de la operación financiera correspondiente, de la adquisición de créditos, emisión de valores, emisión de obligaciones, suscripción pública de acciones, titularizaciones, , para cuyo efecto remitirá la hoja de términos de referencia (term sheet), incluyendo identificación del agente financiero o acreedor, tipo de operación, monto, moneda, vencimiento, intereses, plazo de gracia, garantías.

El Concesionario deberá destinar exclusivamente para la satisfacción de sus obligaciones en el presente Contrato, todos los recursos netos obtenidos como consecuencia de cualquier operación de financiamiento suscrita, encontrándose estrictamente restringida de contraer endeudamientos, pasivos, u obligaciones monetarias de cualquier naturaleza, para fines distintos de la ejecución del presente Contrato y de sus objetivos societarios, así como de otorgar avales, cauciones, o contraer contingentes económicos de cualquier índole a favor de terceros, mientras se encuentre obligada por el presente Contrato. Lo anterior deberá constar expresamente en el respectivo contrato de crédito o préstamo.

Los préstamos u obligaciones monetarias de cualquier tipo que contraiga el Concesionario para la financiación de las obras e inversiones de la Concesión, no gozarán de garantía alguna ni aval por parte de la Administración Concedente.

## 11.2 TIPOS DE GARANTÍAS ESPECIALES ADMITIDAS

Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria frente a sus acreedores o agentes financieros, ésta o sus accionistas, si fuere del caso, podrán constituir las siguientes garantías especiales:

- 1) Prenda especial sobre los derechos del concesionario de conformidad con lo establecido en el artículo 47 bis de la LGCOP.
- 2) Constitución de un Fideicomiso en garantía del paquete accionario, de acuerdo a lo establecido en el apartado 11.2.2 de este contrato.
- 3) Cualquier otro gravamen sobre los ingresos de la Concesión, a favor de una o más entidades que aporten financiamiento para su explotación o a un tercero designado por éstas. En este sentido, el Concesionario podrá, con la previa notificación a la Administración Concedente, fideicometer, gravar de cualquier manera o dar en garantía los ingresos que resulten de la explotación de la Concesión, así como toda contraprestación económica ofrecida por la Administración Concedente o

indemnización que en derecho le corresponda, bajo los términos y las condiciones establecidas en este Contrato, todo para garantizar las obligaciones derivadas de las operaciones financieras necesarias para ejecutar este Contrato. En ningún caso los referidos gravámenes podrán exceder el 75% de los ingresos de la Concesión.

4) Garantías Reales sobre bienes muebles de conformidad con la cláusula 11.2.3

En los supuestos anteriores deberá gestionarse la notificación previa de la Administración Concedente. Salvo el supuesto de la prenda especial que debe contar con previa autorización de la Administración Concedente, siguiendo el procedimiento general de tramitación de solicitudes previsto en este Contrato. En el supuesto del inciso 1, los representantes del Concesionario deberán presentar la solicitud de autorización correspondiente, informando respecto de los aspectos básicos de la operación. En la presentación de la dicha autorización deberá constar la información que se indica a continuación, mediante declaración jurada debidamente autenticada o ante Notario Público:

- 1) Identificación del agente financiero o acreedor;
- 2) Descripción de los aspectos básicos de la operación financiera a realizar (tipo de operación, monto, moneda, vencimiento, intereses, plazo de gracia, etc.);
- 3) Descripción de las características fundamentales de la garantía a constituir (tipo de garantía, bienes afectados, plazo de la garantía, porcentaje de ingreso comprometido, etc.); y
- 4) Compromiso del Concesionario de que los fondos que se obtengan a consecuencia de la operación de financiamiento en la que se haya previsto tal garantía, serán aplicados única y exclusivamente a la ejecución del Contrato.

La Administración Concedente dispondrá de un plazo de treinta (30) días para pronunciarse sobre la solicitud de autorización de prenda especial y únicamente podrá negarse a otorgar dicha aprobación en aquellos casos en que no se acredite debidamente por parte del Concesionario el cumplimiento de los requisitos referidos en los incisos anteriores; o bien, cuando como consecuencia de dicha operación se incumpliera con otras previsiones contenidas en el Contrato, o se dificulte o no asegurare el debido cumplimiento del mismo.

En el caso de constitución de prenda especial, una vez autorizada por la Administración Concedente será remitida a la Contraloría General de la República para la autorización de ley.

Los recursos obtenidos por el Concesionario a consecuencia de este tipo de operaciones no podrán ser aplicados a fines distintos del cumplimiento del Contrato.

La realización de tales operaciones implica que no se podrán instrumentar cambios en la disponibilidad de la titularidad de la Concesión por el Concesionario –en forma directa o indirecta-, así como de todo o parte de

los derechos emergentes de la misma, salvo consentimiento expreso y por escrito de los acreedores beneficiarios de dichas garantías.

La constitución de tales garantías sin la autorización previa y expresa de la Administración Concedente, y en su caso, de la Contraloría General de la República, se sancionará con la nulidad de la operación y mediante la aplicación del régimen sancionatorio previsto con carácter general en el Contrato.

#### 11.2.1 Prenda especial

El concesionario podrá establecer una prenda especial sobre sus derechos fijados y regulados en la Ley, previa autorización de la administración concedente y de la Contraloría General de la República. La prenda, bajo pena de nulidad, únicamente será válida en garantía de las obligaciones que guarden relación directa con la concesión correspondiente y será sin desplazamiento de los derechos y los bienes prendados, los cuales se mantendrán a cargo y bajo la responsabilidad del concesionario. La prenda especial de derechos del concesionario podrá ser utilizada como garantía de una emisión de papel comercial, bonos o préstamos bancarios.

La prenda recaerá:

- a) Sobre el derecho de concesión que para el concesionario emane de la adjudicación y del contrato.
- b) Sobre cualquier pago comprometido por un ente u órgano público a la sociedad concesionaria, en virtud del contrato de concesión.
- c) Sobre los ingresos de la sociedad concesionaria, una vez pagados los gastos de operación y mantenimiento de la concesión.
- d) Sobre las acciones de la sociedad concesionaria.

Esta prenda deberá constituirse por escritura pública e inscribirse en el Registro General de Prendas. Además, deberá anotarse al margen de la inscripción de la sociedad concesionaria en el Registro Mercantil y estará exonerada del pago de impuestos y derechos de registro. Los honorarios notariales serán negociados por las partes y no podrán exceder del veinticinco por ciento (25%) de los porcentajes fijados en la tabla de cobro de honorarios notariales.

#### 11.2.2 Fideicomiso en Garantía

El Concesionario podrá constituir un Fideicomiso de Garantía hasta por el cien por ciento de la titularidad de las acciones que componen el capital social de la Sociedad Concesionaria, para que sean transferidas en propiedad fiduciaria, como parte de las garantías que se otorgan a favor de los Acreedores del Proyecto.





Para estos efectos, el concesionario, deberá notificar de previo a la Administración Concedente del Contrato de Fideicomiso que se pretende suscribir, con el propósito que se verifique el cumplimiento de los requisitos mínimos indicados en esta cláusula.

El Contrato de fideicomiso se activará en los casos de extinción de la Concesión por un evento de fuerza mayor o caso fortuito, por resolución de la Concesión en caso de falta grave por parte del Concesionario, salvo en el caso de quiebra que se regirá por los artículos 61 y 62 de la LGCOP, o por medidas adoptadas por los poderes del Estado o la Administración Concedente, incluyendo el rescate de la Concesión, o por acuerdo mutuo entre las partes, o cuando el Concesionario incumpla sus obligaciones con los Acreedores del Proyecto, siempre y cuando no haya sido remediado en los términos del contrato de préstamo o documento de financiamiento.

En estos casos, el fiduciario asumirá la administración temporal del proyecto hasta que se produzca la venta del 100% de las acciones o se extinga el contrato de concesión por las causales estipuladas en la cláusula 0 de este contrato

Si por el contrario, el concesionario cumple con sus obligaciones como fideicomitente y paga el préstamo, las acciones serán liberadas de la propiedad fiduciaria.

El fiduciario será designado por el Concesionario y podrá ser el Banco Agente o Entidad de Financiamiento que se establezca.

Como requisito previo a la suscripción del contrato de Fideicomiso en garantía de las acciones, la Administración, verificará que el texto del contrato de fideicomiso remitido por el Concesionario, cumpla con los requerimientos mínimos que a continuación se señalan:

#### 11.2.2.1 Procedimiento de Ejecución del Fideicomiso de Garantía

El fideicomiso de garantía deberá contener un procedimiento de ejecución de la propiedad fideicometida, en los casos de extinción de la Concesión por un evento de fuerza mayor o caso fortuito, por resolución de la Concesión en caso falta grave por parte del Concesionario, salvo en el caso de quiebra que se regirá por los artículos 61 y 62 de la LGCOP, o por medidas adoptadas por los poderes del Estado o la Administración Concedente, incluyendo el rescate de la Concesión, o por acuerdo mutuo entre las partes, o cuando el Concesionario incumpla sus obligaciones con los Acreedores del Proyecto, siempre y cuando este no sea curado en los términos del contrato de préstamo o documento de financiamiento , todo ello de conformidad con lo establecido en este contrato y las siguientes estipulaciones:

- 1) Administración Temporal: Una vez activado el procedimiento de ejecución del fideicomiso de garantía, la administración temporal será asumida por el fiduciario, a través de un tercero propuesto

por éste y autorizado por la Administración Concedente, durante el periodo de vigencia que establece el contrato de fideicomiso. Los ingresos que se obtengan durante el periodo de administración temporal, derivados de la operación de este Contrato, una vez deducidos los gastos de operación y mantenimiento, serán utilizados para atender el servicio de la deuda con los acreedores.

- 2) Venta de las acciones: El fiduciario en la ejecución del fideicomiso, deberá gestionar la venta de las acciones a un tercero, el cual deberá cumplir al menos, las mismas condiciones exigidas en el Cartel de la Licitación para ser adjudicatario. El plazo máximo para la venta de las acciones es de 6 meses, a partir de la activación del procedimiento de ejecución del fideicomiso. En ningún supuesto, el nuevo adjudicatario podrá formar parte del grupo de interés económico del antiguo adjudicatario.
- 3) Cesión de la Concesión: Deberá realizarse conforme a lo establecido en el capítulo 18 de este Contrato.
- 4) Deber de información: El fiduciario, luego de haber iniciado el procedimiento de ejecución del fideicomiso, deberá mantener oportunamente informadas a las partes involucradas sobre la administración temporal y las gestiones de venta de las acciones.
- 5) Extinción de la Concesión: Una vez vencido el plazo de 6 meses para la venta de las acciones sin que se hubiere encontrado un nuevo adjudicatario autorizado por la Administración Concedente y la Contraloría General de la República, se extinguirá la Concesión en los términos de la Cláusula 18.3.1. En caso de proceder indemnización a pagar por la Administración Concedente, la misma se realizará a favor del fideicomiso. El fiduciario deberá saldar primero, con el monto de la indemnización, el saldo del crédito otorgado por las entidades acreedoras y el remanente lo transferirá a favor del Concesionario.

El procedimiento de ejecución de la prenda Especial se regirá por lo estipulado en el artículo 47 ter. de la LGCOP.

### 11.2.3 Constitución de garantías reales sobre activos afectados a la Concesión

Los bienes y derechos de que se sirve el Concesionario para el cumplimiento de las obligaciones del Contrato, sean de propiedad de él o de terceros, excluidos los bienes y derechos de la Administración Concedente y demás entidades públicas, podrán hipotecarse, prendarse, gravarse, o constituirse en garantía de cualquier forma, previa notificación a la Administración Concedente.

Para el caso de bienes importados o adquiridos con beneficios tributarios, se debe indicar que el acreedor conoce la condición de Acreedor privilegiado que mantiene la Administración tributaria respecto de los tributos de dicho bien.

Los representantes del Concesionario notificarán a la Administración Concedente de la constitución de garantías, para lo cual indicarán:

- 1) Los recursos que se obtengan de las operaciones de financiamiento en las que utilicen tales garantías, serán aplicados única y exclusivamente a la ejecución del Contrato; y
- 2) Que se ha pactado expresamente en el contrato a través del cual se instrumenta la operación de financiamiento, que los bienes afectados con tales garantías, que hayan sido exonerados deberán, según opte el acreedor, ser reexportados o nacionalizados pagando los respectivos tributos.

En el caso de ejecución de alguna de las garantías constituidas sobre los antedichos bienes, la misma no deberá afectar los niveles de servicio estipulados en este cartel. En el caso que la ejecución de la garantía afecte los niveles de servicio, se aplicarán las multas correspondientes y deberá el Concesionario restituir el bien.

La constitución de tales garantías sin la notificación previa a la Administración Concedente se considerará falta leve y se sancionará de conformidad con lo dispuesto en el régimen sancionatorio de este contrato, además de con la nulidad de la operación.

### 11.3 RECONOCIMIENTO DE LOS DERECHOS DE LOS ACREEDORES Y ACUERDO DIRECTO

De conformidad con el acto de adjudicación la Administración Concedente suscribirá un acuerdo directo con los Acreedores del Proyecto, donde reconoce los derechos que tienen los Acreedores, según las prácticas internacionales.

### 11.4 DERECHOS FINANCIEROS

El concesionario percibirá por medio del cobro a los usuarios, los ingresos que le permitirán la recuperación de la inversión realizada en el diseño, la construcción, el equipamiento, la operación y mantenimiento de la Terminal de Contenedores de Moín, así como una utilidad razonable según las condiciones establecidas en este contrato de concesión.

### 11.5 SERVICIOS CONCESIONADOS

Como parte de los derechos económicos del concesionario se tendrán los ingresos generados por la prestación de los servicios mencionados en el CAPÍTULO 9 de este Contrato.

### 11.6 DERECHO SOBRE EL COBRO DE LOS SERVICIOS

La facturación y gestión de cobro de los servicios prestados a las naves y la carga y otros servicios complementarios se realizarán por medio de los procedimientos establecidos por el Concesionario, quien podrá promover el pago anticipado de los servicios.

El Concesionario se encuentra facultado a suspender los servicios concesionados a aquellos usuarios que no hubieren cubierto el pago total de los servicios marítimos brindados y facturados por el Concesionario

La autorización para la puesta en servicio en forma parcial o total de la nueva Terminal (Orden de Inicio de Explotación) por parte de la Administración Concedente dará derecho al Concesionario al cobro de la remuneración autorizada en este Contrato.

La Administración no asume ningún riesgo ni responsabilidad por las proyecciones del negocio que haya hecho el Concesionario con base en las tarifas citadas en este Contrato ni por los costos que éste haya calculado para ofertar.

#### 11.7 CONTRAPRESTACIÓN

Como contraprestación a la explotación de la Terminal de Contenedores de Moín, el Concesionario será remunerado con los cobros a los usuarios por los servicios prestados y facturados con las tarifas establecidas en este contrato de conformidad con la estructura tarifaria aprobada por la ARESEP y la oferta adjudicada.

Otros cobros a los usuarios por servicios complementarios se considerarán también parte de la contraprestación.

#### 11.8 ESTRUCTURA TARIFARIA.

Metodología para la fijación de las tarifas.

La estructura tarifaria aprobada por ARESEP según sus resoluciones considera entre otros los siguientes aspectos:

- 1) Monto de las inversiones a realizar en el proyecto durante todo el periodo de la concesión.
- 2) Costo promedio ponderado de capital del Concesionario.
- 3) La proyección de tráfico realizada en el Plan Maestro para el complejo portuario Limón/Moín.
- 4) Costos de operación y mantenimiento en los que se incurre para la prestación del servicio.
- 5) Número de operaciones anuales calculadas con base en las proyecciones de tráfico realizadas.

- 6) Condiciones de competitividad de la tarifa con respecto a la tarifa de otros puertos internacionales con tamaño y características similares.
- 7) Un canon de un 5% por la explotación de la concesión y un canon de fiscalización de 1% de los ingresos brutos, con base en el artículo 42 de la LGCOP.
- 8) Un aporte optativo para el Desarrollo socioeconómico de la Provincia de Limón estimado en un 5% (cinco por ciento) de los ingresos brutos, para inversión directa, según el artículo 28, inciso e) de la Ley 7762. Sobre este punto se aclara que el oferente ofreció un aporte adicional del 2.5%, por lo que en la tarifa ofertada por él inicialmente, se ve reducida proporcionalmente en la oferta, ofreciéndose una tarifa de \$246, sobre la que posteriormente se aplicó un descuento de \$23, por las quince medidas adicionales acordadas y la medida de bancabilidad, quedando una tarifa final de \$223 que contempla ya la reducción del aporte para el Desarrollo.

#### 11.8.2 LGCOP Sobre el cobro de tarifas máximas aprobadas por la ARESEP

El Adjudicatario presentó con su oferta el modelo financiero. Este modelo se aplicará para el cálculo de los flujos de efectivo del proyecto durante todo el período de la concesión, así como para calcular la rentabilidad y para los cálculos deberá utilizar las tarifas ofertadas y los parámetros de ajuste aprobadas por la ARESEP para este concurso.

El Adjudicatario presentó en su oferta una tarifa por servicio a la Carga por US\$ 246 por contenedor, la cual de conformidad con el acto de adjudicación publicado en La Gaceta No. 54, del 17 de marzo de 2011, se consideró que cumple con los requerimientos del Cartel de Licitación.

Adicionalmente ofreció un descuento de US\$ 20 por contenedor, siempre y cuando la Administración implemente quince medidas adicionales propuestas por la Adjudicataria APM Central America B.V.- y aprobadas por la Administración Concedente e incorporadas en el acto de adjudicación y en este Contrato; así como un descuento de US\$ 3 por contenedor, siempre y cuando se implemente un acuerdo de bancabilidad, en los términos aprobados en el acto de adjudicación y en este Contrato.

Se debe considerar que los descuentos aplicados a la tarifa están sujetos al cumplimiento efectivo de las medidas de bancabilidad y de las otras quince medidas adicionales en los términos señalados por el oferente en las notas aclaratorias a la propuesta económica alternativa y que fueron evaluados por la Comisión de Evaluación en su informe que recomienda la adjudicación bajo esas condiciones, recomendación que el Poder Ejecutivo acogió.

A efectos de determinar si existe un incumplimiento efectivo, de las medidas de bancabilidad y las quince medidas adicionales, este deberá ser sustancial, conllevando un trastorno o retraso significativo en la ejecución del proyecto. Para la acreditación del incumplimiento, se deberá seguir las reglas del debido proceso, en ese caso se deberá notificar a la Administración, para que pueda curar el incumplimiento, en un plazo de un mes o proponer una solución que a juicio del Concesionario sea apropiada. De no cumplirse o existir controversia sobre el incumplimiento se recurrirá a los mecanismos de resolución alterna de conflictos



que rigen para este contrato de concesión de conformidad con el capítulo 19, de previo a cualquier afectación de la tarifa adjudicada.

En caso de incumplimiento de la medida de bancabilidad, previo debido proceso según lo señalado en el párrafo anterior, por tratarse de una obligación no preexistente al acto de adjudicación, la consecuencia sería la desaplicación de hasta la totalidad del descuento, sin efectos retroactivos. En el caso de las otras medidas adicionales, se estará a lo dispuesto en el Anexo 3 de este Contrato.

Las tarifas ofertadas por APM Central América B.V, y aprobadas por la Administración Concedente, considerando el descuento adicional al 2010 son las siguientes:

### SERVICIOS A FACTURAR

SERVICIO	REGULADOR	UNIDAD DE COBRO	TARIFA (US\$)
Servicio a la Carga 1	ARESEP	Por contenedor	223,00
Servicios a la nave cuota variable 1000 movimientos 2	ARESEP	Por contenedor	14,00
Servicios a la nave cuota fija 3	ARESEP		
Naves que realizan de uno a 500 movimientos en el puerto	ARESEP	Por nave	7.000,00
Naves que realizan de 501 a 1000 movimientos en el puerto	ARESEP	Por nave	14.000,00
Servicios a contenedores refrigerados desglosado en:			
a) Uso de espacio de almacenamiento	ARESEP	Contenedor/Por día	3,75
b) Uso de conector reffer	ARESEP	Contenedor/ día	4,59
c) Costos Administrativos	ARESEP	Por contenedor por día o fracción	9,00
Almacenamiento de contenedores vacíos fuera del período de gracia	ARESEP	Por contenedor por día o fracción	2,26
Almacenamiento de contenedores llenos fuera del período de gracia	ARESEP	Por contenedor por día o fracción	3,00

1) Esta tarifa para un contenedor de importación o exportación contempla todos los servicios a la carga mencionados en la cláusula 9.1 del cartel, incluyendo el período de almacenamiento de gracia de 48 horas, exceptuando los contenedores refrigerados, además incorpora 1% de fiscalización, 5% de canon y 2.5% de ofertado por el Adjudicatario para Desarrollo Socio económico de la Provincia de Limón. Sobre este punto se aclara que el oferente ofreció un aporte del 2.5%, por lo que en tarifa ofertada por el inicialmente la reducida proporcionalmente en la oferta, ofreciéndose una tarifa de \$246, sobre la que posteriormente se aplicó un descuento de \$23, por las quince medidas adicionales acordadas, quedando una tarifa final de \$223 que contempla ya la reducción del aporte para el Desarrollo.

2) Esta tarifa aplica cuando la cantidad de movimientos de contenedores en la terminal supera los 1000 movimientos por nave atendida, con un piso de \$ 14.000.

3) Esta tarifa aplica cuando la cantidad de movimientos de contenedores en la terminal no supere los 1000 movimientos por nave atendida.

Si la embarcación realiza más de mil movimientos, se le facturará los US \$14.000 más US\$ 14 por movimiento adicional.

Estas tarifas no incluyen cargos por impuesto al valor agregado. En el caso que se grave con este impuesto, se facturará el mismo en un rubro separado que deberá ser cancelado por el usuario de los servicios. Este impuesto no formará parte del ingreso para efectos de calcular los ingresos brutos.

### 11.8.3 Políticas Comerciales

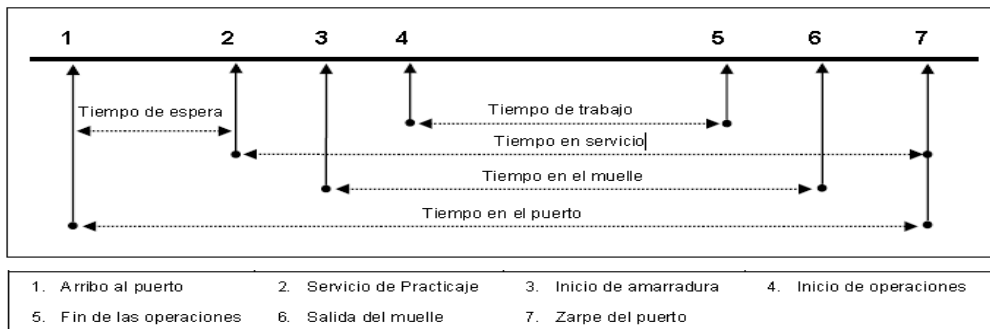
El Concesionario podrá establecer descuentos, promociones, bonificaciones o cualquier otra práctica comercial de conformidad con los principios de universalidad, igualdad, neutralidad y competencia, de conformidad con lo dispuesto en el presente contrato, siempre y cuando los ingresos de la concesión se vean impactados positivamente, y deberán ser comunicadas a la Administración para los controles que debe ejercer de los ingresos de la concesión.

El Concesionario se compromete ante la Administración Concedente a aplicar criterios comerciales objetivos, oportunos y favorables a la operación de la TCM, evitando en todos los casos la fijación de tarifas no remunerativas o discriminatorias.

### 11.8.4 Parámetros de medición de la calidad del servicio

El principal indicador que se utilizará para evaluar la gestión del concesionario es la relación tiempo de espera/tiempo de servicio por buque atendido no debe ser superior a un 10%, es decir que un buque cuya operación fue de 10 horas su tiempo de espera en bahía no debe ser más de una hora. Cuando el tiempo de operación sea menor a 10 horas se utilizará un tiempo de espera de una hora mínimo para evaluar al Concesionario

Para estos efectos el tiempo de espera se computará de la siguiente forma y con base en la figura que se detalla:



Para la medición del tiempo de espera/tiempo servicio. El tiempo de espera comienza al arribo al puerto del buque (punto 1), de conformidad con la programación, y termina cuando el práctico aborda el buque (punto 2)

El tiempo de servicio se contabiliza a partir del momento en que practico aborda el buque (punto 2) hasta que se da el zarpe del buque (punto 7)

El tiempo de atraque es equivalente al tiempo de trabajo, el cual se contabiliza, una vez recibida la libre plática o autorización para proceder por parte de las autoridades competentes del país, a partir del inicio de las operaciones (punto 4) hasta el fin de las operaciones (punto 5).

El tiempo en el muelle se contabiliza a partir de cuando el barco le ponen la primera amarra (punto 3) hasta que le sueltan la última amarra (punto 6).

El tiempo en el puerto se contabiliza como la suma del tiempo de espera (punto 1) más el tiempo de servicio (punto 7).

La programación de todos los buques consecutivos decretados con ETA (tiempo estimado de arribo) será diferida por igual tiempo para efectos de medición de calidad del servicio en función del tiempo de espera/tiempo de servicio.

Para verificar la calidad del servicio, el concesionario debe suministrar a la Autoridad Portuaria, la misma información que utiliza la TCM, quedando esta sincronizada a tiempo real con la operación portuaria y los servicios prestados durante toda la concesión.

#### Anuncio y confirmación del buque

El concesionario debe comunicar el ETA (tiempo estimado de arribo) y el ETS (tiempo estimado de salida) a la Autoridad Portuaria para cada uno de los buques, con una antelación no menor a los 5 (cinco) días. Si el buque no pertenece a una línea regular, la comunicación podrá tener lugar en un plazo no menor a los 3 (tres) días. La información debe ser actualizada por el concesionario 24 (veinticuatro) horas antes del ETA, y confirmada antes del arribo, ya que se considerará este tiempo como el oficial para efectos de la medición de la calidad del servicio. Cuando un buque viene de un puerto geográficamente cercano como Panamá, Colombia, Honduras o desde el Canal de Panamá el concesionario comunicará el ETA y el ETD con una antelación de 12 horas.

Salvo acuerdo alternativo previo entre el concesionario y las líneas navieras o sus agentes, la prioridad de los atraques se regirá por la programación, que en la mayoría de los casos debería coincidir con esa programación, por orden de llegada a la rada. El concesionario podrá efectuar adecuaciones especiales al programa cuando la situación lo requiera, teniendo que quedar los mismos registrados por escrito y debidamente fundados ante la Autoridad Portuaria.

Si un buque adelanta su llegada a puerto, con respecto a lo previamente anunciado y programado, el tiempo a considerarse para efectos de los parámetros de medición de la calidad del servicio, será el ETA (tiempo estimado de arribo) anunciado ante la Autoridad Portuaria y contemplado en el programa de operaciones.



Si el buque demora su llegada a puerto, y pierde su ETA, la atención de dicho buque deberá ser reprogramada sin afectar a los otros usuarios, el Concesionario deberá asignar la nueva programación a tal buque, que será el que se utilizará para la medición de calidad del servicio en función del tiempo de espera/tiempo de servicio.

#### Régimen de prioridad al canal de acceso

La Autoridad Portuaria consolidará de manera integrada los programas de operaciones suministrado para cada una de las terminales portuarias en funcionamiento y confeccionará un programa semanal de operaciones para efectos del uso del canal de acceso.

No se consideran en el cálculo de la relación tiempo de espera/tiempo de servicio las esperas o demoras que sean ocasionadas por causas ajenas al Concesionario, entre las que se encuentran aquellas esperas o demoras ocasionadas por el uso del canal de acceso por otros buques, cuya programación corresponde a la Autoridad Portuaria.

Asimismo serán parámetros de calidad los siguientes:

- Un rendimiento mínimo efectivo de 26 movimientos/hora buque atracado /grúa en el primer año de operaciones.
- Un rendimiento mínimo efectivo de 28 movimientos/hora buque atracado /grúa en el segundo año de operaciones.
- Un rendimiento mínimo efectivo de 30 movimientos/hora buque atracado /grúa en el tercer año de operaciones.
- Un rendimiento mínimo efectivo de 31 movimientos/hora buque atracado /grúa en el cuarto año de operaciones.
- Un rendimiento mínimo efectivo de 32 movimientos/hora buque atracado /grúa en el quinto año de operaciones.
- A partir del sexto año de operaciones un rendimiento mínimo efectivo de 35 movimientos/hora buque atracado /grúa.

El Concesionario podrá establecer acuerdos comerciales con sus clientes donde se establezcan parámetros de calidad específicos, así como las tarifas correspondientes, considerando nunca se podrá exceder la tarifa máxima autorizada.

Para la evaluación del cumplimiento de estos rendimientos mínimos efectivos se promediará de manera mensual los rendimientos de los buques, con base en los informes establecidos en la cláusula 15.6.1 incisos 1 y 2 del presente contrato.



No serán considerados para el cálculo de los rendimientos las demoras que se ocasionen por causas ajenas al concesionario. En el caso del primer puesto de atraque de la fase 2.A los parámetros de calidad serán aplicados a partir del cuarto mes contado desde la fecha indicada de la orden de inicio de explotación de este puesto de atraque.

En el caso de un incumplimiento reiterado de los parámetros de medición de la calidad del servicio antedichos, la Administración Concedente, de mutuo acuerdo con el Concesionario, podrá definir medidas de remediación, que podrán ser, entre otras, la mejor rotación de turnos, el entrenamiento del personal involucrado, el mejoramiento del equipamiento de la terminal o incluso de ser técnicamente demostrada la necesidad, la anticipación de fases y obras. Se podrán tomar cualquiera de las antedichas medidas o cualquier otra que permita remediar la situación, así como el plazo para implementarlas. La implementación de las medidas de remediación que sean acordadas entre las partes no exime al Concesionario del pago de la multa estipulada en la cláusula 14.3.3.2 inciso 9).

#### 11.8.5 Ajustes tarifarios

Las tarifas autorizadas podrán ser ajustadas ordinariamente o extraordinariamente de acuerdo a lo establecido en este contrato. Para estos efectos, la solicitud deberá cumplir con todos los requisitos fijados en este contrato para cada ajuste, acompañándose la solicitud del estudio técnico con la información de respaldo para la tarifa propuesta. El Concesionario será el único responsable de que la información de respaldo a la tarifa propuesta esté completa y cumpla con la normativa vigente en materia tarifaria. Por tanto, deberá tramitar y facilitar cualquier información adicional requerida por la Administración Concedente.

La Administración Concedente evaluará dicha propuesta y deberá rechazar o aceptar la propuesta de la nueva tarifa, en un plazo de 15 días hábiles en el caso de los ajustes ordinarios y de un mes en el caso de los ajustes extraordinarios.

El ajuste ordinario o extraordinario, se deberá notificar al Concesionario dentro de un plazo de diez (10) días hábiles para que proceda a su aplicación.

##### 11.8.5.1 Ajustes por inflación de los Estados Unidos de América

Las tarifas autorizadas serán ajustadas ordinariamente, una vez al año, en fecha 17 de agosto, a partir del 2010, aplicando el CPI-U de los Estados Unidos de América o el que lo reemplace. El valor de referencia del CPI-U (Consumer Price Index, All Urban Consumer (US city average; all inclusive) de acuerdo al U.S. Department of Labor, Bureau of Labor Statistics, Washington, D.C., a agosto del 2010 corresponde a 218.312. Si el CPI-U desapareciera o dejare de publicarse, se utilizará el índice designado por la Oficina de Estadísticas Laborales del Departamento de Trabajo de los Estados Unidos de América.

Desde el momento que se someta la oferta hasta el momento de la orden de inicio de la Explotación de la Obra, la Administración deberá ajustar las tarifas de la oferta por medio de inflación, medida por el CPI-U de los Estados Unidos, correspondiente al periodo a ajustar.

El cálculo anual para el ajuste de las tarifas se realizará aplicando la siguiente fórmula:

$$T_{0n} = T_{0n-1} \times \frac{(CPIU)_n}{(CPIU)_{n-1}}$$

Donde:

$T_{0, n-1}$  = Tarifa vigente y correspondiente a la fijación anterior en el período n-1.

$T_{0, n}$  = Nueva tarifa vigente para el período n.

$(CPI-U)_{n-1}$  = Índice de Precios al Consumidor Urbano de Estado Unidos, con un decimal de aproximación, indexado y acumulado al momento n-1, en el cual tuvo lugar la fijación anterior de la tarifa.

$(CPI-U)_n$  = Índice de Precios al Consumidor Urbano de Estados Unidos con un decimal de aproximación, indexado y acumulado al momento n, a partir del cual entrará en vigencia la nueva tarifa.

El valor del CPI-U a considerar es el oficial para Estados Unidos de América, para todos los bienes, sin ajuste por variación de temporada, para la ciudad promedio, el cual es publicado por la Oficina de Estadísticas del Trabajo ("Bureau of Labor Statistics") de los Estados Unidos de América. Este índice es acumulado e indexado con respecto al mismo valor de referencia inicial 1982-84 = 100%). El valor mensual actualizado de este índice será obtenido a través de INTERNET en el sitio <http://www.bls.gov/cpi/>. En el caso de que este índice desapareciera o dejara de publicarse, se utilizará el índice designado por la Oficina de Estadísticas Laborales del Departamento de Trabajo de los Estados Unidos de América, o bien, se procederá conforme lo estipula el artículo 41 de la Ley No. 7762.

#### 11.8.5.2 Procedimiento extraordinario para fijar tarifas

Conforme a la legislación costarricense y al cartel de licitación, cuando se produzca un desequilibrio financiero del contrato de concesión, se podrá realizar un ajuste extraordinario de la tarifas para compensar dicho desequilibrio, siempre y cuando el mismo sea por causas externas a la responsabilidad de la sociedad concesionaria.

Se considerará que se está en desequilibrio de conformidad con lo regulado en el CAPÍTULO 12 de este contrato.

## 11.9 DISCREPANCIA EN MATERIA DE TARIFA



En caso de discrepancia entre el Concesionario y la Administración Concedente, respecto de los resultados obtenidos por la aplicación de las metodologías de revisión consignadas en el Contrato, el Concesionario podrá apelar la decisión de la Administración Concedente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación.

La Administración trasladará la apelación, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recibo y junto con el expediente del Contrato de Concesión, a la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos para que resuelva en definitiva, en un plazo máximo de cinco días hábiles. La resolución de la Autoridad Reguladora agotará la vía administrativa. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4, artículo 41 de la LGCOP.

#### 11.10 INGRESOS BRUTOS DE LA CONCESIÓN

Los ingresos brutos del Concesionario están compuestos por los montos percibidos de los usuarios o terceros como contraprestación por los servicios prestados al amparo de este contrato y en el área de la concesión; excluyendo lo cobrado al costo por concepto de suministro de electricidad para contenedores refrigerados.

#### 11.11 LÍMITE DE ENDEUDAMIENTO

El límite máximo de contratación de deuda permitido por la Administración Concedente durante el período de la concesión, es del ochenta por ciento (80%) del valor del gasto proyectado para la construcción de la obra en dólares conforme lo establece la LGCOP y con base en las normas financieras vigentes, considerando en este monto todos los costos asociados a la inversión que deben ser financiados, como son los exigidos por las instituciones financieras, acreedores, las garantías y las comisiones de financiamiento que pudieren existir. El Concesionario deberá presentar los documentos probatorios para establecer el monto de la inversión financiada con respecto a la inversión total, todo ello en dólares de los Estados Unidos de América.

Los acuerdos de crédito logrados con las entidades financieras determinarán la relación deuda contratada/definitiva que deberá mantenerse durante el período de construcción. La Administración Concedente vigilará el cumplimiento, por parte del Concesionario, de las Condiciones Principales del Contrato de Préstamo, como parte de la fiscalización de la Concesión, sin que los incumplimientos de la relación exigida por los acreedores se considere incumplimiento con la Administración Concedente, salvo en el caso en que la Administración Concedente considere, previo procedimiento administrativo, que esa circunstancia pone en peligro financiero la Concesión, que en caso de demostrarse será considerado una causal de incumplimiento para efectos de una eventual resolución de la Concesión.

Amparado a lo que establece la LGCOP el límite máximo de endeudamiento será del 80% sobre el valor del gasto proyectado para la construcción de la obra. En caso de no lograr dicho porcentaje de financiamiento, lo hará con sus propios recursos en un 45% del gasto total del proyecto.

## 11.12 ESTÁNDARES DE FINANCIAMIENTO

Como condición precedente a la Orden de Inicio, el Concesionario deberá demostrar a la Administración Concedente que cuenta con el cierre financiero definitivo según se establece en la cláusula 5.2.2, inciso, 7 de este contrato. Las condiciones principales del contrato de préstamo deben ser suficientes para construir "la fase 2 A. El Concesionario deberá mantener informada a la Administración Concedente de las gestiones que realice con los acreedores durante el Período de Transición.

## 11.13 OBLIGACIONES FINANCIERAS

En esta sección se describen las obligaciones financieras que deberá cumplir el Concesionario durante la vigencia del Contrato de Concesión.

### 11.13.1 Obligación de financiamiento

El Concesionario se obliga a contar con los recursos financieros necesarios para ejecutar en su totalidad las obras de construcción de la Terminal de Contenedores, tal y como ha sido requerido en el cartel de licitación, así como con los recursos necesarios para operar y mantener las instalaciones, la maquinaria y equipo, de acuerdo con las Bases Técnicas establecidas en el capítulo 8 de este contrato.

La Administración Concedente colaborará con el Concesionario en todo lo que esté a su alcance a efecto de lograr el financiamiento del proyecto, pero bajo ninguna circunstancia la Administración Concedente será responsable, directa o indirectamente de la obtención del financiamiento para realizar las inversiones, ni por las deudas contraídas por el Concesionario. Los riesgos relacionados con la consecución del financiamiento deben ser asumidos íntegramente por el Concesionario conforme a las condiciones de este Contrato.

### 11.13.2 Costo de construcción, adquisición de maquinaria y equipo y su financiamiento

El Concesionario deberá financiar y ejecutar la construcción de las obras, adquisición de maquinaria y equipo descrita en el cartel de licitación, incluyendo las obras de mitigación ambiental que se requieran de acuerdo con los estudios ambientales realizados por el Concesionario y aprobados por la Autoridad Competente según lo disponga el ordenamiento jurídico vigente.

La estimación del costo de las obras, adquisición de maquinaria y equipo, es responsabilidad del Concesionario y la Administración Concedente no asume ninguna responsabilidad por la estimación que éste haga, ni por la presentada por la Administración como referencia en los documentos del Cartel de Licitación. El Concesionario se hará cargo de todos los costos de financiamiento relacionados con la construcción, entre ellos los aportes de patrimonio, garantías que pidan las entidades financieras, fondos de reserva, intereses, amortizaciones y comisiones.

## 11.14 FIDEICOMISO PARA LOS CÁNONES DE FISCALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN, SEGUROS, RESERVA DE INVERSIÓN DE FASE 3 Y CONTRIBUCIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIO-ECONÓMICO.

A más tardar sesenta (60) días después de notificado el Concesionario por parte de la Administración Concedente del refrendo del contrato por la Contraloría General de la República, el Concesionario deberá formalizar el contrato de Fideicomiso, con un Banco del Sistema Bancario Nacional, para la administración de: el canon de explotación de la concesión, canon de fiscalización, seguros de la Concesión sin perjuicio de lo expresamente exceptuado en el reglamento en el Capítulo 17 de este Contrato, y la reserva de inversión que deberá realizar el concesionario para la construcción de la Fase 3 al menos a partir del año 25 de iniciada la concesión, sin embargo dicha reserva podrá iniciarse antes a criterio del Concesionario.

Asimismo, el Concesionario deberá establecer un fideicomiso, a partir del año 25 de entrada en operación de la concesión, para la reserva de inversión será de al menos 30% de la inversión de la Fase 3 y corresponderá de manera proporcional al plazo que trascorra entre el inicio de dicha reserva y el plazo de inicio de la construcción de la Fase 3.

Los costos de estos fideicomisos correrán por cuenta del Concesionario. Los términos mínimos de estos Contratos de Fideicomiso deberán ser aprobados por la Administración Concedente y el Concesionario, en lo que a cada uno le corresponda, quienes para todos los efectos del presente contrato serán los beneficiarios del presente fideicomiso.

### 11.14.1 Fondo de fiscalización

De conformidad con lo dispuesto por la LGCOP, tanto para la fase de construcción como para la fase de explotación, el Concesionario deberá cancelar un monto periódico para cubrir los gastos en que incurra la Administración Concedente durante la fiscalización y por las funciones de control, supervisión e inspección de la ejecución del Contrato de Concesión. El monto de fiscalización estipulado aquí constituye un monto máximo, que se basa en criterios de servicio al costo; en caso de excedentes le serán reintegrados al concesionario en forma anual, durante el primer trimestre del año siguiente.

La Administración Concedente desarrollará un presupuesto para los gastos de este canon de fiscalización, en el que se establezcan y programen los gastos administrativos, equipos y servicios previstos para la fiscalización del Contrato, contra este presupuesto se verificará el gasto y en caso de excedentes le serán reintegrados al concesionario en forma anual, durante el primer trimestre del año siguiente.

Adicionalmente, en dicho presupuesto, se harán las provisiones para atender los requerimientos del Contrato en materia de resolución alternativa de disputas y otros asuntos de similar naturaleza, todos relacionados directamente con el Contrato de Concesión.

#### 11.14.1.1 Canon de fiscalización para cada una de las fases de construcción

Para cada una de las fases de construcción se establece un monto de fiscalización que corresponde al uno por ciento del monto de valor de las obras que el Concesionario estima realizar para las fases 2 A, 2 B 1, 2 B2 y Fase 3 del proyecto, según los presupuestos que se hagan con base en los diseños finales, de conformidad con el Plan de Construcción que debe presentar el Concesionario como condición precedente a la Orden de Inicio.

El Concesionario deberá aportar al Fideicomiso referido en la cláusula 11.14 para cada una de las fases antes indicadas, los montos correspondientes a este canon de fiscalización, para cada una de las fases en dos tratos.

Para cada una de las fases, antes descritas, el depósito del primer tracto debe hacerse máximo ocho (8) días hábiles después de notificada la Orden de Inicio de construcción de la fase 2A y corresponderá a la mitad del uno por ciento del monto que el Concesionario estima invertir en la construcción de infraestructura de dicha fase. El segundo tracto se pagará a los dieciocho meses de iniciado la fase de construcción conforme con el plan de construcción.

Para la fase 2.B.1 se pagará ocho días hábiles después de otorgada la orden de inicio de construcción de la fase 2.B.1 y el segundo tracto se pagará cuando se cumpla el cincuenta por ciento del plazo de la subfase 2.B.1 con base en la programación aprobada por parte de la Administración Concedente antes de la orden de inicio de construcción.

Para la fase 2.B.2 se pagará ocho días hábiles después de otorgada la orden de inicio de construcción de la fase 2.B.2, y el segundo tracto se pagará cuando se cumpla el cincuenta por ciento del plazo de la subfase 2.B.2 con base en la programación aprobada por parte de la Administración Concedente antes de la orden de inicio de construcción.

Para la fase 3 el canon de fiscalización se pagará en dos tratos, un cincuenta por ciento (50%) se girará ocho días hábiles de emitida la respectiva orden de inicio de construcción y el otro cincuenta por ciento (50%) se pagará cumplidos los doce meses (12) desde que se notificó la orden de inicio de construcción de esta fase.

Los rendimientos generados por los recursos financieros de este concepto (canon) se utilizarán de la misma forma de la establecida al monto principal.

Con base en los estados financieros auditados del Concesionario, se deberá realizar una conciliación contable de los depósitos hechos en el fideicomiso y los que hubiesen correspondido de conformidad con los estados auditados y los porcentajes establecidos en este contrato. En caso de existir diferencias en dicha conciliación en contra de la Administración, deberán ser depositadas diez días hábiles de haber sido detectado la diferencia.

#### 11.14.1.2 Canon de fiscalización para la fase de explotación

Para la fase de explotación de la Concesión se establece un monto de fiscalización que corresponde al uno por ciento (1%) de los ingresos brutos (sin incluir los ingresos por el cobro de servicio de electricidad por contenedor refrigerado),

Los pagos por este concepto se harán por mes vencido a partir de la Orden de Inicio de Explotación de cada una de las fases, según corresponda. Los pagos se harán con base en los ingresos brutos reportados en el mes respectivo y deberá realizarse máximo diez (10) días hábiles después de terminado el mes.

Los rendimientos generados por los recursos financieros este concepto (canon) se utilizarán de la misma forma de la establecida al monto principal.

Con base en los estados financieros auditados del Concesionario, se deberá realizar una conciliación contable de los depósitos hechos en el fideicomiso y los que hubiesen correspondido de conformidad con los estados auditados y los porcentajes establecidos en este contrato. En caso de existir diferencias en dicha conciliación se harán los ajustes correspondientes.

#### 11.14.2 Canon por la explotación de la Concesión.

Con fundamento en el artículo 42.1 Inciso a) de la LGCOP, la Administración Concedente ha tomado la decisión de fijar un canon de un 5% de los ingresos brutos (sin incluir los ingresos por el cobro de servicio de electricidad por contenedor refrigerado), el cual se destinará en su totalidad al desarrollo regional.

Los pagos se harán con base en los ingresos brutos (sin incluir los ingresos por el cobro de servicio de electricidad por contenedor refrigerado), reportados en el mes respectivo y deberá realizarse máximo diez (10) días hábiles después de terminado el mes. Este canon se empezará a cobrar a partir de la orden de inicio de la operación del primer puesto de atraque de la Fase 2A.

Con base en los estados financieros auditados del Concesionario, se deberá realizar una conciliación contable de los depósitos hechos en el fideicomiso y los que hubiesen correspondido de conformidad con los estados auditados y los porcentajes establecidos en este contrato. En caso de existir diferencias en dicha conciliación se harán los ajustes correspondientes.

Este canon se depositará en el Fideicomiso de la cláusula 11.14. y el Fiduciario deberá girar a JAPDEVA dichos recursos dentro de los primeros diez (10) hábiles después de que se haya notificado el monto efectivo de este canon.

Los rendimientos generados por los recursos financieros este concepto (canon) se utilizará de la misma forma de la establecida al monto principal.



Con base en los estados financieros auditados del Concesionario, se deberá realizar una conciliación contable de los depósitos hechos en el fideicomiso y los que hubiesen correspondido de conformidad con los estados auditados y los porcentajes establecidos en este contrato. En caso de existir diferencias en dicha conciliación se harán los ajustes correspondientes.

### 11.14.3 Contribución para el Desarrollo Regional

Con base en el artículo 28, inciso e) de la LGCOP, el Concesionario pagará una contribución para el desarrollo de la Provincia de Limón, de un 2.5% de los ingresos brutos (sin incluir los ingresos por el cobro de servicio de electricidad por contenedor refrigerado).

Esta contribución se depositará en el Fideicomiso de la cláusula 11.14 debiéndose hacer los pagos para el Desarrollo Regional de manera mensual a partir del inicio de la operación del primer puesto de la Fase 2 A, esta contribución se hará con base en los Ingresos Brutos (sin incluir los ingresos por el cobro de servicio de electricidad por contenedor refrigerado) generados en el mes anterior y deberá realizarse dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente y en dólares o su equivalente en colones al tipo de cambio de venta de referencia fijado por el Banco Central para el día que se realiza el pago.

Los rendimientos generados por los recursos financieros este concepto (canon) se utilizarán de la misma forma de la establecida al monto principal.

Con base en los estados financieros auditados del Concesionario, se deberá realizar una conciliación contable de los depósitos hechos en el fideicomiso y los que hubiesen correspondido de conformidad con los estados auditados y los porcentajes establecidos en este contrato. En caso de existir diferencias en dicha conciliación se harán los ajustes correspondientes.

Este canon se depositará en el Fideicomiso de la cláusula 11.14. y el Fiduciario deberá girar a JAPDEVA dichos recursos dentro de los primeros diez (10) hábiles después de que se haya notificado el monto efectivo de este canon.

## CAPÍTULO 12: DEL MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL CONTRATO Y SU RENEGOCIACIÓN

### 12.1 MANTENIMIENTO DE LA ECUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA CONCESIÓN

Se reconoce el derecho constitucional al mantenimiento de la ecuación económico-financiera de la concesión. La aplicación de las compensaciones económicas que en su caso correspondan a efectos del mencionado reequilibrio contractual, tomará en cuenta la aceptación del conjunto de riesgos que han asumido las partes.

### 12.2 EQUILIBRIO ECONÓMICO Y FINANCIERO DEL CONTRATO

La Administración Concedente tendrá la obligación de restablecer el equilibrio económico financiero del contrato para compensar las siguientes causales, sin limitación a las mismas:

- 1) La adopción de medidas o políticas u omisiones de obligaciones estatales, incluyendo pero no limitando, promulgación de nuevas leyes o regulaciones que impongan costos, tarifas o impuestos adicionales, que afecten negativamente la rentabilidad de las operaciones del Concesionario o como consecuencia directa y particular de medidas o actos unilaterales adoptados por el Estado, sus Instituciones, Municipalidades o la Administración Concedente, definidos como eventos onerosos.
- 2) Los cambios en las condiciones y requisitos para la protección del ambiente decretadas por dependencias gubernamentales que motiven aumentos en los costos del contrato, en el tanto no sean reconocidos vía tarifa, en concordancia con la cláusula 6.3.5.
- 3) Por razones de caso fortuito o fuerza mayor.
- 4) Las condiciones previstas que no hayan podido ser resueltas por la aplicación de los seguros a los que se refiere el contrato y que no sean responsabilidad del concesionario

#### 12.2.1 Solicitud del Concesionario de revisión del equilibrio financiero.

El concesionario deberá presentar un documento técnico que muestre los datos cualitativos y cuantitativos que permitan a la administración verificar el impacto que bajo los eventos descritos anteriormente afectan los resultados económicos y financieros del contrato. Corresponde al Concesionario demostrar que hay fundamento para tal ajuste.

En caso de que la Administración Concedente considere que la afectación o alteración de las condiciones económicas financieras alegadas se encuentran debidamente comprobadas, se podrá acordar el reequilibrio que se considere conveniente, siguiendo los principios básicos establecidos en este contrato de concesión y en el Cartel.

A los efectos de plantear el reequilibrio contractual, el Concesionario podrá alegar el impacto de más de una situación.

Las gestiones por este concepto prescriben en cinco años, a partir de que existe la posibilidad de interponer acciones para el restablecimiento del equilibrio económico financiero. Dicha prescripción se interrumpe con la presentación de la gestión

La administración evaluará el estudio técnico en consideración a la distribución de riesgos determinada en la sección de Régimen de Riesgos capítulo 6. del contrato y para ello elaborará un análisis que defina el monto económico producto del evento Para ello seguirá el procedimiento establecido en la sección 12.6. Si transcurrido un plazo de 1 mes desde la fecha en que se presenta una solicitud de restablecimiento del equilibrio financiero por parte del concesionario, la Administración Concedente no ha resuelto, se podrán iniciar los procedimientos arbitrales descritos en el cartel de licitación y del contrato en cuyo caso los árbitros decidirán el asunto.

Pese a la ocurrencia de los eventos descritos en la presente Cláusula, el Concesionario deberá continuar ejecutando las obligaciones contractuales a su cargo en las condiciones pactadas, salvo cuando concurren causales de fuerza mayor, en las que se estará a lo dispuesto específicamente para este caso.

### 12.3 MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE (“IUS VARIANDI” ADMINISTRATIVO)

Durante la vigencia del Contrato de Concesión, la Administración Concedente podrá proponer unilateralmente, por razones fundadas de interés público, modificaciones que impliquen un aumento o disminución de las prestaciones objeto del Contrato. Las modificaciones dispuestas unilateralmente por la Administración Concedente no podrán superar el diez por ciento (10%) del monto total de la inversión del Concesionario en infraestructura de conformidad con su oferta, que corresponde a un monto de seiscientos cuarenta y un millones cuatrocientos noventa y dos mil quinientos dos dólares (US\$641,492,502) . El citado diez por ciento podrá ser aplicado por la Administración Concedente a lo largo del plazo contractual según resulte necesario para la satisfacción del interés público. Las modificaciones que en tales casos se introduzcan al Contrato resultarán obligatorias para el Concesionario, procurándose, en lo posible, respetar:

- 1) La naturaleza del Contrato; y
- 2) Las condiciones económicas y técnicas contractualmente convenidas.

En dichos casos, la Administración Concedente estará obligada a restablecer íntegramente el equilibrio económico del Contrato. La proposición de modificaciones por parte de la Administración Concedente, seguirá el siguiente procedimiento:

- 1) Al identificar una o más necesidades concretas de introducir una modificación al Contrato, adoptará internamente la resolución correspondiente.
- 2) Planteará dicha medida en forma escrita y la transmitirá al Concesionario, con una antelación mínima de ciento veinte (120) días naturales al plazo previsto para la ejecución de la actividad o actividades constitutivas de la modificación.

Para ello, la Administración Concedente deberá cursar la comunicación escrita correspondiente al Concesionario, acompañada de una copia de la resolución pertinente y conteniendo, como mínimo, la siguiente información:

- 1) Identificación y alcance de las medidas propuestas por la Administración Concedente, especificando las disposiciones contractuales que, a dichos efectos, debieran ser modificadas;
- 2) Razones planteadas para la introducción de las modificaciones antedichas;

- 3) Plazo, forma y condiciones previstas para su ejecución por parte del Concesionario;
- 4) Su estimación del impacto o efectos esperables de la modificación a ser introducida, respecto de la ecuación económico-financiera del Contrato; esto es, si genera o no un impacto y, en caso afirmativo, la evaluación de los eventuales daños/perjuicios y/o beneficios generados al Concesionario; y
- 5) La determinación de las medidas correctivas propuestas para restablecer el equilibrio contractual alterado como consecuencia de la modificación introducida.

Recibida dicha comunicación, el Concesionario dispondrá de un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles para manifestarse. El silencio del Concesionario se entenderá como una aceptación de lo manifestado por la Administración.

En el caso que no exista acuerdo sobre el impacto económico de estas modificaciones esto podrá ser sometido a arbitraje. Este arbitraje podrá ser internacional en el caso que exista un tratado debidamente ratificado, de conformidad con la cláusula 19.4.

#### 12.4 FUERZA MAYOR

Se entenderá que existe un evento de fuerza mayor cuando se produzca un hecho, acto o circunstancia, que por su producción o envergadura sea excepcional, imprevisible esto es, que excede de lo que el Concesionario pudiere razonablemente prever, o que previsto, no ha podido resistirse, siendo imposible de resistir mediante el ejercicio de un comportamiento razonable para dar cumplimiento a las disposiciones del Contrato de Concesión.

Los actos u omisiones de las partes, o de sus entidades, agencias, subsidiarias o sucursales, contratistas y subcontratistas, no se consideran Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

El incumplimiento de disposiciones contractuales debido a circunstancias de fuerza mayor, será excusado y no será considerado técnicamente un incumplimiento, durante el tiempo y hasta la medida que tal incumplimiento sea causado por un Evento de Fuerza Mayor. No obstante, el concesionario deberá continuar con el cumplimiento de las obligaciones no afectadas por el evento de fuerza mayor.

El concesionario cuando fuere afectado por una circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito, deberá tomar todas las medidas razonables a fin de superar con un mínimo de retardo su imposibilidad de cumplir con sus obligaciones.

Si no pudiere cumplir las obligaciones que le impone el Contrato de Concesión debido a un Evento de Fuerza Mayor, notificará a la Administración Concedente, por escrito, tan pronto como sea posible, dando las razones del incumplimiento, detalles de tal Evento de Fuerza Mayor, la o las obligaciones contractuales afectadas y el

tiempo que demorará el restablecimiento en la prestación de los servicios, ejecución de las actividades u obligaciones a su cargo, poniendo a su vez a disposición de la Administración Concedente los medios que acrediten la existencia de dicho evento.

El deber de cumplir las obligaciones que aquí se le imponen, será temporalmente suspendido durante el período en que el Concesionario esté imposibilitado de cumplir, por causa de un Evento de Fuerza Mayor, pero sólo mientras exista esa imposibilidad de cumplir. Aquellas obligaciones contempladas en este Contrato que no se vean afectadas por el evento de fuerza mayor, permanecerán vigentes. El Concesionario deberá notificar en forma inmediata a la Administración concedente cuando tal evento haya cesado y no le impida seguir cumpliendo con sus obligaciones, y deberá, a partir de entonces, reasumir el cumplimiento del Contrato.

De existir un supuesto encuadrable en esta figura, el Concesionario podrá solicitar la nivelación de la ecuación contractual, respecto de los perjuicios efectivamente acaecidos por la porción del daño que eventualmente no estuviere cubierta por los seguros contratados, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Concesión. En caso de que por un evento de fuerza mayor o caso fortuito, se produjere una situación de incumplimiento total o parcial transitorio, de las obligaciones a cargo del Concesionario, la Administración Concedente podría resolver asumir de manera directa o indirecta la ejecución de las actividades y servicios previstos en el Contrato de Concesión a cargo del Concesionario, hasta tanto pasen los efectos transitorios de la fuerza mayor; o bien, hasta que el Concesionario solicitase continuar el cumplimiento del Contrato por su parte. En ese caso, se suspenderán los pagos que eventualmente correspondiere percibir al Concesionario por las actividades o servicios no realizados, pudiéndose emplear los recursos correspondientes por la Administración Concedente, para pagar su ejecución, en forma indirecta a través de otros terceros.

Si los efectos derivados de la fuerza mayor fueren definitivos e imposibilitaren la ejecución del Contrato (esto es, cuando los efectos derivados del evento afectaren a la totalidad del Contrato o a una parte sustancial, haciendo imposible o altamente dañoso, por antieconómico, el mantenimiento de la actividad por parte del Concesionario), o bien, si sus efectos se dilataren por un plazo mayor de un año, corresponderá la terminación unilateral y anticipada del Contrato por dicha causa; salvo que ambas partes, de común acuerdo, optasen por continuarlo, renegociando sus términos conforme al régimen estipulado en este documento.

## 12.5 EVENTOS ONEROSOS

Eventos onerosos corresponden a cualquier acto u omisión del Estado, sus Instituciones, Municipalidades o de la Administración Concedente u incidente relacionado con estos, que impida el cumplimiento de este contrato por la Sociedad Concesionaria o varíe el equilibrio económico financiero del mismo.

Se reconocen como Eventos Onerosos los siguientes:

- a) Nacionalización de la concesión o los activos de la compañía, apropiación, expropiación, destrucción y obstrucción por cualquier autoridad gubernamental.



- b) Abuso o uso negligente de autoridad.
- c) Cualquier cambio en el ordenamiento jurídico de la República de Costa Rica, tales como pero sin limitarse a: nuevas leyes, derogatoria, modificaciones o revocación en la aplicación o interpretación de las leyes existentes, reglas, normas, permisos, concesiones o exoneraciones requeridas a ser obtenidas por la Concesionaria o por la Administración Concedente o que modifiquen el estudio de impacto ambiental del proyecto.
- d) Demoras o negación en la obtención o entrega de permisos, siempre y cuando el Concesionario haya actuado en forma diligente y la causa de tal demora o negación no sea imputable a la Sociedad Concesionaria.
- e) Cualquier evento que afecte las condiciones bajo las cuales se licitó la concesión que en este instrumento se otorga.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de este Contrato, no será considerado como incumplimiento del Concesionario si se debe a cualquier circunstancia que se encuentre fuera de su control por razones de un evento oneroso. En todo caso, para que esta eximente de responsabilidad opere, el Concesionario debe notificar a la Administración Concedente, dentro del plazo de ocho días a partir del momento en que tuvo conocimiento del evento.

## 12.6 PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA EL REEQUILIBRIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN ANTE SITUACIONES QUE ORIGINAREN PERJUICIOS AL CONCESIONARIO

Las solicitudes de restablecimiento del equilibrio económico-financiero del Contrato planteadas por el Concesionario se tramitarán conforme al procedimiento previsto con carácter general en la cláusula 20.3.1. En tal caso, el representante del Concesionario deberá presentar su solicitud pertinente indicando:

- 1) Identificación de los eventos que, a juicio del Concesionario desencadenan una alteración del equilibrio económico-financiero de la Concesión.
- 2) Descripción del impacto producido por él o los eventos alegados, conteniendo la descripción detallada de los daños y perjuicios directos que los referidos eventos hubieren producido sobre el equilibrio contractual.
- 3) Determinación del monto por el que, a juicio del Concesionario, corresponde que éste sea compensado por parte de la Administración Concedente.



4) Determinación de las técnicas que, a juicio del Concesionario, correspondería aplicarse para compensar los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia del referido evento, así como para nivelar el equilibrio económico- financiero contractual en lo que resta cumplir del plazo de vigencia del Contrato, que deberá ser una o más de los previstos en la cláusula 12.7. La solicitud de referencia, debería ir acompañada de la documentación de respaldo correspondiente, a efectos de evaluarse por la Administración Concedente, los fundamentos de la pretensión del Concesionario.

La solicitud de referencia, debería ir acompañada de la documentación de respaldo correspondiente, a efectos de evaluarse por la Administración Concedente, los fundamentos de la pretensión del Concesionario.

Recibida la información, la Administración Concedente procederá en los siguientes términos:

1) En primer lugar, delimitará clara y específicamente cuál o cuáles son los eventos o actos alegados por el Concesionario que han alterado la ecuación contractual, si los mismos, encuadran en las categorías que confieren al Concesionario el derecho a la nivelación del equilibrio contractual, y cuál es el alcance de la compensación conforme a la categoría o categorías que en su caso correspondan.

2) Una vez determinada la existencia y características de los eventos alegados, la Administración Concedente procederá a verificar si el o los eventos alegados, han ocurrido dentro del plazo máximo previsto en el Contrato para reclamar los perjuicios derivados del mismo, o si en caso de haber fundado la solicitud de nivelación en la acumulación de más de un evento, los mismos han acaecido dentro del plazo máximo previsto para ello.

3) A partir de allí, corresponderá comprobar el desequilibrio económico-financiero del contrato considerado como base para los procedimientos de nivelación contractual, de acuerdo a lo expresado precedentemente.

4) Tras ello, la Administración Concedente deberá cuantificar el impacto producido sobre el equilibrio económico – financiero por los eventos alegados; para lo cual seguirá los siguientes parámetros:

a) Los eventos alegados pueden generar, además de los daños y perjuicios, beneficios al Concesionario; de modo tal que en la determinación de su impacto final (y una eventual compensación) también deberán considerarse dichos beneficios.

b) No se considerarán reclamos fundados en eventos cuyo riesgo es de cargo del Concesionario, de conformidad con el capítulo 6. Asimismo, no serán tomados en cuenta en el cálculo de una eventual compensación, aquellos daños y perjuicios ocasionados al equilibrio contractual como resultado un incumplimiento de normas legales, reglamentarias o contractuales aplicables.

5) Seguidamente, corresponderá la determinación, por parte de la Administración Concedente, de la eventual compensación a que tenga derecho el Concesionario.

La Administración Concedente podrá solicitar al Concesionario la presentación de información adicional o complementaria a la presentada, en cuyo caso, el plazo estipulado en la cláusula 20.3.1 se suspenderá desde la fecha en que se le comunica por parte de la Administración Concedente al Concesionario, hasta la fecha en que efectivamente fuere entregada la totalidad de la información requerida. La Administración Concedente comunicará la resolución adoptada al Concesionario dentro del plazo de ley.

## 12.7 FORMA DE REESTABLECIMIENTO DEL EQUILIBRIO CONTRACTUAL DE LA CONCESIÓN DEL CONCESIONARIO

En caso de verificarse la ocurrencia de eventos que alteren el equilibrio de la ecuación económico-financiera del Contrato de Concesión, serán mecanismos válidos para su restablecimiento, entre otros, los siguientes:

- 1) Revisión o ajuste de tarifas.
- 2) Pagos para obras de desarrollo económico y social de Limón
- 3) Revisión o ajuste del cronograma de inversiones.
- 4) Realización de obras adicionales o equipamiento en el puerto. En la determinación del costo de esta alternativa se considera el costo de mantenimiento y operación de los mismos.
- 5) Ampliación del plazo de la concesión, a ser acordadas por las partes.
- 6) Pagos directos de la Administración a favor del Concesionario, a ser acordadas por las partes.
- 7) Una combinación de las anteriores.

En función de las circunstancias de cada caso en concreto, los mecanismos de referencia u otros, podrán aplicarse en forma individual o conjunta; estableciéndose las combinaciones que resulten más apropiadas para cada caso, según lo determine la Administración.

## 12.8 DERECHO DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE A RESTABLECER EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO.

La Administración Concedente, tendrá derecho al reequilibrio ecuación económica – financiera en su favor, en los casos que detallan a continuación:

- 1) Cuando el Estado Costarricense a través de sus respectivas instituciones públicas competentes, adopte medidas de carácter general o particular, (legislación o actos jurídicos), extraordinarias, o que no pudieron haber sido razonablemente previstas al momento de la suscripción del Contrato y que deriven en una ventaja adicional para el concesionario.



- 2) En el caso de que RECOPE o alguna Institución del Estado realicen parte de las inversiones que son responsabilidad del Concesionario.
- 3) Por razones de caso fortuito o fuerza mayor.

Las gestiones por este concepto prescriben en cinco años, a partir de que existe la posibilidad de interponer acciones para el restablecimiento del equilibrio económico financiero. Dicha prescripción se interrumpe con la presentación de la gestión

## 12.9 PROCEDIMIENTO PARA EL REEQUILIBRIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN POR GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE

El reequilibrio económico-financiero del Contrato por parte de la Administración Concedente procederá cuando cuente con resultados fehacientes de su actividad de control que revelen o indiquen que existe un desequilibrio en su perjuicio, en tal caso, el CNC dictará un acto motivado siguiendo los principios básicos del debido proceso otorgando audiencia al Concesionario de diez días hábiles, vencido este plazo la Administración resolverá de conformidad. Contra este acto caben los recursos de revocatoria y/o apelación los cuales serán resueltos por la Secretaría Técnica y Junta Directiva del CNC respectivamente. La Administración Concedente deberá contemplar entre otros los eventos que, a su juicio desencadenan una alteración del equilibrio económico-financiero de la Concesión. En caso de verificarse la ocurrencia de eventos que alteren el equilibrio de la ecuación económico-financiera del Contrato de Concesión, serán mecanismos válidos para su restablecimiento, entre otros, los siguientes,

- 1) Revisión o ajuste de tarifas.
- 2) Pagos para obras de desarrollo económico y social de Limón
- 3) Revisión o ajuste del cronograma de inversiones.
- 4) Realización de obras adicionales o equipamiento en el puerto. En la determinación del costo de esta alternativa se considera el costo del mantenimiento y operación de los mismos.
- 5) Una combinación de las anteriores.

Si el concesionario no aplica los mecanismos antedichos de conformidad a lo indicado en esta cláusula, la Administración aplicará lo dispuesto en la cláusula 18.3.2. de la Resolución de la concesión.

Para tales efectos se aplicará el siguiente procedimiento:

Elaborada la información respectiva, por la Administración Concedente se procederá en los siguientes términos:

- 1) En primer lugar, delimitará clara y específicamente cuál o cuáles son los eventos o actos alegados por la Administración que han alterado la ecuación contractual, si los mismos, encuadran en las categorías que confieren a la Administración o el derecho a la nivelación

del equilibrio contractual, y cuál es el alcance de la compensación conforme a la categoría o categorías que en su caso correspondan.

- 2) Una vez determinada la existencia y características de los eventos alegados, la Administración Concedente procederá a trasladar al Concesionario la documentación que respalda su pretensión, a fin de que verifique si él o los eventos alegados han ocurrido dentro del plazo máximo previsto en el Contrato para reclamar los beneficios derivados del mismo, o si en caso de haber fundado la solicitud de nivelación en la acumulación de más de un evento, los mismos han acaecido dentro del plazo máximo previsto para ello.
- 3) A partir de allí, corresponderá comprobar el desequilibrio económico-financiero del contrato considerado como base para los procedimientos de nivelación contractual, de acuerdo a lo expresado precedentemente.
- 4) Tras ello, la Administración Concedente deberá cuantificar el impacto producido sobre el equilibrio económico - financiero por los eventos alegados. En la determinación del impacto de dichos eventos, no serán tomados en cuenta en el cálculo de una eventual compensación, aquellos beneficios ocasionados al equilibrio contractual como resultado de una eficiente gestión del Concesionario.
- 5) Seguidamente, corresponderá la determinación, de común acuerdo entre la Administración Concedente y el Concesionario, de la eventual compensación a que tenga derecho la Administración, procurando que sea de común acuerdo entre la Administración Concedente y el Concesionario, negociación que no podrá exceder el plazo máximo de cuatro meses.

A los efectos del cumplimiento de las actividades a cargo de la Administración Concedente en los procedimientos tendientes al mantenimiento del equilibrio contractual, ésta podrá utilizar todos los mecanismos e instrumentos de control previstos en el Contrato de Concesión.

La Administración Concedente comunicará la resolución adoptada al Concesionario dentro del plazo de ley.

## 12.10 RENEGOCIACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

La renegociación del Contrato de Concesión sólo podrá tener lugar:

- 1) Para efectos del restablecimiento del equilibrio económico – financiero del Contrato por las causales expuestas precedentemente, en los términos dispuestos en el Contrato.
- 2) Cuando por razones fundadas de interés público fuere necesario realizar:
  - a) Nuevas inversiones como consecuencia del “adelanto tecnológico” experimentado en el sector portuario y actividades conexas (“cláusula de progreso”), a efectos de adaptar la Concesión y los servicios a

las nuevas circunstancias, de modo tal que se satisfagan nuevas necesidades básicas de los usuarios y/o se mejoren la eficiencia, eficacia, seguridad, etc. En la prestación de los servicios objeto del Contrato de Concesión;

b) Inversiones adicionales como consecuencia de la demanda de nuevos servicios de parte de los usuarios, con el fin de acceder a servicios provistos en las mejores condiciones posibles, de modo tal de satisfacer de una manera más óptima las necesidades que demanda el interés público (ampliación del espectro de demanda de los servicios previstos en el Contrato); y/o

c) Aumento o disminución del tipo de inversiones previstas y/u objeto del Contrato por razones estratégicas, técnicas, operativas, financieras, económicas, sociales, ambientales, legales o regulatorias.

3) Por cualquier otra causa prevista expresamente en el Cartel y el Contrato de Concesión.

La renegociación del Contrato podrá tener lugar tanto a instancia de la Administración Concedente como a solicitud del Concesionario. Si en el marco de la renegociación del Contrato se determinare la existencia de una alteración de la ecuación económico-financiera en beneficio de una de las partes la otra tendrá derecho a solicitar la nivelación contractual, para lo cual, se podrá utilizar cualquiera de los mecanismos antes previstos en el Contrato, siguiéndose, al efecto, los procedimientos para la determinación del impacto de los eventos alegados en la ecuación económico-financiera de la Concesión y la mecánica para llevar a cabo las compensaciones correspondientes.

A falta de acuerdo entre las partes, el diferendo será sometido a los mecanismos de resolución de controversias contemplados en el Contrato, con el alcance y bajo las condiciones allí previstas.

La Administración Concedente deberá someter las modificaciones al contrato al refrendo correspondiente por parte de la Contraloría General de la República. A su vez, en tanto y cuanto las modificaciones a introducirse en el Contrato de Concesión refieran a cuestiones de competencia de la ARESEP, la Administración Concedente también deberá recabar la autorización correspondiente ante dicha entidad.

## 12.11 FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DEL DESEQUILIBRIO DEL CONTRATO

Para determinar el monto y momento de las indemnizaciones que pudieran ser necesarias para restablecer el equilibrio económico financiero del Contrato, se utilizará la fórmula que se presenta seguidamente. En caso de que se llegue a proponer en el futuro una fórmula diferente a la aquí establecida, se requerirá de la aprobación previa de la Contraloría General de la República para que el acuerdo de modificación a la metodología allí expuesta tenga validez y eficacia jurídica. Específicamente, la fórmula propuesta es:

$$\sum_{t=k+1}^{N+S} \frac{Y_t - T_t}{(1+r)^{t-k}} = I_k + \sum_{t=k+1}^{N+S} \frac{C_t}{(1+r)^{t-k}}$$



Los datos proyectados incluidos en la fórmula de reequilibrio financiero deberán ser iguales con las proyecciones derivadas del modelo financiero presentado por el concesionario en su oferta. Entiéndase por tanto que el año 2015 indicado en el cronograma del modelo económico presentado en la oferta del Concesionario, corresponderá al primer año efectivo de explotación a partir de la orden de inicio dictada a los efectos según los términos de este Contrato.

Donde:

k = Año "k" de la Concesión en el que se hace necesario restablecer el equilibrio financiero del contrato.

Ik = Es la valoración económica de los daños y perjuicios objeto del reequilibrio en el período "k", que requiere ser compensado para obtener el restablecimiento del equilibrio económico del contrato. Se relaciona con eventos naturales, de fuerza mayor o imprevisible bajo parámetros normales del negocio.

N = plazo de la Concesión.

S = Plazo fijo adicional convenido como componente del pago de los costos adicionales incurridos a causa del evento imprevisto.

r = Tasa Interna de Retorno del proyecto ofertada asociada con el equilibrio económico y financiero del Contrato.

Yt = Los ingresos asociados a la compensación en el período t, los cuales corresponderán a lo siguiente:

$$Y_t = \left\{ \begin{array}{ll} T_t PK Q_t + G_t & \text{para } t = k+1, \dots, N \\ (1 + T_t) PK Q_t + G_t & \text{para } t = N+1, \dots, N+S \end{array} \right\}$$

Donde:

PK = Vector de tarifas vigentes en el período "k" previo a la situación imprevista.

Qt = Vector de la proyección del volumen de cada uno de los servicios objeto de la concesión.

Tt = Fracción de aumento de la tarifa en el período t convenido como componente del pago de la condición imprevista.

Gt = Pago del Estado al Concesionario por la condición imprevista en el período "t" convenido como componente del pago de las nuevas condiciones.

Ct = Costos asociados a la nueva condición imprevista dada en el período "t", los cuales incluyen los costos de administración y operación, gastos de capital (inversiones), e inversiones en capital de trabajo requeridas, los cuales corresponderán a:

$$C_t = \begin{cases} C_t^N & \text{para } t = k+1, \dots, N \\ C_t^N + C_t^0 & \text{para } t = N+1, \dots, N+S \end{cases}$$

Donde:

$C_t^N$  = Costos de operación y mantenimiento asociados a la nueva condición imprevista (si hubiera variación)  
 $C_t^0$  = Costos de operación y mantenimiento asociados a las condiciones existentes en el período k de la Concesión.  
 $T_t$  = Monto de impuestos en el período "t"

$T_t$  =  $F_t * UB_t$ ; si  $UB_t \geq 0$ , o  $T = 0$ ; si  $UB_t < 0$

Donde:

$F_t$  = Tasa de impuesto a las utilidades consideradas en el periodo "t".

$T_t$  = El nivel de impuestos considerando la tasa (porcentaje)  $F_t$  aplicada sobre las utilidades brutas en cada periodo, si estas resultan positivas, y cero si estas resultan negativas. Las utilidades brutas se calculan en la siguiente manera:

$$UB_t = L_t + \min(UB_{t-1}, 0), \\ \text{con } L_t = Y_t - C_t - D_t$$

Donde  $\min(UB_{t-1}, 0)$  es el mínimo de los valores entre los dos argumentos dentro de los paréntesis.

La expresión  $UB_t$ , representada la utilidad bruta entre el periodo "t", en la cual se calcula como los ingresos menos los costos de operación y mantenimiento menos la depreciación o amortización de la inversión ( $D_t$ ), si hubiese a causa de la condición imprevista en el periodo "t", mas la utilidad bruta del periodo anterior si ella resulta negativa.

## CAPÍTULO 13: DE LAS SUBCONTRATACIONES

### 13.1 SUBCONTRATACIONES

De conformidad con los artículos 68 del Reglamento a la LGCOP el Concesionario podrá subcontratar cualquier tipo de actividades puestas a su cargo en virtud de este Contrato, sean de carácter principal o accesorias, conexas, derivadas o complementarias de aquéllas, con arreglo a lo dispuesto en este Contrato de Concesión, siempre y cuando el subcontratista no tenga prohibición para contratar con la Administración Concedente, de conformidad con el artículo 22 de la Ley General de Contratación Administrativa. Esta subcontratación podrá hacerse tanto con los accionistas integrantes del Consorcio Adjudicatario de la Concesionaria, como con terceros en general.

En todo caso, el Concesionario será siempre el responsable ante la administración concedente de la correcta ejecución del contrato.

El Concesionario no podrá suscribir subcontratos que contravengan lo dispuesto en el Contrato o que tengan como efecto alterar la distribución de riesgos entre el Concesionario y la Administración Concedente.

### 13.2 RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO FRENTE A LAS SUBCONTRATACIONES

El Concesionario, independientemente de que subcontrate algunas de las tareas que le corresponden, será siempre el responsable ante la Administración Concedente del cumplimiento cabal, íntegro y oportuno del Contrato, por lo tanto, será responsable por las multas y daños y perjuicios causados por los subcontratistas o que puedan derivarse de cualquier subcontratación.

El Concesionario deberá fiscalizar que los subcontratistas cumplan con los estándares de seguridad y calidad exigidos en el Contrato y en las modificaciones a estos estándares que subsecuentemente puedan ser aprobadas expresamente por la Administración Concedente.

Independientemente de que existan subcontrataciones, las comunicaciones continuarán siendo entre el Concesionario y la Administración Concedente, pudiendo ésta comunicar al Concesionario cualquier incumplimiento ocasionado por un subcontratista y requerirle al Concesionario que tome las medidas pertinentes para corregir, dentro del plazo que la Administración Concedente razonablemente establezca para tales efectos y conforme a los términos del presente Contrato, los defectos en la prestación de los servicios del subcontratista.

No se reconocerá en beneficio de los subcontratistas, derechos de ningún tipo en el área de la Concesión que puedan afectar o limitar la plena ejecución de las obligaciones a cargo del Concesionario conforme a lo previsto en este Contrato, la disponibilidad de la Concesión, el alcance de la responsabilidad del Concesionario por las obligaciones a su cargo, en perjuicio de la Administración Concedente; ni la capacidad de ésta de ejercer sus funciones de control y tener acceso irrestricto y libre a los bienes concedidos.



### 13.3 RELACIONES ENTRE EL CONCESIONARIO Y SUS SUBCONTRATISTAS

Las relaciones entre el Concesionario y sus subcontratistas se regirán por las normas y principios del derecho privado.

Los plazos previstos en los contratos que celebre el Concesionario con sus subcontratistas no podrán superar, en ningún caso, los plazos fijados para el cumplimiento del presente Contrato.

La extinción de la Concesión, cualquiera fuere su causa, producirá, de pleno derecho, la de todos los contratos que hubiere celebrado el Concesionario, con sus subcontratistas, siendo responsabilidad de éste la ejecución de los actos necesarios que pongan fin al uso y explotación de los bienes comprendidos dentro del área de la Concesión por parte de terceros. Dicha circunstancia deberá hacerse constar en forma expresa en los respectivos contratos suscritos por el Concesionario con sus subcontratistas; obligándose éste a mantener indemne a la Administración Concedente respecto de cualquier reclamo que pudiere efectuar cualquier subcontratista por el hecho o como consecuencia de la extinción contractual.

### 13.4 RELACIONES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE Y LOS SUBCONTRATISTAS

En ningún caso la Administración Concedente será responsable por cualesquiera consecuencias derivadas de contratos que celebre la Concesionaria, lo cual deberá especificarse en forma expresa en los respectivos contratos.

La Administración Concedente no tendrá ninguna obligación frente a los subcontratistas, no obstante, independientemente de la responsabilidad que en todo momento mantiene el Concesionario frente a la Administración Concedente, el subcontratista también podrá ser obligado a responder por los daños y perjuicios ocasionados a la Administración Concedente o a terceros, de conformidad con las normas de responsabilidad civil del ordenamiento jurídico costarricense.

### 13.5 DE LA OBLIGACIÓN DE INFORMAR A LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE

En caso de que el Concesionario rescindiere o resolviese los contratos con alguno o algunos de sus subcontratistas, deberá notificarlo dentro del plazo de cinco (5) días hábiles a la Administración Concedente y asumir directa e inmediatamente la ejecución de las actividades subcontratadas, o bien, sustituirlo por otro subcontratista, habiendo seguido, para ello, los procedimientos antes descritos.



El Concesionario deberá remitir a la Unidad Ejecutora de la Administración Concedente la lista de las subcontrataciones y los respectivos contratos que al efecto de este contrato se suscriban con el fin de que la administración constate que los mismos cumplan con los requerimientos legales y técnicos

## CAPÍTULO 14: RÉGIMEN DE CONTROL Y RÉGIMEN SANCIONADOR DE LA CONCESIÓN

### 14.1 ASPECTOS GENERALES

El Adjudicatario y la Sociedad Concesionaria reconocen y aceptan, como principio general, la potestad de control y sancionadora de la Administración Concedente y de otras entidades públicas competentes respecto de su actividad y, por ende, la plena aplicabilidad de las disposiciones que, con fundamento en la titularidad del servicio y bienes comprendidos en la concesión y la relación jurídico administrativa creada en virtud de aquella, se han previsto en el cartel y este Contrato de Concesión.

El Concesionario deberá permitir y brindar todas las facilidades para la debida conexión electrónica de los sistemas informáticos para el flujo de información entre el Concesionario, la Administración Concedente y otras entidades públicas competentes.

En caso de que cualquier cláusula o parte de la misma referente al régimen de control o sancionador del Cartel o el Contrato de Concesión, sea declarada, en sede administrativa o judicial, incompleta o parcialmente nula, ineficaz o no exigible, ello no afectará la validez y eficacia, en cuanto a su exigibilidad, del resto de las disposiciones contractuales referidas al régimen de control y sancionador, las cuales continuarán vigentes.

Todas las actividades que la Sociedad Concesionaria lleve a cabo, siendo complementarias a las determinadas en el Cartel o conexas con ellas, estarán sujetas al régimen aplicable en materia de control y, en su caso, al régimen sancionador de acuerdo con lo previsto en este contrato de Concesión.

El Adjudicatario y la Sociedad Concesionario se encuentran obligados a ofrecer a la Administración Concedente las facilidades que sean necesarias para el ejercicio de las potestades de control que le son inherentes, incluyendo pero no limitándose a las que se indican en este Capítulo.

Las disposiciones del presente capítulo serán de aplicación a la ejecución a las disposiciones referentes al régimen de control y al régimen sancionador, según lo previsto en el Contrato, sin perjuicio de las sanciones previstas en la normativa vigente.

No podrá interpretarse ninguna disposición de este Contrato en forma alguna que limite las facultades de control que competen a la Administración Concedente.

La Administración, a fin de establecer la verdad real, podrá prescindir de las formas jurídicas que adopten el adjudicatario, la Sociedad Concesionaria, las sociedades matrices y subsidiarias, sus subcontratistas o



cualquier otro agente económico relacionado con el Concesionario de hecho o de derecho, cuando no correspondan a la realidad de los hechos.

## 14.2 RÉGIMEN DE CONTROL

En este numeral se regulan los aspectos relativos al ejercicio de las potestades de control de la Administración Concedente durante las distintas etapas de la ejecución del contrato de concesión, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 9.d y 16.a de la LGCOP y artículo 6 de la Ley 8643.

Para estos efectos se entenderá que la Administración Concedente dispone de dos niveles de intervención para el control del cumplimiento de las obligaciones contractuales y en general de todas las gestiones que se deriven de esa relación, a saber:

- Funciones de “Control, supervisión e inspección”
- Funciones de “Fiscalización”

La función de control, supervisión e inspección, la ejerce la Administración Concedente durante todo el plazo de la concesión, en los términos que se establece en este contrato, la LGCOP y su Reglamento y las mejores prácticas internacionales reconocidas y aplicables en la materia.

En el ejercicio de las funciones de control, supervisión e inspección la Administración Concedente ajustará sus actuaciones a la legislación vigente aplicable a este Contrato.

Por otra parte, la función fiscalizadora será una unidad altamente especializada, con independencia funcional y de criterio financiada con recursos provenientes del fideicomiso del canon de fiscalización del contrato de concesión de la Terminal de Contenedores de Moin (TCM).

### 14.2.1 Potestadde Control de la Administración Concedente

La entidad competente para el cumplimiento de funciones de control, respecto del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por el Concesionario, conforme a lo previsto en el presente Contrato de Concesión, es la Administración Concedente.

Las potestades de control las ejercerá la Administración Concedente sin perjuicio de la intervención de cualquier otra instancia pública, competente en la materia, de conformidad con la normativa vigente.

Los controles que ejercerá la Administración Concedente abarcarán los aspectos técnicos, operativos, legales, ambientales, económicos, financieros, y contables, sin perjuicio de otros que le correspondan conforme a lo previsto en el presente Contrato de Concesión.

El ejercicio de la potestad de control y la potestad sancionadora de la Administración Concedente comienzan a partir del perfeccionamiento de la relación contractual y se extenderá hasta el momento de cese de la responsabilidad contractual de la Sociedad Concesionaria conforme a lo previsto en este Contrato de Concesión.

La Administración Concedente dispondrá de las más amplias facultades de control de cumplimiento contractual respecto de las actividades del adjudicatario y la Sociedad Concesionaria, así como sobre los bienes, obras, e instalaciones afectados a la ejecución de las actividades objeto de la concesión. Asimismo, está facultada para ejecutar los controles pertinentes e instrumentar los procedimientos que estime adecuados para el logro de esa finalidad.

La Administración Concedente deberá informar a la Sociedad Concesionaria quienes son las personas que llevarán a cabo las actuaciones de control respecto del cumplimiento del Contrato de Concesión, las cuales, para cumplir las funciones a su cargo respecto de la Sociedad Concesionaria, deberán actuar adecuadamente identificadas.

Para el ejercicio de las funciones de control, el Concesionario deberá facilitar la debida conexión electrónica para el flujo de información entre el Concesionario y la Administración Concedente, conforme se definió en la cláusula 14.1

Los costos correspondientes al ejercicio de funciones de control por parte de la Administración Concedente respecto de la Sociedad Concesionaria serán sufragados por el denominado “canon de fiscalización” que establece este contrato.

La ausencia de control por parte de la Administración Concedente, no exime al Concesionario de cumplir a cabalidad con los derechos, ni con las responsabilidades que de acuerdo con la ley y el Contrato le corresponden.

#### **14.2.2 Alcance subjetivo del cumplimiento de funciones de control**

Las variaciones que se produzcan respecto de la Sociedad Concesionaria conforme a los mecanismos previstos en el Contrato de Concesión no generarán modificaciones respecto del funcionamiento del sistema de control.

Del mismo modo, las variaciones que se produzcan respecto de la Administración Concedente tampoco implicarán modificaciones al régimen de control establecido en el presente Contrato de Concesión. En estricto apego a la legislación vigente, ésta podrá ceder total o parcialmente su posición a otras entidades públicas costarricenses sin que, por ello, se afecte el régimen aquí previsto.

### 14.2.3 Delegación en el cumplimiento de funciones

La Administración Concedente podrá ejercer las competencias de control a su cargo en forma directa y con sus propios medios, o bien, delegando su ejercicio en otra(s) entidad(es) pública(s) costarricense(s) debidamente habilitada a dichos efectos de acuerdo al régimen previsto en la normativa vigente.

A su vez, la Administración Concedente o, en su caso, tales entidades públicas, podrán requerir la ejecución de las actividades materiales de apoyo a las funciones de control a través de la contratación de una o más empresas especializadas en la materia.

En este caso, en lo que respecta a la Sociedad Concesionaria, la Administración Concedente le deberá cursar la notificación correspondiente, a efectos del conocimiento, por parte de ésta, de las personas y/o entidades que estarán habilitadas formalmente para el cumplimiento de las tareas de apoyo pertinentes en materia de control.

### 14.2.4 Principios generales aplicables al ejercicio de las funciones de control.

La Administración Concedente ejercerá las competencias a su cargo actuando de conformidad con los principios de legalidad, razonabilidad, proporcionalidad, transparencia, imparcialidad, eficacia, eficiencia, buena fe, defensa del interés público, debido proceso y motivación de sus decisiones, sin perjuicio de otros que fueren aplicables de conformidad con el marco normativo vigente.

El control se realizará de forma permanente, para lo que se hará al menos una reunión mensual entre la Administración Concedente y el Concesionario. A estos efectos, participara por la Administración Concedente el Gerente o el funcionario que este designe y por el Concesionario su Gerente o quien este designe. En esta reunión se revisarán los temas concernientes a los procedimientos y actividades a realizarse.

En la tramitación de los procedimientos regirá el principio de informalismo, por lo que no se exigirán más formalidades que las necesarias para la validez del acto administrativo y la garantía procesal del Debido Proceso, según el procedimiento establecido en este capítulo.

### 14.2.5 Deber de colaboración de la Sociedad Concesionaria

El Adjudicatario y la Sociedad Concesionaria, así como sus accionistas, administradores, directores, representantes, asesores y personal dependiente en general, estarán obligados a colaborar, en lo que razonablemente les fuere posible, en las tareas de control que realice Administración Concedente.

Colaborar en cualquier forma que sea requerida con los funcionarios competentes de la Administración Concedente o sus delegados, a efectos de que éstos puedan cumplir, eficaz y eficientemente con sus cometidos, no impidiendo ni obstaculizando sus tareas, ni el acceso a personas, informaciones o lugares.

## 14.2.6 Control de la ejecución contractual

### 14.2.6.1 Oportunidad para la realización de controles

El control se realizará permanentemente de conformidad los principios generales previstos en este capítulo.

### 14.2.6.2 Control de la ejecución de obras

La Administración Concedente controlara la ejecución de las obras a realizar por el concesionario, así como la provisión de equipamientos, instalaciones y bienes en general oportunamente estipulados, a efectos de verificar el cumplimiento de las condiciones exigidas en este contrato.

#### Los controles abarcaran:

- 1) La recepción de los materiales en cuanto a su calidad y adecuación de acuerdo con el pliego de condiciones técnicas del proyecto,
- 2) La calidad de ejecución de la obra de acuerdo con las mejores prácticas generalmente aceptadas, las normas de ejecución vigentes en el país, y las especificaciones técnicas del pliego de condiciones; y
- 3) La adecuación de la obra al proyecto aprobado con sus eventuales modificaciones, asimismo admitidas por la Administración Concedente.

De la realización de dichos controles, se dejaran las constancias correspondientes. Sin ellas, no podrá procederse a la aprobación y recepción correspondiente de las obras por la Administración Concedente para el inicio del periodo de explotación.

La Sociedad Concesionaria tendrá la obligación de suministrar a la Administración Concedente todos los datos relativos a controles que ejecute, por si o a través de terceros, relativos a los procedimientos de calidad de recepción de materiales, ensayos de idoneidad y calidad, ensayos de calidad de ejecución de las obras, de resultados de los ensayos y pruebas de resistencia de los mismos y demás pruebas de calidad de las obras e instalaciones que se lleven a cabo y de sus correctas terminaciones. En el Proyecto de Ingeniería constará, como se ha descrito, el plan de calidad de recepción de materiales y de ejecución de las diversas unidades de obras e instalaciones a realizar.

Si la Administración Concedente entiende necesaria la realización de nuevos ensayos para asegurar la calidad de ejecución o de ciertos materiales, en el caso de haberse cumplido por la Sociedad Concesionaria el plan de calidad antes aludido, podrán ser requeridos por la Administración Concedente.

Finalizadas las obras y/o instalaciones, la Sociedad Concesionaria solicitara por escrito, dentro de los diez días siguientes su aprobación. La correspondiente inspección se practicara de forma coordinada entre la

Administración Concedente y la Sociedad Concesionaria, conjuntamente con una representación calificada de quien haya construido las obras o instalaciones. La inspección se llevara a cabo en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, pudiendo emplear la Administración Concedente, en obras mayores, un plazo máximo de inspección de otros diez (10) días hábiles.

Durante el periodo de realización de las obras, la Administración Concedente podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las mismas, para comprobar si se ajustan a los planos aprobados, a las metodologías constructivas especificadas o, en su defecto, a las generalmente aceptadas y a los parámetros de calidad que correspondan. Para ello, sus inspectores designados tendrán acceso libre e irrestricto a todos los puntos de las obras o instalaciones, debiendo realizar su trabajo sin entorpecer, en lo posible, la ejecución en marcha.

Si se apreciare en cualquier momento la existencia de desviaciones en relación con el proyecto, la Administración Concedente podrá disponer la corrección correspondiente e incluso, si es necesario, la suspensión temporal de las obras, disponiendo tomar todos los correctivos necesarios hasta que se subsanen las diferencias o defectos observados.

La ejecución por la Sociedad Concesionaria de obras e instalaciones sin las autorizaciones requeridas de la Administración Concedente y de otras Autoridades con competencia, será considerada falta grave. En este supuesto se podría generar la obligación de la Sociedad Concesionaria de demolerlas o desmontarlas, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar.

Si la Sociedad Concesionaria dejase transcurrir el plazo que se le fije al efecto, sin realizar las actuaciones requeridas, la Administración Concedente podrá proceder, directamente o a través de terceros contratados, a realizar las actuaciones solicitadas, incluso demoler las obras o desmontar las instalaciones, con cargo a la garantía constituida, pudiendo optar, a su vez, por declarar la resolución del Contrato de Concesión por incumplimiento.

#### 14.2.6.3 Control de mantenimiento de obras, instalaciones y el equipo

La Administración Concedente podrá, previa coordinación con la Sociedad Concesionaria, para no entorpecer sus operaciones, inspeccionar en todo momento, el estado de conservación o mantenimiento de las obras e instalaciones concedidas y el equipo conforme a lo previsto al respecto en este Contrato de Concesión y, de constatare incumplimientos graves que provoquen inconvenientes importantes en las operaciones o generen pérdidas sensibles del valor de los bienes recibidos, en primera instancia, requerirá a la Sociedad Concesionaria las correcciones del caso para que las mismas mantengan el estado de conservación adecuado, quedando ésta obligada a ejecutar las acciones que subsanen los defectos constatados.

Si transcurrido el plazo razonable dado por la Administración Concedente para la solución del problema identificado y la Sociedad Concesionaria no solucionase o cuando menos no haya iniciado la solución de los inconvenientes, se configurará un incumplimiento y se dará inicio al procedimiento administrativo sancionatorio.



Si la naturaleza del incumplimiento se determina como grave, una vez seguido el procedimiento administrativo, la Administración se encuentra facultada para resolver el Contrato de Concesión por incumplimiento grave en el cumplimiento de las obligaciones del concesionario.

#### 14.2.6.4 Control de la calidad de los servicios prestados por el Concesionario

Cualquier modificación permanente o provisional que el Concesionario proyecte realizar en materia de infraestructura, instalaciones y equipamiento, sea en cuanto a su construcción, provisión y/o uso, será sometida a la autorización de la Administración Concedente, aportando los documentos e informes que en cada caso sean de aplicación.

La Administración Concedente tendrá un plazo de 10 días para pronunciarse sobre los cambios propuestos. La Administración Concedente podrá declinar motivadamente la aprobación cuando el cambio sea en detrimento del Servicio prestado por el Concesionario.

#### 14.2.7 Instrumentos de control

##### 14.2.7.1 Instrumentos para el ejercicio de competencias de control

A efectos de ejercer las competencias asignadas en materia de control, la Administración Concedente podrá utilizar diferentes instrumentos tales como requerimientos de información – auditada o no según los casos –, mecanismos de evaluación de desempeño, inspecciones, peritajes, declaraciones de parte y de testigos, entre otros, en los términos previstos en este Contrato de Concesión y con fundamento en el ordenamiento jurídico costarricense.

##### 14.2.7.2 Informes de la Sociedad Concesionaria

La Sociedad Concesionaria queda obligada a entregar a la Administración Concedente los informes descritos en el CAPÍTULO 15 del presente Contrato, así como cuanta información le sea requerida relacionada con el cumplimiento del Contrato de Concesión. Igualmente deberá aceptar los controles que correspondan al respecto a la Administración Concedente u otras entidades públicas conforme a lo previsto en este Contrato.

Lo anterior no supone facultad para violar el derecho de confidencialidad de la Sociedad Concesionaria en relación con sus operaciones comerciales, ni ocasionar innecesarios trastornos en las operaciones portuarias, ni en su organización. En caso de surgir discrepancias entre las partes, con relación a la forma, contenido u otros extremos de lo solicitado, se estará al procedimiento de resolución de conflictos acordado en este Contrato de Concesión.

### 14.2.7.3 Requerimientos de información a otras entidades públicas

La Administración Concedente podrá requerir a otras entidades públicas las informaciones que fueren necesarias para el cumplimiento de sus cometidos en la materia, preservando la obligación de guardar la debida confidencialidad, allí donde la misma fuere jurídicamente aplicable. Todas las entidades públicas requeridas tienen la obligación de suministrar dichas informaciones en el menor tiempo y con la mayor claridad y transparencia posible.

Asimismo, la Administración Concedente tendrá la obligación de comunicar a otras entidades o autoridades públicas con competencias asignadas en materia de control respecto de las actividades desarrolladas por la Sociedad Concesionaria, o con las personas involucradas en las actividades de ésta, cuantas informaciones sean de su conocimiento, y que le fueren requeridas por dichas entidades o que, a juicio de la Administración Concedente, pudieran ser del interés de las mismas o constituir faltas, infracciones o delitos en relación con las competencias de dichas entidades.

### 14.2.7.4 Informes técnicos en general y periciales

La Administración Concedente podrá requerir los informes y dictámenes técnicos que razonablemente estime pertinentes a los efectos del ejercicio de las funciones de control, los que serán valorados en su oportunidad por parte de dicha entidad.

Entre otros casos, podrá requerir dicho tipo de informes cuando la Sociedad Concesionaria no cuente con la información suficiente o debidamente estructurada, para lo cual deberá otorgar un plazo razonable, que no podrá ser inferior a diez días hábiles.

### 14.2.8 Registros contables de la Sociedad Concesionaria

Durante el plazo de la Concesión, la Sociedad Concesionaria mantendrá, de acuerdo con las regulaciones legales aplicables, es decir de acuerdo a las leyes tributarias y a la normativa contable aplicable en la República de Costa Rica, los libros de contabilidad que deban llevarse y los registros de la contabilidad. La Administración Concedente tendrá acceso a esta información a efectos del ejercicio de sus funciones de control.

### 14.2.9 Registros operacionales

El Concesionario mantendrá, de acuerdo con los Estándares de la Industria Internacional y Normas Legales aplicables, registros completos de todas las transacciones, operaciones y de mantenimiento, relacionados con la Terminal. El Concesionario pondrá a disposición de Administración Concedente, para los efectos de poder determinar el cumplimiento de este Contrato, los registros referidos para inspección en cualquier momento que se considere razonable. Tales registros incluirán:

- 1) Bitácoras y registros operacionales, incluso facturas por servicios prestados;



- 2) Todos los Contratos de operación y/o de administración celebrados por el Concesionario;
- 3) Todos los Contratos relativos a la operación de la Terminal celebrados por el Concesionario con cualquiera de sus accionistas o cualquiera de su o sus personas vinculadas;
- 4) Todo Contrato con subcontratistas celebrado por el Concesionario relativos a la operación de la Terminal;
- 5) Los estatutos de cualquiera de las subsidiarias del Concesionario;
- 6) Registros e informes solicitados por la Administración Concedente o por cualquier autoridad gubernamental competente, relativos a la operación y mantenimiento de la Terminal;
- 7) Registros de mantenimientos de rutina y reparaciones extraordinarias de cada ítem mayor del equipamiento;
- 8) Antecedentes de cualquier Proyecto de Inversión implementado en la Terminal; y
- 9) Registros de todas las autorizaciones gubernamentales solicitadas y obtenidas por el Concesionario, incluyendo un cronograma de fechas de expiración y renovación de éstas.

#### 14.2.10 Auditorías externas

La Sociedad Concesionaria deberá contratar una firma auditora externa, independiente, de reconocido prestigio y trayectoria internacional que cuente con la experiencia e idoneidad adecuada para auditar los Estados Financieros, de forma anual. En el contrato a suscribirse por la Sociedad Concesionaria con la firma auditora, constará la obligación de ésta de informar a la Administración Concedente de los hechos o actos relevantes hallados durante su evaluación

Los informes de la firma auditora serán parte integrante del sistema de control e información de la Concesión, por lo que dentro del ámbito determinado en su contrato deberá constar, con los alcances que den cumplimiento a todo lo establecido en este Contrato de Concesión en relación con la información y facilitación del control de la Concesión, la obligación de la firma auditora de informar a la Administración Concedente y de facilitar la ejecución de las tareas y funciones de control de la misma, en relación al cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Sociedad Concesionaria derivadas del Contrato de Concesión.

Además, el Concesionario deberá contratar una Firma especializada en materia de ingeniería y operación portuaria que deberá evaluar anualmente la gestión de la Concesión, la implementación del Diseño Conceptual, el Plan de Construcción, el Plan de Operación y de Mantenimiento por la Sociedad Concesionaria. Esta evaluación se hará una vez concluido el año calendario correspondiente.





La evaluación de la gestión ambiental de la Concesión, será hecha por el Regente Ambiental, según la normativa correspondiente.

Sin perjuicio de lo anterior, la Administración Concedente podrá realizar o contratar otras auditorias que, en caso de necesidad, estimare procedentes, con cargo al Fideicomiso de los Cánones de fiscalización explotación y Seguros de la Concesión de la Nueva Terminal de Contenedores.

#### 14.2.11 Inspecciones

Para el ejercicio de las competencias de control a su cargo, la Administración Concedente cuando lo estime oportuno podrá realizar inspecciones para el control del uso y del estado de infraestructuras, superestructuras, instalaciones, equipos y bienes en general afectos a la Concesión.

Las inspecciones en locales de la Sociedad Concesionaria, deberán tener lugar en horarios de funcionamiento normal de dichos locales. Los funcionarios de la Administración Concedente que actúen en su nombre se identificarán adecuadamente y se entregará al responsable del local de la Sociedad Concesionaria en la que se lleven a cabo, una copia del acto administrativo conforme al cual se ha dispuesto la inspección, haciéndose constar en el los motivos de las actuaciones y su objeto.

Respecto de las actuaciones llevadas a cabo en tales casos, se elaborará el acta respectiva, la cual será suscrita por los inspectores actuantes y los responsables del local en el cual se hubieren llevado a cabo dichas inspecciones. El acta deberá indicar el lugar y la fecha, el nombre de los responsables del concesionario ante los cuales se llevaron adelante las actuaciones de control y las tareas cumplidas en dicha instancia. El acta deberá confeccionarse, leerse y firmarse inmediatamente después del acto o actuación documentados.

Estos últimos podrán hacer constar en el acta las manifestaciones que estimen conveniente. En caso de que se negaren a firmarla, así se hará constar por el funcionario actuante.

Los documentos obtenidos por los funcionarios como resultado de tales actuaciones de control, se incorporarán como anexo al acta correspondiente. En cualquier caso, se dejará una copia del acta a la persona respectiva.

Los funcionarios de la Administración Concedente, o quienes la representen, podrán, en relación al control del uso y del estado de infraestructuras, superestructuras, instalaciones, equipos y bienes en general afectos a la Concesión:

- 1) Exigir la exhibición de los libros, documentos Hacer copias de documentos y ordenar o realizar cuantas medidas accesorias resultaren razonablemente necesarias para la conformación y conservación de posibles informaciones o pruebas;

- 2) Realizar inspecciones en bienes muebles o inmuebles pertenecientes o utilizados por la Sociedad Concesionaria;
- 3) Requerir informaciones adicionales a las recogidas in situ; y
- 4) Requerir testimonios de los responsables o funcionarios de la Sociedad Concesionaria.

De constatarse situaciones irregulares referentes al mantenimiento de infraestructuras, superestructuras, equipos e instalaciones que afecten el normal desarrollo de las actividades provocando problemas o interferencias graves en el cumplimiento de ratios o parámetros de eficiencia o significando una pérdida de valor que afecte a los activos que deben ser reintegrados a la Administración Concedente al final de la Concesión, estas situaciones se comunicarán por escrito a la Sociedad Concesionaria, quien deberá iniciar de inmediato y a su costo, las acciones tendientes a corregirlas, dentro del plazo que para ello señale la Administración. En caso de no cumplir dentro del plazo otorgado, la Administración tendrá la facultad de seguir el procedimiento definido en el presente contrato en la cláusula 14.3 para la aplicación de la multa fijada en el artículo 50, inciso c) de la LGCOP .

#### 14.2.12 Evaluación Anual de Desempeño

Sin perjuicio del continuo seguimiento de la Concesión, la Administración Concedente podrá solicitar la realización de una evaluación anual integral sobre su desarrollo, a efectos de verificar el cumplimiento de los objetivos de la Concesión y los términos contractuales. Esta labor se realizará a través de la auditoría externa específica para estos efectos, aprobada por la Administración Concedente y contratada por la Sociedad Concesionaria, que deberá aportar a ambas partes los resultados e indicadores de esta evaluación, sin perjuicio de la potestad de la Administración Concedente para tomar directamente sus propias informaciones.

#### 14.2.13 De las funciones de control y los informes de fiscalización.

Las funciones de control y fiscalización en los términos regulados en la Ley General de Concesión de Obra Pública y su Reglamento, podrán ser ejercidas tanto por la Administración Concedente como otras instituciones públicas cuya competencia comprende la fiscalización de la Concesión Portuaria.

De las funciones de fiscalización que ejerzan la Administración concedente y otras instituciones públicas competentes para ello, se emitirá un informe de los hallazgos de fiscalización y recomendaciones. Sobre este informe se dará audiencia al concesionario, con el fin de que se refiera al mismo, pudiendo presentar la prueba que considere pertinente, en todo momento se deberá observar el debido proceso.

#### 14.2.14 Procedimiento para el ejercicio de las funciones de fiscalización y control.

En lo que se refiere a esta competencia de la Administración y otras instituciones públicas fiscalizadoras se observarán las siguientes disposiciones:

a) Del régimen general del procedimiento de control.

El procedimiento de control que ejercerá la Administración Concedente sobre el cumplimiento del presente contrato se regirá por las disposiciones de esta sección. En lo que no se regule expresamente aplicará de manera supletoria la Ley General de la Administración Pública.

b) Del inicio de los procedimientos

Como parte de las funciones de control que tiene la Administración Concedente, se puede dar inicio a procedimientos administrativos para determinar la verdad real, en caso de denuncias presentadas por usuarios de los servicios concesionados, terceros interesados en general o bien, otras instituciones públicas.

En estos casos, la Administración Concedente nombrará un órgano director para cursar el procedimiento y notificará al concesionario del inicio del procedimiento, los hechos denunciados y el plazo para que se refiera a los hechos.

Una vez transcurrido el plazo de audiencia, si la Administración Concedente considera que los hechos denunciados deben investigarse señalará hora y fecha para una audiencia oral y privada que se desarrollará con el órgano director nombrado al efecto y el representante de la Administración Concedente. Caso contrario, de no existir hechos relevantes de la denuncia, la Administración Concedente emitirá una resolución con el debido fundamento, declarando sin lugar la denuncia.

De iniciarse el procedimiento la audiencia oral, se llevará a cabo de conformidad con las disposiciones que al respecto se regulan en este contrato para el procedimiento de aplicación de multas.

#### 14.2.15 Cuestiones Orgánicas de Ejecución, Supervisión y Fiscalización.

Para estos efectos las actividades de administración de la ejecución y supervisión del Contrato, así como de la fiscalización, se establecen la Unidad Ejecutora y la Unidad de Fiscalización, que se tendrán las funciones que se indican en los siguientes incisos.

#### 14.2.15.1 Sobre la Unidad Ejecutora.

La función de supervisión e inspección la ejercerá la Administración Concedente para lo cual conformará la Unidad Ejecutora, que dependerá del Secretario Técnico del Consejo Nacional de Concesiones, y que estará constituida por un grupo de trabajo, con personal técnico altamente especializado, la cual será la responsable de supervisar integralmente el cumplimiento del Contrato. Asimismo colaborará con el Concesionario en lo que le corresponde en la tramitación de los permisos ante las instituciones que lo requieran.

La estructura organizativa de la Unidad Ejecutora estará conformada en función del cumplimiento de las tareas antes indicadas, según lo disponga unilateralmente la Administración Concedente, sobre lo cual informará al Concesionario para su conocimiento.

La Unidad Ejecutora contará para el adecuado cumplimiento de sus funciones y durante aproximadamente el período de transición y el total de los 36 meses de construcción de la fase 2A, con el apoyo de una empresa consultora especializada en ingeniería portuaria, quien realizará las labores de supervisión en el campo, que será denominada unidad de soporte.

Para la posterior construcción de las fases 2B y Fase 3, la Unidad de supervisión deberá de reforzarse nuevamente con personal especialista para atender esas responsabilidades, la Unidad Ejecutora deberá de contar para la fase de explotación con los recursos materiales y humanos correspondientes a un proyecto de la magnitud e importancia para lo cual se apoyará en la plataforma de JAPDEVA.

La Supervisión de la explotación del Contrato de Concesión de Obra Pública de la TCM, dependerá de la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA) y le corresponderá supervisar e informar a la Junta Directiva JAPDEVA, sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales del Concesionario.

La Administración Concedente por medio del Consejo Nacional de Concesiones deberá proveer de los recursos necesarios, para iniciar el proceso de contratación de la unidad de soporte y posteriormente se retroalimentará con los recursos provenientes del canon de fiscalización para cada una de las fases de construcción conforme lo dispuesto en la cláusula 11.14.1.1 de este Contrato de Concesión.

Corresponderá al Gerente de Proyecto las siguientes funciones generales:

- Realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Administración Concedente con la firma del Contrato.
- Evaluar la conveniencia de introducir modificaciones o señalar, en forma razonada, posibles correcciones en la ejecución del contrato, previa autorización de la Secretaría Técnica.

- Tomar oportunamente las previsiones necesarias para que el Concesionario y sus Subcontratistas, se ajusten al estricto cumplimiento de las condiciones, especificaciones y plazos establecidos en el contrato, y demás obligaciones implícitas en éste.
- Asegurar que las disposiciones y recomendaciones de la Fiscalización Superior y de la Administración Concedente se apliquen por parte del Concesionario y dar seguimiento a las mismas.
- Aplicar procesos de supervisión y evaluación para la toma de decisión oportuna por parte de la Administración Concedente.
- Asesorar y recomendar a la Administración Concedente sobre los procedimientos a seguir ante posibles reclamos en la ejecución del contrato (desequilibrio económico, aplicación de multas, ejecución de garantías, procesos de resolución o rescisión, etc.).
- Analizar sobre otros aspectos técnicos relacionados con la ejecución del contrato.

Asimismo, corresponderán al Gerente de Proyecto las siguientes funciones específicas:

- Dirigir la gestión interna de la Unidad Ejecutora.
- Dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del Concesionario sobre las condiciones precedentes a la Orden de Inicio de construcción.
- Visar los estudios básicos y los diseños finales previos a la construcción.
- Dirigir y dar seguimiento a la ejecución del contrato de consultoría especializada para la Supervisión del Contrato de Concesión.
- Recomendar a la Administración Concedente el inicio de la construcción, previo cumplimiento de las condiciones precedentes a la Orden de Inicio de construcción.
- Avalar el programa de trabajo aportado por el Concesionario, conforme la etapa constructiva que se trate.
- Llevar el control adecuado de la programación completa de la obra definida y sus actividades.
- Emitir los informes estadísticos y de evaluación a la Administración Concedente, sobre el desempeño del Concesionario.
- Velar por el cumplimiento de las normas técnicas definidas para la construcción de las obras.
- Dictaminar sobre la administración de los Manuales de Autocontrol de Calidad, de Mantenimiento y de Buenas Prácticas Ambientales que se hayan autorizado al Concesionario.
- Asegurar que los seguros exigidos al Concesionario se mantengan actualizados y vigentes de acuerdo a sus obligaciones.

- Con el apoyo de una consultoría especializada, cuando se requiera, verificar el equilibrio económico del Contrato.
- Realizar reuniones mínimo una vez al mes o cuando las condiciones de las obras lo ameriten, conjuntamente con los responsables del proyecto por parte del Concesionario, con el objeto de coordinar todas las acciones atinentes al proceso constructivo, según las responsabilidades de las partes. El Gerente de Proyecto deberá preparar una ayuda de memoria de tales reuniones las que deberán ser firmadas a satisfacción del Concesionario.
- Supervisar y controlar el presupuesto anual de la Unidad Ejecutora.
- Las demás funciones y tareas definidas en las bases del Contrato, para lo cual el Concesionario deberá brindarle en forma oportuna todas las facilidades e información que la Unidad Ejecutora requiera.

#### 14.2.15.2 Sobre la Unidad de Fiscalización.

La Unidad Fiscalizadora del Contrato de Concesión de Obra Pública de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley No. 8643, dependerá de la Junta Directiva del Consejo Nacional de Concesiones, le corresponderá fiscalizar y rendir cuentas a las Juntas Directivas del CNC y JAPDEVA, sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales de las partes intervinientes en el contrato de concesión, así como, entre otras la Unidad Ejecutora, los contratos de fideicomiso creados al efecto.

Los fondos para realizar estas labores provendrán del fideicomiso del canon de fiscalización según lo establecido en la cláusula 11.14.1 de este Contrato.

Corresponderá al encargado de esta Unidad Fiscalizadora lo siguiente:

1. Velar por el adecuado desempeño de esta unidad, para que se ajuste a la legislación vigente aplicable para este Contrato y a las mejores prácticas internacionales aplicables en su campo de acción.
2. Dirigir al órgano en todas sus funciones.
3. Aprobar y promover la contratación del personal y servicios profesionales requeridos.
4. Aprobar, gestionar y controlar los procesos de fiscalización.
5. Tomar las decisiones que correspondan al Órgano Fiscalizador en relación con la fiscalización del contrato.
6. Realizar informes y presentaciones periódicas a la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Concesiones, quien en conjunto con sus observaciones informará a las Juntas Directivas del CNC y JAPDEVA y/o a quienes esta les requiera.

## 14.3 REGIMEN SANCIONADOR

### 14.3.1 Procedimiento para la aplicación del régimen sancionatorio

Las sanciones y multas descritas en este capítulo y las establecidas en la Legislación nacional, podrán imponerse previo ejercicio del derecho de defensa por parte del Concesionario.

Para la imposición de multas, el Gerente de Proyecto comunicará por escrito al Concesionario la infracción en la que presuntamente ha incurrido, el plazo de duración de dicho incumplimiento y el monto de la multa o descripción de la sanción aplicable, de conformidad con los términos de la Ley No. 7762, sus reformas y su reglamento, y este Contrato.

En el caso de multas inferiores a cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (\$ 50.000), el Concesionario contará con un plazo de diez (10) días hábiles, después de recibida la notificación, para presentar sus alegatos y ofrecer las pruebas de descargo que considere pertinentes.

En ese escrito el Concesionario podrá solicitar si lo considerara necesario una audiencia oral y privada, la que se desarrollará ante el Gerente de Proyecto y el Órgano de fiscalización. La audiencia debe celebrarse al menos diez (10) días hábiles después de la citación. Si el Concesionario renunciare expresamente a su derecho a la audiencia oral y privada, o luego de la celebración de ésta, la Administración Concedente dispondrá de un plazo de treinta (30) días naturales para dictar el acto administrativo que corresponda, ya sea imponiendo la sanción o absolviendo al Concesionario

El Concesionario podrá imponer ante la Administración Concedente, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles después de su notificación, los recursos de ley, en contra del acto que impone la sanción.

En el caso de multas iguales o superiores a cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (\$50.000), se seguirá el procedimiento establecido para el caso de multas menores a cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América, sin embargo, el plazo para la celebración de la audiencia será de (10) días hábiles posteriores a la notificación de la citación y el plazo para la interposición de los recursos de ley es de diez (10) días hábiles.

La resolución de la Administración Concedente dará por agotada la vía administrativa y el Concesionario debe depositar el monto de la multa, a más tardar, ocho (8) días hábiles después de que le sea notificada la resolución o dentro del plazo de ocho (8) días hábiles luego de transcurrido el plazo para hacer alegatos de descargo o para la interposición de los recursos de ley, en caso de haberlos presentado.

En caso de que la suma de la multa no sea depositada íntegramente, la Administración Concedente podrá ejecutar las garantías rendidas por el concesionario para asegurar el cumplimiento del presente contrato a favor de la Administración Concedente, correspondiente a la etapa del contrato que se trate, a efectos de cobrar el monto de las multas, gastos o intereses que se ocasionen por el no pago. En este caso, la garantía

debe ser restituida por el concesionario de manera que se mantenga vigente por todo el monto y plazo de la concesión.

De conformidad con el artículo 49 de la LGCOP, éste será el procedimiento a seguir en este contrato para la aplicación de régimen sancionatorio y en lo que no se regule expresamente aplicará de manera supletoria el procedimiento regulado en el Libro segundo de la Ley General de la Administración Pública.

Salvo, el caso de que las multas a aplicar sean del tipo leves, en cuyo caso la Administración Concedente, una vez determinado el incumplimiento, aplicará de forma automática la multa; sin perjuicio del derecho que tiene el concesionario de recurrir su aplicación ante la Administración Concedente; siendo que en caso de declararse la improcedencia del cobro por multa leve, el acto que la dicto retrotraerá sus efectos y la Administración deberá reintegrar el monto correspondiente.

El Concesionario podrá recurrir el acto administrativo firme en la vía judicial o arbitral, de conformidad con los términos de este contrato, en cuyo caso, la Administración tiene la facultad de suspender los efectos del acto administrativo hasta tanto se resuelva el asunto en la vía judicial o arbitral, en caso de considerar que el no hacerlo podría ocasionar daños de difícil o imposible reparación para el Concesionario.

#### 14.3.1.1 Procedimiento iniciado a petición de los usuarios de los servicios concesionarios

Los usuarios de los servicios concesionados podrán presentar denuncias, peticiones o quejas ante la Administración concedente o cualquiera de las instancias administrativas a las que les compete fiscalizar la concesión, con el objeto de que sus derechos e intereses sean tutelados con motivo de la concesión o prestación del servicio.

Los usuarios interesados deberán presentar la denuncia respectiva, cumpliendo, como mínimo, los siguientes requisitos:

- Indicar los datos y calidades del denunciante;
- Indicar el domicilio del mismo y sitio de notificación;
- Indicar el objeto de la denuncia, con una descripción precisa de la situación que constituiría objeto de las actuaciones de control de parte de la Administración Concedente, así como de los elementos de hecho y fundamentos de derecho que, a juicio del denunciante, motivarían tales actuaciones; y
- Acompañar o identificar, al menos, los medios probatorios que acrediten los extremos alegados.

A los efectos precedentes, la Administración Concedente preparará el formulario correspondiente que será puesto a disposición de los usuarios y terceros en general. El mismo llevará anexo el instructivo explicativo del procedimiento a seguir en tales casos.

Recibida la denuncia, la Administración Concedente deberá pronunciarse sobre su pertinencia dentro del plazo máximo de veinte (20) días naturales.



En caso negativo, dictará el acto administrativo correspondiente clausurando las actuaciones.

Por el contrario, en caso de considerar fundada la solicitud del denunciante, dará audiencia de la denuncia recibida a la Sociedad Concesionaria y seguirá el procedimiento administrativo en los términos regulados en la cláusula 14.3.1 de este contrato.

Las denuncias presentadas por los usuarios ante la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos, se registrarán por lo dispuesto en la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos y su Reglamento.

#### 14.3.1.2 Procedimiento iniciado a petición de la Concesionaria.

Los procedimientos que se inicien a instancia de la Sociedad concesionario, también se registrarán por lo dispuesto en cláusula 14.3.1 y en lo que no se regule expresamente, se aplicará supletoriamente la Ley General de la Administración Pública, Libro segundo.

#### 14.3.2 Disposiciones comunes a los procedimientos de control iniciados de oficio o ante la denuncia de parte de usuarios o terceros en general.

Conferida la audiencia correspondiente a la Sociedad Concesionaria, ésta dispondrá de un plazo máximo de quince (15) días naturales contados a partir del día siguiente a la notificación para evacuar las mismas. Deberá ofrecer en esa oportunidad la totalidad de las pruebas de que dispongan para acreditar sus alegaciones, a efectos de que se diligencie la misma por parte de Administración Concedente. Para ello, los medios de prueba de los que se podrán valer serán todos aquellos permitidos por el derecho público, aunque no sean admisibles por el derecho común.

Contestada la audiencia o vencido el plazo para evacuarla, si a juicio de la Administración concedente existieren méritos suficientes para la prosecución del procedimiento, procederá al diligenciamiento de la prueba que hubiere sido ofrecida.

Al respecto, la Administración Concedente dispondrá de un plazo máximo de sesenta (60) días naturales para diligenciar la prueba ofrecida así como la que, adicionalmente, hubiere dispuesto de oficio con carácter complementario, y dictar la resolución administrativa correspondiente. Si fuere del caso, la Administración Concedente podrá convocar una o más comparecencias a los representantes de la Sociedad Concesionaria dentro de dicho plazo, en la sede de la Administración Concedente o lugar que se disponga oportunamente por parte de ésta.

La Administración Concedente ordenará y practicará todas las diligencias de prueba que razonablemente se consideren necesarias para determinar la verdad real de los hechos planteados. Asimismo, podrá rechazar las pruebas que considerare inconducentes, inadmisibles o impertinentes, de lo cual deberá dejar constancia en la resolución administrativa que pone fin al procedimiento.

En los casos en que, a petición de la Sociedad Concesionaria, se soliciten pruebas cuya realización implique gastos no contemplados en el programa de costos de control de la Concesión, se admitirá su diligenciamiento, siempre que éste asuma previamente el costo correspondiente.

Las pruebas que no fuere posible recibir por causas imputables a la Sociedad Concesionaria se declararán inevaluables.

A su vez, se llevarán a cabo las audiencias que hubieren sido programadas a través de las respectivas comparecencias. En tal caso, la inasistencia injustificada de los representantes de la Sociedad Concesionaria no impedirá el desarrollo de las actuaciones a cargo de la Administración Concedente, quién deberá resolver dentro del plazo señalado anteriormente.

De existir un impedimento justificado por parte de dichos representantes para asistir a la misma, a criterio de la Administración Concedente, ésta se podrá ser reprogramada. En todo caso se deberán respetar los plazos previstos con carácter general para la emisión de la resolución correspondiente por parte de la Administración Concedente.

En caso de que como resultado del procedimiento se verifique la inexistencia de mérito suficiente como para continuar con las actuaciones, la Administración Concedente emitirá la resolución correspondiente disponiendo la clausura del procedimiento. Si por el contrario, se hubiere verificado algún tipo de incumplimiento imputable a la Sociedad Concesionaria, así se hará constar en la resolución final, disponiendo el cese inmediato de la conducta y de sus efectos, si así correspondiere, así como la sanción respectiva de conformidad con la cláusula 14.3.3 del presente Contrato.

La resolución respectiva será emitida por el órgano competente de la Administración Concedente y debidamente notificada.

Si se clausurase el procedimiento por falta de elementos suficientes, surgidos o conocidos por parte de la Administración Concedente nuevos actos o hechos, podrán iniciarse nuevas actuaciones respecto de los supuestos objeto de dicho procedimiento.

#### 14.3.2.1 Incumplimiento

Se considera incumplimiento del Contrato cualquier acción u omisión de la Sociedad Concesionaria o de la Administración Concedente, en contrario a lo previsto en este Contrato y al ordenamiento jurídico.

Con relación a la Sociedad Concesionaria, se considera incumplimiento de Contrato la falta de observancia a los plazos previstos, así como, el incumplimiento a las obligaciones contractuales y compromisos válidamente adquiridos para con la Administración Concedente para el cumplimiento del objeto de esta Concesión y el fin público que esta persigue.

Con relación a la Administración Concedente, se considera incumplimiento del contrato la falta de observancia de los plazos que debe cumplir de conformidad con este contrato, así como, el incumplimiento a las

obligaciones contractuales y compromisos válidamente adquiridos para con el Concesionario para el cumplimiento del objeto de esta Concesión y el fin público que esta persigue.

#### 14.3.2.2 Régimen general de aplicación de sanciones

La aplicación de las sanciones correspondientes tendrá lugar conforme al régimen general que se establece en este Capítulo, sin perjuicio de lo previsto en otras disposiciones de carácter legal o reglamentario, según fuere del caso.

La determinación y la aplicación de las sanciones reguladas en este capítulo, tendrá lugar bajo los principios de legalidad, igualdad, generalidad, razonabilidad y proporcionalidad.

Las sanciones que por la comisión de faltas aplique la Administración Concedente a la Sociedad Concesionaria, deberán guardar la debida proporcionalidad y congruencia respecto del impacto del acto, hecho u omisión de la Sociedad Concesionaria tipificado según la tipología de las faltas que se regula en la siguiente sección.

Además, la Administración Concedente para la aplicación de las sanciones deberá considerar la gravedad y contexto del incumplimiento, para lo cual tendrá especialmente en cuenta los siguientes factores, en cuanto fueren aplicables:

- 1) La relevancia externa de la conducta y su materialidad.
- 2) La cuantía del beneficio económico obtenido por el concesionario y/o sus socios, accionistas, personas vinculadas o controlantes, directores, administradores y/o subcontratistas como consecuencia de la comisión del incumplimiento.
- 3) El lapso durante el cual se dio el incumplimiento.
- 4) Los daños y perjuicios ocasionados a los usuarios, Administración Concedente, otras instituciones públicas costarricenses, y terceros en general o el riesgo de su generación.
- 5) El impacto social y/o ambiental del incumplimiento.
- 6) La existencia y grado de intencionalidad de las personas cuyos actos se imputan a la Sociedad Concesionaria en la comisión de la infracción.

La aplicación de las sanciones procederá sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que pudieren corresponder a la Sociedad Concesionaria frente a la Administración Concedente o a terceros que hayan sido perjudicados como consecuencia del incumplimiento.



Las sanciones dispuestas por la Administración Concedente producirán efecto después de comunicadas a la Sociedad Concesionaria. La Administración Concedente tendrá la potestad de ejecutar por sí las sanciones administrativas eficaces, sin perjuicio de las acciones a que tenga derecho la Sociedad Concesionaria en el marco de los procedimientos de solución de controversias previstos en este Contrato de Concesión.

En los casos en que la Sociedad Concesionaria incumpla con el requisito de obtener autorización o aprobación de la Administración Concedente para realizar los actos que así lo requieran, según lo previsto en este Contrato de Concesión, además de las sanciones que resultaren aplicables, implicará la nulidad de todo lo actuado como consecuencia de dicha omisión, hasta tanto no se obtenga la autorización o aprobación respectiva.

Las sanciones pecuniarias que la Administración Concedente imponga a la Sociedad Concesionaria en virtud de incumplimientos de sus obligaciones o infracciones de cualquier índole, no serán consideradas, en ningún caso, como un gasto o costo adicional o extraordinario de la Sociedad Concesionaria que le diere derecho a obtener compensaciones de la Administración Concedente conforme al régimen general previsto en este Contrato de Concesión en materia de mantenimiento de la ecuación económico-financiera de la Concesión.

Cuando la infracción pudiera ser constitutiva de delito, la Administración Concedente notificará el hecho a las autoridades costarricenses competentes. Se reconoce como límite de la potestad sancionadora la subordinación a la Autoridad Judicial. En este sentido, de haber colisión entre una actuación jurisdiccional y una administrativa, se deberá resolver a favor de la primera.

#### 14.3.2.3 De los Incumplimientos establecidos por ley y sus respectivas sanciones.

- 1) La Administración concedente sancionará al concesionario con una multa de ciento cincuenta salarios base mínimo, fijados en el presupuesto ordinario de la República, a quien incurra en cualquiera de las siguientes infracciones:
  - a) Utilice las aguas, los minerales u otros materiales que aparezcan como consecuencia de la ejecución de las obras, sin la autorización de la respectiva Administración.
  - b) Incumpla la obligación de habilitar una vía de tránsito provisional, cuando la interrupción de los caminos existentes sea imprescindible.
  - c) No conserve las obras, sus accesos, señalización y servicios en condiciones normales de empleo y funcionamiento, según lo previsto en el contrato de concesión.
  - d) Destine total o parcialmente el inmueble o las obras, a actividades distintas de las autorizadas, instale o habilite otros servicios diferentes de los contemplados en el contrato de concesión, sin la autorización de la Administración concedente ni la aprobación de la Contraloría General de la República.

- e) Inicie la etapa de explotación sin la autorización de la Administración concedente.
- 2) Del no pago en tiempo de los cánones o pagos establecidos a cargo del Concesionario. En caso de que el concesionario no cancele alguno de los cánones o pagos establecidos en este contrato, se impondrá una multa del quince por ciento (15%) mensual sobre el monto del canon o pago adeudado. Si el atraso se prolonga por más de tres meses, se interpretará como falta grave y será causal para dar inicio al procedimiento de resolución del contrato de concesión.
  - 3) Incumplimiento a las obligaciones referentes a la exoneración de bienes a utilizar en la concesión. El incumplimiento a las disposiciones de la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos y su Reglamento, así como la cláusula 16.3.7 de este contrato, generan una multa de diez veces los impuestos exonerados, o bien, la resolución del contrato, de acuerdo con la gravedad del hecho.
  - 4) De los cobros irregulares de la tarifas autorizadas y calidad. La Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos, podrá sancionar al concesionario por haber efectuado cobros irregulares de tarifas, así como por la prestación del servicio que no se ajuste a los principios de calidad y continuidad. Si se comprobare el incumplimiento, sancionará al concesionario infractor con una multa de cien salarios base mínimo de oficina 1, según el monto que se disponga para ese puesto.

### 14.3.3 Tipología de las faltas

A los efectos de este instrumento, los tipos de faltas a considerar se clasificarán en faltas leves, leves agravadas y graves.

#### 14.3.3.1 Faltas Leves

Estas faltas se originan por los incumplimientos que a continuación se detallan, siempre y cuando no se haya solicitado una prórroga para su cumplimiento por razones debidamente justificadas. Se enumeran las siguientes:

- 1) La existencia de atrasos por parte de la Sociedad Concesionaria, superiores a cinco (5) días hábiles en la presentación a la Administración Concedente, de los informes requeridos según lo previsto en este Contrato de Concesión, contados a partir del día siguiente de la fecha prevista como plazo máximo para su entrega por la Sociedad Concesionaria.
- 2) El hecho de que la Sociedad Concesionaria, sus socios, entidades vinculadas o controlantes, no permitieren la inspección de documentos, libros y demás información, o impidieren u obstaculizaren la labor de fiscalización de los funcionarios competentes designados por la Administración



Concedente, dentro del plazo otorgado para ello, a efectos de que éstos puedan cumplir, eficaz y eficientemente con sus cometidos de control sobre la actividad de la Sociedad Concesionaria.

- 3) Si el Concesionario no cumple con los estándares de mantenimiento de todos los servicios de conformidad con lo establecido en las Bases Técnicas de la Oferta y el presente Contrato, dentro del plazo señalado por la Administración para su corrección o mitigación, según sea el caso.
- 4) Si en etapa de construcción el Concesionario no cumple con las instrucciones del Gerente de Proyecto impartidas en forma directa y por escrito o a través del Libro de Obras (Bitácora de Obra) y de Explotación, dentro del plazo señalado por ese profesional para acatar las instrucciones
- 5) Si se produjere un atraso, respecto de los plazos estipulados en el Plan de Construcción de Obras, por razones imputables al concesionario, siempre que ese atraso sea inferior a un cinco por ciento (5%) del plazo total de la obra. De ser superior el retraso, se constituirá, según corresponda falta leve agravada o falta grave.
- 6) Incumplimiento en el inicio de operaciones de la obra concesionada
- 7) Incumplimiento de las obligaciones de facilitar la debida conexión electrónica para el flujo de información entre el concesionario la administración concedente y otras entidades públicas competentes, conforme a lo dispuesto en la cláusula 14.1
- 8) Se haya acreditado el incumplimiento del Concesionario ante la denuncia, petición o queja de los usuarios de conformidad con la cláusula 14.3.1.1

Una vez comprobada la existencia de la falta, le serán aplicadas de forma automática las multas a la sociedad concesionaria que se detallan en el cuadro 1.

#### 14.3.3.2 Faltas leves agravadas:

En el ámbito de este Contrato, se consideran infracciones leves agravadas todas aquellas que no están calificadas como infracciones leves o muy graves:

- 1) Tratándose de un incumplimiento calificado como infracción leve, sobre el cual la Administración solicitó la corrección por parte de la Sociedad Concesionaria y que la misma no se haya dado dentro del plazo de los quince (15) días hábiles contados partir de la fecha prevista como plazo máximo para ello, según sea la falta leve que se trate.
- 2) El hecho de que la Sociedad Concesionaria, sus socios, entidades vinculadas o controlantes, con culpa o negligencia, suministraren datos falsos

- 3) La ejecución de obras o instalaciones o el suministro de equipamientos que se computen como inmuebles por destino, sin que hayan sido autorizadas.
- 4) Si se produjere un atraso, entre cinco (5%) y hasta quince por ciento (15%) de los plazos estipulados en el Plan de Construcción de Obras por razones imputables al concesionario.
- 5) Incumplimiento al límite de endeudamiento, autorizado en la cláusula 11.11 del contrato.
- 6) Incumplimiento a la obligación de notificar de previo a la suscripción del contrato de fideicomiso en garantía que regula la cláusula 11.2.2 del contrato.
- 7) Incumplimiento del concesionario a su obligación de mantener los seguros vigentes, cláusula 17.7 del contrato.
- 8) Incumplimiento del porcentaje de contratación del personal de JAPDEVA, durante los primeros dos años, siempre y cuando sea imputable al concesionario.
- 9) Incumplimiento de los parámetros de calidad mensuales establecidos en la cláusula 11.8.4.

Una vez comprobada la existencia de la falta, le serán aplicadas las multas a la sociedad concesionaria que se detallan en el cuadro 2.

#### 14.3.3.3 Faltas grave:

Son Faltas Graves:

- 1) Si la Administración previene al concesionario de previo a su vencimiento, la renovación de las garantías y/ o seguros, sin que éste cumpla en plazo, se incurre en incumplimiento, si el incumplimiento persiste por más de 5 días hábiles y hasta 10 días hábiles, por causas imputables al Concesionario, se acredita causal para dar inicio al procedimiento de resolución contractual.
- 2) Si se produjere un atraso, por razones imputables al concesionario, superior al quince por ciento (15%) con respecto de los plazos estipulados en el Plan de Construcción de Obras.
- 3) Por iniciar las obras sin la aprobación por parte de la Administración Concedente y sin la aprobación por parte del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, así como de otras entidades públicas si corresponde según el ordenamiento jurídico vigente, de los diseños y/o planos y/o estudios técnicos respectivos de las obras de construcción y mejoramiento. El Concesionario deberá paralizar de inmediato la construcción de las obras que no cumplan

con este requisito en el momento en que le sea comunicado por parte del Gerente de Proyecto. Si pasaren más de treinta (30) días calendario, sin que el Concesionario haya acatado lo ordenado por el Gerente de Proyecto, la Administración Concedente podrá resolver el Contrato y declarar extinguida la Concesión.

- 4) La interrupción o cierre voluntario total o parcial de los servicios de la Terminal concesionada, sin previa autorización de la Administración Concedente y que obedezca a una causa imputable al Concesionario hasta por un plazo máximo de 10 días hábiles.
- 5) Incumplimiento a la cláusula 18.1, cuando el Concesionario realice la cesión del contrato, sin autorización.
- 6) El hecho de que la Sociedad Concesionaria, sus socios, entidades vinculadas o controlantes, con dolo, suministraren datos falsos
- 7) Incumplimiento a la obligación de mantener el capital social suscrito y pagado según la cláusula 1.4.1.
- 8) Incumplimiento a las regulaciones de la titularidad del capital social de la Sociedad Concesionaria, según la cláusula 1.4.2.
- 9) Incumplimiento de las obligaciones referentes al deber de solicitar la autorización para el cambio de casas matrices o miembros del consorcio adjudicatario, obligación regulada en la cláusula 1.5.2 del contrato.
- 10) Incumplimiento de la obligación de fideicometer la reserva de inversión a la que se refiere la cláusula 11.14 del contrato

Una vez comprobada la existencia de la falta, le serán aplicadas las multas a la sociedad concesionaria que se detallan en el cuadro 3.

#### 14.3.4 De la Prescripción para aplicación de las sanciones reguladas en este capítulo.

Los hechos constitutivos de faltas leves prescribirán al año de cometidos. Para las faltas leves agravadas a los 2 (dos) y las graves a los 3 (tres) años de cometidos.



### 14.3.5 Aplicación de multas

Las multas serán abonadas en dólares de los Estados Unidos de América o bien su equivalente en colones determinado a partir del tipo de cambio de venta publicado por el Banco Central de Costa Rica a la fecha en que se haga efectivo el pago.

Las multas establecidas en dólares se ajustarán en forma anual y directamente proporcional al Índice de Precios al Consumidor Urbano de los Estados Unidos de América, reportado mensualmente por el "U.S. Bureau of Labor Statistics" del Gobierno Federal de los Estados Unidos de América y los ajustes se aplicarán con respecto a la fecha de inicio de la Concesión conforme a lo previsto en este Contrato de Concesión.

Las multas referidas precedentemente serán recaudadas por la Administración Concedente, y su producto ingresará al Fondo Nacional de Concesiones según lo dispuesto en el artículo 14.1 de la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, excepto en los casos en que por disposición legal se hubiere dispuesto un destino diferente.

Las multas determinadas por la Administración Concedente como sanción frente a infracciones imputables al concesionario deberán ser abonadas por éste dentro del plazo máximo de 15 (quince) días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la resolución respectiva.

La no realización del pago en dicho plazo por causa imputable a la Sociedad Concesionaria y constituida ésta en mora conforme a lo previsto en este Contrato de Concesión, se considerará falta grave, siendo sujeta a las sanciones precedentemente expuestas para tales casos.

Sin perjuicio de lo anterior, en dicho caso, la Administración Concedente podrá ejecutar la garantía correspondiente constituida por la Sociedad Concesionaria o bien, adoptar otras medidas en similar sentido para asegurar el cobro del crédito a su favor.

El referido pago deberá realizarse sin perjuicio de las impugnaciones que plantee la Sociedad Concesionaria, tanto en vía administrativa como, posteriormente, a través de los mecanismos de resolución de controversias previstos en este Contrato de Concesión.

En caso de que se acogiere la pretensión de la Sociedad Concesionaria, en todo o en parte, la Administración Concedente deberá reintegrar el dinero correspondiente, más los intereses compensatorios que correspondan, calculados a la tasa básica pasiva publicada por el Banco Central de Costa Rica a esa fecha, por el período existente entre el momento en el cual se hubiere depositado dicha suma hasta el de su devolución.

Si una vez determinada la aplicación de una multa sobre la Sociedad Concesionaria, tras la notificación de dicha sanción, ésta reconociere su incumplimiento y se aviniere voluntariamente a su pago, la Administración Concedente admitirá un descuento de un 15% (quince por ciento) del valor de la multa fijada, siempre que la

misma fuere pagada en su totalidad dentro del plazo fijado para ello precedentemente, y que la situación de incumplimiento que dio lugar a la aplicación de dicha sanción fuere subsanada.

#### 14.3.6 Procedimiento para la imposición de multas

Las sanciones y multas descritas en este Capítulo y las establecidas en la legislación nacional, podrán imponerse previo ejercicio del derecho de defensa por parte del Concesionario.

Para la imposición de multas, el Gerente de Proyecto comunicará por escrito al Concesionario la infracción en la que presuntamente ha incurrido, el plazo de duración de dicho incumplimiento y el monto de la multa o descripción de la sanción aplicable, de conformidad con los términos de la Ley N° 7762, su Reglamento, reformas y supletoriamente la LCA, su reglamento y este Contrato. En el caso de multas inferiores a cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$50.000), el Concesionario contará con un plazo de diez (10) días hábiles, después de recibida la notificación, para presentar sus alegatos y ofrecer las pruebas de descargo que considere pertinentes.

En ese escrito el Concesionario podrá solicitar, si lo considerara necesario, una audiencia oral y privada, la que se desarrollará ante el Gerente de Proyecto y el Órgano de Supervisión. La audiencia debe celebrarse al menos diez (10) días hábiles después de la citación. Si el Concesionario renunciare expresamente a su derecho a la audiencia oral y privada, o luego de la celebración de ésta, la Secretaría Técnica del CNC dispondrá de un plazo de treinta (30) días naturales para dictar el acto administrativo que corresponda, ya sea imponiendo la sanción, o absolviendo al Concesionario.

El Concesionario podrá interponer, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles después de su notificación, recurso de revocatoria en contra del acto que impone la sanción ante la Secretaría Técnica del CNC y apelar subsidiariamente ante el CNC. En el caso de multas iguales o superiores a cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$50,000), se seguirá el mismo procedimiento establecido para el caso de multas menores a cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América, pero el plazo para interponer el recurso de revocatoria con apelación en subsidio será de diez (10) días hábiles.

La resolución del CNC dará por agotada la vía administrativa y el Concesionario debe depositar el monto de la multa, a más tardar, ocho días hábiles después de que le sea notificada la resolución, o dentro del plazo de ocho días hábiles luego de transcurrido el plazo para hacer los alegatos de descargo o para interponer el recurso de revocatoria con apelación en subsidio, en caso de que no lo haya hecho. En caso de que la suma de la multa no sea depositada íntegramente, la Administración Concedente podrá ejecutar cualquiera de las garantías establecidas en este Contrato a favor de la Administración Concedente, correspondiente a la etapa del Contrato que se trate, para efectos de cobrar el monto de las multas junto con los gastos, e intereses o recargos que esto ocasione. De conformidad con el artículo 49 de la LGCOP, éste será el procedimiento que se seguirá para el establecimiento de sanciones pecuniarias y multas, aplicándose al efecto los principios, pero no los procedimientos del Libro Segundo de la LGAP.

El Concesionario podrá recurrir el acto administrativo firme en la vía judicial o arbitral, de conformidad con los términos de este Contrato. La Administración tiene la facultad de suspender los efectos del acto administrativo hasta tanto se resuelva el asunto en la vía judicial o arbitral, si considera que no hacerlo podría ocasionar perjuicios de difícil o imposible reparación para el Concesionario.

#### 14.3.7 Procedimiento para determinar el incumplimiento de la Administración concedente.

De darse un incumplimiento por parte de la Administración Concedente a sus obligaciones y compromisos contractuales, el Concesionario notificara a la Administración Concedente de su incumplimiento.

Dentro de los 10 días hábiles siguientes la Administración Concedente deberá notificar al Concesionario de la forma de remediar o curar su incumplimiento y el plazo para ello.

Si dentro de ese plazo, la Administración Concedente no cumple su obligación, el Concesionario podrá recurrir a los mecanismos de solución alternativa de disputas del capítulo 19, o a cuales quiera otros remedios legales que estime pertinente.

#### 14.3.8 Mora

En caso de que el concesionario no cancele alguna de las multas impuestas, se aplicará un recargo por mora del quince por ciento (15%) mensual sobre el monto de la multa.

#### 14.3.9 De la intervención

En caso de darse los supuestos de suspensión de pagos y quiebra, el procedimiento de intervención se regirá por lo dispuesto en la Ley general de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos y su Reglamento.

Durante el proceso de intervención, tanto la Administración Concedente como el Concesionario podrán presentar en la propuesta, posibles candidatos para asumir la concesión.

Las reglas para el remate, deben considerar que solo podrán ser rematarios las empresas o los consorcios empresariales que cumplan con los requisitos indicados en el cartel de esta concesión para ser concesionario.

#### 14.3.10 ANEXOS

#### CUADRO No. 1: FALTAS LEVES

Punto	Descripción	Monto
14.3.3.1		
Inciso 1	La existencia de atrasos por parte de la	-Para los informes \$1.000 por cada día de



	Sociedad Concesionaria, superiores a cinco (5) días hábiles en la presentación a la Administración Concedente, de los informes requeridos según lo previsto en este Contrato de Concesión, contados a partir del día siguiente de la fecha prevista como plazo máximo para su entrega por la Sociedad Concesionaria.	atraso.
Inciso 2	El hecho de que la Sociedad Concesionaria, sus socios, entidades vinculadas o controlantes, no permitieren la inspección de documentos, libros y demás información, o impidieren u obstaculizaren la labor de fiscalización de los funcionarios competentes designados por la Administración Concedente, dentro del plazo otorgado para ello, a efectos de que éstos puedan cumplir, eficaz y eficientemente con sus cometidos de control sobre la actividad de la Sociedad Concesionaria.	\$ 1.000 por evento.
Inciso 3	Si el Concesionario no cumple con los estándares de mantenimiento de todos los servicios de conformidad con lo establecido en las Bases Técnicas de la Oferta y el presente Contrato, dentro del plazo señalado por la Administración para su corrección o mitigación, según sea el caso	\$2.000 diarios en caso de que el problema persista una vez transcurrido el plazo otorgado por la Administración para su corrección o modificación, sin que la Administración haya autorizado una ampliación al plazo en razón del alcance de lo requerido.
Inciso 4	Si en etapa de construcción el Concesionario no cumple con las instrucciones del Gerente de Proyecto impartidas en forma directa y por escrito o a través del Libro de Obras (Bitácora de Obra) y de Explotación, dentro del plazo señalado por ese profesional para acatar las instrucciones.	\$2.000 por cada día de atraso una vez finalizado el plazo otorgado por el Gerente de Proyecto, sin que haya solicitado una ampliación en tiempo para el cumplimiento de lo requerido.



Inciso 5	Si se produjere un atraso, respecto de los plazos estipulados en el Plan de Construcción de Obras, por razones imputables al concesionario, siempre que ese atraso sea inferior a un cinco por ciento (5%) del plazo total de la obra.	\$2. 000 por cada día de atraso, hasta llegar al 5% del plazo total de entrega de la obra, hasta un máximo de \$200.000.
Inciso 6	Incumplimiento en el inicio de operaciones de la obra concesionada, cláusula 8.5.3 del contrato.	\$2. 000 por cada día de atraso.
Inciso 7	Incumplimiento de las obligaciones de facilitar la debida conexión electrónica para el flujo de información entre el concesionario la administración concedente y otras	\$2. 000 por cada día
Inciso 8	Se haya acreditado el incumplimiento del Concesionario ante denuncia, petición o queja de los usuarios de conformidad con la cláusula 14.3.1.1	\$5 000 por incumplimiento

#### CUADRO No. 2: FALTAS LEVES AGRAVADAS

Punto	Descripción	Monto
14.3.3.2		
Inciso 1	Tratándose de un incumplimiento calificado como infracción leve agravada, sobre el cual la Administración solicitara corrección por parte de la Sociedad Concesionaria y que la misma no se haya dado dentro del plazo de los quince (15) días hábiles contados partir de la fecha prevista como plazo máximo para ello, según sea la falta leve que se trate.	\$4.000 diarios hasta completar un monto máximo de \$400.000.
Inciso 2	El hecho de que la Sociedad Concesionaria, sus socios, entidades vinculadas o controlantes, con negligencia, suministraren datos falsos.	US\$100.000.



Inciso 3	La ejecución por la Sociedad Concesionaria de obras o instalaciones o el suministro de equipamientos que se computen como inmuebles por destino, sin autorización de la Administración Concedente.	\$100.000 por cada vez que se ejecuten obras o instalaciones o suministro de equipamiento que forme parte de los inmuebles de la concesión sin que se cuente con autorización.
Inciso 4	Si se produjere un atraso, por razones imputables al concesionario, entre cinco (5%) y quince por ciento (15%), respecto de los plazos estipulados en el Plan de Construcción de Obras.	\$3.000 por cada día de atraso hasta alcanzar el 15% del total del plazo de entrega de la obra.
Inciso 5	Incumplimiento al límite de endeudamiento, autorizado en la cláusula 11.11 del contrato.	\$200.000
Inciso 6	Incumplimiento a la obligación de notificar de previo a la suscripción del contrato de fideicomiso en garantía que regula la cláusula 11.2.2 del contrato	\$150.000
Inciso 7	Incumplimiento del concesionario a su obligación de mantener los seguros vigentes, cláusula 17.7 del contrato.	\$200.000
Inciso 8	Incumplimiento del porcentaje de contratación del personal de JAPDEVA, durante los primeros dos años, siempre y cuando sea imputable al concesionario.	Se aplicará una multa anual máxima durante los primeros dos años de hasta \$200.000 en el caso del Incumplimiento del porcentaje de contratación del personal de JAPDEVA. Esta multa se aplicará de forma proporcional al incumplimiento de dicho porcentaje.
Inciso 9	Incumplimiento de los parámetros de calidad mensuales establecidos en la cláusula 11.8.4	\$10,000 por incumplimiento



CUADRO NO. 3: FALTAS GRAVE

Punto	Descripción	Monto
14.3.3.3		
Inciso 1	Si la Administración previene al concesionario de previo a su vencimiento, la renovación de las garantías y/ o seguros, sin que éste cumpla en plazo, se incurre en incumplimiento, si el incumplimiento persiste por más de 5 días hábiles y hasta 10 días hábiles, por causas imputables al Concesionario, se acredita causal para dar inicio al procedimiento de resolución contractual.	Inicia proceso de resolución contractual
Inciso 2	Si se produjere un atraso, por razones imputables al concesionario, superior al quince por ciento (15%) con respecto de los plazos estipulados en el Plan de Construcción de Obras.	En caso de presentarse este supuesto, se aplicará una multa de \$ 5000 por cada día de atraso a partir del día siguiente que corresponda a un 15% del plazo total de entrega de la construcción Esta multa diaria se aplicará hasta por 180 días, periodo luego de lo cual en el caso de que el concesionario, no haya completado la obra, la Administración Concedente podrá resolver el contrato.
Inciso 3	Por iniciar las obras sin la aprobación por parte de la Administración Concedente y sin la aprobación por parte del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, así como de otras entidades públicas si corresponde según el ordenamiento jurídico vigente, de los diseños y/o planos y/o estudios técnicos respectivos de las obras de construcción y mejoramiento. El Concesionario deberá paralizar de inmediato la construcción de las obras que no cumplan con este requisito en el momento en que le sea comunicado por parte del Gerente de Proyecto. Si pasaren más de treinta (30) días calendario, sin que el Concesionario haya acatado lo ordenado por el Gerente de Proyecto, la Administración Concedente podrá resolver	0.1% del valor de la obra, según la oferta.



	el Contrato y declarar extinguida la Concesión.	
Inciso 4	La interrupción o cierre voluntario total o parcial de los servicios de la Terminal concesionada, sin previa autorización de la Administración Concedente y que obedezca a una causa imputable al Concesionario hasta por un plazo superior a los 10 días hábiles.	\$1.000.000 cada vez que se de la interrupción o cierre voluntario del servicio por causa imputable al Concesionario.
Inciso 5	Incumplimiento a la cláusula 18.1, cuando el Concesionario realice la cesión del contrato, sin autorización.	Entre \$750.000 y \$1.000.000
Inciso 6	El hecho de que la Sociedad Concesionaria, sus socios, entidades vinculadas o controlantes, con dolo, suministraren datos falsos.	US\$750.000.
Inciso 7	Incumplimiento a la obligación de mantener el capital social suscrito y pagado cláusula 1.4.1 del contrato	US\$ 160.000
Inciso 8	Incumplimiento a las regulaciones de la titularidad del capital social de la Sociedad Concesionaria según la cláusula 1.4.2	US\$ 200.000
Inciso 9	Incumplimiento de las obligaciones referentes al deber de solicitar la autorización para el cambio de casas matrices o miembros del consorcio adjudicatario, obligación regulada en la cláusula 1.5.2	US\$ 150.000
Inciso 10	Incumplimiento de la obligación de fideicometer la reserva de inversión a la que se refiere la cláusula 11.14 del contrato	US\$ 200.000

## CAPÍTULO 15: DE LOS INFORMES

### 15.1 DISPOSICIONES GENERALES

El Concesionario se encuentra obligado a rendir los informes solicitados por la Administración Concedente en el presente Contrato y en los documentos que se le integran y que tienen su origen en la ejecución y





fiscalización del Proyecto. Esta sección resume los informes periódicos que debe remitir el Concesionario para permitirle a la Administración Concedente realizar su trabajo de control de la Concesión.

El Concesionario deberá facilitar la debida conexión electrónica para el flujo de información relacionada con este capítulo entre el Concesionario, la Administración Concedente y otras entidades públicas competentes.

Las partes acuerdan que la Administración Concedente tiene derecho de solicitar la ampliación o aclaración del contenido de cualquiera de los informes y solicitar cualquier otro informe relacionado con la Concesión para cumplir con su potestad controladora.

El Concesionario deberá realizar las mediciones y los controles que estipule el Contrato, debiendo responder en todo momento por la veracidad de la información. Permitirá el acceso de inspectores autorizados de la Administración Concedente, Ministerio de Hacienda, Contraloría General de la República y otras instituciones debidamente autorizadas, al lugar en que se encuentre establecido el sistemas de control estadístico, contable y operacional a fin de verificar y controlar los sistemas, los procesos y los resultados.

Sin perjuicio de lo anterior, la Administración Concedente se reserva el derecho de efectuar, en forma independiente, cualquier medición que estime conveniente, para lo cual el Concesionario tendrá la obligación de prestar toda su colaboración.

La información deberá ser debidamente respaldada en medios magnéticos y de acuerdo con el formato que establezca la Administración.

El concesionario deberá informar a la Administración Concedente sobre el personal clave en las etapas de construcción y explotación en un plazo máximo de cinco (5) días naturales después de emitida las respectivas órdenes de inicio y de forma inmediata cuando se produzca algún cambio.

## 15.2 NATURALEZA DE LOS INFORMES

Para todos los efectos, los informes que sean rendidos por el Concesionario se tienen como rendidos bajo la fe de juramento y se parte de la buena fe y veracidad de su contenido. Los mismos serán documentos públicos y podrán ser consultados por cualquier particular interesado o institución controladora o fiscalizadora del Estado Costarricense.

## 15.3 REGISTRO DE INFORMES

Los informes presentados se agregarán al expediente administrativo.

#### 15.4 CONTENIDO Y FORMATO DE LOS INFORMES

La Administración Concedente está facultada para solicitar al Concesionario cuando lo estime pertinente, aclaraciones y modificaciones de estos informes, así como nuevos requerimientos de informes y formatos, escritos y en versión digital. Los acuerdos adoptados serán consignados en una minuta que formará parte del contrato y tendrá carácter obligatorio para las partes.

#### 15.5 INFORMES EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

De conformidad con la oferta del Concesionario y lo que se acuerde con la Administración Concedente, el Concesionario llevará un programa de control de costos y de avance del proyecto, desde el diseño, la construcción, las cantidades de materiales, los costos de instalación, tanto directos como indirectos, los subcontratos, hasta la puesta en operación. Esta información será revisada y aprobada por la Administración Concedente y es relevante para el eventual caso de una conclusión anticipada del Contrato.

Durante la ejecución del proyecto de construcción el concesionario deberá presentar los siguientes informes mensuales:

- 1) Informe de avance en la construcción y ejecución de inversiones.
- 2) Informe de actualización de bienes y derechos adquiridos por el concesionario.
- 3) Informe de reclamos presentados por los usuarios.
- 4) Informe de gestión ambiental.
- 5) Informe de accidentes de trabajo y accidentes profesionales.
- 6) Informe financiero sobre la construcción de la obra.

Estos informes deberán ser entregados dentro del plazo de diez (10) días naturales, una vez finalizado el mes respectivo.

El Concesionario garantizará al personal que designe la Administración Concedente libre acceso al sitio y a los documentos del Proyecto, planos, memorias de cálculo, especificaciones, etc., relacionados con el proyecto y en general, a todos los antecedentes que sean necesarios para su labor de fiscalización y control del cumplimiento de las obligaciones emanadas del Contrato de Concesión.



### 15.5.1 Informe final de obra

El Concesionario deberá elaborar y presentar el informe técnico final de obra. La administración deberá revisar el respectivo informe en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles.

## 15.6 INFORMES DURANTE LA ETAPA DE LA EXPLOTACIÓN

Durante la etapa de explotación, el Concesionario deberá emitir los siguientes informes:

### 15.6.1 Informes Mensuales

El Concesionario deberá entregar a la Administración Concedente, dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, la siguiente información:

- 1) **Informe de estadísticas portuarias:** A través de un modelo estadístico y mediante informes gerenciales escritos y en versión digital, debe suministrar el reporte de número de barcos, eslora, tonelaje de registro bruto, tonelaje de carga movilizado de importación y exportación, número de contenedores movilizados y sus equivalente en TEU's y sus rendimientos por hora, por línea naviera, tasas de ocupación y tiempos de espera y de estadía de los barcos en los diferentes puesto de atraque, origen y destino de la carga por puerto y país, y cualquier otra información solicitada por la Administración Concedente o Órgano de Control, o sugerida por el Concesionario.

Para cualquier solicitud que realice el Concesionario que tenga como objeto o referencia la magnitud del tráfico, deberá fundamentar su petición con base en los informes de estadísticas portuarias.

- 2) **Informe Mensual de Gestión y Servicios:** Referido a todos los servicios que preste el concesionario con motivo de la Concesión.
- 3) **Actualización de bienes y derechos adquiridos por el Concesionario:** Bienes adquiridos a cualquier título y deberá aportar todos los documentos que respalden la adquisición de dichos bienes.
- 4) **Informe de Enfermedades, accidentes de trabajo y emergencias acontecidas en el mes que informa:** De no existir eventos de esta naturaleza, así deberá consignarse.
- 5) **Reclamos de los Usuarios:** Deberá indicar el nombre de quien reclama, la fecha, reclamo, respuesta del concesionario y medidas tomadas.

Estos informes deberán ser presentados a la Administración Concedente en un plazo máximo de 10 naturales después de vencido el periodo que se informa.

- 6) **Informe Financieros:** Los informes financieros comprenderán el Estado de Resultados o Pérdidas y Ganancias, el Balance General o de Situación, con indicación de costos de operación y mantenimiento, Flujos de Efectivos y Cambios en la Posición Financiera.

#### 15.6.2 Informes Semestrales

El Concesionario entregará semestralmente al Gerente de Proyecto, la información estadística que a continuación se indica. El informe deberá ser presentado dentro de los treinta (30) primeros días naturales del semestre siguiente al informado; éste contendrá al menos lo siguiente:

- 1) Cumplimiento del Plan de operación. Deberá adjuntar plano de áreas comerciales, indicando las concesionadas y el servicio que se presta.
- 2) Cumplimiento del Plan de Conservación y mantenimiento. Cumplimiento del cronograma de mantenimiento.
- 3) Cumplimiento del Plan de Calidad.
- 4) Informe estadístico con indicación de contenedores movilizados.
- 5) Costos de operación y mantenimiento, debidamente desglosados.
- 6) Personal de la Sociedad Concesionaria, directo e indirecto.
- 7) Informes sobre las operaciones portuarias, que incluirá la siguiente información:
  - a) Toda operación y trabajo de mantenimiento significativo llevados a cabo, haciendo referencia específica a cualquier requerimiento inusual o imprevisto y sus razones, como también cualquier operación y trabajo de mantenimiento de importancia contemplados para el siguiente semestre.
  - b) Datos de seguridad y accidentes, e información relativa a cualquier daño al medioambiente que se genere en la Terminal.
  - c) Todas las cantidades recibidas por los subcontratistas, operadores y administradores contratados por la Sociedad Concesionaria en relación con los subcontratos que se permiten de acuerdo al presente Cartel y el monto total cobrado por concepto de tarifas, cobros y cargos a los usuarios durante tal semestre



- d) El monto de valores facturados por los subcontratistas, operadores y administradores contratados por la Sociedad Concesionaria, en relación con los subcontratos que se permiten y el monto total facturado por concepto de precios, cobros y cargos a los clientes durante el respectivo semestre; todo ello a efectos estadísticos.
- e) Informe de las demás operaciones realizadas por la Sociedad Concesionaria que estuviere habilitada a realizar de conformidad con lo estipulado en el cartel de licitación.

### 15.6.3 De las firmas de auditoría y de evaluación de ingeniería y operación

El Concesionario deberá informar a la Administración Concedente de la firma auditora que les realizará las auditorías anuales, una vez suscrito dicho contrato de servicios. Asimismo el Concesionario informará a la Administración Concedente acerca de la firma de evaluación de ingeniería y operación que realizará la evaluación de la gestión del Concesionario, de la implementación del diseño conceptual, del plan de construcción, del plan de operación y de mantenimiento.

### 15.6.4 Informes Anuales

El Concesionario deberá entregar a la Administración Concedente, a más tardar tres meses después del cierre del año fiscal

#### 15.6.4.1 De inversiones

Debe informar anualmente sobre las inversiones que ha realizado en el Proyecto, tanto en infraestructura como en equipos. El detalle de inversiones debe incluir amortizaciones (que a su vez debe coincidir con los montos reportados por el Concesionario al Ministerio de Hacienda), sustitución de equipos, desarrollo y ampliación de áreas concesionadas.

#### 15.6.4.2 De seguimiento del Plan de Mantenimiento de la Infraestructura

El Concesionario deberá llevar el control del programa de mantenimiento de la infraestructura, de acuerdo con lo que especifiquen las Bases Técnicas del Contrato.

El informe sobre seguimiento del mantenimiento será presentado tanto en forma escrita como en un medio magnético en el formato que se determine.

Este documento deberá informar acerca del estado de conservación de la Terminal, según las instrucciones específicas dadas en las Bases Técnicas del Contrato.



#### 15.6.4.3 De operación

Será obligación del Concesionario presentar ante la Administración Concedente, un informe que incluirá el reporte del volumen de tráfico de portuario y sus ingresos mensuales por concepto de cobro de tarifa del año inmediato anterior, certificados por auditores externos, acompañados de los respectivos reportes automáticos de flujo de tráfico de carga.

La Administración Concedente revisará el informe dentro de un plazo de diez (10) días hábiles, dentro de los cuales podrá aprobarlo, solicitar información adicional o rechazarlo. En el caso de un requerimiento de información adicional la Administración Concedente otorgará un plazo al Concesionario para suministrar la información adicional que será otorgado en función del grado de extensión y/o complejidad de lo requerido. Si por el contrario la Administración Concedente rechaza el informe deberá indicar las razones en las que fundamenta tal rechazo para efectos de determinar luego del correspondiente debido proceso las sanciones que hubieren lugar. En caso de que el rechazo por parte de la Administración Concedente se deba a que se considera que la información contenida en el informe no es correcta o real, previa aplicación del debido proceso, se considerará que se está ante la falta grave prevista en el inciso 6) de la cláusula 14.3.3.3 de este Contrato si se determina que existió dolo en el suministro de la información incorrecta, o bien ante la falta leve agravada prevista en el inciso 2) de la cláusula 14.3.3.2 si solo media culpa o negligencia.

#### 15.6.4.4 Estados Financieros

El concesionario se obliga a entregar a la Administración Concedente la información financiera y contable necesaria para demostrar su cumplimiento con los requisitos de financiamiento de este contrato.

Los estados financieros deberán contemplar el compromiso de previsión relativo a las medidas de mitigación no contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado por la SETENA mencionado en la cláusula 6.3.5.

El Concesionario deberá entregar los Estados Financieros Auditados por auditores externos, de acuerdo con las normas internacionales de información financiera generalmente aceptadas y vigentes.

En las notas de los Estados Financieros deberá indicarse:

- 1) Costos de operación y costos de mantenimiento
- 2) Costos de financiamiento, indicando el tipo de deuda, moneda, plazo, tasas de interés, amortización, pagos comprometidos, nombre y domicilio de los acreedores, aporte de garantías y estados de reserva.
- 3) Aportes patrimoniales efectivamente realizados y el monto de la inversión total realizada al momento en que se emite el informe.

Estos informes deberán ser presentados a la Administración Concedente en un plazo máximo tres meses después de vencido el periodo fiscal.

#### 15.6.4.5 Plan de Seguridad portuaria de la Terminal de Contenedores de Moín y Plan de Atención de Emergencias

Será obligación del concesionario presentar a la Administración Concedente, una actualización de los planes de seguridad portuaria y atención de emergencias para la Terminal de Contenedores.

Para la revisión de estos planes, la Administración Concedente contará con un plazo de treinta días hábiles y en este plazo el Concesionario se encuentra obligado a remitir cualquier información de respaldo o adicional que considere necesaria la Administración para la revisión de estos planes. Una vez hecha la revisión de estos planes, en caso de aprobarlos la Administración así lo comunicará al Concesionario o bien, hará las observaciones que considere oportunas y su aprobación será sujeta a la inclusión de las observaciones en los planes según sea el caso.

El concesionario pondrá a disposición de la Administración Concedente, en caso de que ésta así lo solicite, los comprobantes y documentos de respaldo a los informes antes citados.

#### 15.6.5 Otros Informes

Asimismo, anualmente y dentro del primer trimestre, la Sociedad Concesionaria deberá remitir los siguientes informes:

- 1) Copia del Informe Ambiental recibido por SETENA, en la periodicidad que corresponda.
- 2) Programa de higiene y seguridad industrial y su manual de aplicación actualizado.
- 3) Inventario actualizado de los bienes que integran la Concesión.
- 4) El detalle de las pólizas de seguro a ser tomadas y/o mantenidas por la Sociedad Concesionaria.
- 5) Estado de garantía de construcción o explotación del contrato constituida.
- 6) El listado de sus accionistas, representantes legales, directores (en caso de existir dicho órgano) y principales funcionarios con indicación de sus cargos.

#### 15.6.6 Informes excepcionales

La Sociedad Concesionaria proporcionará oportunamente los siguientes informes:

- 1) Hallazgos de restos arqueológicos o históricos, inmediatamente luego de ocurridos.
- 2) Cualquier evento que haya causado un impacto negativo y trascendente en el medioambiente, dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de su suceso.
- 3) Cualquier otra situación, proceso legal, evento o hecho que pudiere afectar o incidir negativamente en el normal desenvolvimiento de la Concesión, versando sobre el Contrato, bienes muebles o instalaciones que la conforman, bienes comunes y cualquier aporte de infraestructura y los servicios brindados.
- 4) Cualquier rechazo o amenaza de rechazo a conceder, renovar o extender cualquier autorización o aprobación administrativa o cualquier acción pendiente o que amenace revocar o que pudiera afectar adversamente el otorgamiento, renovación o extensión de cualquiera autorización o aprobación respecto a la Terminal o los servicios.
- 5) El perfeccionamiento de operaciones financieras o dinerarias de cualquier índole por parte de la Sociedad Concesionaria, para solventar las obras e inversiones de la Concesión.
- 6) La constitución de gravámenes sobre bienes o activos de titularidad de la Sociedad Concesionaria, que no se encuentren afectados directamente a la Concesión.
- 7) Dentro de los quince (15) días hábiles posteriores al vencimiento de cada póliza de seguro, la contratación de la nueva póliza o la renovación pertinente, adjuntando copia auténtica de aquella y del correspondiente recibo de pago.
- 8) La ocurrencia de cualquier siniestro en la Concesión o incidente que pudiera permitir a cualquier persona informar sobre el hecho relevante.
- 9) Cualquier acto o hecho relevante en relación con el estatuto, conformación o condiciones de desempeño, decisión o solvencia de la Sociedad Concesionaria dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes a su acaecimiento.
- 10) Cualquier variación producida en la titularidad de las acciones emitidas por la Sociedad Concesionaria, dentro del plazo de ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha en que ha tenido lugar el hecho correspondiente.

#### 15.6.7 Informes adicionales

La Administración Concedente se reserva el derecho de solicitar cualquier informe adicional a los aquí detallados, o de variar su frecuencia, cuando lo justifique debidamente y la consecución del fin público así lo amerite.





El Concesionario está obligado a cumplir con la presentación de dichos informes adicionales, dentro del plazo y bajo las condiciones y términos que, en forma razonable, solicite la Administración Concedente.

La Sociedad Concesionaria también deberá implementar los controles y medidas, y deberá reunir la información y estadísticas que sean razonablemente necesarias para cumplir con las obligaciones aquí estipuladas y será responsable por la exactitud de cualquier información que se entregue a la Administración Concedente o a cualquier otra persona en relación con las obligaciones del Concesionario contenidas en el presente Contrato de Concesión.

## CAPÍTULO 16: ASPECTOS FISCALES

### 16.1 BENEFICIOS TRIBUTARIOS DEL CONCESIONARIO

El Concesionario y sus subcontratistas tendrán derecho a acogerse a los beneficios tributarios dispuestos en el artículo 44 y 45 de la LGCOP, los cuales, para el caso del artículo 44 antes citado solo podrán referirse a hechos generadores relacionados directamente con la Concesión que se otorgue. Adicionalmente se podrá recurrir a la importación temporal de conformidad con la categoría establecida en la Ley General de Aduanas, inciso i, artículo 166,

En caso de determinarse la aplicación de nuevos tributos que recaigan en forma directa o indirecta sobre el Concesionario, éste tendrá derecho a requerir a la Administración Concedente la nivelación o restablecimiento de la ecuación económico – financiera del Contrato por dicha causa, en los términos previstos en el presente Contrato. La misma situación será aplicable, a la inversa, en caso de que se produjeran situaciones de:

- a) Supresión de tributos aplicables a la actividad del Concesionario,
- b) Disminución legal/reglamentaria de las alícuotas a aplicar respecto de determinados tributos que graven la actividad del Concesionario y,
- c) Cualquier situación tributaria que produzca los efectos antes mencionados a favor del Concesionario.

### 16.2 PLAZO DE LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS

El plazo de duración de los beneficios tributarios corresponderá al de la vigencia de la Concesión.

Tratándose de la utilización de la modalidad de importación temporal para internar la maquinaria o equipo que se necesite en el proyecto por parte del concesionario o de un subcontratista, el plazo del beneficio de la

suspensión de los impuestos de nacionalización se mantendrá hasta tanto dure la construcción de la obra, el mantenimiento o la prestación del servicio según corresponda.

Una vez finalizado éste, el concesionario o el subcontratista deberán reexportar los bienes o proceder con la liquidación de los impuestos de nacionalización, según sea el caso.

En el caso que los bienes sean transferidos al Estado en virtud del principio de inmunidad fiscal este no deberá soportar los tributos de nacionalización.

### 16.3 TRÁMITE DE LAS EXENCIONES

El Concesionario y sus subcontratistas deberán presentar todas las solicitudes de exención a que tiene derecho, de conformidad con el artículo 44 de la LGCOP, su Reglamento y cualquier otra disposición que se establezca legalmente para estos efectos. Tanto la Administración Concedente como el Concesionario y sus subcontratistas, deberán respetar los términos y obligaciones establecidas en la Ley, en el Reglamento antes dicho y en los lineamientos que con base en los mismos dicte el Ministerio de Hacienda. Con la presentación de su oferta, el Concesionario debe cumplir con lo siguiente:

#### 16.3.1 Lista de bienes a exonerar

La lista general de los vehículos, maquinaria y equipo a exonerar y/o importar temporalmente que fuera presentada por el Concesionario y/o el subcontratista, como condición previa a la Orden de Inicio de la etapa de construcción, formará parte de este Contrato. La Administración Concedente recomendará la tramitación de la solicitud de la exención y/o importación temporal ante el Ministerio de Hacienda si comprueba que efectivamente los bienes están relacionados directamente con la Concesión.

#### 16.3.2 Aceptación de los bienes a ser exonerados y/o importados temporalmente.

La información y documentación que el Concesionario aporte a la Administración Concedente para justificar la tramitación de la exención y/o importación temporal de la vehículos, maquinaria y equipo ante el Ministerio de Hacienda deberá ser técnicamente congruente con las necesidades específicas del proyecto, por lo que le corresponderá a la Administración Concedente, valorar, determinar, al momento de recomendar el trámite de exención y/o importación temporal ante el Ministerio de Hacienda, si realmente se requieren los bienes para la construcción y/o ejecución y/o mantenimiento del proyecto.

#### 16.3.3 Cambios en la lista de bienes a ser exonerados y/o importados temporalmente

Dada la naturaleza de los Contratos de Concesión y el nivel de detalle que suministra al Concesionario, la lista de vehículos, equipo y maquinaria en mención que presentare el Concesionario como condición precedente a la Orden de Inicio, podrá ser modificada, reducida o ampliada durante la ejecución de la obra, cuando el Concesionario así lo solicite y si así lo considera procedente el Gerente del Proyecto o por aquel



funcionario designado por la Administración Concedente de conformidad con las reglas establecidas por la LGCOP y su Reglamento y los aprueba el Ministerio de Hacienda.

#### 16.3.4 Solicitud de Exención y/o importación temporal

No obstante la inclusión de la lista de bienes a ser exonerados como Anexo al Contrato, el Concesionario y/o subcontratista deberá justificar cada caso cuyo trámite de exención y/o importación temporal solicite.

Será el Gerente de Proyecto quien reciba, en primer término, la solicitud para exención la cual deberá presentarse en el formulario establecido para estos efectos por la Dirección General de Hacienda y/o la solicitud de importación temporal. No se admitirá ningún trámite que carezca de la documentación necesaria que indica la legislación aplicable

El Gerente de Proyecto o aquel funcionario designado por la Administración Concedente contarán con un plazo de diez (10) días hábiles para analizar la solicitud y determinar si procede o no la misma.

Verificado que la solicitud de exención y/o importación temporal cumple con todos los requisitos legales y contractuales, así lo manifestará mediante oficio que dirigirá a la Administración Concedente, al que acompañará toda la documentación, la cual dispondrá de un plazo de diez (10) días hábiles para rechazar la solicitud por motivos debidamente justificados o para remitir la solicitud de exención con su recomendación al Departamento de Exenciones del Ministerio de Hacienda. En este caso, el Concesionario y/o subcontratista procederá a presentar el resto de la documentación necesaria para que el Departamento de Exenciones del Ministerio de Hacienda pueda tramitar la solicitud de exención en un plazo máximo de dos meses.

El Departamento de Exenciones, una vez analizada la totalidad de la documentación remitida, autorizará o no, finalmente la nota de exención. En caso de rechazo, indicará por escrito las razones técnicas y jurídicas que imposibiliten el otorgamiento de la exoneración. En caso de autorización, le será entregado al Concesionario y/o subcontratista la nota de exención a efectos de que éste inicie con el trámite aduanero de importación definitiva ante la Aduana competente.

En caso que se haya solicitado una importación temporal y la Administración Concedente lo recomiende, así lo hará constar por escrito y le entregará toda la documentación al Concesionario y/o subcontratista para que pueda iniciar con el trámite aduanero de importación temporal.

#### 16.3.5 Recursos administrativos contra el rechazo de solicitudes de exención

En caso de que la Administración Concedente rechace la solicitud de exención, el Concesionario únicamente podrá interponer el recurso de revocatoria ante la Secretaria Técnica del CNC y en caso de rechazo podrá acudir en segunda instancia al recurso de apelación ante la Junta Directiva del CNC.

En el caso de que el rechazo se produzca en el Ministerio de Hacienda, el Concesionario deberá presentar los recursos administrativos que contiene la Ley General de Aduanas o en su defecto los previstos en la Ley General de la Administración Pública, según lo indique el Ministerio de Hacienda en la resolución respectiva.

La Administración Concedente no es responsable frente al Concesionario de lo que legalmente resuelva el Ministerio de Hacienda.

#### 16.3.6 Permanencia de los bienes exonerados

El Concesionario se obliga a que el equipo y maquinaria exonerada permanezca en el sitio del Proyecto, así como que dichos bienes y los vehículos exonerados efectivamente se utilicen exclusivamente en la ejecución del Contrato, y deberán circular portando la leyenda, las placas o códigos indicados por el ordenamiento jurídico. El Órgano o Unidad de Control verificará continuamente el cumplimiento de esta disposición, así como de las demás obligaciones que el Concesionario asume de conformidad con este Contrato, la LGCOP y su RLG COP.

#### 16.3.7 Incumplimiento del Concesionario y/o subcontratista.

En todo caso en que el Concesionario y/o subcontratista incumpliere con el uso dado a los bienes objeto de exención, le será aplicable el procedimiento administrativo regulado por la Ley Reguladora de todas las Exoneraciones Vigentes para declarar la ineficacia de la nota de exención por parte de la Dirección General de Aduanas.

En caso que el incumplimiento se dé respecto al uso y destino de un bien importado temporalmente, se revocará el plazo de vigencia de la importación temporal y el concesionario y/o subcontratista quedará obligado a cancelar los impuestos de nacionalización de los vehículos, maquinaria y/o equipo según corresponda y, al pago de la multa aduanera correspondiente.

#### 16.3.8 Contabilización de las inversiones para efectos tributarios

La contabilización de las inversiones y sus métodos de depreciación será regularán conforme lo establecido en el artículo 45 de la LGCOP.

#### 16.3.9 Pago de impuestos

Aparte de los beneficios tributarios establecidos anteriormente con fundamento en la LGCOP y los que en el futuro el Estado costarricense podría establecer, la actividad desarrollada por el Concesionario estará sujeta al régimen tributario general aplicable en Costa Rica, comprendiendo los tributos actuales y los que en el futuro se establecieren sobre la misma, sean de carácter nacional, o municipal, cualquiera fuere el órgano recaudador del tributo.

En caso que generen nuevos impuestos en virtud de la promulgación de una nueva Ley o se reforma alguna ya existente que imponga un costo adicional al Proyecto, la Administración Concedente tendrá la obligación de restablecer el equilibrio económico financiero del contrato.

Será de la absoluta y exclusiva responsabilidad del Concesionario el conocimiento y pago de todos aquellos impuestos, tasas o contribuciones que gravan al sujeto o al objeto de las prestaciones y/o actividades a su cargo.

Cualquier Impuesto, retención o gravamen que afecte a los pagos del Concesionario para con la Administración Concedente que se establecen en el presente Contrato, será de cargo del Concesionario.

## **CAPÍTULO 17: DE LOS SEGUROS**

### **17.1 SEGUROS QUE EL CONCESIONARIO ESTÁ OBLIGADO A TOMAR**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 69 del Reglamento de la LGCOP, el Concesionario durante todo el plazo de la concesión será el único responsable de todo daño, de cualquier naturaleza a la obra en construcción, terminada y explotación del servicio, o que con motivo de la construcción de la obra o la explotación del servicio se ocasione a terceros, al personal de la obra, a la propiedad de terceros o al ambiente y bajo su exclusivo costo, suscribirá y mantendrá vigentes durante el plazo de la concesión, las pólizas de seguros en términos dispuestos en este Capítulo. El Contrato no impide que el Concesionario, por su propia cuenta, procure reaseguros y otras coberturas adicionales u otras pólizas de seguros a las aquí establecidas.

Las condiciones particulares de los contratos de seguros de las cláusulas 17.18, 17.20 deberán iniciar su trámite al menos en el mes décimo quinto del plazo del período de transición establecido en la cláusula 0 y presentar los borradores a la Administración al menos un mes antes de la orden de inicio de construcción

Las condiciones particulares de los demás seguros deberán presentarse ante la Administración Concedente al menos un mes antes de la orden de inicio de la explotación.

### **17.2 PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE PÓLIZAS**

La Sociedad Concesionaria deberá presentar a la Administración Concedente, dentro de los sesenta días (60) siguientes a la firmeza del acto de adjudicación, los proyectos preliminares de las condiciones generales de las pólizas de seguro, respaldados con los antecedentes técnicos incluidos en la solicitud de seguro que sustentan el riesgo asegurable.

La Administración deberá pronunciarse sobre la no objeción de los proyectos preliminares de las condiciones generales de las pólizas de seguro, respaldados con los antecedentes técnicos incluidos en la solicitud de



seguro que sustentan el riesgo asegurable, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles a partir de su presentación por parte de la Sociedad Concesionaria.

En caso de que la Administración tenga alguna objeción a los proyectos preliminares de las condiciones generales de las pólizas de seguro, respaldados con los antecedentes técnicos incluidos en la solicitud de seguro que sustentan el riesgo asegurable, que de conformidad con esta cláusula presente la Sociedad Concesionaria, deberá fundamentar técnicamente y de conformidad con este Contrato las razones que motivan su objeción y la Sociedad Concesionaria deberá corregir, aclarar o modificar en un plazo máximo de diez (10) días hábiles lo que técnicamente y/o en el mercado y práctica internacional de seguros corresponda.

La Sociedad Concesionaria deberá presentar, de previo a la suscripción de las pólizas de seguros de Todo riesgo de Construcción y Montaje y la de Responsabilidad Civil por daños a terceros; y antes de la orden de inicio de construcción, los borradores de sus condiciones particulares.

La Sociedad Concesionaria deberá presentar, de previo a la suscripción de las pólizas de seguros de todo riesgo para obras existentes, responsabilidad civil por daños a terceros, así como la cobertura por interrupción de negocios; y antes de la orden de inicio de explotación, los borradores de sus condiciones particulares.

La Administración deberá pronunciarse sobre la no objeción de los proyectos de las condiciones particulares, de estas pólizas, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles a partir de su presentación por parte del Concesionario.

En caso de que la Administración tenga alguna objeción a la información de las pólizas que de conformidad con esta cláusula presente el Concesionario, deberá fundamentar técnicamente y de conformidad con este Contrato las razones que motivan su objeción y el Concesionario deberá corregir, aclarar o modificar en un plazo máximo de diez (10) días hábiles lo que técnicamente y/o en el mercado y práctica internacional de seguros corresponda.

La Administración Concedente podrá objetar la presentación de las pólizas suscritas por el Concesionario que difieran de los proyectos presentados por este y no objetados en su momento por la Administración Concedente.

### 17.3 VIGENCIA Y ACTUALIZACION DE LAS POLIZAS DE SEGURO

El Concesionario se obliga a mantener vigentes y actualizados los valores de las pólizas de seguro contenidas en el presente Capítulo. Así mismo, el concesionario no podrá cancelar o dar término al seguro sin la aprobación por escrito de la Administración Concedente. Esto con el propósito de garantizar cobertura continua durante la vigencia de este Contrato.

El incumplimiento de esta disposición será considerado como falta leve agravada del Concesionario y sancionado de conformidad con el capítulo 14.3.10 cuadro 2, inciso 7.

#### 17.4 RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO EN LAS DECLARACIONES A LA COMPAÑÍA ASEGURADORA.

A efectos de mantener la cobertura de las pólizas de seguro vigente, el Concesionario será responsable de suministrar la información fidedigna a las compañías aseguradoras, de acuerdo con el principio de la máxima buena fe (“uberrima bona fide”).

#### 17.5 PAGO DE DEDUCIBLES

Será responsabilidad exclusiva del Concesionario asumir el costo de los deducibles aplicados por las casas aseguradoras de cada una de las pólizas de seguros que se detallan en este capítulo.

#### 17.6 DESTINO DE LAS INDEMNIZACIONES

El beneficiario de las indemnizaciones de las pólizas reguladas en este capítulo Todo Riesgo, Construcción y Montaje y seguro de todo riesgo para obras existentes, que se regulan en este capítulo, será la Administración Concedente, el Concesionario o el afectado, según se detalla en cada uno del acápite correspondiente.

Cualquier discrepancia entre las partes con respecto al destino de las indemnizaciones de las pólizas de seguros será resuelta de conformidad con los mecanismos de solución alternativa de disputas establecida en el Capítulo de Solución, Alternativas y Disputa de este Contrato.

#### 17.7 VIGENCIA DE LOS SEGUROS

Es obligación del Concesionario suscribir las pólizas de los seguros y mantenerlas vigentes, así como la actualización de los montos durante todo el plazo de la concesión con todas las características y condiciones indicadas en este Capítulo. El incumplimiento de esta disposición será considerado como falta leve agravada del Concesionario y como "excepción de culpa de la víctima" en caso de responsabilidades administrativas e indemnizaciones que deba asumir la Administración Concedente frente al Concesionario mediante la aplicación de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguro.

#### 17.8 RENOVACIÓN DE LAS PÓLIZAS

El Concesionario está obligado a cancelar a tiempo todas las primas adeudadas bajo todas las pólizas de seguros contratadas, debiendo presentar ante la Administración Concedente copia del recibo o comprobante de la renovación dentro del plazo máximo de cinco días hábiles luego de haberse realizado el pago.

## 17.9 RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO

El Concesionario será responsable de suscribir y mantener actualizadas y vigentes las pólizas de los seguros aprobadas por la Administración Concedente y asume directamente los riesgos que se pudieran derivar de la inaplicación de las pólizas y la responsabilidad por todas las pérdidas, reclamaciones, demandas, acciones judiciales, costas, costos y gastos originados o resultantes de esta inaplicación de las pólizas exigidas por el Contrato, si la inaplicación de las pólizas obedeciere a una causa imputable al Concesionario. El Concesionario no emprenderá, ni dejará de tomar, en ningún momento, acción alguna que cause o pueda causar que cualquiera de los seguros contratados se considere, en su totalidad o en parte, inválido, nulo, suspendido, impedido o revocado.

## 17.10 TRÁMITE DE LAS INDEMNIZACIONES

La tramitación ante la entidad aseguradora por eventuales siniestros será responsabilidad del Concesionario, quien deberá iniciarla dentro del plazo conferido al efecto por la propia póliza, según se trate, notificando de ello también a la Administración Concedente. La no tramitación oportuna y efectiva en todos sus aspectos, ante la entidad aseguradora de los eventuales siniestros, lo hará merecedor de la multa establecida en este Contrato, así como de la indemnización que se hubiese producido de realizar el reclamo oportunamente, y de los daños y perjuicios que le ocasione a la Administración Concedente o al Estado costarricense.

En todo caso, en el texto de las pólizas se autorizará a la Administración Concedente para que pueda realizar estas gestiones ante el organismo asegurador, en el entendido de que si la Administración Concedente no lo hiciere, ello no relevará a la Concesionaria de las obligaciones y responsabilidades indicadas en esta cláusula.

## 17.11 RÉGIMEN LEGAL DE LOS SEGUROS

Todas las pólizas de seguro indicadas deben apegarse estrictamente a lo dispuesto por la legislación de Costa Rica en materia de seguros. Además, las pólizas de seguros deberán estar suscritas con arreglo a las prácticas internacionales usuales en el campo de los seguros.

## 17.12 COPIA DE LAS PÓLIZAS DE LOS SEGUROS

El Concesionario exigirá a la entidad aseguradora o sus agentes, proveer a la Administración Concedente copias de las pólizas de los seguros que evidencien las pólizas y los términos especificados en este Capítulo.

## 17.13 MODIFICACIONES A LAS PÓLIZAS

Las pólizas no podrán ser canceladas, ni enmendadas sin la aprobación previa y por escrito de la Administración Concedente.



En el caso que el Concesionario requiera modificar las pólizas, deberá solicitarlo a la Administración Concedente, que tendrá un plazo de diez días hábiles, luego de recibida la solicitud formal para la modificación de las pólizas, para dar su aprobación. Esta obligación deberá hacerse constar en el texto de las pólizas.

La Administración Concedente podrá solicitar que los términos, condiciones, coberturas, sumas y/o deducibles para cualquiera de los seguros requeridos se modifiquen, en cuyo caso el Concesionario modificará las pólizas existentes u obtendrá nuevas pólizas, según la solicitud de la Administración Concedente, dentro de un plazo máximo de noventa (90) días después de recibida la notificación respectiva, siempre y cuando lo solicitado por la Administración sea posible de conformidad con la legislación vigente en materia de seguros y/o con el mercado y prácticas internacionales de seguros. Si los efectos de esta solicitud afectarán el equilibrio económico y financiero del Contrato, las partes tendrán derecho a aplicar las cláusulas contractuales para su reajuste.

#### **17.14 INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO EN CUANTO A LAS PÓLIZAS DE SEGURO**

La falta de suscripción, pago o renovación de alguna de las pólizas a cargo del Concesionario constituirá falta leve gravada, que dará derecho a resolver el Contrato de Concesión, siguiendo el procedimiento administrativo para estos efectos. Previo al inicio del procedimiento administrativo, la Administración Concedente otorgará al Concesionario un período de cura de cinco (5) días hábiles dentro de los cuales podrá remediar su incumplimiento. La existencia de este período de cura, no exime al Concesionario del pago de las multas establecidas, ni de las responsabilidades estipuladas en el Contrato, en caso de producirse un evento o siniestro cuyos efectos no fueron cubiertos por los seguros debido a su incumplimiento.

#### **17.15 MONEDA DE LOS SEGUROS**

En la medida que la legislación costarricense lo permita, los seguros deben emitirse en dólares de los Estados Unidos de América.

#### **17.16 INFORMACIÓN REFERENTE A LOS SEGUROS**

El Concesionario le proveerá a la Administración Concedente toda la información referente a los seguros contratados que ésta le solicite. Asimismo le comunicará de cualquier reclamo que se le presente y que pueda o deba ser indemnizado con las pólizas de seguros, dentro del plazo máximo de cinco días hábiles en que el reclamo se haya producido.

#### **17.17 DISPENSACIÓN DEL DEBER DE ASEGURAR**

No se considerará que el Concesionario haya incurrido en un incumplimiento de las obligaciones contenidas en este Capítulo cuando éste notifique y demuestre por escrito a satisfacción, también expresa, de la Administración Concedente, en relación con alguna póliza de seguro en particular, que:

- 1) Los términos, sumas y/o deducibles exigidos no están disponibles en el mercado mundial de seguros, o
- 2) Las primas de los seguros son excesivamente elevadas en comparación con los riesgos que cubren y, o, los términos, sumas y, o deducibles exigidos. En esos supuestos, la Administración Concedente señalará provisionalmente nuevos términos, sumas y/o deducibles para las pólizas de seguros correspondientes y el Concesionario quedará obligado a cumplir con las especificaciones originales tan pronto sea posible.

#### 17.18 SEGURO DE TODO RIESGO DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE

Previo a recibir la Orden de Inicio, el Concesionario deberá entregar a la Administración Concedente una póliza de Seguro de Todo Riesgo de Construcción y Montaje, por el valor total de reposición de las obras y bienes de cada fase, además, deberá incluir las coberturas de Responsabilidad Civil por daños a terceros y la cobertura por errores de diseño. Esta póliza deberá contemplar el valor total de cada fase del proyecto.

Esta póliza deberá mantenerse vigente hasta que concluya la fase de construcción respectiva y constituirse prórrogas a la misma cada vez que se requiera. Por un periodo adicional de doce (12) meses después de finalizadas las obras, debe permanecer vigente la cobertura de mantenimiento de esta póliza. Los costos por la prórroga de esta póliza y la constitución de nuevas pólizas serán asumidos por el Concesionario.

La cobertura de esta póliza podrá ir decreciendo en la medida que la póliza de todo riesgo de obras existentes se active para las obras que se encuentren en explotación.

Esta póliza deberá contener como mínimo las siguientes coberturas adicionales:

- 1) Cobertura Básica de Todo Riesgo incluyendo cobertura para riesgos catastróficos (temblor, terremoto, inundación, deslizamientos, huracán, ciclón, erupción volcánica) con un Límite Asegurado igual a la Perdida Máxima Probable (PML), basado en los valores declarados de costo total de reposición de las obras y bienes, de cada fase del contrato en dólares de los Estados Unidos de América.
- 2) Cobertura por huelga, motín y conmoción civil, igual a la Perdida Máxima Probable (PML) consecuencia de tales eventos, basado en los valores declarados de costo total de reposición de las obras y bienes, de cada fase del contrato en dólares de los Estados Unidos de América.

- 3) Responsabilidad civil por propiedades adyacentes, por un monto mínimo del 2% del valor total de reposición de las obras, de cada fase del contrato en dólares de los Estados Unidos de América.
- 4) Remoción de escombros por el 2% del valor total de reposición de las obras.
- 5) Responsabilidad civil por daños a terceros (personas y propiedades) por un monto mínimo de un 5% del valor total de reposición de las obras, de cada fase del contrato en dólares de los Estados Unidos de América, quedando obligado el concesionario a la reinstalación del monto inicial asegurado en caso de utilizarse el seguro por daños causados a terceras personas o sus propiedades.
- 6) Límite único combinado.

Los beneficiarios de esta póliza serán la Administración Concedente y el Concesionario.

La Administración Concedente, representada por el Consejo Nacional de Concesiones, será la beneficiaria de las indemnizaciones que correspondan a las coberturas especificadas en los incisos 1, 2 y 4 de la presente sub-cláusula 17.18 con respecto a daños físicos en las obras. El monto de la indemnización será depositado en el Fideicomiso de Administración de los Cánones de la Explotación, Fiscalización, Aporte al Desarrollo Regional y Seguros, de la Concesión de Obra Pública con Servicio Público, para el diseño, financiamiento, construcción y operación de la Terminal de Contenedores de Puerto Moín (en adelante el "Fideicomiso")

La Administración Concedente contractualmente se obliga a disponer, como prioridad, el producto de la indemnización antes descrita para la reconstrucción o reparación de las obras afectadas, por medio del Concesionario, con el fin de restablecer las operaciones y los servicios de la Concesión, de modo que el Concesionario pueda continuar prestándolos.

A estos efectos la Administración Concedente, a través del Gerente del Proyecto del CNC, dispondrá de un plazo máximo de diez días hábiles contados a partir de haber recibido notificación por parte del Fiduciario del ingreso de los fondos al fideicomiso, para instruir al Fiduciario del Fideicomiso el giro de tales fondos al Concesionario para la reconstrucción o reparación de la obra.

El Concesionario, será el beneficiario de la indemnización que corresponda al valor total de reposición de los bienes de su propiedad (equipos, sistemas, mobiliario, etcétera). El monto de la indemnización será entregado al Concesionario por la aseguradora, con el fin de restablecer las operaciones y los servicios de la Concesión.

El Concesionario contractualmente se obliga a disponer, como prioridad, del producto de la indemnización antes descrita para la reconstrucción, reparación o reposición de los bienes afectados, con el fin de restablecer las operaciones y los servicios de la Concesión.

En el caso de que un evento de fuerza mayor o caso fortuito impida la ejecución del contrato y origine una terminación anticipada, el producto de las indemnizaciones será utilizado por la Administración Concedente para compensar en forma prioritaria al Concesionario hasta por el monto que de acuerdo con el Contrato le corresponda por concepto de terminación anticipada de la Concesión.

En este caso el Concesionario se obliga a utilizar el monto de la indemnización que contractualmente le corresponde para cancelar, en forma prioritaria, las obligaciones con las entidades financieras que financian el Proyecto de conformidad con el documento de Cierre Financiero que deberá presentar como condición precedente para la emisión de la Orden de Inicio.

Los productos de las indemnizaciones que correspondan bajo la cobertura de responsabilidad civil de esta póliza de conformidad con los incisos 3 y 5 de la presente sub-cláusula 17.18 no se depositarán en el "Fideicomiso de los cánones de Fiscalización, explotación y Seguros de la Concesión de la Nueva Terminal de Contenedores de Puerto Moín, en la Provincia de Limón", sino que serán utilizados por el Concesionario para pagar directamente al tercero afectado.

Cualquier discrepancia entre las partes con respecto al destino de las indemnizaciones de las pólizas de seguros será resuelta de conformidad con los mecanismos de solución alternativa de disputas establecida en el Capítulo de Solución, Alternativas y Disputa de este Contrato.

## 17.19 SEGUROS DE TODO RIESGO PARA OBRAS EXISTENTES

Una vez finalizado el proceso de construcción, de cada fase, tanto la obra, como los bienes de propiedad del concesionario (grúas, equipos, sistemas, mobiliario etc.), deberán estar cubiertos en la póliza de Todo Riesgo para Obras Existentes, cuyo monto inicial asegurado debe ser igual al valor de reposición de las obras y los bienes.

El monto asegurado en el Seguro de Todo Riesgo para las Obras Existentes en la Etapa de Explotación será definido por el Concesionario y se basará en los valores de reposición de las obras y los bienes.

En ningún caso se aceptarán sumas aseguradas en las contrataciones de las pólizas que consideren valores residuales o depreciados de la obra y los bienes.

Los beneficiarios de esta póliza serán la Administración Concedente y el Concesionario.

La Administración Concedente, representada por el Consejo Nacional de Concesiones, será la beneficiaria de las indemnizaciones que correspondan con respecto a daño físico en las obras. El monto de estas indemnizaciones serán depositadas en el Fideicomiso de Administración de los Cánones de la Explotación, Fiscalización, Aporte al Desarrollo Regional y Seguros, de la Concesión de Obra Pública con Servicio Público, para el diseño, financiamiento, construcción y operación de la Terminal de Contenedores de Puerto Moín (en adelante el "Fideicomiso")



La Administración Concedente contractualmente se obliga a disponer, como prioridad, el producto de la indemnización antes descrita para la reconstrucción o reparación de las obras afectadas, por medio del Concesionario, con el fin de restablecer las operaciones y los servicios de la Concesión, de modo que el Concesionario pueda continuar prestándolos.

A estos efectos la Administración Concedente, a través del Gerente del Proyecto del CNC, dispondrá de un plazo máximo de diez días hábiles contados a partir de haber recibido notificación por parte del Fiduciario del ingreso de los fondos al fideicomiso, para instruir al Fiduciario del Fideicomiso el giro de tales fondos al Concesionario para la reconstrucción o reparación de la obra.

El Concesionario, será el beneficiario de la indemnización que corresponda por daño físico a los bienes de su propiedad (equipos, sistemas, mobiliario, etcétera). El monto de esta indemnización será entregado directamente al Concesionario por la aseguradora, con el fin de restablecer las operaciones y los servicios de la Concesión.

El Concesionario contractualmente se obliga a disponer, como prioridad, el producto de la indemnización antes descrita para la reconstrucción, reparación o reposición de los bienes afectados, con el fin de restablecer las operaciones y los servicios de la Concesión.

En el caso de que un evento de fuerza mayor o caso fortuito impida la ejecución del contrato y origine una terminación anticipada, el producto de las indemnizaciones será utilizado por la Administración Concedente para compensar en forma prioritaria al Concesionario hasta por el monto que de acuerdo con el Contrato le corresponda por concepto de terminación anticipada de la Concesión.

En este caso el Concesionario se obliga a utilizar el monto de la indemnización que contractualmente le corresponde para cancelar, en forma prioritaria, las obligaciones con las entidades financieras que financian el Proyecto de conformidad con el documento de Cierre Financiero que deberá presentar como condición precedente para la emisión de la Orden de Inicio.

Cualquier discrepancia entre las partes con respecto al destino de las indemnizaciones de las pólizas de seguros será resuelta de conformidad con los mecanismos de solución alternativa de disputas establecida en el Capítulo de Solución, Alternativas y Disputa de este Contrato.

Será responsabilidad del Concesionario mantener actualizados los montos de las coberturas y vigente el Seguro de Todo Riesgo para Obras Existentes durante todo tiempo que dure la Concesión y los costos de cada prórroga serán asumidos en su totalidad por el concesionario.

## 17.20 SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS

El Concesionario suscribirá y presentará a la Administración Concedente, una póliza de Responsabilidad Civil por un monto mínimo del 5% del valor total de reposición que se estima tendrán las obras terminadas, en dólares de los Estados Unidos de América. Los montos de estos seguros pueden ser aportados con una sola póliza o con la combinación de una póliza básica y de una póliza tipo sombrilla.

Esta póliza cubrirá la Responsabilidad Civil en que pueda incurrir el Concesionario, desde el momento de recibir la Orden de Inicio para la explotación de los servicios concesionados, es decir, durante la Etapa de Explotación y cubrirá las eventuales indemnizaciones que el Concesionario o la Administración Concedente se encontrasen obligados a pagar por daños que con motivo de la posesión u operación de la obra, sufran terceros en sus bienes y/o en sus personas y que hubiesen acontecido dentro del área de Concesión.

Los productos de estas indemnizaciones no se depositarán en el "Fideicomiso de los cánones de Fiscalización, explotación y Seguros de la Concesión de la Nueva Terminal de Contenedores de Puerto Moín, en la Provincia de Limón", sino que serán utilizados por el Concesionario para pagar directamente al tercero afectado.

En caso de utilizarse la póliza para indemnizar cualquier daño sufrido por terceros en sus bienes o sus personas, el concesionario deberá reinstalar el monto inicial asegurado.

Dicha póliza podrá contratarse en forma anual o en períodos mayores, según corresponda a la necesidad de protección de la Concesión.

Los costos de renovación de dichas pólizas serán en su totalidad responsabilidad del concesionario.

#### 17.21 COBERTURA POR INTERRUPCIÓN DE NEGOCIOS.

El concesionario deberá contar con una cobertura por interrupción de negocios durante todo el periodo de explotación de la concesión que le permita asegurar los ingresos brutos dejados de percibir como consecuencia directa de eventos de fuerza mayor, que causen daño a la obra civil y los bienes (equipos, sistemas, mobiliario, etcétera).

Las partes reconocen que el periodo usual de cobertura, disponible en el mercado de seguros, por motivos de interrupción de negocios es de hasta un año, por lo que las partes acuerdan que con posterioridad a este periodo, o el que se fije en la póliza, y de persistir la interrupción, se aplicarán las cláusulas de reequilibrio contractual, que se regulan en el capítulo 12 de este contrato.

El monto de la indemnización producto de esta cobertura específica se depositará en el "Fideicomiso de los cánones de Fiscalización, explotación y Seguros de la Concesión de la Nueva Terminal de Contenedores de Puerto Moín, en la Provincia de Limón" y será distribuido por el Fiduciario entre las partes según se detalla a continuación:

De la totalidad del monto de la indemnización pagada por la compañía de seguro bajo esta cobertura, a la Administración Concedente le corresponderá el 8.5% de los ingresos brutos no percibidos durante el tiempo de la interrupción al Fideicomiso, de conformidad con la determinación realizada por la compañía aseguradora y sujeto a las limitaciones de indemnización existentes en la póliza. Este porcentaje está compuesto de los

siguientes rubros: 1% del Fondo de Fiscalización de la fase de Explotación, 5% del Canon por la Explotación de la Concesión y el 2.5% del aporte al desarrollo regional.

## **CAPÍTULO 18: DE LA CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES,SUSPENSIÓN Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

### **18.1 DE LA CESIÓN DEL CONTRATO**

La cesión del contrato de concesión se regulará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la LGCOP. En los casos excepcionales a que se refiere esta disposición para que proceda la autorización previa de la Administración Concedente, deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

- 1) Que el cesionario propuesto, sus entidades controlantes o controladas, no se encuentren en situación jurídica que les hubiere inhabilitado para participar en el procedimiento licitatorio o para convertirse en adjudicatario del CONTRATO por las razones de falta de legitimación, de incapacidad, y/o de inhabilidad para contratar con la Administración Concedente, o bien, con otras entidades públicas costarricenses, por causa de incumplimientos contractuales y/o comisión de actos ilegítimos o contrarios a derecho.
- 2) Que se hayan obtenido, si fuere del caso, las autorizaciones de los agentes financieros acreedores del Concesionario titulares de las garantías especiales contempladas en este Cartel.

Únicamente podrá autorizarse la cesión total del contrato de concesión, y se requerirá autorización previa de la Contraloría General de la República, habiéndose valorado el interés público por parte de la administración concedente. Todos los costos derivados del cambio de concesionario, correrán a cargo de la empresa que ostente la concesión.

A los efectos de la tramitación de la solicitud de autorización correspondiente se seguirá el procedimiento previsto con carácter general en este Contrato. En tal caso, los representantes del Concesionario presentarán su solicitud acompañada de la siguiente documentación que acredite el total cumplimiento de los requisitos precedentemente establecidos, a saber:

- 1) Identificación del cesionario propuesto y documentación que acredite el cumplimiento por parte de éste, de los requisitos mínimos de carácter técnico, operativo, económico, financiero, societario y jurídico, así como de cualquier otro tipo establecidos en el Cartel de Licitación (dicha documentación deberá presentarse bajo los mismos términos, condiciones y formalidades que se encuentran definidas en las referidas Bases);

- 2) Declaración jurada autenticada por notario emitida por quien ostente la representación del Concesionario, acreditando el efectivo cumplimiento de los extremos referidos en los incisos 1 y 2, párrafos 2 y 3 de esta cláusula.;
- 3) Declaración jurada autenticada por notario emitida por el o los representantes legales del cesionario propuesto acreditando el efectivo cumplimiento de lo establecido en el anterior inciso 1, en cuanto a acreditación en experiencia técnica, operativa y financiera, así como enunciando las operaciones y Contratos suscritos con entidades públicas de cualquier naturaleza o ámbito territorial o administrativo en los últimos cinco (5) años, sea directamente o por intermedio de entidades controlantes o controladas; y si el potencial cesionario fuere una sociedad extranjera,
- 4) Certificado actualizado expedido por la autoridad competente del país de origen que acredite que la sociedad que será el cesionario propuesto, se encuentra legalmente constituida, y que, de conformidad con la legislación de dicho país, no existen restricciones o prohibiciones para que dicha sociedad explote la Concesión;
- 5) Testimonio del instrumento público de protocolización del acta de la asamblea extraordinaria de accionistas del Concesionario y del cesionario propuesto, en las cuales se decida solicitar la cesión,
- 6) Comunicación emitida por los representantes legales de los agentes financieros del Concesionario, beneficiarios de las garantías especiales reguladas en el Contrato, aceptando la eventual sustitución del Concesionario.

Adicionalmente, junto con la solicitud y los recaudos anteriores la Administración Concedente requerirá la presentación de un testimonio autenticado del proyecto de contrato de cesión a suscribirse entre la Sociedad Concesionaria y la sociedad constituida por la entidad solicitante de la cesión a dichos efectos, así como de cualquier otro documento complementario o anexo a éste en el cual se establezcan las condiciones, términos o características de la operación.

La Administración Concedente dispondrá de un plazo general de sesenta (60) días para pronunciarse sobre la solicitud planteada, pudiendo negarse a otorgar dicha autorización en aquellos casos en que no se cumpla con los requisitos formales y sustanciales antes previstos, o cuando mediaren motivos de interés público debidamente fundamentados.

En ningún caso la cesión procede en contra de las prohibiciones establecidas en los artículos 22 y 22 Bis de la Ley de Contratación Administrativa.

La cesión del Contrato realizada sin la autorización de la Administración Concedente y de la Contraloría General de la República será nula de pleno derecho y considerada falta muy grave, sancionándose,



adicionalmente a la nulidad de la operación, mediante la aplicación del régimen sancionatorio previsto en este Contrato.

En cualquier caso, la autorización para la cesión del Contrato será otorgada bajo condición suspensiva de acreditarse, por parte del cesionario:

- 1) La constitución de la nueva Sociedad Concesionaria, con las participaciones accionarias, integraciones de capital y, en general, bajo los términos y condiciones establecidas en el Contrato;
- 2) La constitución de la garantía de fiel cumplimiento de Contrato en los términos requeridos a tales efectos en este Contrato, y
- 3) La vigencia de los seguros requeridos en el caso.

Mientras dichos requisitos no se acrediten en forma fehaciente a satisfacción de la Administración Concedente, la cesión carecerá de eficacia y, por tanto, no autorizará el acceso del cesionario al área de la CONCESIÓN, ni liberará las garantías constituidas por el Concesionario con motivo del Contrato, quien, por otra parte, deberá mantener todos sus seguros y garantías plenamente vigentes en los términos exigidos en este Contrato, y continuar cumpliendo fielmente con las obligaciones puestas a su cargo. Si no se cumpliera esta condición en un plazo de ciento veinte (120) días de otorgada la autorización, ésta caducará de forma automática e irrevocable.

La Sociedad Concesionaria cedente y el cesionario del Contrato serán responsables solidarios frente a la Administración Concedente por las obligaciones y responsabilidades surgidas por hechos anteriores a la cesión que pudieran afectar a la CONCESIÓN, en los términos de la normativa vigente. A dichos efectos, el Concesionario deberá mantener vigentes todas las garantías constituidas y la Administración Concedente no las liberará hasta después de un año del perfeccionamiento de la cesión.

De las obligaciones y responsabilidades surgidas de hechos posteriores a la fecha de la cesión, sólo será responsable el nuevo Concesionario.

## 18.2 SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN

### 18.2.1 Suspensión temporal

La construcción de las obras o la explotación de la Concesión solo podrán suspenderse temporalmente en las siguientes situaciones. La suspensión podrá ser parcial o total, según sean las circunstancias que la motivan:

- 1) Por un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito o Evento Oneroso en los términos definidos en este Contrato cuando impida temporalmente prestar el servicio de construcción o de explotación de las obras.

- 2) En los casos en que la Administración Concedente así lo solicite, motivada en razones de interés público debidamente comprobadas, en cuyo caso deberá indemnizar al Concesionario por medio del mecanismo para el restablecimiento del equilibrio económico y financiero establecido en las Bases Económicas del Contrato y analizar si procede la ampliación del plazo de la Concesión.

#### 18.2.1.1 Procedimiento en caso de solicitud de la Administración.

El acuerdo de suspensión temporal solo podrá tomarse previo procedimiento administrativo.

#### 18.2.1.2 Procedimiento en caso de solicitud del Concesionario

En caso de que el Concesionario solicite la suspensión temporal de la construcción o explotación de la obra por un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito o Evento Oneroso, se seguirá el siguiente procedimiento:

El Concesionario estará obligado a notificar a la Administración Concedente dentro de doce (12) horas siguientes de ocurrido el hecho, indicando los alcances de la suspensión solicitada. La Administración Concedente dispondrá de hasta veinticuatro (24) horas, contadas a partir de la notificación, para verificar la verdad real de la causa o situación alegada por el Concesionario.

Comprobada la verdad real de la causa o situación invocada por el Concesionario para suspender los servicios de construcción o explotación de la Concesión, la Administración Concedente procederá a la evaluación de los daños, si existieren y a determinar la forma en que concurrirán las partes a subsanarlos, con el objetivo de reanudar los servicios suspendidos y otorgará un plazo prudencial al Concesionario para realizar las acciones pertinentes.

A falta de acuerdo entre las partes, se estará sujeto a lo que se disponga en el CAPÍTULO 19 sobre solución de disputas de este Contrato.

Si por el contrario, la Administración Concedente determinare la inexistencia de la causa o situación alegada por el Concesionario, mediante resolución razonada le ordenará reanudar los servicios de construcción o de explotación de la Concesión en forma inmediata a su notificación e iniciará el proceso administrativo para establecer las sanciones correspondientes.

#### 18.2.1.3 Suspensión de los derechos del Concesionario

Durante la suspensión temporal la Administración Concedente podrá suspender hasta la totalidad de los derechos del Concesionario derivados del presente Contrato. Para estos efectos la Administración considerará si se trata de una suspensión total o parcial y los efectos generales en el Contrato de esta decisión, mediante un acto debidamente razonado.



## 18.2.2 Abandono de la explotación de la Concesión

Cuando el Concesionario abandone, de hecho o de derecho, la explotación de la Concesión, la Administración Concedente o algún acreedor, podrá solicitar que se declare la quiebra del Concesionario, si fuera el caso. Lo establecido en esta cláusula se aplicará también en caso de que el abandono se produzca en la Etapa de Construcción de la Concesión.

En caso de que la Administración Concedente decida seguir el trámite de solicitud de quiebra, dispondrá hasta de veinticuatro (24) horas contadas a partir del momento en que tenga conocimiento del hecho para verificar el abandono. Una vez verificado, la Administración Concedente procederá a nombrar un interventor, quien asumirá la administración y explotación temporal de la Concesión hasta la integración de la Junta de Intervención, que será nombrada por la Administración Concedente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que le sea notificada la firmeza de la declaración de quiebra emitida por el juez competente. En todo lo demás se estará a lo dispuesto por los artículos 61 y 62 de la LGCOP en relación con los trámites y efectos del procedimiento de quiebra del Concesionario.

## 18.3 EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

### 18.3.1 Causas de extinción de la Concesión

La Concesión podrá extinguirse por las siguientes causas:

- 1) El vencimiento del plazo de la Concesión de conformidad con las reglas de este Contrato.
- 2) La imposibilidad de cumplimiento como consecuencia de medidas adoptadas por los Poderes del Estado o la Administración Concedente o incumplimiento grave de la Administración Concedente debidamente comprobado.
- 3) El rescate por causas de interés público.
- 4) El acuerdo mutuo entre la Administración Concedente y el Concesionario, para lo cual se deberá contar con la aprobación previa de los acreedores del Concesionario, si los hubiere.
- 5) La resolución contractual por cualquiera de las causales establecidas en la cláusula 18.3.2.
- 6) Por un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito que impidan prestar el servicio en forma definitiva bajo términos iguales o similares a los del Contrato. Asimismo, la Administración Concedente o el Concesionario podrán solicitar la terminación del Contrato de Concesión en caso de



que un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, o Evento Oneroso, que impida el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente Contrato se prolonguen por un plazo superior a un año no interrumpidos, en relación con la cobertura de interrupción de negocios.

7) Cuando se dé un procedimiento de ejecución del fideicomiso de garantía de la titularidad de las acciones y haya transcurrido un plazo de seis (6) meses sin que exista un nuevo adjudicatario autorizado por la Administración Concedente y la Contraloría General de la República.

8) Por cualquier otra causa señalada en este Contrato y en el ordenamiento jurídico costarricense.

#### 18.3.1.1 Vencimiento del Plazo

La Concesión se extinguirá una vez cumplido el plazo previsto en el Contrato con sus prórrogas, cuando las hubiere.

#### 18.3.1.2 Rescate de la Concesión

Es un derecho irrenunciable de la Administración concedente, acordar unilateralmente el rescate de la Concesión por razones de interés público, cuando existan fundados motivos para asumir la ejecución de las obras o la prestación directa del servicio.

El rescate de la Concesión deberá acordarse mediante resolución razonada del CNC y con apego a los principios del debido proceso.

De previo a la ejecución del acto administrativo firme de rescate, la Administración Concedente deberá indemnizar al Concesionario los daños y perjuicios causados, los cuales se determinarán de conformidad con los términos de este Contrato, y en caso de discrepancia entre las partes, se acudirá a lo dispuesto en el CAPÍTULO 19 de este Contrato.

#### 18.3.1.3 Imposibilidad de cumplimiento por medidas o incumplimiento de la Administración

El Concesionario podrá solicitar la extinción del Contrato alegando la imposibilidad de cumplimiento como consecuencia de medidas adoptadas por los Poderes del Estado o la Administración Concedente o ante un incumplimiento substancial de este Contrato por parte de la Administración Concedente, que impida al Concesionario la prestación de los servicios de la Concesión o que lo afecte de forma grave y permanente.

En estos casos el Concesionario notificará a la Administración Concedente la existencia y las razones para considerar que se está dentro de esta causal y otorgará a la Administración Concedente por lo menos sesenta (60) días hábiles para remediar la situación o el incumplimiento. Si expirado el plazo anterior la Administración Concedente no ha remediado la situación o el incumplimiento, o ha manifestado su disconformidad con respecto a la apreciación del Concesionario, éste tendrá derecho de solicitar la extinción



del Contrato, para lo cual se seguirá un procedimiento ordinario de conformidad con la LGAP. En caso de discrepancia con respecto a lo que resuelva la Administración Concedente en el procedimiento ordinario, se podrá acudir a la cláusula arbitral del CAPÍTULO 19 de Solución de Disputas. En caso de que se acoja la solicitud del Concesionario y para efectos de indemnización, se estará a lo dispuesto en la cláusula de efectos de la extinción de la Concesión por causas ajenas al Concesionario.

### 18.3.2 Resolución de la Concesión

La resolución del contrato de concesión procede por las siguientes causas:

- a) La falta de constitución o la reconstitución de las garantías dispuestas en el contrato de concesión.
- b) Cualquier falta grave en las obligaciones del concesionario derivados del contrato.
- c) Las demás causas de resolución previstas en el clausulado de este Contrato.
- d) Cualquier otra señalada por el ordenamiento jurídico como causa para resolver el Contrato por falta grave.

La declaratoria de resolución del contrato estará precedida por un proceso administrativo, que respetará las reglas del debido proceso.

A efectos de determinar la gravedad de la falta la Administración Concedente tendrá en cuenta lo señalado en la cláusula 14.3.2.2. Régimen General de aplicación de sanciones.

En el caso que se haya aplicado una multa por falta grave y esta haya sido cancelada por el Concesionario y el incumpliendo haya sido curado de conformidad con la cláusula 18.3.2.2., no procederá la resolución contractual.

En el caso que el Concesionario no cancelare la multa impuesta en virtud de una falta grave y/o no se curare el incumplimiento se procederá a la resolución contractual, en cuyo caso la Administración Concedente podrá hacer efectivas las garantías de que disponga, una vez firme la declaratoria de resolución.

#### 18.3.2.1 Procedimiento de resolución contractual:

Una vez documentado el incumplimiento y conformado el expediente respectivo, la Administración concedente actuando a través de la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Concesiones, valorará emitir la orden de suspensión del contrato de concesión. En todo caso, la Administración concedente, por medio de dicha Secretaría, designará el órgano director del procedimiento, el cual estará conformado por al menos tres miembros, un representante del MOPT, uno de JAPDEVA y otro del Consejo Nacional de Concesiones, quienes darán al concesionario, audiencia por el plazo de diez días hábiles, indicando los alcances del

presunto incumplimiento; la prueba en que se sustenta; la estimación de daños y perjuicios; la liquidación económica, así como la respectiva ejecución de la garantía y cualesquiera otras multas, todo lo cual se ventilará en un mismo procedimiento.

El concesionario atenderá la audiencia refiriéndose a la causal invocada y a los cálculos económicos, aportando la prueba respectiva. En caso de no compartir los montos a cancelar deberá exponer sus propios cálculos acompañados de prueba pertinente. En el evento que acepte la causal y liquidación hecha por la entidad, la Administración a través de la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Concesiones, concedente dictará de inmediato la resolución correspondiente.

Una vez vencido el plazo de la audiencia, la Administración concedente por medio de la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Concesiones, deberá determinar si requiere prueba adicional o bien disponer las medidas necesarias para valorar la prueba aportada por el contratista. En caso positivo y dentro del plazo de cinco días hábiles se formularán las respectivas solicitudes, incluidos peritajes e inspecciones.

Evacuada la prueba, se conferirá audiencia al contratista por cinco días hábiles. Vencido ese plazo, la Administración concedente contará con un mes calendario para emitir la resolución. En caso de no requerirse prueba adicional, la Administración concedente por medio de la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Concesiones, deberá resolver el contrato un mes después de vencida la audiencia conferida al contratista.

La resolución final tendrá los recursos ordinarios previstos en la Ley General de la Administración Pública, los cuales serán resueltos en primera instancia por la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Concesiones y en alzada por la Junta Directiva de dicho Consejo.

Con el fin de salvaguardar el interés público, una vez emitida la orden de suspensión del contrato, y/o resuelto el contrato de concesión, la Administración concedente podrá contratar directamente los trabajos faltantes a fin de concluir la obra o bien continuar con la prestación del servicio público por el período restante de la concesión, si la Contraloría General de la República así lo autoriza, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Contratación Administrativa, en cuanto a autorizaciones otorgadas por dicho Órgano.

En todo lo no previsto anteriormente, se aplicará de manera supletoria lo estipulado en el Título II de la LGAP.

#### 18.3.2.2 Procedimiento de cura en caso de incumplimiento del Concesionario

En caso de incumplimiento que pudiera resultar en una causal para la resolución del Contrato, la Administración advertirá de esta circunstancia al Concesionario y le dará un periodo de cura de un mes para remediar la situación o el incumplimiento, o proponer una solución que a juicio de la Administración beneficie el interés público pretendido por el proyecto y sea legalmente posible.

Vencido el periodo de cura sin que el incumplimiento se haya remediado, la Administración haya aceptado la solución propuesta o el concesionario haya mostrado su disconformidad con respecto a la apreciación de la Administración Concedente, ésta podrá iniciar los trámites para declarar la resolución del Contrato.

El período de cura no interrumpirá las multas que conforme a los términos de este Contrato correspondan al Concesionario.

En caso de que el Concesionario no cumpla con lo propuesto o no lo haga dentro del tiempo estipulado, la Administración Concedente estará plenamente facultada para valorar los motivos y proceder, actuando en el marco del debido proceso, con la resolución contractual.

### 18.3.2.3 Participación de los acreedores en caso de incumplimiento del Concesionario

La relación contractual con los acreedores es del Concesionario y no de la Administración Concedente. No obstante, la Administración reconoce la importancia de que los acreedores del Concesionario puedan intervenir en caso de incumplimiento grave de éste a los términos del contrato, en cuyo caso su intervención se regulará de conformidad con lo señalado en ésta y en la cláusula 18.3.6 del Contrato.

**Acreedores:** Para efectos de la Administración, se entiende por acreedores del Concesionario los que financien directamente las erogaciones que el mismo deba realizar, conforme lo establecido en el Capítulo 11 de este Contrato y el artículo 68 de la LGCOP.

**Lista de acreedores:** El Concesionario suministrará y mantendrá actualizada a la Administración Concedente una lista de los acreedores, con sus correspondientes direcciones y el monto de sus acreencias.

**Obligación del Concesionario:** El Concesionario se obliga a notificar a los acreedores cuando la Administración le ha comunicado formalmente acerca de un incumplimiento que pudiera resultar en una causal para la resolución del Contrato.

**Comité de Acreedores:** Los acreedores que la Administración tenga registrado como tales, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, formarán un comité y nombrarán un representante quien será el interlocutor frente a la Administración. Todos los acreedores deberán estar representados en dicho comité y a través de su representante la Administración escuchará las propuestas y posiciones de todos los acreedores.

**Propuesta de soluciones:** La Administración, durante el periodo de cura escuchará las propuestas de solución que el Concesionario o los acreedores propongan, de conformidad con lo establecido en la cláusula 18.3.2.2. Las propuestas deben presentarse conforme a la legislación nacional y a este Contrato.

**Continuidad de los procedimientos:** La participación de los acreedores no suspenderá los plazos establecidos en el Contrato. En caso de que no exista solución al incumplimiento o haya discrepancia en cuanto al mismo, se continuarán los procedimientos para la resolución del contrato. Los acreedores podrán intervenir como coadyuvantes en dicho procedimiento.

#### 18.3.2.4 Declaratoria de resolución del Contrato

La declaratoria de resolución del Contrato estará precedida por un proceso administrativo ordinario, que respetará las reglas del debido proceso. La Administración Concedente podrá hacer efectivas las garantías de que disponga, una vez firme en sede administrativa el acto que declara la resolución de la Concesión. En caso de discrepancia con respecto a lo que resuelva en el procedimiento administrativo ordinario la Administración Concedente, se podrá acudir al procedimiento arbitral establecido en este Contrato.

En el caso de la quiebra del Concesionario, para que ésta opere como una causal de pleno derecho para la resolución del contrato, deberá ser declarada en firme por un juez competente, siguiendo al efecto los principios y procedimientos establecidos en los artículos 61 y 62 de la LGCOP.

#### 18.3.3 Indemnizaciones por la extinción del Contrato

##### 18.3.3.1 Indemnización como efecto de la extinción por causas ajenas al Concesionario

En los casos en que la causa de extinción de la Concesión sea ajena a la conducta del Concesionario, incluyendo los eventos onerosos regulados en este Contrato, y no obedezca a causa de un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, el Concesionario tendrá derecho de percibir como indemnización, y salvo pacto en contrario de las partes, debidamente aprobado por la Contraloría General de la República, las inversiones efectivamente realizadas y no amortizadas, una utilidad hasta del cincuenta (50%) por ciento del lucro cesante, así como una indemnización por las pérdidas directas que puedan habersele ocasionado y que no estén contempladas en los anteriores rubros.

##### 18.3.3.2 Indemnización como efecto de la extinción por razones imputables al Concesionario

En los casos de extinción de la Concesión por razones imputables al Concesionario, salvo el caso de quiebra, que se regirá por lo dispuesto en los artículos 61 y 62 de la LGCOP, la Administración Concedente cancelará al Concesionario, como única indemnización, el monto de las inversiones efectuadas y no amortizadas al momento de dictarse el acto que dispone la resolución del Contrato, deduciendo de dicho pago el monto correspondiente a los daños y perjuicios que ocasione a la Administración Concedente el incumplimiento del Concesionario, si los mismos no han podido ser cubiertos por el monto que obtenga la Administración Concedente producto de la ejecución de las garantías.

Para efectos de calcular la indemnización, únicamente se excluirán las inversiones que no hubiesen estado originalmente contempladas en el Cartel de la Licitación o en este Contrato y que no hayan sido expresamente autorizadas por la Administración Concedente.



### 18.3.3.3 Indemnización como efecto de la extinción del Contrato por Eventos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito

Cuando la extinción del Contrato obedezca a razones de un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, la Administración Concedente, indemnizará en forma exclusiva el monto de las inversiones efectuadas y no amortizadas en el momento de producirse el hecho calificado como un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito y que no haya sido cubierto por las pólizas establecidas en este contrato.

### 18.3.4 Trámite de indemnizaciones

Cuando procedan indemnizaciones en favor del Concesionario en virtud de lo dispuesto en este Capítulo, la Administración Concedente iniciará los procedimientos administrativos para el pago que corresponda, dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la fecha en que quede firme la resolución que de por terminado el Contrato de Concesión. Junto con los acreedores del Concesionario, la Administración podrá buscar soluciones que le permitan realizar la indemnización en los términos establecidos por la LGCOP y el contrato o continuar con la explotación de la Concesión resguardando en la medida de lo posible, los intereses de los acreedores.

En el tanto la Administración pueda directa o indirectamente, seguir explotando las obras y el servicio concesionado, una vez cancelados los gastos de operación y mantenimiento estrictamente necesarios, destinará el resto de los recursos provenientes de la explotación para que, hasta donde alcance y a través del Concesionario, se cumplan las obligaciones financieras de éste con las entidades acreedoras.

Cualquier liquidación que se deba hacer al Concesionario o a sus acreedores por concepto de indemnización por extinción de la Concesión, requerirá la aprobación de la Contraloría General de la República para que tenga validez.

### 18.3.5 Extinción de la Concesión frente a las partes

No obstante la terminación de este Contrato, los derechos y obligaciones que emanen de este Contrato y que estén en vigor antes de que se haga efectiva dicha terminación, incluyendo, sin limitación, las obligaciones de indemnizar y pagar daños, continuarán y no serán afectados, disminuidos o eliminados a consecuencia de la terminación. Una vez que se haga efectiva la expiración o terminación de este Contrato, y con excepción de lo que sea necesario para prestar la ayuda en la transición, el Concesionario hará que todos sus empleados desalojen las instalaciones del objeto concesionado y entregará a la Administración Concedente todo el equipo, incluyendo sus títulos de propiedad, libre de toda anotación obligaciones o gravámenes que hayan resultado de actos u omisiones por parte del Concesionario.

### 18.3.6 Extinción de la Concesión frente a los acreedores

El Concesionario será siempre el responsable frente a sus acreedores, pudiendo disponer libremente de las indemnizaciones que, en derecho y conforme los términos de este Contrato, le corresponde para garantizar sus acreencias.

La Administración Concedente ni el Estado costarricense serán responsables directos o indirectos de las obligaciones crediticias y deudas que contraiga el Concesionario.

En los casos de extinción de la Concesión por un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, por resolución de la Concesión por incumplimiento del Concesionario, se procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la LGCOP –salvo el caso de la quiebra, que se regirá por los artículos 61 y 62 de la LGCOP- o por medidas adoptadas por los Poderes del Estado o la Administración Concedente o incumplimiento grave de la Administración Concedente, se procederá según corresponda.

Previo al inicio del procedimiento administrativo correspondiente para la resolución del Contrato o resuelta la extinción de la Concesión por las causas establecidas en este apartado y en caso de que el Concesionario no lo hubiere hecho, la Administración Concedente notificará a los Acreedores del Concesionario, de conformidad con la cláusula 18.3.2.3, para que se presenten ante ésta con el objeto de proteger sus intereses, si es que no lo hubieren hecho antes.

En caso de extinción de la Concesión, la Administración Concedente tomará posesión de la Concesión y nombrará de inmediato un interventor provisional, debidamente calificado, para que la administre y explote. El comité de Acreedores podrá hacer sugerencias a la Administración, quien formalmente deberá considerarlas y responderlas con su correspondiente motivación, aunque no resulten vinculantes.

Hasta tanto la Administración Concedente no cancele la indemnización que en derecho corresponde al Concesionario, el interventor provisional estará obligado a depositar los ingresos producto de la explotación de la Concesión, una vez deducidos los gastos de operación y mantenimiento, en una cuenta o fideicomiso con el objeto de cancelar a los Acreedores y al Concesionario si en derecho a éste último también corresponde. Si el monto destinado a pagar a los Acreedores resultara insuficiente para realizar las cancelaciones, se pagará proporcionalmente al monto de sus acreencias. La Administración Concedente procurará en todo momento la continuidad del servicio, la protección del Proyecto y de los derechos de los usuarios y de los Acreedores.

Si así conviniera para el interés público, la Administración Concedente iniciará los procedimientos legales tendientes a contratar a un nuevo concesionario que se haga cargo definitivamente de las obligaciones del anterior, incluyendo hasta donde económica y legalmente sea posible, las obligaciones con los Acreedores del anterior Concesionario, si así correspondiere.

La Administración Concedente solo está obligada a hacer efectiva la indemnización que por la extinción del Contrato correspondiere y quedará liberada una vez que el monto de la indemnización que legal y contractualmente corresponda al Concesionario le haya sido efectivamente entregado.

### 18.3.7 Efectos de la extinción frente a contratos con terceros

La extinción del Contrato de Concesión provocará la extinción de cualquier otro contrato que hubiere celebrado el Concesionario con terceros que tenga por objeto cualquier aspecto de la construcción o explotación de la Concesión, salvo que la Administración Concedente accediera a continuarlos. Así deberá establecerlo en los contratos que llegue a suscribir con terceros.

### 18.3.8 Entrega de las obras, equipos, bienes y derechos afectos a la concesión

La totalidad de los derechos, bienes y equipamientos afectados a la Concesión, sea que hubieren sido transferidos con la Concesión o adquiridos o construidos durante su vigencia, deberán ser entregados a la extinción de la Concesión, cualquiera que sea su causa, en buenas condiciones de uso, conservación y explotación, salvo por el deterioro de su uso normal que no sobrepase los estándares de calidad y servicio exigidos en el Contrato, a la Administración Concedente, libres de gravámenes y sin costo alguno para ésta.

El Concesionario contará con un plazo máximo de dos (2) meses a partir de la fecha de extinción de la Concesión para formalizar el traspaso de las obras, instalaciones, equipos, bienes y derechos afectos a la Concesión, cumpliendo al efecto con los requisitos legales que corresponda. No obstante, la Administración Concedente, entrará en posesión a partir de la fecha en que quede firme la extinción de la Concesión, o se produzca el abandono de la Concesión por parte del Concesionario.

La Administración Concedente podrá aplicar la garantía de explotación a la reparación de los bienes deteriorados o a la adquisición de los indebidamente retirados, restituyendo al Concesionario la diferencia, si la hubiere.

### 18.3.9 Acciones previas al vencimiento del plazo de la concesión

Sin perjuicio de los derechos de fiscalización y control que competen a la Administración Concedente, un año antes del vencimiento del plazo de la Concesión, exigirá al Concesionario adoptar las medidas que se requieran para la entrega de las obras, instalaciones, bienes o derechos afectos a la Concesión, en buenas condiciones de uso, conservación y explotación, salvo por el caso del deterioro de su uso normal que no sobrepase los estándares de calidad y servicio, todo ello con el propósito de garantizar la adecuada continuidad del servicio en las condiciones de seguridad y calidad exigidas por este Contrato.

Sesenta (60) días hábiles antes del vencimiento del plazo de la Concesión, la Administración Concedente y el Concesionario, iniciarán un inventario de los equipos, bienes y derechos a fin de dar cumplimiento con la obligación de entrega.

## CAPÍTULO 19: DE LA SOLUCIÓN ALTERNATIVA DE DISPUTAS

### 19.1 COMPROMISO GENERAL

La Administración Concedente y el Concesionario se comprometen a hacer todo lo posible para resolver en forma amistosa, mediante negociaciones oficiosas directas, los desacuerdos o diferencias que surjan entre ellos en relación con la ejecución del servicio y lo dispuesto en este contrato.

### 19.2 COMPETENCIA MATERIAL DEL PROCEDIMIENTO DE SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS

Se podrán someter a conciliación y arbitraje nacional o internacional los reclamos que no impliquen facultades de imperio.

### 19.3 COMISIÓN DE CONCILIACIÓN

Para tales efectos, se constituirá una Comisión de Conciliación, compuesta por un representante de la Administración Concedente, un representante del Concesionario y un tercer integrante designado de común acuerdo por las partes. Tal Comisión se establecerá a solicitud de la Administración Concedente o del Concesionario, y quién lo solicite así deberá proponer, al presentar la solicitud, al miembro que le corresponda en la Comisión. La contraparte contará con un plazo de cinco días hábiles para designar su respectivo representante en la Comisión, contados a partir de la fecha de recepción de la citada solicitud. Si en dicho plazo no ha sido designado el tercer miembro que corresponde, ambas partes acuerdan que el nombramiento sea efectuado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Costa Rica.

### 19.4 ARBITRAJE INTERNACIONAL

Si una vez transcurridos treinta días naturales desde el comienzo de las negociaciones la Administración Concedente y el Concesionario no hubieran podido resolver amistosamente la diferencia en el seno de la Comisión de Conciliación, ambas Partes acuerdan desde ya que ésta sea sometida en forma obligatoria a arbitraje internacional de derecho, de conformidad con las normas de derecho internacional y en lo aplicable a lo estipulado en el Acuerdo entre el Reino de los Países Bajos y la República de Costa Rica para la Promoción y Protección Recíproca de las Inversiones, Ley Número 8081, publicado en La Gaceta No. 45 del 05 de marzo del 2001. El plazo de treinta días a que alude este punto podrá ser prorrogado por común acuerdo de las Partes.

Si la controversia no fuere resuelta en el periodo estipulado en el párrafo anterior cualquiera de las Partes que hubiese solicitado la resolución amigable de la disputa, consiente en remitir la controversia a:

- a) el Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones (CIADI), para la resolución mediante arbitraje o conciliación bajo la Convención sobre el Arreglo de Controversias sobre

Inversión entre Estados y Nacionales de otros Estados, abierta a la firma en Washington el 18 de marzo de 1965;

- b) el Centro Internacional de Arreglo de Disputas sobre Inversión bajo el Mecanismo Complementario para la Administración de Procedimientos de Conciliación, Arbitraje y Comprobación de Hechos por la Secretaría del CIADI (Mecanismo Complementario), si una de las Partes Contratantes no fuera Estado Contratante de la Convención mencionada en el inciso a) de esta Cláusula;
- c) un tribunal internacional ad hoc bajo las Reglas sobre Arbitraje de la Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional (CNUDMI), si ninguna de las Partes Contratantes fuera Estado Contratante de la Convención mencionada en el inciso a) de esta Cláusula.

Las decisiones arbitrales serán definitivas y vinculantes para las partes en la controversia. Una vez que el laudo se haya dictado y se encuentre firme, producirá los efectos de cosa juzgada material y las Partes deberán cumplirlo sin demora.

## 19.5 ARBITRAJE NACIONAL

Alternativamente, las Partes por mutuo acuerdo podrán acordar que todas las controversias, diferencias, disputas o reclamos que pudieran derivarse del presente Contrato, o el negocio y la materia a la que este se refiere, su ejecución, incumplimiento, liquidación, interpretación o validez, se resolverán por medio de arbitraje de derecho de conformidad con los reglamentos del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Costa Rica, a cuyas normas las Partes se someten en forma voluntaria e incondicional. El conflicto se dilucidará de acuerdo con la ley sustantiva de Costa Rica. El lugar del arbitraje será el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Costa Rica en San José, República de Costa Rica. El arbitraje será resuelto por un tribunal arbitral compuesto por tres árbitros. Los árbitros serán designados por el Centro. El laudo arbitral se dictará por escrito, será secreto, definitivo, vinculante para las Partes e inapelable, salvo el recurso de revisión o de nulidad. Una vez que el laudo se haya dictado y se encuentre firme, producirá los efectos de cosa juzgada material y las Partes deberán cumplirlo sin demora.

## CAPÍTULO 20: DE LAS DISPOSICIONES FINALES

### 20.1 COOPERACIÓN CON LOS ACREEDORES

Los acreedores, así como todos aquellos sujetos a quienes se les asignan la gestión de riesgos para el buen fin del proyecto, como parte del esquema de riesgos de la concesión podrán hacer gestiones y requerir información a la Administración Concedente en cualquier momento, así como acudir directamente a ella, sin necesidad de que se requiera la intervención de la Sociedad Concesionaria.



La Administración concedente cooperará en forma razonable con los acreedores para el buen fin del proyecto, sin embargo, esto no modifica los riesgos definidos en el CAPÍTULO 6 del presente Contrato, ni implica que el riesgo de obtener el financiamiento se comparte con la Administración Concedente, simplemente regula el compromiso de la Administración Concedente de cooperar con los Acreedores en lo que se refiere o afecte el financiamiento de este proyecto de concesión.

## 20.2 ACUERDO COMPLETO

Este Contrato y sus Anexos constituyen el acuerdo completo entre las partes integrado por los documentos citados en el mismo.

## 20.3 CUMPLIMIENTO CON TODOS LOS REQUISITOS LEGALES

Cada parte deberá ejecutar sus obligaciones de manera tal que dentro de esta obligación debe cumplir con todos los requisitos legales y administrativos aplicables para cumplir con ella, incluyendo la identificación y obtención de permisos, certificados, aprobaciones e inspecciones requeridas, independientemente de que dichos requisitos deban ser extendidos por la otra parte. Si se plantea una acusación de incumplimiento por cualquiera de las partes de algunos de dichos requisitos legales, la parte que acusa el incumplimiento deberá indicar claramente en qué consiste el incumplimiento.

### 20.3.1 Procedimiento general y de tramitación de autorizaciones o aprobaciones

Para efectos de este Contrato, todas las solicitudes y requerimientos de aprobación o autorizaciones planteadas por el Concesionario a la Administración Concedente, seguirán el siguiente procedimiento:

- 1) El Concesionario presentará por escrito su solicitud dirigida a la Administración Concedente, debiendo la misma estar suscrita por el representante legal del Concesionario. A la solicitud se acompañarán todos los soportes, análisis, estudios y demás documentación acompañados de todos los justificativos, estudios, documentos o soportes que sustenten plenamente el requerimiento planteado, tomando en consideración aquellos que se especifican para ciertos casos en este Contrato.
- 2) Toda la documentación se presentará en castellano o traducida a éste idioma. En caso de tratarse de documentación proveniente del extranjero, deberá encontrarse legalizada de conformidad con la legislación costarricense. La Administración Concedente podrá discrecionalmente, relevar al Concesionario de la legalización de documentación de respaldo que a su juicio no sea relevante para la solicitud en cuestión.
- 3) La Administración Concedente, salvo que en el presente Contrato específicamente se señale lo contrario, dispondrá de un plazo general de hasta 30 (treinta) días del calendario para pronunciarse por escrito en cada caso en la forma prevista en el presente Contrato. Dicho plazo se contará a partir



del día siguiente al de la presentación de la solicitud del Concesionario. La Administración Concedente podrá por una única ocasión para cada solicitud, en caso de tratarse de temas de gran magnitud y complejidad, prorrogar dicho plazo por (15) quince días adicionales, de cuyo particular notificará al Concesionario.

- 4) La Administración Concedente podrá requerir al Concesionario la presentación de documentación adicional a la originalmente entregada, acompañando justificación motivada de que dicha documentación es absolutamente necesaria para la adopción de la decisión correspondiente. Este requerimiento de la Administración Concedente suspenderá el plazo de ésta para su pronunciamiento.
- 5) Una vez proporcionada la documentación adicional requerida por la Administración Concedente al Concesionario, continuará corriendo el plazo con el que cuenta ésta para pronunciarse.
- 6) La Administración Concedente podrá aprobar o autorizar, según corresponda, la solicitud del Concesionario, o formular observaciones a la misma, notificando del particular a éste. En caso de existir observaciones, el Concesionario contará con un plazo de diez (10) días hábiles para responder a las observaciones planteadas por la Administración Concedente, transcurridos los cuales, con la contestación del Concesionario o sin ella, la Administración dispondrá de un plazo de otros diez (10) días para dictar su resolución definitiva:
  - a) Si la resolución denegare la aprobación, se podrá impugnar la misma a través de las vías previstas en este Contrato.
  - b) Si al vencimiento de los plazos establecidos precedentemente no se hubiera dictado resolución, se entenderá tácitamente aprobada o autorizada la solicitud planteada, en los términos solicitados o con las observaciones que se hubieren formulado en el procedimiento, según el caso.

Toda resolución de la Administración Concedente deberá ser motivada, en los hechos y en el Derecho.

## 20.4 NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones, peticiones, demandas y determinaciones bajo este Contrato, excepto las de naturaleza rutinaria, serán realizadas por escrito y se considerarán debidamente entregadas cuando sean entregadas personalmente o por un correo, siempre y cuando se cuente con un sistema confiable de verificación de entregas dirigida a:

En el caso de la Administración Concedente, a:

**CONSEJO NACIONAL DE CONCESIONES**

Oficentro del Este, Edificio C, Primera planta, Mercedes de Montes de Oca, San José Costa Rica

---

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO



Gobierno de Costa Rica

*Consejo Nacional de Concesiones*

*Barrio Dent, Condominio Ofiplaza del Este, Edificio C, Primer Piso Apartado Postal 1808-1002 San José  
Teléfono: (506) 2253-0211 Fax: (506) 2253-0852 [www.cnc.go.cr](http://www.cnc.go.cr)*

En el caso de la Sociedad Concesionaria a:

**APM TERMINALS MOIN S.A**

Oficentro La Virgen, Condominio el Carmen del Mar, Piso 3, Pavas San José Costa Rica

Atención: Paul Gallie

**APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V**

Oficentro La Virgen, Condominio el Carmen del Mar, Piso 3, Pavas San José Costa Rica

Atención: Paul Gallie

Las partes podrán cambiar su dirección o persona designada para efectos de notificaciones siempre que le proporcione a la otra parte la nueva dirección o la nueva persona designada con por lo menos cinco días naturales de anticipación y se indique la fecha en la cual el cambio se hará efectivo.

## 20.5 DUPLICADOS

Este Contrato podrá ser formalizado en dos tantos originales para cada una de las partes, y se podrán emitir cualquier número de duplicados, cada uno de los cuales se considerará como original para efectos de cualquiera de las partes si la firma original de todas las partes que deban firmarlo aparecen en el documento.

## 20.6 ENCABEZADOS

Los encabezados utilizados en el Contrato son sólo para referencia y conveniencia, y de ninguna manera definirán, limitarán o describirán el alcance o el propósito de este Contrato o de la cláusula que se trate.

## 20.7 MANTENIMIENTO DEL CONTRATO

Las disposiciones de este Contrato y de cada una de sus secciones o subdivisiones, son independientes de, y separables de, cada una de las otras. Sin que se limite lo que establezcan las autoridades competentes, en caso de que alguna de las disposiciones de este Contrato sea declarada inválida o no aplicable por un tribunal u órgano competente, dicha disposición se reformulará de común acuerdo entre las partes para que refleje, en lo posible, las intenciones originales de las partes, de acuerdo con la ley aplicable. El resto de este Contrato permanecerá en total vigencia y efecto, no obstante la invalidez o no-aplicación de cualquiera de sus disposiciones, salvo que el tribunal u órgano competente resuelva lo contrario.

## 20.8 RENUNCIA DE CUMPLIMIENTO

El retraso o abstención de cualquiera de las partes en ejercer cualquier derecho que surja de este Contrato, no operará o será interpretado como una renuncia a dicho derecho, así como tampoco el ejercicio individual o parcial de algún derecho, remedio, poder o privilegio excluirá cualquier ejercicio futuro del mismo o de cualquier otro derecho, remedio, poder o privilegio, con excepción de los casos en que la legislación





costarricense sancione el atraso con la prescripción del derecho. Ninguna renuncia será efectiva a no ser que se haga por escrito y esté firmada por la parte que se alegue ha otorgado dicha renuncia, en tanto la misma sea legalmente procedente.

## 20.9 REMEDIO ACUMULATIVO

A menos que este Contrato expresamente lo prevea, todos los remedios previstos en este Contrato serán acumulativos y complementarán y suplirán, pero no sustituirán, a aquellos otros remedios que el ordenamiento jurídico pone a disposición de cualquiera de las partes, y el ejercicio de cualquier derecho específico o remedio no será interpretado, a no ser que expresamente así se establezca, como impedimento a que la parte ejerza cualquier otro derecho o remedio.

## 20.10 NÚMERO Y GÉNERO

En este Contrato y los documentos que lo integran, las palabras en singular siempre incluirán el plural cuando el contexto así lo indique. Los términos contenidos, sin importar el género que específicamente se utilice, se considerarán que incluyen cualquier otro género que requiera el contexto, sea éste masculino, femenino o neutro.

## 20.11 EFECTO CONTINUADO

Cualquier término de este Contrato y los documentos que lo integran, cuyo desempeño o acatamiento se contemple o se requiera expresamente tras la terminación o expiración del Contrato de Concesión, no será afectado por dicha terminación o expiración y continuará en pleno vigor y efecto tras la terminación o expiración.

## 20.12 BUENA FE

Cada parte acuerda que actuará de buena fe en todas sus transacciones con la otra parte con respecto a este Contrato.

## 20.13 ESTÁNDAR DE CONDUCTA DE LAS PARTES

Las partes de este Contrato, sus empleados, subcontratistas y agentes, mantendrán normas extremadamente altas de honestidad, integridad, imparcialidad y buena conducta para asegurar la ejecución apropiada de este Contrato y para mantener la confianza pública en el proceso de Concesión. El régimen de prohibiciones de la LCA será de aplicación para los efectos de este Contrato y cada una de las partes se obliga a su cumplimiento.

## 20.14 NÚMERO DE DÍAS



Al realizarse el conteo del número de días para los propósitos de este Contrato se estará de acuerdo al cómputo de días que corresponda, el día final de cualquier período cae un sábado, domingo o día no hábil, entonces el día final será considerado como el día siguiente que no sea un sábado, domingo o día no hábil. En caso de que no haya indicación contractual o legal, de si el cómputo de días se contabilizará en días hábiles o naturales, se considerará que el cómputo de los días se hará en días hábiles, independientemente de la parte a que esta interpretación favorezca. Los términos señalados en meses y años se entenderán como meses y años calendario.

#### 20.15 INDAGACIÓN DEBIDA

Cuando alguna representación o garantía contenida en este Contrato y en los documentos que lo integran o en los documentos que se emitan para su ejecución, se refiera al conocimiento, información o creencia de las partes, se considerará que incorpora implícitamente una declaración de que se ha realizado una indagación razonable y propia en cuanto al tema sujeto de dicha representación o garantía de la parte que otorga esa representación o garantía.

#### 20.16 SALVAGUARDA DE INFORMACIÓN

La información de la Administración Concedente es y continuará en todo momento siendo de su propiedad. El Concesionario no venderá, traspasará, arrendará o permitirá de ninguna manera que terceros utilicen, sin la debida autorización de la Administración Concedente, esta información o cualquier parte de ésta, ni permitirá que la información de la Administración Concedente sea explotada comercialmente por o de parte del Concesionario, sus matrices, subsidiarias, sus empleados o agentes.

Una vez que haya terminado o expirado este Contrato por cualquier razón o, antes de dicha terminación o expiración, si la información no es requerida por el Concesionario para cumplir con los servicios estipulados en este Contrato, la información de la Administración Concedente -incluyendo todas las copias de la misma- será inmediatamente devuelta a ésta cuando le sea solicitada.

El Concesionario no utilizará la información de la Administración Concedente para ningún propósito que no sea el suministrar los servicios estipulados en este Contrato y en los documentos que lo integran.

#### 20.17 INFORMACIÓN CONFIDENCIAL

- 1) Las partes reconocen que cualquiera de ellas, o ambas, pueden obtener, recibir, o de alguna forma tener acceso a, información sobre o relacionada con la otra parte que se considere información confidencial, patentada, referente a procesos industriales reservados o conteniendo datos que requieran diseminación restringida.
- 2) La información confidencial de cada una de las partes continuará siendo en todo momento propiedad de esa parte, excepto cuando expresamente se disponga lo contrario bajo este Contrato y los documentos que lo integran. Las partes utilizarán al menos tanto esmero para salvaguardar la información

confidencial de la otra parte como aquél que utiliza para evitar la revelación, publicación y diseminación desautorizadas de su propia información confidencial. En todo caso, el cuidado a tomarse no será menor que aquel que sea razonable.

- 3) Las partes podrán, sin embargo, revelar información confidencial a entidades que suministren servicios requeridos bajo este Contrato, con tal de que:
  - a) El uso por parte de dicha entidad esté autorizado por la otra parte o por este Contrato y los documentos que lo integran,
  - b) La revelación sea necesaria o esté contemplada dentro del ámbito de responsabilidad de esa entidad, y
  - c) La entidad acuerde por escrito asumir las obligaciones descritas en esta cláusula. Cualquier revelación hecha a dicha entidad deberá ser bajo los términos y condiciones estipulados en esta cláusula.
- 4) En el caso de que cualquiera de las partes lo requiera durante la vigencia de este Contrato, o una vez que expire o termine el Contrato, la otra parte devolverá todo material, donde quiera que éste se encuentre, que contenga, describa, o se relacione con información confidencial de la Administración Concedente o del Concesionario y no retendrá ninguna copia del mismo.
- 5) Las partes tomarán las medidas razonables para asegurar que sus funcionarios, empleados, agentes o subcontratistas cumplan con las disposiciones de confidencialidad contenidas en esta cláusula.
- 6) Las disposiciones de esta cláusula no se aplicarán a ninguna información que la parte receptora pueda demostrar que:
  - a) Ya era, en el momento de su revelación, del dominio público;
  - b) Luego de haber sido revelada a ésta, fuera publicada o de otra forma llegara a ser parte del dominio público sin que haya sido falta de la parte receptora;
  - c) Estaba en posesión de la parte receptora en el momento de la revelación a ésta;
  - d) Fuera antes revelada a la parte receptora por un tercero que tenía derecho legal de revelar dicha información a ésta sin obligación ninguna de restringir el uso futuro o revelación de dicha información; o
  - e) Fuera desarrollada independientemente por la parte receptora, sin referencia a información confidencial de la parte otorgante. Además, no se considerara que una parte violó sus obligaciones

al revelar información confidencial de la otra parte, si lo hace en respuesta a una solicitud oficial para satisfacer algún requisito legal de un órgano gubernamental, siempre y cuando, inmediatamente después de recibir dicha solicitud y en la medida en que pueda legalmente hacerlo, dicha parte avise a la otra antes de hacer dicha revelación, con el fin de que la otra parte pueda interponer objeción a dicha revelación, tomar acción para asegurar el manejo confidencial de la información confidencial, o llevar a cabo cualquier otra acción que considere apropiada para proteger la información confidencial.

- 7) En caso de cualquier revelación indebida, pérdida, o incapacidad de dar cuentas sobre el paradero de cualquier información confidencial de la parte suministradora, la parte receptora inmediatamente, a su costo propio:
  - a) Notificará por escrito a la parte suministradora;
  - b) Tomará las acciones necesarias o razonables requeridas por la parte suministradora para minimizar los efectos de la trasgresión; y
  - c) Cooperará en toda forma razonable con la parte suministradora para minimizar la violación y cualquier daño que resulte de ésta.
- 8) Nada de lo que este contenido en esta cláusula será interpretado como la imposición de obligación alguna para una de las partes de revelar su información confidencial a la otra parte, o como la Concesión a una parte, expresa o implícitamente, de cualquier derecho o licencia con respecto a la información confidencial de la otra parte.
- 9) Bajo ningún motivo el Concesionario podrá acudir a lo estipulado en esta cláusula como una razón que pudiera impedir la potestad de fiscalización de la Administración Concedente o la que por ley tengan otras instancias públicas de fiscalización tales como la Contraloría General de la República. Queda entendida la responsabilidad de los órganos de fiscalización que intervienen de respetar esta cláusula en cuanto a la confidencialidad.
- 10) Las Partes aceptan que el Concesionario puede compartir su información confidencial con los Acreedores y los Asesores de los Acreedores, sin previa autorización o notificación a la Administración Concedente.

## 20.18 TIMBRES FISCALES

Como requisito previo a la formalización del Contrato, el Adjudicatario deberá presentar a la Administración Concedente el entero original o comprobante de que ha cancelado el cincuenta por ciento de las especies fiscales que le corresponde de acuerdo con la estimación del Contrato de Concesión tal y como se indica en la cláusula 20.19 de este contrato y que en este caso equivale al 0.25% del valor del contrato. Dicho entero

se agregará a uno de los originales del Contrato que se suscribirá y que se enviará a la Contraloría General de la República.

#### 20.19 ESTIMACIÓN

Para efectos fiscales este Contrato se estima en novecientos cincuenta y seis millones cuatrocientos cincuenta y tres mil doscientos setenta y tres dólares (US\$956.453.273,00), monto ofertado para la construcción y equipamiento de las Fases 2 A, 2 B (2 B1 y 2 B2) y Fase 3, que corresponde a la inversión total del proyecto.

#### 20.20 REFRENDO

Este contrato será remitido a la Contraloría General de la República para su respectivo refrendo.

#### 20.21 CONTRATO INTEGRAL

Este contrato sustituye al Contrato de Concesión de Obra Pública con Servicio Público para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento de la Terminal de Contenedores de Moín firmado original del 30 de agosto del 2011 y el Addendum No. 1 de dicho contrato firmado original el 29 de noviembre del 2011, convirtiéndose por lo tanto en la versión única y definitiva del contrato.

En fe del cumplimiento de este Contrato, firmamos en la ciudad de San José, Costa Rica, el 13 de febrero del año 2012

LAURA CHINCHILLA MIRANDA  
PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

FRANCISCO JIMENEZ REYES  
MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
PRESIDENTE DEL CONSEJO NACIONAL DE CONCESIONES

---

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO



Gobierno de Costa Rica

*Consejo Nacional de Concesiones*

*Barrio Dent, Condominio Ofiplaza del Este, Edificio C, Primer Piso Apartado Postal 1808-1002 San José  
Teléfono: (506) 2253-0211 Fax: (506) 2253-0852 [www.cnc.go.cr](http://www.cnc.go.cr)*

FERNANDO HERRERO ACOSTA  
MINISTRO DE HACIENDA

ALLAN HIDALGO CAMPOS  
PRESIDENTE EJECUTIVO DE JAPDEVA

JORGEN DAMGAARD NIELSEN  
APODERADO APM TERMINALS MOIN SOCIEDAD ANÓNIMA  
APODERADO APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V

PAUL JONATHAN GALLIE  
APODERADO APM TERMINALS MOIN SOCIEDAD ANÓNIMA  
APODERADO APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V

---

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO



Gobierno de Costa Rica

*Consejo Nacional de Concesiones*

*Barrio Dent, Condominio Ofiplaza del Este, Edificio C, Primer Piso Apartado Postal 1808-1002 San José  
Teléfono: (506) 2253-0211 Fax: (506) 2253-0852 [www.cnc.go.cr](http://www.cnc.go.cr)*

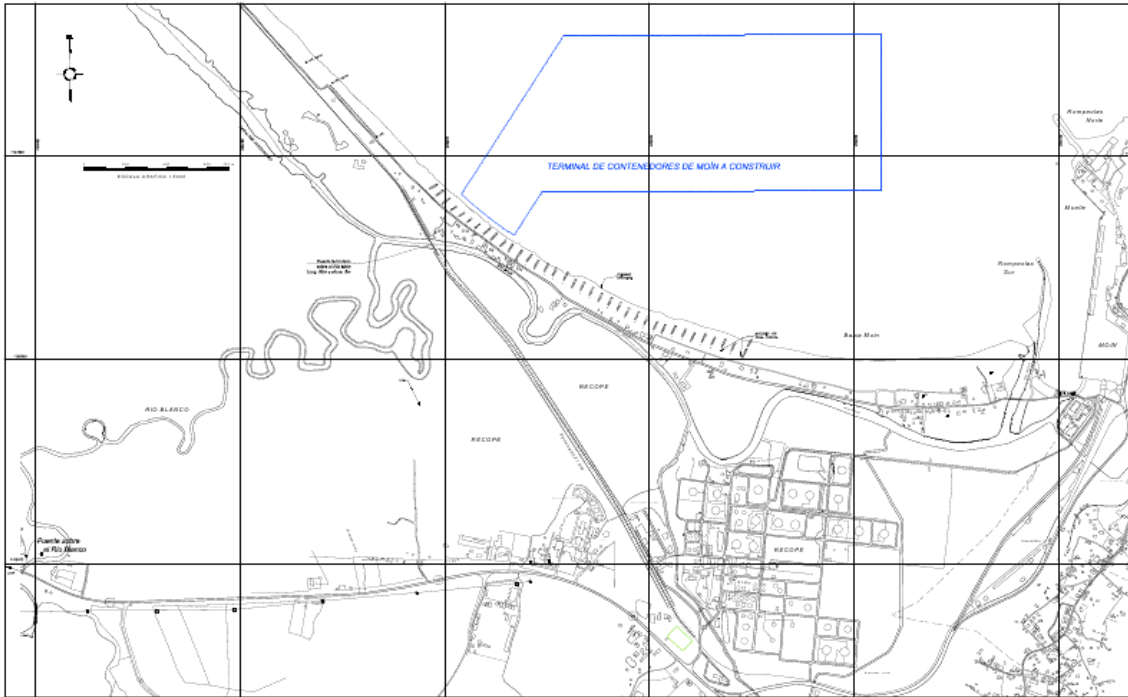
# ANEXO N° 1

---

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO  Gobierno de Costa Rica

*Consejo Nacional de Concesiones*

*Barrio Dent, Condominio Ofiplaza del Este, Edificio C, Primer Piso Apartado Postal 1808-1002 San José  
Teléfono: (506) 2253-0211 Fax: (506) 2253-0852 [www.cnc.go.cr](http://www.cnc.go.cr)*





## ANEXO N° 2

---

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO  Gobierno de Costa Rica

*Consejo Nacional de Concesiones*

*Barrio Dent, Condominio Ofiplaza del Este, Edificio C, Primer Piso Apartado Postal 1808-1002 San José*  
*Teléfono: (506) 2253-0211 Fax: (506) 2253-0852 [www.cnc.go.cr](http://www.cnc.go.cr)*

---

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO  Gobierno de Costa Rica

**Consejo Nacional de Concesiones**

Barrio Dent, Condominio Ofiplaza del Este, Edificio C, Primer Piso Apartado Postal 1808-1002 San José  
Teléfono: (506) 2253-0211 Fax: (506) 2253-0852 [www.cnc.go.cr](http://www.cnc.go.cr)

Documentación para Cartel  
TCM Moín, Costa Rica

Formulario 3: Participación  
de Compañías que  
Acrediten la Capacidad  
Financiera por la Casa  
Matriz

Ref Cartel: 2009LI-000001-  
00200

Agosto 2010

0044

## APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.

Moín, Costa Rica

Formulario 3: Participación de Compañías que  
Acrediten la Capacidad Financiera por la Casa  
Matriz

A.P. Moller- Maersk A/S

CONSEJO NACIONAL  
DE CONCESIONES

00444  
FOLIO

MLP

 **APM TERMINALS**

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO



Gobierno de Costa Rica

*Consejo Nacional de Concesiones*

Barrio Dent, Condominio Ofiplaza del Este, Edificio C, Primer Piso Apartado Postal 1808-1002 San José  
Teléfono: (506) 2253-0211 Fax: (506) 2253-0852 [www.cnc.go.cr](http://www.cnc.go.cr)

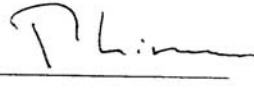
FORMULARIO 3:

**PARTICIPACIÓN DE COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS QUE  
ACREDITEN EXPERIENCIA TÉCNICA DE LA SOCIEDAD  
MATRIZ O DE UNA SOCIEDAD DEL MISMO GRUPO  
EMPRESARIAL**

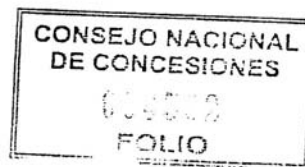
- a. Nombre del Oferente: APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.
- b. Fecha de Creación: 08 DE JULIO DE 2010
- c. Nombre de la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial de la que se acredita la experiencia técnica: A. P. MOLLER MAERSK A/S.
- d. Representante o apoderado de la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial de la que se acredita la experiencia técnica: WILLIAM S. ALLEN y PETER S. LINNEMANN.
- e. Fecha de Creación: 16.04.1904
- E1 Citas de inscripción, plazo de vigencia. 22756214
- E2 Porcentaje de las acciones de la subsidiaria oferente que pertenece a la casa matriz (si se trata de otra empresa subsidiaria, deberá indicarse, bajo la fe del juramento, que la propiedad de las acciones de la Sociedad Subsidiaria oferente y de la subsidiaria cuya experiencia técnica o capacidad financiera se acredita, incluyendo la de todas las sociedades de relación intermedia, hasta la sociedad matriz de ambas, pertenecen a estas mismas empresas). A.P. MOLLER-MAERSK A/S es dueño del 100% de las acciones de MAERSK HOLDING B.V. quien es dueña del 100% de las acciones de APM TERMINALS B.V., que a su vez es dueña del 100% de las acciones de APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.
- f. Se deben acompañar las certificaciones o los documentos que comprueban que la sociedad cuya experiencia técnica o capacidad financiera se acredita, esté dentro de la definición de la Sociedad Matriz o de una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, establecida en el Cartel (FORMULARIO 4).



WILLIAM S. ALLEN



PETER S. LINNEMANN



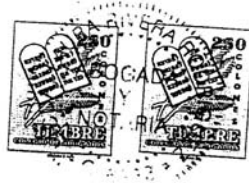
HLP



A·P·MOLLER-MAERSK

0046

La suscrita Notaria Laura Rivera Rodríguez, doy fe que las firmas pertenecientes a los señores WILLIAM S. ALLEN y PETER S. LINNEMANN puestas en este documento denominado Formulario tres, que consta de dos folios, han sido debidamente puestas en mi presencia, razón por la cual doy fe de la autenticidad de las firmas estampando mi sello blanco y rubricando el presente documento con mi firma, la cual corresponde a la inscrita en la Dirección Nacional de Notariado y que es plasmada por mi puño y letra al momento de realizarse el presente acto, en Copenhague, Dinamarca a las once horas con diez minutos del veintiuno de julio de dos mil diez.



HLP



0047

## **APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.**

Moín, Costa Rica

Formulario 4: Declaración Jurada de la Sociedad  
que Acredita su Experiencia en la Consecución de  
Financiamiento

A.P. Moller Maersk A/S



 **APM TERMINALS**

HLP

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO



Gobierno de Costa Rica

*Consejo Nacional de Concesiones*

Barrio Dent, Condominio Ofiplaza del Este, Edificio C, Primer Piso Apartado Postal 1808-1002 San José  
Teléfono: (506) 2253-0211 Fax: (506) 2253-0852 [www.cnc.go.cr](http://www.cnc.go.cr)

**A·P·MOLLER-MAERSK**

FORMULARIO 4

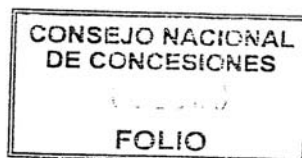
0048

**DECLARACIÓN JURADA DE LA SOCIEDAD QUE  
ACREDITA SU EXPERIENCIA EN LA CONSECUCIÓN  
DE FINANCIAMIENTO**

Los suscritos, **William S. Allen**, mayor de un solo apellido en razón de mi nacionalidad estadounidense, número de pasaporte 442055596, Ejecutivo, vecino de Hovmarksvej 25, 2920 Charlottenlund, Dinamarca y **Peter S. Linnemann**, mayor, de un solo apellido en razón de mi nacionalidad danesa, número de pasaporte 204535773, Ejecutivo, vecino de Vemmetofte Allé 20, 2820 Gentofte, Dinamarca, ambos actuando conjuntamente, en nuestra condición de apoderados generalísimos con facultades suficientes para este acto de la compañía A.P. MOLLER-MAERSK A/S una compañía debidamente incorporada y existente bajo las leyes de DINAMARCA, advertidos de la trascendencia legal de este acto y de las penas previstas para los delitos de perjurio y falso testimonio, declaramos bajo la fe de juramento que:

1. A.P. MOLLER-MAERSK A/S es dueño del 100% de las acciones de MAERSK HOLDING B.V. quien es dueña del 100% de las acciones de APM TERMINALS B.V., ésta a su vez es dueña del 100% de APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.
2. A.P. MOLLER-MAERSK A/S declara que tiene la experiencia requerida para la consecución efectiva de financiación para proyectos de construcción de obras por el sistema de Concesión o sistemas de financiación privada de obras de infraestructura pública, en montos que exceden los cuatrocientos ochenta millones de Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$480.000.000,00), en los diez años anteriores a la fecha de presentación de la oferta, que ha sido ofrecida por APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V. Asimismo, declara que dicha experiencia se encuentra a disposición y podrá ser aprovechada por APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V. y la Sociedad Concesionaria.
3. Los anteriores compromisos se mantendrán vigentes siempre y cuando se adjudique esta oferta a APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V. y se firme el Contrato de Concesión por y entre la Administración Concedente y la Sociedad Concesionaria que se constituya al efecto y se mantendrá la responsabilidad durante las distintas etapas de ejecución del contrato de concesión.

Los suscritos **William S. Allen** y **Peter S. Linnemann** hacemos constar que entendemos y conocemos la responsabilidad y consecuencias que conlleva esta declaración y firmamos en la ciudad de Copenhague, Dinamarca, el día 21 de julio de 2010.



HLP

**CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO**  Gobierno de Costa Rica

**Consejo Nacional de Concesiones**

Barrio Dent, Condominio Ofiplaza del Este, Edificio C, Primer Piso Apartado Postal 1808-1002 San José  
Teléfono: (506) 2253-0211 Fax: (506) 2253-0852 [www.cnc.go.cr](http://www.cnc.go.cr)



A·P·MOLLER-MAERSK

*W. Allen*

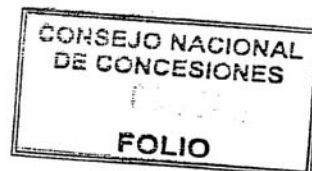
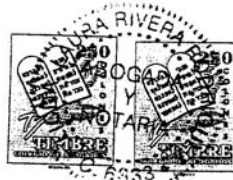
William S. Allen

*P. Linnemann*

Peter S. Linnemann

0049

La suscrita Notaría Laura Rivera Rodríguez, doy fe que las firmas pertenecientes a los señores William S. Allen y Peter S. Linnemann, puestas en este documento denominado Formulario cuatro, que consta de dos folios, han sido debidamente puestas en mi presencia, razón por la cual doy fe de la autenticidad de las firmas estampando mi sello blanco y rubricando el presente documento con mi firma, la cual corresponde a la inscrita en la Dirección Nacional de Notariado y que es plasmada por mi puño y letra al momento de realizarse el presente acto. Copenhague, Dinamarca a las once horas con veinte minutos del veintiuno de julio de dos mil diez.



HLP





0059

## APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.

Moín, Costa Rica

Formulario 4: Declaración Jurada de la Sociedad  
que Acredita su Capacidad Financiera

A.P. Moller Maersk A/S



 **APM TERMINALS**

HUP

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO



Gobierno de Costa Rica

*Consejo Nacional de Concesiones*

Barrio Dent, Condominio Ofiplaza del Este, Edificio C, Primer Piso Apartado Postal 1808-1002 San José  
Teléfono: (506) 2253-0211 Fax: (506) 2253-0852 [www.cnc.go.cr](http://www.cnc.go.cr)

**FORMULARIO 4**  
**DECLARACIÓN JURADA DE LA SOCIEDAD QUE**  
**ACREDITA SU CAPACIDAD FINANCIERA**

Los suscritos, Christian Moller Laursen, mayor, de un solo apellido en razón de mi nacionalidad danesa, número de pasaporte 200218782, Vice Presidente, vecino de Nassauuwekerkstraat 8, 2565 CC Den Haag, Holanda y Tiemen Meester, mayor de edad, de un solo apellido en razón de su nacionalidad holandesa, casado, Vicepresidente de Recursos Humanos, portador del pasaporte de su país número BGDPL5674, vecino de Zijdegweg dieciséis, dos mil doscientos cuarenta y cuatro BG Wassenaar; Holanda, actuando conjuntamente, en nuestra condición de apoderados generalísimos con facultades suficientes para este acto, de APM TERMINALS B.V., una compañía debidamente incorporada y existente bajo las leyes de Holanda y William S. Allen, mayor de un solo apellido en razón de mi nacionalidad estadounidense, número de pasaporte 442055596, Ejecutivo, vecino de Hovmarksvej 25, 2920 Charlottenlund, Dinamarca y Peter S. Linnemann, mayor, de un solo apellido en razón de mi nacionalidad danesa, número de pasaporte 204535773, Ejecutivo, vecino de Vemmetofte Allé 20, 2820 Gentofte, Dinamarca, ambos actuando conjuntamente, en nuestra condición de apoderados generalísimos con facultades suficientes para este acto de la compañía A.P. MOLLER-MAERSK A/S, una compañía debidamente incorporada y existente bajo las leyes de DINAMARCA, advertidos de la trascendencia legal de este acto y de las penas previstas para los delitos de perjurio y falso testimonio, declaramos bajo la fe de juramento que:

1. A.P. MOLLER-MAERSK A/S es dueño del 100% de las acciones de MAERSK HOLDING B.V. quien es dueña del 100% de las acciones de APM TERMINALS B.V. que a su vez es dueña del 100% de las acciones de APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.
2. Para efectos de acreditar la capacidad financiera de nuestras representadas a favor del oferente, nuestras representadas serán solidariamente responsables junto con el Oferente por el Patrimonio del Concesionario (tal y como se define en la Parte Uno, cláusula 4.9.5, Punto 2).
3. Nuestra representada A.P. MOLLER-MAERSK A/S declara que la suma de su flujo de caja de operaciones anuales, para los tres últimos ejercicios fiscales disponibles, calculados de acuerdo con las normas y procedimientos de auditoría internacionalmente aceptados, es superior a trescientos millones de Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$300,000,000.00), o su equivalente en otras monedas, al tipo de cambio oficial vigente al cierre fiscal correspondiente.



MHP



A.P. MOLLER-MAERSK



0052

4. Nuestras representadas A.P. MOLLER-MAERSK A/S y APM TERMINALS B.V. declaran que su patrimonio neto al cierre de su último ejercicio fiscal disponible, fue igual o superior a ciento ochenta y nueve millones de Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$189.000.000,00), o su equivalente en otras monedas, al tipo de cambio oficial vigente al cierre fiscal correspondiente.
5. Adicionalmente, para efectos de acreditar la capacidad financiera de nuestras representadas a favor del Oferente, nuestras representadas serán solidariamente responsable junto con el Oferente por el Patrimonio del Concesionario a que directamente se comprometió el Oferente, esta responsabilidad solidaria no excederá los USD \$189,000,000.00 Dólares.
6. En el caso que el Oferente o la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial o la Matriz vendan parte del capital social (de acuerdo con los procedimientos definidos en el Contrato del cartel, cláusula 1.3.2), nuestras representadas únicamente serán solidariamente responsables del patrimonio que resulte equivalente a la proporción del capital social que le pertenezca al Oferente o la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial o la Matriz según el punto 2 de este formulario.
7. Los anteriores compromisos se mantendrán vigentes siempre y cuando se adjudique esta oferta al Oferente y se firme el Contrato de Concesión por y entre la Administración Concedente y la Sociedad Concesionaria que se constituya al efecto y se mantendrá la responsabilidad durante las distintas etapas de ejecución del contrato de concesión.

Los suscritos Christian Moller Laursen y Tiemen Meester, hacemos constar que entendemos y conocemos la responsabilidad y consecuencias que conlleva esta declaración y firmamos en la ciudad de La Haya, Holanda, el 22 de julio de dos mil diez.

Christian Moller Laursen

Tiemen Meester

La suscrita Notaria Laura Rivera Rodríguez, doy fe que las firmas pertenecientes a los señores Christian Moller Laursen y Tiemen Meester, puestas en este documento denominado Formulario cuatro, que consta de tres folios, han sido debidamente puestas en mi presencia, razón por la cual doy fe de la autenticidad de las firmas estampando mi sello blanco y rubricando el presente documento con mi firma, la cual corresponde a la inscrita en la Dirección Nacional de Notariado y que es plasmada por mi puño y letra al momento de realizarse el presente acto. La Haya, Holanda a las catorce horas con diez minutos del veintidós de julio de dos mil diez.



XV

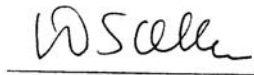
KLP



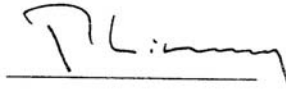
**A·P·MOLLER-MAERSK**

0053

Los suscritos William S. Allen y Peter S. Linnemann hacemos constar que entendemos y conocemos la responsabilidad y consecuencias que conlleva esta declaración y firmamos en la ciudad de Copenhagen, Dinamarca, el día 21 de julio de 2010.



William S. Allen



Peter S. Linnemann

La suscrita Notaria Laura Rivera Rodríguez, doy fe de que las firmas pertenecientes a los señores William S. Allen y Peter S. Linnemann, puestas en este documento denominado Formulario cuatro, que consta de tres folios, han sido debidamente puestas en mi presencia, razón por la cual doy fe de la autenticidad de las firmas estampando mi sello blanco y rubricando el presente documento con mi firma, la cual corresponde a la inscrita en la Dirección Nacional de Notariado y que es plasmada por mi puño y letra al momento de realizarse el presente acto. Copenhague, Dinamarca a las diez horas con treinta minutos del veintiuno de julio de dos mil diez.



HLP



0129

## APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.

Moín, Costa Rica

Formulario 3: Participación de Compañías Subsidiarias que Acrediten la Experiencia Técnica de una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial

Maersk España S.A.



HCP

 **APM TERMINALS**

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO



Gobierno de Costa Rica

Consejo Nacional de Concesiones

Barrio Dent, Condominio Ofiplaza del Este, Edificio C, Primer Piso Apartado Postal 1808-1002 San José  
Teléfono: (506) 2253-0211 Fax: (506) 2253-0852 [www.cnc.go.cr](http://www.cnc.go.cr)



**PARTICIPACIÓN DE COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS QUE  
ACREDITEN EXPERIENCIA TÉCNICA DE LA SOCIEDAD  
MATRIZ O DE UNA SOCIEDAD DEL MISMO GRUPO  
EMPRESARIAL**

- a. Nombre del Oferente: APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.
- b. Fecha de Creación: 08 DE JULIO DE 2010
- c. Nombre de la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial de la que se acredita la experiencia técnica: MAERSK ESPAÑA S.A.
- d. Representante o apoderado de la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial de la que se acredita la experiencia técnica: PETER CHRISTOPHER FORD y MARTIN POULSEN.
- e. Fecha de Creación: 17 DICIEMBRE 1984

E1 Citas de inscripción, plazo de vigencia. NUMERO DE LA CAMARA DE COMERCIO Y NUMERO VAT A28984045

E2 Porcentaje de las acciones de la subsidiaria oferente que pertenece a la casa matriz (si se trata de otra empresa subsidiaria, deberá indicarse, bajo la fe del juramento, que la propiedad de las acciones de la Sociedad Subsidiaria oferente y de la subsidiaria cuya experiencia técnica o capacidad financiera se acredita, incluyendo la de todas las sociedades de relación intermedia, hasta la sociedad matriz de ambas, pertenecen a estas mismas empresas). MAERSK ESPAÑA S.A. es una subsidiaria cuyo único accionista, es APM TERMINALS B.V., que a su vez es la única accionista de APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.

- f. Se deben acompañar las certificaciones o los documentos que comprueban que la sociedad cuya experiencia técnica o capacidad financiera se acredita, esté dentro de la definición de la Sociedad Matriz o de una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, establecida en el Cartel (FORMULARIO 4).



PETER CHRISTOPHER FORD



MARTIN POULSEN

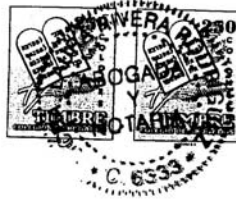


HLP

# APM TERMINALS

0131

La suscrita Notaria Laura Rivera Rodríguez, doy fe que las firmas pertenecientes a los señores **PETER CHRISTOPHER FORD** y **MARTIN POULSEN** puestas en este documento denominado Formulario tres, que consta de dos folios, han sido debidamente puestas en mi presencia, razón por la cual doy fe de la autenticidad de las firmas estampando mi sello blanco y rubricando el presente documento con mi firma, la cual corresponde a la inscrita en la Dirección Nacional de Notariado y que es plasmada por mi puño y letra al momento de realizarse el presente acto, en Amsterdam, Holanda a las diez horas del dieciocho de julio del dos mil diez.



MLP



Documentación para Cartel  
TCM Moín, Costa Rica

Formulario 4: Declaración  
Jurada de la Sociedad que  
Acredita su Experiencia  
Técnica Maersk España S.A.

Ref Cartel: 2009LI-000001-  
00200

Agosto 2010



0132

## **APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.**

Moín, Costa Rica

Formulario 4: Declaración Jurada de la Sociedad  
que Acredita su Experiencia Técnica

Maersk España S.A



HL8

 **APM TERMINALS**

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO



Gobierno de Costa Rica

*Consejo Nacional de Concesiones*

*Barrio Dent, Condominio Ofiplaza del Este, Edificio C, Primer Piso Apartado Postal 1808-1002 San José  
Teléfono: (506) 2253-0211 Fax: (506) 2253-0852 [www.cnc.go.cr](http://www.cnc.go.cr)*

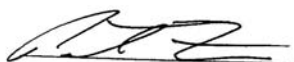


**DECLARACIÓN JURADA DE LA SOCIEDAD QUE  
ACREDITA SU EXPERIENCIA TÉCNICA**

Los suscritos, **PETER CHRISTOPHER FORD**, número de identificación 422042913, Director, nacionalidad Estadounidense, domicilio Holanda, en mi condición de Miembro de la Junta Directiva y **MARTIN POULSEN**, número de identificación 203100837, Director, nacionalidad Danés, domicilio Holanda, en mi condición de Miembro de la Junta Directiva de la compañía, ambos de la compañía **MAERSK ESPAÑA S.A.** una compañía debidamente incorporada y existente bajo las leyes de **ESPAÑA**, advertidos de la trascendencia legal de este acto y de las penas previstas para los delitos de perjurio y falso testimonio, declaramos bajo la fe de juramento que:

1. La sociedad **MAERSK ESPAÑA S.A.** es subsidiaria de **APM TERMINALS B.V.**, toda vez que la totalidad de su capital pertenece en un 100% a **APM TERMINALS B.V.**, que a su vez es propietaria del 100% de las acciones de **APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.**
2. **MAERSK ESPAÑA S.A.** declara contar con la experiencia técnica exigida que ha sido ofrecida por **APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.** Asimismo, declara que dicha experiencia técnica se encuentra a disposición y podrá ser aprovechada por **APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.** y la Sociedad Concesionaria.
3. Los anteriores compromisos se mantendrán vigentes siempre y cuando se adjudique esta oferta a la subsidiaria oferente o al consorcio en que ésta participa y se firme el Contrato de Concesión entre la Administración Concedente y la Sociedad Concesionaria que se constituya al efecto y se mantendrá la responsabilidad durante las distintas etapas de ejecución del contrato de concesión.

Los suscritos **PETER CHRISTOPHER FORD** y **MARTIN POULSEN** hacemos constar que entendemos y conocemos la responsabilidad y consecuencias que conlleva esta declaración y firmamos en la ciudad de **Ámsterdam**, Holanda el 18 de julio de 2010.

**PETER CHRISTOPHER FORD****MARTIN POULSEN**

La suscrita Notaria Laura Rivera Rodríguez, doy fe que las firmas pertenecientes a los señores **PETER CHRISTOPHER FORD** y **MARTIN POULSEN** puestas en este documento denominado Formulario cuatro, que consta de dos folios, han sido debidamente puestas en mi

HLP



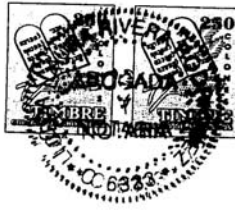


# APM TERMINALS

0134

presencia, razón por la cual doy fe de la autenticidad de las firmas estampando mi sello blanco y rubricando el presente documento con mi firma, la cual corresponde a la inscrita en la Dirección Nacional de Notariado y que es plasmada por mi puño y letra al momento de realizarse el presente acto, en Ámsterdam, Holanda a las diez horas con cinco minutos del dieciocho de julio del dos mil diez.

*JMS*



*HLP*



Documentación para Cartel  
TCM Moín, Costa Rica

Formulario 3: Participación  
de Compañías Subsidiarias  
que Acrediten la Experiencia  
Técnica de una Sociedad del  
Mismo Grupo Empresarial

Ref Cartel: 2009LI-000001-  
00200

Agosto 2010



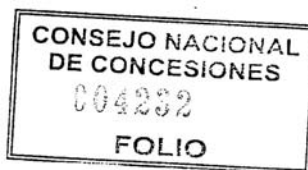
0039

## **APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.**

Moín, Costa Rica

Formulario 3: Participación de Compañías  
Subsidiarias que Acrediten la Experiencia Técnica  
de una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial

APM Terminals Rotterdam B.V.



HCP

**APM TERMINALS**

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO



Gobierno de Costa Rica

*Consejo Nacional de Concesiones*

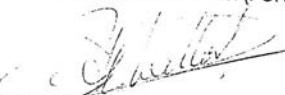
Barrio Dent, Condominio Ofiplaza del Este, Edificio C, Primer Piso Apartado Postal 1808-1002 San José  
Teléfono: (506) 2253-0211 Fax: (506) 2253-0852 [www.cnc.go.cr](http://www.cnc.go.cr)

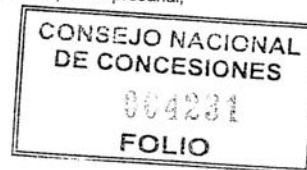
# APM TERMINALS

0040

## FORMULARIO 3 PARTICIPACIÓN DE COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS QUE ACREDITEN EXPERIENCIA TÉCNICA Y/O CAPACIDAD FINANCIERA DE LA SOCIEDAD MATRIZ O DE UNA SOCIEDAD DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL

- a. Nombre del Oferente: APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.
- b. Fecha de Creación: 08 DE JULIO DE 2010
- c. Nombre de la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial de la que se acredita la experiencia técnica: APM TERMINALS ROTTERDAM B.V.
- d. Representante o apoderado de la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial de la que se acredita la experiencia técnica: JOHAN HERMAN VAN KERKHOF
- e. Fecha de Creación: 27 OCTUBRE 1998
- E1 Citas de inscripción, plazo de vigencia. CAMARA DE COMERCIO 24288284, FECHA DE REGISTRO 5 NOVIEMBRE 1998
- E2 Porcentaje de las acciones de la subsidiaria oferente que pertenece a la casa matriz (si se trata de otra empresa subsidiaria, deberá indicarse, bajo la fe del juramento, que la propiedad de las acciones de la Sociedad Subsidiaria oferente y de la subsidiaria cuya experiencia técnica o capacidad financiera se acredita, incluyendo la de todas las sociedades de relación intermedia, hasta la sociedad matriz de ambas, pertenecen a estas mismas empresas). APM TERMINALS ROTTERDAM B.V. es una subsidiaria cuyo único accionista es APM TERMINALS B.V., que a su vez es también la única propietaria del 100% de las acciones de APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.
- f. Se deben acompañar las certificaciones o los documentos que comprueban que la sociedad cuya experiencia técnica o capacidad financiera se acredita, esté dentro de la definición de la Sociedad Matriz o de una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, establecida en el Cartel (FORMULARIO 4).

  
Johan Herman van Kerkhof



La suscrita Notaria Laura Rivera Rodríguez, doy fe que la firma perteneciente al señor Johan Herman van Kerkhof puesta en este documento denominado Formulario tres, que consta de dos folios, ha sido debidamente puesta en mi presencia, razón por la cual doy fe de la autenticidad de la firma estampando mi sello blanco y rubricando el presente documento con

**APM TERMINALS ROTTERDAM B.V.**

Coloradoweg 50 3199 LA Rotterdam The Netherlands

Port Number 8203 Phone: +31 181 372 222 Fax: +31 181 372 414 [www.apmterminals.com](http://www.apmterminals.com)

The conditions of the Association of Rotterdam Stevedores, as last amended, shall apply. Copies are available at our office and will be sent upon request.

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO



Gobierno de Costa Rica

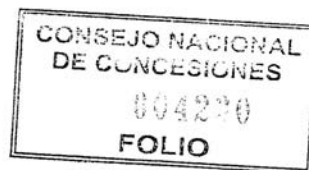
Consejo Nacional de Concesiones

Barrio Dent, Condominio Ofiplaza del Este, Edificio C, Primer Piso Apartado Postal 1808-1002 San José  
Teléfono: (506) 2253-0211 Fax: (506) 2253-0852 [www.cnc.go.cr](http://www.cnc.go.cr)

**APM TERMINALS**

0041

mi firma, la cual corresponde a la inscrita en la Dirección Nacional de Notariado y que es plasmada por mi puño y letra al momento de realizarse el presente acto. Rotterdam, Holanda a las diez horas con veinte minutos del veinte de julio del dos mil diez.

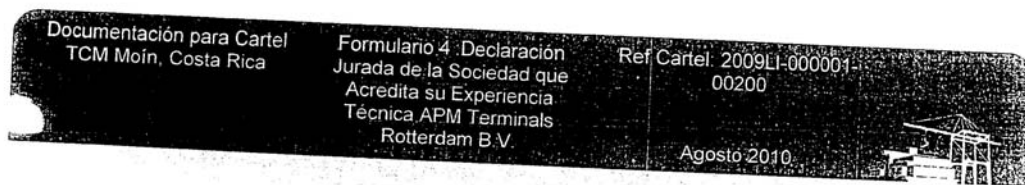


VP/01/11/10/00

HCO







0042

## **APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.**

Moín, Costa Rica

Formulario 4: Declaración Jurada de la Sociedad  
que Acredita su Experiencia Técnica

APM Terminals Rotterdam B.V.



APM TERMINALS

HCP

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO



Gobierno de Costa Rica

*Consejo Nacional de Concesiones*

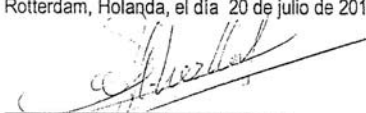
Barrio Dent, Condominio Ofiplaza del Este, Edificio C, Primer Piso Apartado Postal 1808-1002 San José  
Teléfono: (506) 2253-0211 Fax: (506) 2253-0852 [www.cnc.go.cr](http://www.cnc.go.cr)

**FORMULARIO 4****DECLARACIÓN JURADA DE LA SOCIEDAD QUE  
ACREDITA SU EXPERIENCIA TÉCNICA**

El suscrito, **JOHAN HERMAN VAN KERKHOF**, número de identificación BG777R8C1, Director, nacionalidad holandés, domicilio Holanda, en mi condición de Miembro de la Junta Directiva de la compañía **APM TERMINALS ROTTERDAM B.V.** una compañía debidamente incorporada y existente bajo las leyes de los **PAÍSES BAJOS**, advertido de la trascendencia legal de este acto y de las penas previstas para los delitos de perjurio y falso testimonio, declaro bajo la fe de juramento que:

1. La sociedad compañía **APM TERMINALS ROTTERDAM B.V.** es subsidiaria de **APM TERMINALS B.V.**, toda vez que la totalidad de su capital le pertenece en un 100% a **APM TERMINALS B.V.** **APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.** es subsidiaria de **APM TERMINALS B.V.**, ya que su capital le pertenece a ésta en una 100%.
2. **APM TERMINALS ROTTERDAM B.V.** declara contar con la experiencia técnica exigida que ha sido ofrecida por **APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.** Asimismo, declara que dicha experiencia técnica se encuentra a disposición y podrá ser aprovechada por **APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V.** y la Sociedad Concesionaria.
3. Los anteriores compromisos se mantendrán vigentes siempre y cuando se adjudique esta oferta a la subsidiaria oferente o al consorcio en que ésta participa y se firme el Contrato de Concesión entre la Administración Concedente y la Sociedad Concesionaria que se constituya al efecto y se mantendrá la responsabilidad durante las distintas etapas de ejecución del contrato de concesión.

El suscrito **JOHAN HERMAN VAN KERKHOF** hace constar que entiendo y conozco la responsabilidad y consecuencias que conlleva esta declaración y firmó en la ciudad de Rotterdam, Holanda, el día 20 de julio de 2010.

  
\_\_\_\_\_  
**JOHAN HERMAN VAN KERKHOF**

La suscrita Notaria Laura Rivera Rodríguez, doy fe que la firma perteneciente al señor **JOHAN HERMAN VAN KERKHOF** puesta en este documento denominado Formulario cuatro, que consta de dos folios, ha sido debidamente puesta en mi presencia, razón por la cual doy fe de la autenticidad de la firma estampando mi sello blanco y rubricando el presente documento con mi firma, la cual corresponde a la inscrita en la Dirección Nacional de Notariado y que es

**APM TERMINALS ROTTERDAM B.V.**

Coloradoweg 50 3199 LA Rotterdam The Netherlands

Port Number 8203 Phone: +31 181 372 222 Fax: +31 181 372 414 [www.apmterminals.com](http://www.apmterminals.com)

The conditions of the Association of Rotterdam Stevedores, as last amended, shall apply. Copies are available at our offices and will be sent upon request.



**APM TERMINALS**

0044

plasmada por mi puño y letra al momento de realizarse el presente acto. Rotterdam, Holanda a las diez horas con treinta minutos del veinte de julio del dos mil diez.



Hes

940116 1000





## ANEXO N° 3

---

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO  Gobierno de Costa Rica

*Consejo Nacional de Concesiones*

*Barrio Dent, Condominio Ofiplaza del Este, Edificio C, Primer Piso Apartado Postal 1808-1002 San José  
Teléfono: (506) 2253-0211 Fax: (506) 2253-0852 [www.cnc.go.cr](http://www.cnc.go.cr)*

### ANEXO No. 3: ALCANCES DE LAS MEDIDAS ADICIONALES

En relación con las medidas adicionales propuestas por la Concesionaria y avaladas por la Administración Concedente procedemos a detallar en qué consisten cada una de ellas.

#### 1) Coordinación con RECOPE:

Esta medida se considera preexistente al acto de adjudicación, por no ser más que una aplicación concreta del deber de colaboración establecido en el artículo 17 de la LGCOP.

En relación con esta obligación lo que se busca es que la Administración Concedente coordine con RECOPE para que las obras de dragado que esta institución está por realizar, sean congruentes con las que se necesiten como parte de las labores de diseño y construcción del proyecto de la TCM.

Labor de coordinación que desde el año 2009 este Consejo realizó junto con RECOPE y JAPDEVA, incluso el propio Plan Regulador de la Provincia de Limón hace referencia al deber de coordinación que debe existir entre JAPDEVA, MOPT y RECOPE cuando se trate de proyectos en la zona portuaria, deber que siempre se ha cumplido, siendo que lo procedente en este caso es continuar con la debida y oportuna coordinación entre todas estas instituciones, tal y como se ha estado realizando.

Por tanto, la obligación asumida por la Administración Concedente en este punto consiste en tareas de comunicación, seguimiento y coordinación con RECOPE para que las labores de dragado a realizarse mantengan coherencia en relación al canal de acceso y dársena de maniobras con las labores de dragado, diseño y construcción del proyecto de la TCM.

En este caso el incumplimiento de la Administración Concedente se daría si no se emplean los esfuerzos y los recursos humanos suficientes para dar claridad a las partes interesadas en las obras y trabajos relacionadas con el canal de acceso y dársena de maniobra, y esto conlleva a una dificultad, alteración o incongruencia en las labores de diseño y construcción de la TCM.

En caso de incumplimiento de esta medida, previo debido proceso según lo señalado en la cláusula 11.8.2 de este Contrato, la consecuencia sería la desaplicación de hasta la totalidad del descuento, sin efectos retroactivos. Ahora bien, dado que esta medida está asociada al deber de colaboración establecido en el artículo 17 de la LGCOP, el Concesionario podrá hacer las reclamaciones adicionales que estime procedentes por las consecuencias del incumplimiento de dicho deber de colaboración, para lo que deberá demostrar los daños causados y el nexo de causalidad con actos u omisiones de la Administración.

#### 2) Colaboración para los Estudios Básicos

Esta medida ya ha sido atendida por la Administración en el presente Contrato.



### 3) Contratación del equipo técnico capacitado

Esta medida se considera no preexistente al acto de adjudicación, por lo que está exclusivamente ligada al descuento aceptado por la Administración en el acto de adjudicación.

Esta medida involucra la constitución de un fideicomiso cuyo patrimonio total sería alimentado con un aporte de US\$300.000,00 (trescientos mil dólares exactos), monto que será donado por APM Terminals B.V. casa matriz de la Concesionaria en tres tramos mensuales de US\$100.000,00 (cien mil dólares exactos) cada uno, con el único objetivo de que la Administración Concedente contrate un equipo técnico especializado y capacitado que realice todas las labores requeridas para la buena ejecución del proyecto de la TCM.

En un primer momento esta medida obedeció a la necesidad de que la Administración Concedente contara con un equipo técnico especializado desde la adjudicación hasta el refrendo contralor, con el único ánimo de colaborar de una mejor manera en la consecución del interés público que se persigue con esta contratación.

Sin embargo, en la actualidad las partes hemos convenido y entendemos que la vía más adecuada para dar el cumplimiento al compromiso de comentario es mediante la aplicación del fideicomiso en la etapa posterior al refrendo contralor, etapa en la que la Administración Concedente requerirá de un equipo técnico especializado que trabaje durante el periodo de cumplimiento de condiciones precedentes, por lo que se consideró más adecuado implementar esta alternativa una vez emitido el refrendo contralor y hasta el cumplimiento del periodo de transición.

En relación con este punto, una vez constituido el fideicomiso, la obligación que asume la Administración Concedente es la nombrar un equipo técnico especializado dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la fecha de la notificación del refrendo del contrato para que facilite las labores de coordinación e interacción ante el Concesionario y sus subcontratistas y colabore también en la comunicación con las diversas instituciones públicas durante el periodo de transición.

Existiría una causal de incumplimiento a esta medida en el caso de que sin solicitudes justificadas de prórroga, haya transcurrido el plazo antes mencionado y no existiese la nominación del equipo técnico especializado por parte de la Administración Concedente en el sentido antes expuesto.

En caso de incumplimiento de esta medida, previo debido proceso según lo señalado en la cláusula 11.8.2 de este Contrato, por tratarse de una obligación no preexistente al acto de adjudicación, la consecuencia sería la desaplicación de hasta la totalidad del descuento, sin efectos retroactivos.

### 4) Visas

Esta medida se considera preexistente al acto de adjudicación, por no ser más que una aplicación concreta del deber de colaboración establecido en el artículo 17 de la LGCOP.

El tema de las visas versa sobre la necesidad de que el trámite estipulado en la Ley General de Migración y Extranjería para la inscripción en el Registro de Empresas para el caso del Concesionario, las empresas del mismo grupo y sus subcontratistas, se realice de una forma expedita y con la plena colaboración de la Dirección General de Migración y Extranjería, para facilitar la respectiva inscripción de las mismas, claro está cumpliendo con los requerimientos legales exigidos por esa institución.

Adicionalmente, en este mismo tema se requiere que la Administración Concedente establezca un canal de comunicación efectivo con la “Ventanilla de Empresas” de Dirección General de Migración y Extranjería para que cualquier solicitud, cita de aclaración/ampliación de información o subsanación de defectos o cualquier criterio técnico que pueda rendir el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social ante una eventual solicitud de la Dirección General de Migración y Extranjería, se tramite de forma oportuna y pronta.

La obligación de la Administración Concedente es no sólo la de colaborar con el Concesionario, las empresas del mismo grupo y sus subcontratistas para su ágil inscripción ante el Registro de Empresas, sino también la de mantener informada a la Autoridad Migratoria acerca de la importancia del proyecto, así como en caso de ser necesario confirmar la identidad de los funcionarios extranjeros del Concesionario, las empresas del mismo grupo y sus subcontratistas y su participación en relación con el proyecto.

La Administración Concedente debe servir activamente como un canal de comunicación para que cualquier solicitud, aclaración, ampliación o subsanación que requiera la Dirección sea resuelta en el menor plazo posible.

El incumplimiento de la Administración Concedente en este punto se daría si se demuestra que no actuó con suma diligencia en su calidad de informador y canal de comunicación, o facilitador de los trámites que el Concesionario, las empresas del mismo grupo y sus subcontratistas requieran, del tal manera que los trámites migratorios del personal del Concesionario, las empresas del mismo grupo y sus subcontratistas no cuenten en su tramitación con el respaldo de la Administración Concedente.

En caso de incumplimiento de esta medida, previo debido proceso según lo señalado en la cláusula 11.8.2 de este Contrato, la consecuencia sería la desaplicación de hasta la totalidad del descuento, sin efectos retroactivos. Ahora bien, dado que esta medida está asociada al deber de colaboración establecido en el artículo 17 de la LGCOP, el Concesionario podrá hacer las reclamaciones adicionales que estime procedentes por las consecuencias del incumplimiento de dicho deber de colaboración, para lo que deberá demostrar los daños causados y el nexo de causalidad con actos u omisiones de la Administración.

## 5) Acceso a la Terminal Moín / Limón

Esta medida se considera preexistente al acto de adjudicación, por no ser más que una aplicación concreta del deber de colaboración establecido en el artículo 17 de la LGCOP.

Este punto trata de lograr un acuerdo escrito de JAPDEVA según requerimiento del Concesionario, las empresas del mismo grupo y sus subcontratistas se les otorgue permanente, seguro y fácil acceso a las terminales Moín/ Limón, así como a su personal, equipo, vehículos, embarcaciones y materiales relacionados directamente con la ejecución del proyecto bajo un procedimiento y requisitos simplificados.

La obligación de la Administración Concedente en este punto es que JAPDEVA emita el acuerdo escrito en el que se autorice de manera simplificada y eficiente, permanente y fácil acceso del personal, equipo, vehículos, embarcaciones y materiales relacionados directamente con la ejecución del proyecto del Concesionario, las empresas del mismo grupo y sus subcontratistas a las terminales de Moín/Limón relacionadas con el cumplimiento de las condiciones precedentes.

El incumplimiento de la Administración Concedente se producirá si no se adopta el acuerdo escrito por parte de JAPDEVA en un plazo máximo de diez (10) días hábiles posteriores a la fecha en que JAPDEVA reciba la solicitud del Concesionario y por tanto no se facilite el acceso antes expuesto, en detrimento de los trabajos que sean necesarios realizar desde tales instalaciones.

En caso de incumplimiento de esta medida, previo debido proceso según lo señalado en la cláusula 11.8.2 de este Contrato, la consecuencia sería la desaplicación de hasta la totalidad del descuento, sin efectos retroactivos. Ahora bien, dado que esta medida está asociada al deber de colaboración establecido en el artículo 17 de la LGCOP, el Concesionario podrá hacer las reclamaciones adicionales que estime procedentes por las consecuencias del incumplimiento de dicho deber de colaboración, para lo que deberá demostrar los daños causados y el nexo de causalidad con actos u omisiones de la Administración.

#### 6) Importación temporal de maquinaria y equipo:

Esta medida corresponde a una obligación preexistente al acto de adjudicación pero que ha sido objeto de ajustes producto de la propuesta de descuentos aceptada por la Administración.

En relación con el tema de la importación temporal de la maquinaria y equipo, inicialmente se habían determinado dos momentos en que el Concesionario iba a requerir de este tipo de importación. El primer momento se identificaba para los estudios iniciales y la segunda, luego desde el refrendo contralor. No obstante, como se explicó en el punto 2 del presente Anexo la importación temporal de maquinaria y equipo para los estudios iniciales ya no resulta procedente.

Por tanto actualmente, la presente medida lo que busca es que la autorización y recomendación por parte de la Administración Concedente de la maquinaria y/o equipo que el Concesionario, las empresas del mismo grupo y sus subcontratistas requieran importar temporalmente se de en el menor tiempo posible.

En este mismo sentido, la Administración Concedente deberá coadyuvar en la coordinación con el Ministerio de Hacienda para que dicho trámite se realice de forma expedita, sin trabas injustificadas o demoras innecesarias.

El incumplimiento de la Administración Concedente se producirá si la recomendación y aprobación de la maquinaria y/o equipo que el Concesionario, las empresas del mismo grupo y sus subcontratistas requieran importar temporalmente no se da en un plazo máximo de quince (15) días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud por parte del Concesionario, las empresas del mismo grupo y sus subcontratistas, sin que medie justificación válida para un retraso.

El Concesionario se compromete a presentar la lista de los bienes y servicios a importar en el plazo previsto en el inciso 9) de la cláusula 5.2.2 del Contrato. El Concesionario deberá presentar a la Administración un listado actualizado de sus empresas del mismo grupo y sus subcontratistas.

En caso de incumplimiento de esta medida, previo debido proceso según lo señalado en la cláusula 11.8.2 de este Contrato, la consecuencia sería la desaplicación de hasta la totalidad del descuento, sin efectos retroactivos. Ahora bien, dado que esta medida corresponde a una obligación preexistente al acto de adjudicación pero que ha sido objeto de ajustes producto de la propuesta de descuentos aceptada por la Administración, debe tenerse presente que en relación con los términos preexistentes de la obligación administrativa el Concesionario podrá hacer las reclamaciones adicionales que estime procedentes por las consecuencias del incumplimiento de esos términos preexistentes, para lo que deberá demostrar los daños causados y el nexo de causalidad con actos u omisiones de la Administración.

#### 7) Ruta Nacional No. 32 :

Esta medida corresponde a una obligación general preexistente al acto de adjudicación pero que ha sido objeto de especificaciones adicionales producto de la propuesta de descuentos aceptada por la Administración.

Esta medida lo que pretende es reafirmar la obligación cartelaria original de la Administración Concedente de tener un nuevo acceso vial para comunicar la ruta nacional N° 32 con la entrada al área de la concesión, de previo al inicio de la etapa de construcción de la fase 2A, ello de conformidad con el inciso 11 de la cláusula 5.2.2. del Cartel.

El incumplimiento de la Administración Concedente se producirá si la extensión a la ruta nacional N° 32 hasta conectar con el área de la concesión, no está en funcionamiento como se detalla de seguido:

- a) De previo a la orden de inicio de la construcción de la fase 2 A dicho acceso vial deberá ser de dos carriles de base lastrada, con capacidad para soportar tránsito pesado.
- b) De previo a la orden de inicio de la explotación del primer puesto de la fase 2 A, la Administración Concedente deberá haber terminado el acceso a la Terminal. Este acceso deberá ser al menos de dos vías, estar debidamente pavimentado y señalado.
- c) La Administración Concedente de previo a la operación de los dos puestos de atraque de la fase 2 A, deberá haber terminado el acceso a la Terminal de Contenedores a cuatro carriles, que deberán estar debidamente pavimentados y señalados.

En este caso, la Administración Concedente es consciente de que el incumplimiento en relación con esta medida en cualquiera de las etapas citadas acarrearía no solo la pérdida de hasta la totalidad del descuento, sino que se trataría también de un incumplimiento contractual material.

En caso de incumplimiento de esta medida en los términos detallados en el presente anexo y previo debido proceso según lo señalado en la cláusula 11.8.2 de este Contrato, la consecuencia sería la desaplicación de hasta la totalidad del descuento, sin efectos retroactivos. Ahora bien, dado que esta medida corresponde a una obligación general preexistente al acto de adjudicación pero que ha sido objeto de especificaciones adicionales producto de la propuesta de descuentos aceptada por la Administración, debe tenerse presente

que en relación con los términos preexistentes de la obligación administrativa el Concesionario podrá hacer las reclamaciones adicionales que estime procedentes por las consecuencias del incumplimiento de esos términos preexistentes, para lo que deberá demostrar los daños causados y el nexo de causalidad con actos u omisiones de la Administración.

## 8) Permisos

Esta medida se considera preexistente al acto de adjudicación, por no ser más que una aplicación concreta del deber de colaboración establecido en el artículo 17 de la LGCOP.

Esta medida lo que pretende es que las instituciones públicas coordinen y brinden la colaboración necesaria para que la tramitación de cualquier permiso, licencia, autorización, entre otros requeridas ya sea para la construcción de instalaciones temporales y permanentes o cualquier trámite que requiera el Concesionario, las empresas del mismo grupo y sus subcontratistas se realicen en los tiempos propuestos para cumplir con el fin público concesionado.

La idea es que se brinde la colaboración necesaria, al Concesionario, las empresas del mismo grupo y sus subcontratistas cuando así lo necesiten y corresponda, para obtener o renovar los permisos, licencias, autorizaciones, entre otros que sean requeridos por diferentes entidades públicas para la realización de estudios previos a la construcción de las obras objeto de concesión, la construcción de las obras y la prestación de los servicios portuarios. El deber de colaboración no exime al contratista del cumplimiento de sus obligaciones ni modifica el esquema de distribución de riesgos contenido en este Contrato.

La obligación de la Administración Concedente de colaborar con el Concesionario, las empresas del mismo grupo y sus subcontratistas, en la tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, entre otros implica el mantener informadas a las instituciones públicas que participen de una u otra forma en la emisión de los permisos, licencias, autorizaciones, entre otros, acerca de la importancia que todos estos trámites tienen para que el proyecto, que es de interés público nacional, se materialice en los plazos estipulados según corresponda a cada instancia o bien haciendo el mejor esfuerzo para reducirlos, así como en caso de ser necesario confirmar la identidad del Concesionario, las empresas del mismo grupo y sus subcontratistas y su participación en relación con el proyecto.

El incumplimiento de la Administración Concedente en esta medida ocurriría si se prueba que no actuó con diligencia en su rol que como principal interesado tiene de colaborador, informador y facilitador en los permisos, licencias, autorizaciones, entre otros que el Concesionario, las empresas del mismo grupo y sus subcontratistas necesiten para poder ejecutar en el menor tiempo posible el proyecto concesionado, todo ello de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36443-MOPT-H, decreto que declaró el presente proyecto de Interés Público Nacional.

En caso de incumplimiento de esta medida, previo debido proceso según lo señalado en la cláusula 11.8.2 de este Contrato, la consecuencia sería la desaplicación de hasta la totalidad del descuento, sin efectos retroactivos. Ahora bien, dado que esta medida está asociada al deber de colaboración establecido en el artículo 17 de la LGCOP, el Concesionario podrá hacer las reclamaciones adicionales que estime procedentes por las consecuencias del incumplimiento de dicho deber de colaboración, para lo que deberá demostrar los daños causados y el nexo de causalidad con actos u omisiones de la Administración.

9) **Área de trabajo para el Concesionario:**

Esta medida se considera no preexistente al acto de adjudicación, por lo que está exclusivamente ligada al descuento aceptado por la Administración en el acto de adjudicación.

El área de trabajo para el Concesionario es necesaria por cuanto el proyecto que este va a desarrollar es en el mar; razón por la cual ni el Concesionario ni sus subcontratistas cuentan con un área de trabajo para que el personal involucrado pueda ejecutar sus tareas bajo las condiciones de seguridad adecuadas, así como instalar, mantener y custodiar también de manera segura los equipos, maquinaria, herramientas, pilotes, materiales, campamentos, talleres, patios, oficinas y demás necesidades para la obra en una ubicación cercana, con acceso adecuado y directo a las carreteras, obras y sitios del área de la concesión, siendo que el área que se requiere para ello es de al menos diez hectáreas.

Sobre este tema ya hemos identificado un área de características adecuadas al fin perseguido, ubicada sobre la franja costera de Moín, área que actualmente pertenece registralmente al Instituto Costarricense de Turismo, Instituto competente para brindar el permiso de uso temporal que requiere el Concesionario y sus subcontratistas por lo que esta Administración ya ha iniciado las gestiones necesarias para realizar el trámite pertinente.

El incumplimiento de la Administración Concedente se daría si esta no le identifica y facilita al Concesionario el permiso de uso temporal de al menos ocho hectáreas con acceso a la carretera, con frente de agua, con las condiciones necesarias para la instalación de campamentos, plantel de trabajo, fabricación, almacenamiento de materiales y equipo dentro del año posterior a la notificación del refrendo contralor y las demás hectáreas en iguales condiciones dentro del plazo restante del período de transición.

En caso de incumplimiento de esta medida, previo debido proceso según lo señalado en la cláusula 11.8.2 de este Contrato, por tratarse de una obligación no preexistente al acto de adjudicación, la consecuencia sería la desaplicación de hasta la totalidad del descuento, sin efectos retroactivos.

10) **Disposición de material de dragado y obtención de material para el relleno:**

Esta medida se considera preexistente al acto de adjudicación, por no ser más que una aplicación concreta del deber de colaboración establecido en el artículo 17 de la LGCOP.

Esta medida acarrea la necesidad de que la Administración Concedente realice las gestiones necesarias encaminadas a facilitar o simplificar los pasos necesarios para que se obtengan en el menor tiempo posible las autorizaciones requeridas para la utilización de las áreas específicamente identificadas como óptimas por APMT, en favor de la agilización en la construcción de las fases de la TCM.



Se subraya que este proceso de disposición del material dragado en el botadero de aguas profundas o su vertido en áreas confinadas para relleno de uso inmediato o aprovechamiento futuro, se producirá de la misma manera que ordinariamente lo hace la Administración Pública.

La disposición del material se hará con fundamento en los lineamientos que dicte la autoridad ambiental competente y su reutilización se produce de la misma manera que lo hace la Administración usualmente, dado que se está ante una obra pública en la que ninguno de los bienes sale del dominio del Estado.

El incumplimiento de la Administración Concedente en esta medida ocurriría si se prueba que no actuó con diligencia como colaborador y facilitador de las autorizaciones que ante las diferentes Autoridades competentes el Concesionario y/o sus subcontratistas requieran para poder utilizar las áreas identificadas para los destinos antes determinados, todo ello de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36443-MOPT-H que declaró el presente proyecto de Interés Público Nacional.

En caso de incumplimiento de esta medida, previo debido proceso según lo señalado en la cláusula 11.8.2 de este Contrato, la consecuencia sería la desaplicación de hasta la totalidad del descuento, sin efectos retroactivos. Ahora bien, dado que esta medida está asociada al deber de colaboración establecido en el artículo 17 de la LGCOP, el Concesionario podrá hacer las reclamaciones adicionales que estime procedentes por las consecuencias del incumplimiento de dicho deber de colaboración, para lo que deberá demostrar los daños causados y el nexo de causalidad con actos u omisiones de la Administración.

#### 11) Inicio de Operaciones con el primer puesto de atraque:

Esta medida se considera no preexistente al acto de adjudicación, por lo que está exclusivamente ligada al descuento aceptado por la Administración en el acto de adjudicación.

Con esta medida se le está permitiendo al Concesionario iniciar a partir de la recepción definitiva (anticipada, según las reglas de la cláusula 8.5.2), la explotación del primer puesto de atraque. Durante los tres meses iniciales de explotación de ese primer puesto existirá un primer período inicial de entrenamiento para la coordinación de todos los componentes operativos de la Terminal (como por ejemplo: grúas pórtico, grúas RTG, software operativo, personal de operaciones y seguridad, etc.) de tal manera que la sofisticada operación de la TCM se encuentre afinada y maximizada al momento de la operación completa de la Fase 2 A.

Es importante considerar que durante este período de tres meses tampoco se le confiere al Concesionario la explotación exclusiva de la carga de contenedores en los términos dispuestos en la cláusula 8.5.2, por lo que en general se está en una fase en la que los derechos y obligaciones no son plenos por las razones apuntadas, de ahí que se subraye que el uso de la terminal es facultativo para el usuario.

Esta medida se incumpliría por parte de esta Administración Concedente si una vez que el Concesionario finalice la construcción del primer puerto de atraque de la Fase 2 A y este fuese recibido definitivamente por la Administración Concedente, no se le permite iniciar operaciones o no logra que todas las instituciones que deben participar en conjunto con este primer puerto de atraque inicien labores al mismo tiempo que este.

En caso de incumplimiento de esta medida, previo debido proceso según lo señalado en la cláusula 11.8.2 de este Contrato, por tratarse de una obligación no preexistente al acto de adjudicación, la consecuencia sería la desaplicación de hasta la totalidad del descuento, sin efectos retroactivos.

12) **Cumplimiento de compromisos acordados:**

Esta medida se considera preexistente al acto de adjudicación, por no ser más que una aplicación concreta del deber de colaboración establecido en el artículo 17 de la LGCOP.

Esta medida lo que pretende es confirmar las obligaciones que ya tiene la Administración Concedente de conformidad con el Acuerdo No. 018-MOPT-H, Decreto Ejecutivo No. 36443-MOPT-H, el Contrato de Concesión de Obra Pública con Servicio Público para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento de la Terminal de Contenedores de Moín y sus adendas, la LGCOP y el RLGCOP, con el único fin de ejecutar en tiempo y forma el proyecto de la TCM.

El incumplimiento de esta medida se da si la Administración Concedente falta a cualquiera de sus obligaciones y compromisos acordados en el Acuerdo No. 018-MOPT-H, Decreto Ejecutivo No. 36443-MOPT-H, Contrato de Concesión de Obra Pública con Servicio Público para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento de la Terminal de Contenedores de Moín, sus adendas, la LGCOP y el RLGCOP. En este caso, la Administración Concedente es consciente de que el incumplimiento no solo acarrearía la pérdida de hasta la totalidad del descuento, sino que se trataría también de un incumplimiento contractual materia.

En caso de incumplimiento de esta medida, previo debido proceso según lo señalado en la cláusula 11.8.2 de este Contrato, la consecuencia sería la desaplicación de hasta la totalidad del descuento, sin efectos retroactivos. Ahora bien, dado que esta medida está asociada al deber de colaboración establecido en el artículo 17 de la LGCOP, el Concesionario podrá hacer las reclamaciones adicionales que estime procedentes por las consecuencias del incumplimiento de dicho deber de colaboración, para lo que deberá demostrar los daños causados y el nexo de causalidad con actos u omisiones de la Administración.

13) **Área de la concesión:**

Esta medida se considera no preexistente al acto de adjudicación, por lo que está exclusivamente ligada al descuento aceptado por la Administración en el acto de adjudicación.

El fin de esta medida es que si una vez que el Concesionario complete los estudios básicos de oleaje, propagación, estudios de navegación, modelajes, agitación, cambio de línea de costa, estudios de suelo, estudios ambientales, se concluya que la posición actual de la terminal dentro del área de la concesión no es la más idónea en virtud de razones técnicas y de interés público, por mutuo acuerdo las Partes puedan determinar un reposicionamiento de la terminal, incluso fuera del área de la concesión.

La Administración Concedente incumpliría esta medida en caso de que una vez que la Concesionaria presente los estudios antes citados con su debida justificación técnica esta no modifique la ubicación de la terminal, sin que medie una justificación técnica que sustente su rechazo.

En caso de incumplimiento de esta medida, previo debido proceso según lo señalado en la cláusula 11.8.2 de este Contrato, por tratarse de una obligación no preexistente al acto de adjudicación, la consecuencia sería la desaplicación de hasta la totalidad del descuento, sin efectos retroactivos.

## CAPÍTULO 1: GENERALIDADES DEL CONTRATO 1

<b>1.1 LAS PARTES</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2 DECLARACIÓN</b> .....	<b>2</b>
<b>1.3 ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE</b> .....	<b>3</b>
<b>1.4 CONCESIONARIO</b> .....	<b>3</b>
1.4.1 Capital social.....	3
1.4.2 Titularidad del capital social de la sociedad concesionaria.....	3
1.4.4 Contabilidad de la sociedad concesionaria .....	5
1.4.5 Cláusulas o decisiones prohibidas .....	5
<b>1.5 ADJUDICATARIO</b> .....	<b>5</b>
1.5.1 Responsabilidad solidaria del adjudicatario.....	5
1.5.2 Titularidad del capital social del adjudicatario.....	6

## CAPÍTULO 2: DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL ..... 7

<b>2.1 DEFINICIONES</b> .....	<b>7</b>
<b>2.4 PROPIEDAD DE LAS OBRAS Y OTROS BIENES</b> .....	<b>13</b>
<b>2.5 ENAJENACIÓN DE BIENES Y DERECHOS</b> .....	<b>13</b>
<b>2.6 POTESTADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b> .....	<b>14</b>
<b>2.7 DEBERES DE COLABORACION</b> .....	<b>14</b>
<b>2.8 RÉGIMEN DE LA RELACIÓN JURÍDICA CON LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE</b> .....	<b>14</b>
<b>2.9 TRIBUNALES NACIONALES Y ARBITRAJE</b> .....	<b>14</b>
<b>2.10 RÉGIMEN DE APLICACIÓN A LAS RELACIONES JURÍDICAS DEL CONCESIONARIO CON TERCEROS</b> ..	<b>15</b>

## CAPÍTULO 3: DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO .... 15

<b>3.1 DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO</b> .....	<b>15</b>
---	-----------



<b>CAPÍTULO 4: CAPITULO 4: DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN .....</b>	<b>17</b>
<b>4.1 OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN .....</b>	<b>17</b>
4.1.2 Derechos Generales de la Administración Concedente .....	20
<b>4.2 OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DEL CONCESIONARIO .....</b>	<b>20</b>
4.2.2 Derechos Generales del Concesionario.....	21
<b>4.3 DERECHOS DE LOS USUARIOS .....</b>	<b>22</b>
4.3.1 Trámite de denuncias de los usuarios .....	23
4.3.2 Información .....	23
4.3.3 Capacitación del personal del concesionario destinado a la atención al público .....	23
4.3.4 Formulación de denuncias o reclamos por parte de los usuarios ante el concesionario.....	24
<b>4.4 REGLAMENTO DEL SERVICIO DE LA TERMINAL DE CONTENEDORES DE MOÍN .....</b>	<b>24</b>
<b>CAPÍTULO 5: DE LOS PLAZOS DE LA CONCESIÓN.....</b>	<b>25</b>
<b>5.1 VIGENCIA, INICIO Y PLAZO DE LA CONCESIÓN.....</b>	<b>25</b>
<b>5.2 PLAZO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PRECEDENTES A LA ORDEN DE INICIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS.....</b>	<b>26</b>
5.2.1 Plazo del período de transición.....	26
<b>5.3 REQUISITOS A CUMPLIR POR EL CONCESIONARIO PARA EL INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO .....</b>	<b>28</b>
5.3.1 Estudios técnicos, planos y permisos definitivos .....	29
5.3.2 Personal Clave del Concesionario.....	29
5.3.3 Licencia de Viabilidad Ambiental.....	29
5.3.4 Plan de Autocontrol de Calidad de las Obras .....	30
<b>5.4 PLAZO PARA OTORGAR LA ORDEN DE INICIO DE LA CONSTRUCCION DE LA FASE 2 A .....</b>	<b>30</b>
<b>5.5 ATRASO EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PRECEDENTES A LA ORDEN DE INICIO.....</b>	<b>30</b>
<b>5.6 PLAZO MÁXIMO PARA INICIAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 2 A .....</b>	<b>32</b>
<b>5.7 PLAZO DE LA CONCESIÓN .....</b>	<b>32</b>
<b>CAPÍTULO 6: RÉGIMEN DE RIESGOS.....</b>	<b>32</b>
<b>6.1 RIESGOS DE LA CONCESIÓN .....</b>	<b>32</b>
<b>6.2 DISTRIBUCION DE RIESGOS.....</b>	<b>33</b>
<b>6.3 RIESGOS A CARGO DEL CONCESIONARIO .....</b>	<b>33</b>

<b>6.3.1</b>	<b>Riesgos relativos al diseño y la construcción de obras y al dragado.....</b>	<b>33</b>
6.3.2	Riesgos de operación, explotación y mantenimiento .....	34
6.3.3	Riesgos referentes a la tramitación y obtención de permisos y autorizaciones de entidades públicas 34	
6.3.4	Riesgos financieros .....	35
6.3.5	Riesgos ambientales .....	35
	Los cambios regulatorios en esta materia que, luego de la fecha de la apertura de las ofertas, afecten el equilibrio económico y financiero del Contrato, serán compensados por la Administración Concedente.6.3.6 .....	Riesgos comerciales y de demanda 36
<b>6.4</b>	<b>RIESGOS A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE.....</b>	<b>36</b>
6.4.1	Riesgo por procesos judiciales.....	36
6.4.2	Riesgos por eventos de caso fortuito y fuerza mayor .....	36
6.4.3	Tratamiento de los incrementos en costos de construcción .....	36
6.4.4	Riesgo por la ejecución de nuevos proyectos .....	36

## **CAPÍTULO 7: RÉGIMEN GENERAL DE LAS GARANTÍAS A CARGO DEL CONCESIONARIO ..... 37**

<b>7.1</b>	<b>RÉGIMEN GENERAL DE LAS GARANTÍAS.....</b>	<b>37</b>
<b>7.2</b>	<b>MECANISMOS Y REQUISITOS PARA RENDIR LAS GARANTÍAS.....</b>	<b>37</b>
<b>7.3</b>	<b>MONEDA Y AJUSTE DE LAS GARANTÍAS .....</b>	<b>37</b>
<b>7.4</b>	<b>ESTIMACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GARANTÍA.....</b>	<b>38</b>
<b>7.5</b>	<b>INTERESES GENERADOS POR LAS GARANTÍAS .....</b>	<b>38</b>
<b>7.6</b>	<b>VIGENCIA Y RENOVACIÓN DE LAS GARANTÍAS .....</b>	<b>38</b>
<b>7.7</b>	<b>SUSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.....</b>	<b>39</b>
<b>7.8</b>	<b>USO DE LAS GARANTÍAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE .....</b>	<b>39</b>
<b>7.9</b>	<b>EJECUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.....</b>	<b>39</b>
7.9.1	Derecho de ejecución de las garantías.....	39
7.9.2	Procedimiento de ejecución de las garantías.....	40
7.9.3	Uso del producto de la garantía en caso de resolución contractual .....	40
<b>7.10</b>	<b>DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS CON LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO .....</b>	<b>40</b>
<b>7.11</b>	<b>GARANTÍA DE CONSTRUCCIÓN .....</b>	<b>41</b>
<b>7.12</b>	<b>GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN.....</b>	<b>42</b>
<b>7.13</b>	<b>GARANTÍAS AMBIENTALES.....</b>	<b>42</b>

## **CAPÍTULO 8: DE LAS BASES TÉCNICAS DE LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS 43**

<b>8.1</b>	<b>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN .....</b>	<b>43</b>
<b>8.2</b>	<b>ESPECIALIZACIÓN DE LOS PUERTOS .....</b>	<b>43</b>
<b>8.3</b>	<b>OBRAS A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO.....</b>	<b>44</b>
8.3.1	Requisitos Técnicos Mínimos (RTM) .....	47
<b>8.4</b>	<b>BITÁCORAS DE OBRA DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN .....</b>	<b>50</b>
<b>8.5</b>	<b>RECEPCIÓN DE LAS OBRAS .....</b>	<b>51</b>
8.5.1	Recepción Provisional.....	51
8.5.2	Recepción Definitiva y Orden de inicio de la etapa de Explotación. ....	52
8.5.3	Inicio de operaciones de la Obra concesionada.....	53
8.5.4	Planes de Seguridad portuaria y Contingencias .....	54
8.5.5	Modificación del Plazo de inicio para la Puesta en Servicio de las Obras .....	54

## **CAPÍTULO 9: DE LOS SERVICIOS A PRESTAR POR EL CONCESIONARIO..... 54**

<b>9.1</b>	<b>SERVICIOS PÚBLICOS A SER PRESTADOS POR EL CONCESIONARIO.....</b>	<b>54</b>
------------	---	-----------

## **CAPÍTULO 10: DE LOS SERVICIOS Y FUNCIONES BRINDADOS POR OTRAS INSTITUCIONES DEL ESTADO..... 56**

<b>10.1</b>	<b>SERVICIOS DE LA TERMINAL QUE SEGUIRÁN SIENDO PRESTADOS POR DEPENDENCIAS PÚBLICAS</b>	<b>56</b>
-------------	---	-----------

## **CAPÍTULO 11: DEL RÉGIMEN ECONÓMICO, OBLIGACIONES Y DERECHOS FINANCIEROS DEL CONCESIONARIO ..... 57**

<b>11.1</b>	<b>RÉGIMEN GENERAL EN MATERIA DE FINANCIACIÓN/ ENDEUDAMIENTO DEL CONCESIONARIO ..</b>	<b>57</b>
<b>11.2</b>	<b>TIPOS DE GARANTÍAS ESPECIALES ADMITIDAS.....</b>	<b>58</b>
11.2.1	Prenda especial.....	60
11.2.2	Fideicomiso en Garantía .....	60
11.2.3	Constitución de garantías reales sobre activos afectados a la Concesión.....	62
<b>11.3</b>	<b>RECONOCIMIENTO DE LOS DERECHOS DE LOS ACREEDORES Y ACUERDO DIRECTO.....</b>	<b>63</b>
<b>11.4</b>	<b>DERECHOS FINANCIEROS .....</b>	<b>63</b>
<b>11.5</b>	<b>SERVICIOS CONCESIONADOS.....</b>	<b>63</b>
<b>11.6</b>	<b>DERECHO SOBRE EL COBRO DE LOS SERVICIOS .....</b>	<b>63</b>
<b>11.7</b>	<b>CONTRAPRESTACIÓN .....</b>	<b>64</b>

<b>11.8</b>	<b>ESTRUCTURA TARIFARIA</b> .....	<b>64</b>
	Metodología para la fijación de las tarifas.....	64
11.8.2	LGCOP Sobre el cobro de tarifas máximas aprobadas por la ARESEP .....	65
11.8.3	Políticas Comerciales .....	67
11.8.4	Parámetros de medición de la calidad del servicio .....	67
11.8.5	Ajustes tarifarios.....	70
<b>11.9</b>	<b>DISCREPANCIA EN MATERIA DE TARIFA</b> .....	<b>71</b>
<b>11.10</b>	<b>INGRESOS BRUTOS DE LA CONCESIÓN</b> .....	<b>72</b>
<b>11.11</b>	<b>LÍMITE DE ENDEUDAMIENTO</b> .....	<b>72</b>
<b>11.12</b>	<b>ESTÁNDARES DE FINANCIAMIENTO</b> .....	<b>73</b>
<b>11.13</b>	<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b> .....	<b>73</b>
11.13.1	Obligación de financiamiento.....	73
11.13.2	Costo de construcción, adquisición de maquinaria y equipo y su financiamiento.....	73
<b>11.14</b>	<b>FIDEICOMISO PARA LOS CÁNONES DE FISCALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN, SEGUROS, RESERVA DE INVERSIÓN DE FASE 3 Y CONTRIBUCIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIO-ECONÓMICO</b> .....	<b>74</b>
11.14.1	Fondo de fiscalización.....	74
11.14.2	Canon por la explotación de la Concesión.....	76
11.14.3	Contribución para el Desarrollo Regional.....	77
	<b>CAPÍTULO 12: DEL MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL CONTRATO Y SU RENEGOCIACIÓN</b> .....	<b>77</b>
<b>12.1</b>	<b>MANTENIMIENTO DE LA ECUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA CONCESIÓN</b> .....	<b>77</b>
<b>12.2</b>	<b>EQUILIBRIO ECONÓMICO Y FINANCIERO DEL CONTRATO</b> .....	<b>77</b>
12.2.1	Solicitud del Concesionario de revisión del equilibrio financiero.....	78
<b>12.3</b>	<b>MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE (“IUS VARIANDI” ADMINISTRATIVO)</b> .....	<b>79</b>
<b>12.4</b>	<b>FUERZA MAYOR</b> .....	<b>80</b>
<b>12.5</b>	<b>EVENTOS ONEROSOS</b> .....	<b>81</b>
<b>12.6</b>	<b>PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA EL REEQUILIBRIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN ANTE SITUACIONES QUE ORIGINAREN PERJUICIOS AL CONCESIONARIO</b> .....	<b>82</b>
<b>12.7</b>	<b>FORMA DE REESTABLECIMIENTO DEL EQUILIBRIO CONTRACTUAL DE LA CONCESIÓN DEL CONCESIONARIO</b> .....	<b>84</b>
<b>12.8</b>	<b>DERECHO DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE A RESTABLECER EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO</b> .....	<b>84</b>

<b>12.9</b>	<b>PROCEDIMIENTO PARA EL REEQUILIBRIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN POR GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE.....</b>	<b>85</b>
<b>12.10</b>	<b>RENEGOCIACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN .....</b>	<b>86</b>
<b>12.11</b>	<b>FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DEL DESEQUILIBRIO DEL CONTRATO .....</b>	<b>87</b>
<b>CAPÍTULO 13: DE LAS SUBCONTRATACIONES .....</b>		<b>90</b>
<b>13.1</b>	<b>SUBCONTRATACIONES .....</b>	<b>90</b>
<b>13.2</b>	<b>RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO FRENTE A LAS SUBCONTRATACIONES.....</b>	<b>90</b>
<b>13.3</b>	<b>RELACIONES ENTRE EL CONCESIONARIO Y SUS SUBCONTRATISTAS .....</b>	<b>91</b>
<b>13.4</b>	<b>RELACIONES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE Y LOS SUBCONTRATISTAS.....</b>	<b>91</b>
<b>13.5</b>	<b>DE LA OBLIGACIÓN DE INFORMAR A LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE .....</b>	<b>91</b>
<b>CAPÍTULO 14: RÉGIMEN DE CONTROL Y RÉGIMEN SANCIONADOR DE LA CONCESIÓN</b>		<b>92</b>
<b>14.1</b>	<b>ASPECTOS GENERALES .....</b>	<b>92</b>
<b>14.2</b>	<b>RÉGIMEN DE CONTROL .....</b>	<b>93</b>
14.2.1	Potestad de Control de la Administración Concedente.....	93
14.2.2	Alcance subjetivo del cumplimiento de funciones de control.....	94
14.2.3	Delegación en el cumplimiento de funciones.....	95
14.2.4	Principios generales aplicables al ejercicio de las funciones de control.....	95
14.2.5	Deber de colaboración de la Sociedad Concesionaria.....	95
14.2.6	Control de la ejecución contractual.....	96
14.2.7	Instrumentos de control.....	98
14.2.8	Registros contables de la Sociedad Concesionaria .....	99
14.2.9	Registros operacionales.....	99
14.2.10	Auditorías externas.....	100
14.2.11	Inspecciones .....	101
14.2.12	Evaluación Anual de Desempeño .....	102
14.2.13	De las funciones de control y los informes de fiscalización.....	102
14.2.14	Procedimiento para el ejercicio de las funciones de fiscalización y control.....	103
14.2.15	Cuestiones Orgánicas de Ejecución, Supervisión y Fiscalización. ....	103
14.2.15.1	Sobre la Unidad Ejecutora. ....	104
14.2.15.2	Sobre la Unidad de Fiscalización.....	106
<b>14.3</b>	<b>RÉGIMEN SANCIONADOR.....</b>	<b>107</b>
14.3.1	Procedimiento para la aplicación del régimen sancionatorio .....	107
14.3.2	Disposiciones comunes a los procedimientos de control iniciados de oficio o ante la denuncia de parte de usuarios o terceros en general.....	109
14.3.3	Tipología de las faltas .....	113





14.3.4	De la Prescripción para aplicación de las sanciones reguladas en este capítulo.....	116
14.3.5	Aplicación de multas.....	117
14.3.6	Procedimiento para la imposición de multas .....	118
14.3.7	Procedimiento para determinar el incumplimiento de la Administración concedente. ....	119
14.3.8	Mora .....	119
14.3.9	De la intervención.....	119
14.3.10	ANEXOS.....	119
 <b>CAPÍTULO 15: DE LOS INFORMES .....</b>		<b>124</b>
<b>15.1</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>124</b>
<b>15.2</b>	<b>NATURALEZA DE LOS INFORMES .....</b>	<b>125</b>
<b>15.3</b>	<b>REGISTRO DE INFORMES .....</b>	<b>125</b>
<b>15.4</b>	<b>CONTENIDO Y FORMATO DE LOS INFORMES.....</b>	<b>126</b>
<b>15.5</b>	<b>INFORMES EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN .....</b>	<b>126</b>
15.5.1	Informe final de obra .....	127
<b>15.6</b>	<b>INFORMES DURANTE LA ETAPA DE LA EXPLOTACIÓN .....</b>	<b>127</b>
15.6.1	Informes Mensuales .....	127
15.6.2	Informes Semestrales .....	128
15.6.3	De las firmas de auditoría y de evaluación de ingeniería y operación .....	129
15.6.4	Informes Anuales.....	129
15.6.5	Otros Informes.....	131
15.6.6	Informes excepcionales .....	131
15.6.7	Informes adicionales.....	132
 <b>CAPÍTULO 16: ASPECTOS FISCALES .....</b>		<b>133</b>
<b>16.1</b>	<b>BENEFICIOS TRIBUTARIOS DEL CONCESIONARIO.....</b>	<b>133</b>
<b>16.2</b>	<b>PLAZO DE LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS .....</b>	<b>133</b>
<b>16.3</b>	<b>TRÁMITE DE LAS EXENCIONES.....</b>	<b>134</b>
16.3.1	Lista de bienes a exonerar .....	134
16.3.2	Aceptación de los bienes a ser exonerados y/o importados temporalmente.....	134
16.3.3	Cambios en la lista de bienes a ser exonerados y/o importados temporalmente .....	134
16.3.4	Solicitud de Exención y/o importación temporal .....	135
16.3.5	Recursos administrativos contra el rechazo de solicitudes de exención.....	135
16.3.6	Permanencia de los bienes exonerados .....	136
16.3.7	Incumplimiento del Concesionario y/o subcontratista. ....	136
16.3.8	Contabilización de las inversiones para efectos tributarios .....	136
16.3.9	Pago de impuestos .....	136



<b>CAPÍTULO 17: DE LOS SEGUROS.....</b>	<b>137</b>
17.1 SEGUROS QUE EL CONCESIONARIO ESTÁ OBLIGADO A TOMAR .....	137
17.2 PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE PÓLIZAS.....	137
17.3 VIGENCIA Y ACTUALIZACION DE LAS POLIZAS DE SEGURO .....	138
17.4 RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO EN LAS DECLARACIONES A LA COMPAÑÍA ASEGURADORA.....	139
17.5 PAGO DE DEDUCIBLES.....	139
17.6 DESTINO DE LAS INDEMNIZACIONES.....	139
17.7 VIGENCIA DE LOS SEGUROS.....	139
17.8 RENOVACIÓN DE LAS PÓLIZAS .....	139
17.9 RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO.....	140
17.10 TRÁMITE DE LAS INDEMNIZACIONES .....	140
17.11 RÉGIMEN LEGAL DE LOS SEGUROS .....	140
17.12 COPIA DE LAS PÓLIZAS DE LOS SEGUROS .....	140
17.13 MODIFICACIONES A LAS PÓLIZAS .....	140
17.14 INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO EN CUANTO A LAS PÓLIZAS DE SEGURO.....	141
17.15 MONEDA DE LOS SEGUROS.....	141
17.16 INFORMACIÓN REFERENTE A LOS SEGUROS.....	141
17.17 DISPENSACIÓN DEL DEBER DE ASEGURAR.....	141
17.18 SEGURO DE TODO RIESGO DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE.....	142
17.19 SEGUROS DE TODO RIESGO PARA OBRAS EXISTENTES .....	144
17.20 SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS .....	145
17.21 COBERTURA POR INTERRUPCIÓN DE NEGOCIOS .....	146
 <b>CAPÍTULO 18: DE LA CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES,SUSPENSIÓN Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO.....</b>	 <b>147</b>



<b>18.1</b>	<b>DE LA CESIÓN DEL CONTRATO .....</b>	<b>147</b>
<b>18.2</b>	<b>SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN .....</b>	<b>149</b>
18.2.1	Suspensión temporal .....	149
18.2.2	Abandono de la explotación de la Concesión .....	151
<b>18.3</b>	<b>EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN .....</b>	<b>151</b>
18.3.1	Causas de extinción de la Concesión .....	151
18.3.2	Resolución de la Concesión .....	153
18.3.3	Indemnizaciones por la extinción del Contrato .....	156
18.3.4	Trámite de indemnizaciones.....	157
18.3.5	Extinción de la Concesión frente a las partes .....	157
18.3.6	Extinción de la Concesión frente a los acreedores .....	158
18.3.7	Efectos de la extinción frente a contratos con terceros.....	159
18.3.8	Entrega de las obras, equipos, bienes y derechos afectos a la concesión.....	159
18.3.9	Acciones previas al vencimiento del plazo de la concesión.....	159
 <b>CAPÍTULO 19: DE LA SOLUCIÓN ALTERNATIVA DE DISPUTAS.....</b>		<b>160</b>
<b>19.1</b>	<b>COMPROMISO GENERAL .....</b>	<b>160</b>
<b>19.2</b>	<b>COMPETENCIA MATERIAL DEL PROCEDIMIENTO DE SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS.....</b>	<b>160</b>
<b>19.3</b>	<b>COMISIÓN DE CONCILIACIÓN .....</b>	<b>160</b>
<b>19.4</b>	<b>ARBITRAJE INTERNACIONAL.....</b>	<b>160</b>
<b>19.5</b>	<b>ARBITRAJE NACIONAL .....</b>	<b>161</b>
 <b>CAPÍTULO 20: DE LAS DISPOSICIONES FINALES .....</b>		<b>161</b>
<b>20.1</b>	<b>COOPERACIÓN CON LOS ACREEDORES.....</b>	<b>161</b>
<b>20.2</b>	<b>ACUERDO COMPLETO .....</b>	<b>162</b>
<b>20.3</b>	<b>CUMPLIMIENTO CON TODOS LOS REQUISITOS LEGALES .....</b>	<b>162</b>
20.3.1	Procedimiento general y de tramitación de autorizaciones o aprobaciones .....	162
<b>20.4</b>	<b>NOTIFICACIONES .....</b>	<b>163</b>
<b>20.5</b>	<b>DUPLICADOS .....</b>	<b>164</b>
<b>20.6</b>	<b>ENCABEZADOS .....</b>	<b>164</b>
<b>20.7</b>	<b>MANTENIMIENTO DEL CONTRATO .....</b>	<b>164</b>
<b>20.8</b>	<b>RENUNCIA DE CUMPLIMIENTO .....</b>	<b>164</b>

20.9	REMEDIO ACUMULATIVO.....	165
20.10	NÚMERO Y GÉNERO.....	165
20.11	EFEECTO CONTINUADO.....	165
20.12	BUENA FE.....	165
20.13	ESTÁNDAR DE CONDUCTA DE LAS PARTES.....	165
20.14	NÚMERO DE DÍAS.....	165
20.15	INDAGACIÓN DEBIDA.....	166
20.16	SALVAGUARDA DE INFORMACIÓN.....	166
20.17	INFORMACIÓN CONFIDENCIAL.....	166
20.18	TIMBRES FISCALES.....	168
20.19	ESTIMACIÓN.....	169
20.20	REFRENDO.....	169
20.21	CONTRATO INTEGRAL.....	169

