

The logo for CNC (Concesiones Nacionales de Concesiones) features the letters "cnc" in a bold, lowercase, sans-serif font. A stylized, curved line or swoosh is positioned above the letters, starting from the left and ending to the right of the "c".

Concesiones

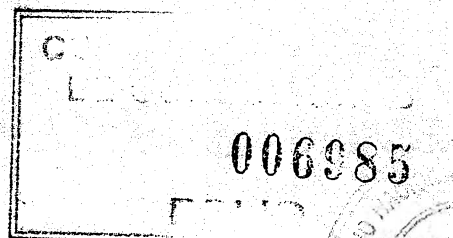
LICENCIADO MARIO GRANADOS BARZUNA, ASESOR JURÍDICO DEL CONSEJO NACIONAL DE CONCESIONES, CERTIFICA: Que los siguientes doscientos treinta y siete folios foliados del 006749 al 006985 en las cuales estampo mi firma y sello de la Dirección Jurídica son copia fiel y exacta de los folios originales correspondientes al Tomo XII del Expediente Administrativo denominado "**Licitación Pública Internacional No. 2009LI-000001-00200 "Concesión de Obra Pública con Servicio Público para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento de la Terminal de Contenedores de Moín".** ES TODO. Se extiende la presente certificación a solicitud del Ing. Edwin Rodríguez Aguilera, Secretario Técnico del CNC, en Mercedes de Montes de Oca a las quince horas ~~veintidós minutos del seis de julio de dos mil doce.~~

La presente está exenta de especies.-

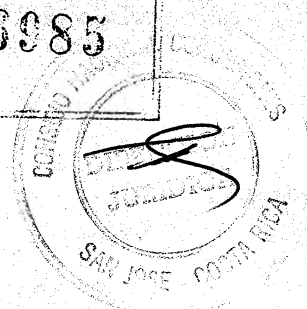


LICITACIÓN PÚBLICA INTERNACIONAL N°2009LI-000001-00200

**CARTEL DE LICITACIÓN PARA LA
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON
SERVICIO PÚBLICO PARA EL DISEÑO, FINANCIAMIENTO,
CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA
TERMINAL DE CONTENEDORES EN PUERTO MOÍN**



Julio de 2010



006984

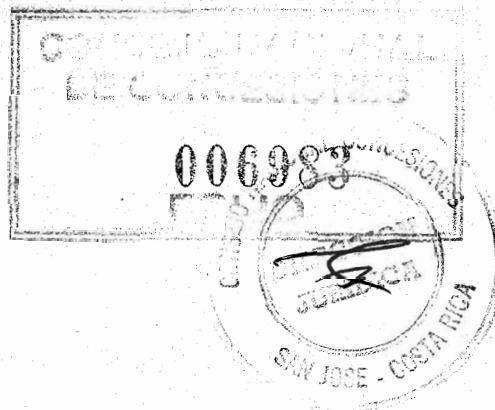


PRESENTACION

El Estado costarricense actuando por medio del Poder Ejecutivo y la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA), conformando ambos "La Administración Concedente", quien actúa a la vez por medio del Consejo Nacional de Concesiones (CNC), inicia, con la promulgación de este documento, el proceso formal de convocatoria, selección y adjudicación de la firma concesionaria que asumirá la responsabilidad de la ejecución del Contrato de Concesión de Obra Pública con Servicio Público para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento de una Terminal de Contenedores de Moín.

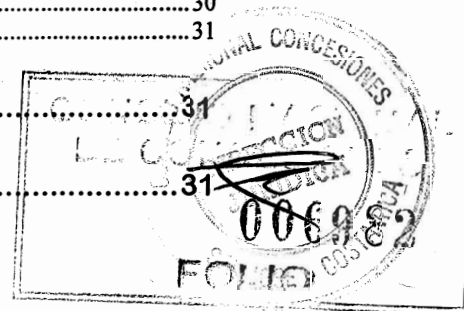
La Administración pretende, mediante el desarrollo del proyecto objeto de esta concesión, la construcción de una nueva infraestructura que resuelva las limitaciones en la capacidad del complejo portuario Moín - Limón para atender la demanda actual y futura y mejorar sustancialmente la calidad, la seguridad y el nivel de los servicios públicos que se presten en los muelles del Litoral Caribe.

Así, se propone contratar a un Concesionario de reconocida experiencia en el financiamiento, construcción y operación de terminales portuarias internacionales para la consecución de los objetivos señalados.



Contenido

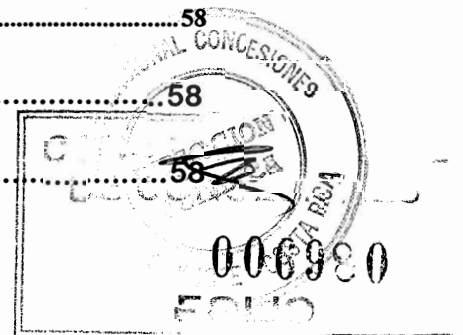
PRIMERA PARTE	19
NORMAS QUE RIGEN EL PROCESO LICITATORIO.....	19
CAPITULO 1:	19
INTRODUCCIÓN	19
1.1 JUSTIFICACIÓN DEL PROCESO LICITATORIO	19
1.2 INTRODUCCION AL CARTEL	20
1.3 PROCEDIMIENTO PARA LA SELECCIÓN DEL CONCESIONARIO.....	20
1.4 FIGURA CONTRACTUAL	21
1.5 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBJETO DE LA CONCESIÓN.....	21
1.6 ESTIMACIÓN OFICIAL DEL COSTO DEL PROYECTO.....	23
1.7 FORMAS DE COMUNICACIÓN ENTRE LOS POTENCIALES OFERENTES Y LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE	24
1.7.1 Idioma de las comunicaciones.....	24
1.8 SALA DE DOCUMENTACIÓN	25
1.8.1 Información en la Sala de Documentación	25
1.8.2 Documentos de consulta esencial por el oferente	25
1.9 COSTO DEL CARTEL DE LICITACIÓN	26
1.10 DEFINICIONES	26
CAPITULO 2	29
DE LAS ACLARACIONES Y MODIFICACIONES AL CARTEL	29
2.1 ACLARACIONES Y MODIFICACIONES AL CARTEL	29
2.1.1 Comunicación de las aclaraciones y modificaciones al cartel	29
2.1.2 Responsabilidad de la Administración frente a las aclaraciones y modificaciones al Cartel	30
2.2 REUNIONES PRE-OFFERTA	30
2.2.1 Convocatoria a las reuniones pre-oferta	30
2.2.2 Preguntas y comentarios en las reuniones pre-oferta	30
2.2.3 Reuniones individuales con los potenciales oferentes.....	31
CAPITULO 3	31
DE LOS POTENCIALES OFERENTES	31



3.1	POTENCIALES OFERENTES.....	31
3.1.1	Prohibición de Participación.....	31
3.2	ANÁLISIS Y EVALUACIONES QUE CORRESPONDEN AL OFERENTE.....	31
3.3	OFERTAS EN CONSORCIO.....	32
3.3.1	Responsabilidad Solidaria.....	33
3.3.2	Formulario a llenar en caso de consorcios.....	33
3.3.2.1	Contenido mínimo del acuerdo de consorcio.....	33
3.3.3	Prohibición de cambios en el Consorcio.....	34
3.4	PROHIBICIÓN DE OFERTAS CONJUNTAS.....	34
3.5	FORMAS DE PARTICIPACIÓN.....	34
3.5.1	Participación a través de sucursal.....	34
3.5.2	Participación de subsidiarias.....	35
3.5.3	Representante de casas extranjeras.....	36
3.6	FIRMAS Y REPRESENTACIÓN.....	36
CAPITULO 4.....		37
DE LA OFERTA.....		37
4.1	DISPOSICIONES GENERALES.....	37
4.1.1	Responsabilidades que asumen los potenciales oferentes.....	37
4.1.2	Aceptación de la Legislación y Tribunales Costarricenses. Renuncias.....	37
4.1.3	Obligación de protección y conservación del medio ambiente.....	37
4.1.4	Obligación de actuar de buena fe.....	38
4.1.5	Documentos emitidos en el exterior.....	38
4.1.6	Modificaciones o retiro de las ofertas antes del acto de apertura de la Oferta Técnica.....	38
4.1.7	Correcciones a las ofertas y documentos adicionales.....	38
4.1.8	Colusión.....	38
4.1.9	Información falsa o engañosa.....	38
4.1.10	Costo de la oferta.....	39
4.2	PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.....	39
4.2.1	En sobres cerrados.....	39
4.2.2	Presentación personal o por medio de correo certificado.....	40
4.2.3	Formalidades que debe cumplir la oferta.....	40
4.2.3.1	Presentación de original y copias.....	40
4.2.3.2	Idioma.....	40
4.2.3.3	Uso Obligatorio del Sistema Internacional de Unidades y Medidas.....	40
4.3	PLAZO DE VIGENCIA DE LA OFERTA.....	41
4.4	DOCUMENTOS QUE SE DEBEN ENTREGAR EN LA OFERTA TECNICA.....	41
4.4.1	Formulario para la Presentación de la Oferta.....	41
4.4.2	Descripción del Oferente.....	41
4.4.3	Garantía de Participación.....	41
4.4.3.1	Objeto y monto de la Garantía de Participación.....	42
4.4.3.2	Forma de rendir la Garantía de Participación.....	42
4.4.3.3	Vigencia de la Garantía de Participación.....	42
4.4.3.4	Omisión de la Garantía de Participación.....	42
4.4.3.5	Devolución de la Garantía de Participación.....	43
4.4.3.6	Ejecución de la Garantía de Participación.....	43
4.4.4	Declaraciones juradas.....	43
4.4.4.1	No le alcanzan las prohibiciones de la LCA.....	43



4.4.4.2 De la veracidad de todas sus declaraciones.....	43
4.4.5 Certificaciones	43
4.4.5.1 Acreditación de la existencia jurídica y filiación.....	44
4.4.5.2 Del número y propiedad de las acciones.....	44
4.4.5.3 De la capacidad de actuar.....	44
4.4.5.4 Obligaciones con la CCSS.....	44
4.4.6 Autorización de verificación de información.....	44
4.5 OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y EXENCIONES.....	45
4.6 OFERTAS POR LA TOTALIDAD DEL OBJETO DEL CONTRATO.....	45
4.7 DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL.....	45
4.8 REQUISITOS DE EXPERIENCIA TÉCNICA DEL OFERENTE.....	45
4.8.1 Experiencia aceptable.....	45
4.8.1.1 Experiencia en consecución de financiamiento.....	46
4.8.1.2 Experiencia en operación de concesiones portuarias.....	47
4.8.2 Forma de acreditar la experiencia técnica de las Sociedades Matrices o Controlantes o de las Sociedades del Mismo Grupo Empresarial.....	48
4.8.2.1 Información necesaria para acreditar la experiencia técnica.....	48
4.9 CAPACIDAD FINANCIERA DEL OFERENTE.....	49
4.9.1 Patrimonio.....	49
4.9.2 Flujo de Caja de Operaciones.....	50
4.9.3 Forma de acreditar la capacidad financiera.....	51
4.9.4 Cartas de Intención de Financiamiento.....	52
4.9.5 Plan de Inversiones y Financiamiento.....	53
4.10 PRESENTACIÓN DE REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS (RTM).....	53
4.10.1 Diseño Conceptual.....	54
4.10.2 Plan de Construcción de las Fases 2 y 3.....	54
4.10.3 Plan de Operación y Mantenimiento.....	55
4.11 PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA.....	56
4.11.1 Contenido del Sobre de la Oferta Económica.....	56
4.11.2 Proyecciones financieras.....	56
4.11.3 Apertura del sobre de la Oferta Económica.....	56
CAPITULO 5.....	57
APERTURA DE LAS OFERTAS.....	57
5.1. COMISIÓN Y ACTO DE APERTURA.....	57
5.2. SOBRES DE LA OFERTA ECONÓMICA.....	57
5.3. LEVANTAMIENTO DEL ACTA DE APERTURA.....	57
5.4. ACCESO A LAS OFERTAS.....	58
5.4.1. Retiro de la oferta, modificaciones y aclaraciones luego del acto de apertura.....	58
CAPÍTULO 6.....	58
EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS.....	58



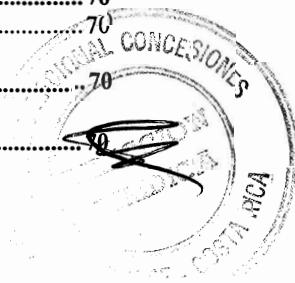
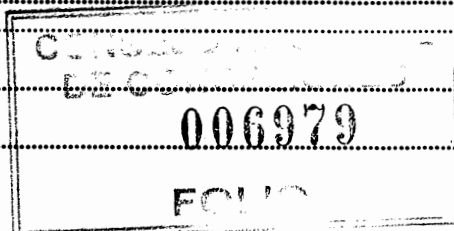
6.1 COMISIÓN DE EVALUACIÓN	58
6.2 REUNIONES	58
6.3 PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS	59
6.3.1 Verificación del contenido de la Oferta Técnica	59
6.3.1.1 Verificación del cumplimiento de los Aspectos Formales (Requisitos Legales)	59
6.3.1.2 Verificación de la Capacidad Financiera del Oferente	59
6.3.1.3 Verificación de la Experiencia del Oferente	60
6.3.1.4 Verificación del Anteproyecto Conceptual	60
6.4 EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA	61
6.4.1 Apertura de las ofertas económicas	61
6.4.2 Variables de adjudicación	61
6.4.3 Razonabilidad de la Oferta Económica	62
6.5 INFORME DE ADJUDICACIÓN	63
6.6 PLAZO DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN	63
6.7 OFERTA ADJUDICADA	63
6.8 DECLARATORIA DE DESIERTO	64
CAPITULO 7	64
DE LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	64
7.1 PLAZO Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	64
7.2 ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO	64
7.3 REQUISITOS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	64
7.4 EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO EN LOS REQUISITOS PREVIOS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	65
7.5 DESCRIPCIÓN DE REQUISITOS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	66
7.5.1 Escritura Constitutiva de la Sociedad Concesionaria	66
7.5.2 Aprobación del proyecto de Estatutos	67
7.5.3 Entrega de la Garantía de Construcción	67
7.5.4 Proyectos de los contratos de fideicomiso	68
7.5.5 Acreditación de Poderes	69
7.5.6 Acreditación de requisitos y formalización del Contrato	69

SEGUNDA PARTE.....70

CAPÍTULO 1.....70

DEL CONTRATO.....70

1.1 LAS PARTES.....	70
1.1.1 Actuaciones	70
1.2 Administración concedente.....	70
1.3 Concesionario.....	70



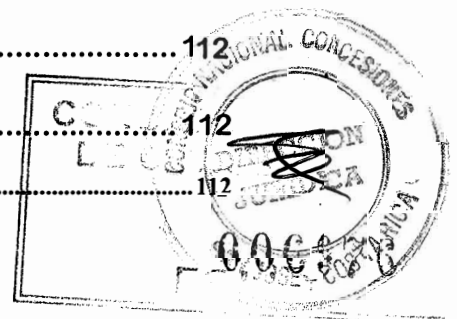
1.3.1	Capital Social	71
1.3.2	Titularidad del Capital Social de la Sociedad Concesionaria	71
1.3.3	Suministro de información.....	72
1.3.4	Contabilidad de la Sociedad Concesionaria	73
1.3.5	Cláusulas o decisiones prohibidas	74
1.4	Adjudicatario.....	74
1.4.1	Responsabilidad solidaria del Adjudicatario	74
1.4.2	Sociedades Matrices y Sociedades del Mismo Grupo Empresarial	74
1.4.3	Titularidad del capital social del Adjudicatario	75
CAPITULO 2		75
DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.....		75
2.1	OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO	75
2.2	DEL ÁREA DE LA CONCESIÓN.....	76
2.3	PROPIEDAD DE LAS OBRAS Y OTROS BIENES	76
2.4	ENAJENACIÓN DE BIENES Y DERECHOS.....	77
2.5	POTESTADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.....	77
2.6	RÉGIMEN DE LA RELACIÓN JURÍDICA CON LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE	77
2.7	TRIBUNALES NACIONALES	78
2.8	RÉGIMEN DE APLICACIÓN A LAS RELACIONES JURÍDICAS DEL CONCESIONARIO CON TERCEROS	78
CAPITULO 3		78
DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO.....		78
3.1	DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO	78
CAPITULO 4		80
DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES		80
DE LA ADMINISTRACIÓN		80
4.1	OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN.....	80
4.1.1	Obligaciones generales	80
4.1.2	Derechos Generales de la Administración Concedente	81
4.2	OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DEL CONCESIONARIO.....	81
4.2.1	Obligaciones Generales del Concesionario.....	81
4.2.2	Derechos Generales del Concesionario	82
4.2.3	Derechos de los usuarios	83
4.2.3.1	Trámite de denuncias de los usuarios	83
4.2.3.2	Información	83



4.3.2.3 Capacitación del personal del concesionario destinado a la atención al público	84
4.2.3.4 Formulación de denuncias o reclamos por parte de los usuarios ante el concesionario	84
4.2.4 Reglamento del Servicio.....	85
CAPITULO 5	86
DE LOS PLAZOS DE LA CONCESIÓN	86
5.1 VIGENCIA, INICIO Y PLAZO DE LA CONCESIÓN.....	86
5.2 PLAZO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PRECEDENTES A LA ORDEN DE INICIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS	86
5.2.1 Plazo del período de transición.	86
5.2.2 Condiciones precedentes a la orden de inicio de construcción	87
5.3 Requisitos a cumplir por el concesionario para el inicio de la construcción del proyecto	88
5.3.1 Estudios técnicos, planos y permisos definitivos	88
5.3.2.a Programa de trabajo definitivo para la ejecución de las obras del Contrato.....	89
5.3.2 Personal Clave del Concesionario.....	89
5.3.3 Licencia de Viabilidad Ambiental	89
5.3.4 Plan de Autocontrol de Calidad de las Obras.....	89
5.4 PLAZO PARA OTORGAR LA ORDEN DE INICIO.....	90
5.5 ATRASO EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PRECEDENTES A LA ORDEN DE INICIO.....	90
5.6 PLAZO MÁXIMO PARA INICIAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	91
5.7 PLAZO DE LA CONCESIÓN	91
CAPITULO 6:	92
RÉGIMEN DE RIESGOS	92
6.1 RIESGOS DE LA CONCESIÓN	92
6.2 DISTRIBUCION DE RIESGOS.....	92
6.3 RIESGOS A CARGO DEL CONCESIONARIO	93
6.3.1 Riesgos relativos al diseño y la construcción de obras	93
6.3.2 Asimismo, la Administración Concedente asumirá los mayores costos que se deriven por acciones u omisiones de la Administración. Riesgos de operación, explotación y mantenimiento.....	94
6.3.3 Riesgos referentes a la tramitación y obtención de permisos y autorizaciones de entidades públicas.....	94
6.3.4 Riesgos financieros	94
6.3.5 Riesgos ambientales.....	95
6.3.6 Riesgo de demanda y comerciales	95
6.4 RIESGOS A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE.....	95
6.4.1 Riesgo por procesos judiciales.....	95
6.4.2 Riesgos por eventos de caso fortuito y fuerza mayor.....	95
6.4.3 Riesgos Ambientales y Reajustes de precios	96
6.4.4 Riesgo por la ejecución de nuevos proyectos	96
CAPITULO 7	97



RÉGIMEN GENERAL DE LAS GARANTÍAS A CARGO DEL CONCESIONARIO.....	97
7.1 RÉGIMEN GENERAL DE LAS GARANTÍAS.....	97
7.2 MECANISMOS Y REQUISITOS PARA RENDIR LAS GARANTÍAS.....	97
7.3 MONEDA Y AJUSTE DE LAS GARANTÍAS.....	97
7.4 ESTIMACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GARANTÍA.....	98
7.5 INTERESES GENERADOS POR LAS GARANTÍAS.....	98
7.6 VIGENCIA Y RENOVACIÓN DE LAS GARANTÍAS.....	98
7.7 SUSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.....	99
7.8 USO DE LAS GARANTÍAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE.....	99
7.9 EJECUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.....	99
7.9.1 Derecho de ejecución de las garantías.....	99
7.9.2 Procedimiento de ejecución de las garantías.....	100
7.9.3 Uso del producto de la garantía en caso de resolución contractual.....	100
7.10 DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS CON LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO.....	101
7.11 GARANTÍA DE CONTRUCCIÓN.....	101
7.12 GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN.....	102
7.13 GARANTÍAS AMBIENTALES.....	102
CAPITULO 8.....	103
DE LAS BASES TÉCNICAS DE LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS.....	103
8.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.....	103
8.2 DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PUERTO.....	103
8.3 OBRAS A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO.....	104
8.3.1 Requisitos Técnicos Mínimos (RTM).....	105
8.4 BITÁCORA DE OBRA DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.....	109
8.5 RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.....	109
8.5.1 Recepción Provisional.....	109
8.5.2 Recepción Definitiva y Puesta en Servicio de la Terminal.....	110
8.5.3 Inicio de operaciones de la Obra concesionada.....	110
8.5.4 Planes de Operación y Mantenimiento.....	111
8.5.5 Modificación del Plazo de inicio para la Puesta en Servicio de las Obras.....	111
CAPITULO 9.....	112
DE LOS SERVICIOS A PRESTAR POR EL CONCESIONARIO.....	112
9.1 SERVICIOS PÚBLICOS A SER PRESTADOS POR EL CONCESIONARIO.....	112



Consolidación y desconsolidación de contenedores, lavado y reparación de contenedores, movimientos en el patio solicitados por el cliente, pesaje de contenedores y escaneo..... 113

CAPITULO 10:..... 114

DE LOS SERVICIOS Y FUNCIONES BRINDADOS POR OTRAS INSTITUCIONES DEL ESTADO..... 114

10.1 Servicios de la Terminal que seguirán siendo prestados por Dependencias Públicas 114

CAPITULO 11..... 114

DEL RÉGIMEN ECONÓMICO, OBLIGACIONES Y DERECHOS 114

FINANCIEROS DEL CONCESIONARIO 114

11.1 RÉGIMEN GENERAL EN MATERIA DE FINANCIACIÓN/ ENDEUDAMIENTO DE CONCESIONARIO... 115

11.2 TIPOS DE GARANTÍAS ESPECIALES ADMITIDAS..... 115

11.2.1 Prenda especial..... 117

11.2.2 Fideicomiso en Garantía..... 117

11.2.2.1 Procedimiento de Ejecución del Fideicomiso 118

11.2.3 Constitución de garantías reales sobre activos afectados a la Concesión..... 119

11.3 DERECHOS FINANCIEROS 119

11.4 SERVICIOS CONCESIONADOS 119

11.5 DERECHO SOBRE EL COBRO DE LOS SERVICIOS PORTUARIOS A LOS CONTENEDORES 120

11.6 CONTRAPRESTACIÓN 120

11.7 ESTRUCTURA TARIFARIA 120

11.7.1 Metodología para la fijación de las tarifas 120

11.7.2 LGCOPSobre el cobro de tarifas máximas aprobadas por la ARESEP 121

11.7.3 Parámetros de medición de la calidad del servicio 122

11.7.4 Ajustes tarifarios 123

11.7.4.1 Ajustes por inflación de los Estados Unidos de América 123

11.7.4.2 Procedimiento extraordinario para fijar tarifas 124

11.8 DISCREPANCIA EN MATERIA DE TARIFA..... 124

11.9 INGRESOS BRUTOS DE LA CONCESIÓN..... 125

11.10 LÍMITE DE ENDEUDAMIENTO 125

11.11 ESTÁNDARES DEL FINANCIAMIENTO Y CIERRE FINANCIERO..... 125

11.12 OBLIGACIONES FINANCIERAS..... 125

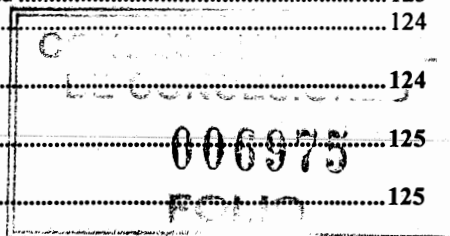
11.12.1 Obligación de financiamiento 126

11.12.2 Costo de construcción, adquisición de maquinaria y equipo y su financiamiento 126

11.13 FIDEICOMISO PARA LOS CÁNONES DE FISCALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN, SEGUROS, RESERVA DE INVERSIÓN DE FASE 3 Y CONTRIBUCIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIO-ECONÓMICO..... 126

11.13.1 Fondo de Fiscalización 127

11.13.2 Fondo de fiscalización para la fase de construcción 127



11.13.3 Fondo de fiscalización para la fase de explotación	127
11.14 Pagos en favor de la Administración.....	128
11.14.1 Canon por la explotación de la Concesión y canon por la fiscalización de la Concesión.....	128
11.14.2 Contribución para el Desarrollo regional.....	128
CAPITULO 12.....	128
DEL MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO-FINANCIERO	128
DEL CONTRATO Y SU RENEGOCIACIÓN.....	128
12.1. MANTENIMIENTO DE LA ECUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA CONCESIÓN.....	128
12.2 .EQUILIBRIO ECONÓMICO Y FINANCIERO DEL CONTRATO.....	129
12.2.1 Solicitud del Concesionario de revisión del equilibrio financiero.	129
12.3 MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE ("IUS VARIANDI" ADMINISTRATIVO).....	130
12.4 FUERZA MAYOR	131
12.5 EVENTOS ONEROSOS	132
12.6 PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA EL REEQUILIBRIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN ANTE SITUACIONES QUE ORIGINAREN PERJUICIOS AL CONCESIONARIO	133
12.7 FORMA DE REESTABLECIMIENTO DEL EQUILIBRIO CONTRACTUAL DE LA CONCESIÓN DEL CONCESIONARIO	135
12.8 DERECHO DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE A RESTABLECER EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO.....	135
12.9 PROCEDIMIENTO PARA EL REEQUILIBRIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN POR GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE.....	136
12.10 RENEGOCIACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN	137
12.11 FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DEL DESEQUILIBRIO DEL CONTRATO	138
CAPITULO 13.....	140
DE LAS SUBCONTRATACIONES	140
13.1 SUBCONTRATACIONES	140
13.2 RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO FRENTE A LAS SUBCONTRATACIONES.....	141
13.3 RELACIONES ENTRE EL CONCESIONARIO Y SUS SUBCONTRATISTAS.....	141
13.4 RELACIONES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE Y LOS SUBCONTRATISTAS	142
13.5 DE LA OBLIGACIÓN DE INFORMAR A LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE.....	142



CAPITULO 14.....	142
RÉGIMEN DE CONTROL Y RÉGIMEN SANCIONADOR	142
DE LA CONCESIÓN	142
14.1 ASPECTOS GENERALES.....	142
14.2 RÉGIMEN DE CONTROL	143
14.2.1 Potestad de Control de la Administración Concedente.....	144
14.2.2 Alcance subjetivo del cumplimiento de funciones de control.....	145
14.2.3 Delegación en el cumplimiento de funciones	145
14.2.4 Principios generales aplicables al ejercicio de las funciones de control.....	146
14.2.5 Deber de colaboración de la Sociedad Concesionaria	146
14.2.6 Control de la ejecución contractual.....	146
14.2.6.1 Oportunidad para la realización de controles	146
14.2.6.3 Control de mantenimiento de obras e instalaciones	148
14.2.6.4 Control de la calidad de los servicios prestados por el Concesionario.....	148
14.2.7 Instrumentos de control.....	149
14.2.7.1 Instrumentos para el ejercicio de competencias de control.....	149
14.2.7.2 Informes de la Sociedad Concesionaria	149
14.2.7.3 Requerimientos de información a otras entidades públicas.....	149
14.2.7.4 Informes técnicos en general y periciales	149
14.2.8 Registros contables de la Sociedad Concesionaria	150
14.2.9 Registros operacionales	150
14.2.10 Auditorías externas	151
14.2.11 Inspecciones	151
14.2.12 Evaluación Anual de Desempeño	152
14.2.13 De las funciones de control y los informes de fiscalización	153
14.2.14 Procedimiento para el ejercicio de las funciones de fiscalización y control	153
14.3 REGIMEN SANCIONADOR.....	154
14.3.1 Procedimiento para la aplicación del régimen sancionatorio.....	154
14.3.1.1 Procedimiento iniciado a petición de los usuarios de los servicios concesionarios.....	155
14.3.1.2 Procedimiento iniciado a petición de la Concesionaria.....	156
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.....	156
14.3.2.1 Incumplimiento	158
14.3.2.2 Régimen general de aplicación de sanciones	158
14.3.3 Tipología de las faltas	160
14.3.4 De la Prescripción para aplicación de las sanciones reguladas en este capítulo.....	163
14.3.5 Aplicación de multas	163
14.3.6 Procedimiento para la imposición de multas	164
14.3.7 Mora.....	165
14.3.8 De la intervención	165
14.3.9 ANEXOS	165

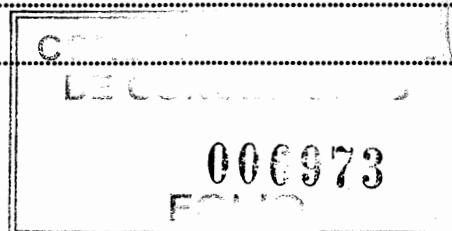
CAPITULO 15.....	169
------------------	-----

DE LOS INFORMES	169
-----------------------	-----

15.1 DISPOSICIONES GENERALES.....	170
-----------------------------------	-----

15.2 NATURALEZA DE LOS INFORMES	170
---------------------------------------	-----

15.3 REGISTRO DE INFORMES	170
---------------------------------	-----



15.4	CONTENIDO Y FORMATO DE LOS INFORMES.....	171
15.5	INFORMES EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.....	171
15.6	INFORME FINAL DE OBRA	171
15.7	INFORMES DURANTE LA ETAPA DE LA EXPLOTACIÓN	172
15.7.1	Informes Mensuales.....	172
15.7.1.1	Informe de estadísticas portuarias	172
15.7.1.2	Informe Mensual de Gestión y Servicios.....	172
15.7.1.3	Actualización de bienes y derechos adquiridos por el Concesionario.....	172
15.7.1.4	Informe de Enfermedades, accidentes de trabajo y emergencias acontecidas en el mes que informa.	172
15.7.1.5	Reclamos de los Usuarios	172
15.7.1.6	Informes Financieros	173
15.7.2	Informes Semestrales	173
15.7.3	De la empresa auditora	174
15.7.4	Informes Anuales.....	174
15.7.4.1	De inversiones.....	174
15.7.4.2	De seguimiento del Plan de Mantenimiento de la Infraestructura	174
15.7.4.3	De operación	174
15.7.4.4	Estados Financieros	175
15.7.4.5	Plan de Seguridad portuaria de la Terminal de Contenedores de Moín y Plan de Atención de Emergencias.....	175
15.7.5	Otros Informes	175
15.7.6	Informes excepcionales.....	176
15.7.7	Informes adicionales	177

CAPITULO 16.....177

ASPECTOS FISCALES.....177

16.1 BENEFICIOS TRIBUTARIOS DEL CONCESIONARIO.....177

16.2 PLAZO DE LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS.....178

16.3 TRÁMITE DE LAS EXONERACIONES.....178

16.3.1	Lista de bienes a exonerar.....	178
16.3.2	Aceptación de los bienes a ser exonerados.....	178
16.3.3	Cambios en la lista de bienes a ser exonerados	178
16.3.4	Solicitud de Exoneración	179
16.3.5	Recurso contra el rechazo de solicitudes de exoneración	179
16.3.6	Permanencia de los bienes exonerados.....	179
16.3.7	Incumplimiento del Concesionario	180
16.3.8	Contabilización de las inversiones para efectos tributarios.....	180
16.3.9	Pago de impuestos	180

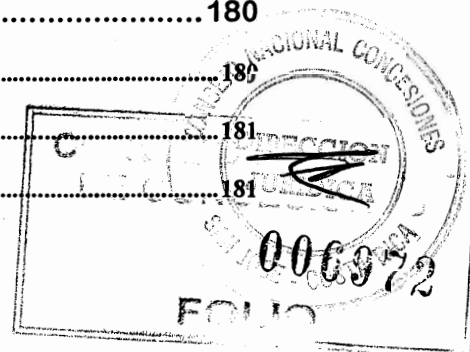
CAPITULO 17.....180

DE LOS SEGUROS.....180

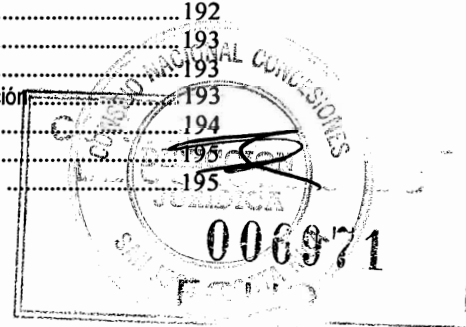
17.1 SEGUROS QUE EL CONCESIONARIO ESTÁ OBLIGADO A TOMAR

17.2 PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE PÓLIZAS.....

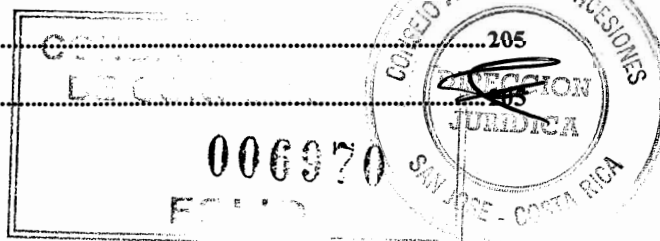
17.3 RENOVACIÓN E IMPOSIBILIDAD DE CANCELAR LA PÓLIZA



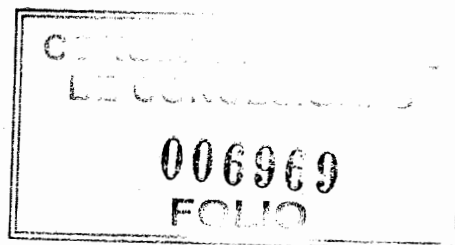
17.4	CLÁUSULA DE NO-INVALIDEZ	181
17.5	PAGO DE DEDUCIBLES.....	182
17.6	DESTINO DE LAS INDEMNIZACIONES.....	182
17.7	VIGENCIA DE LOS SEGUROS.....	183
17.8	RENOVACIÓN DE LAS PÓLIZAS.....	183
17.9	RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO	183
17.10	TRÁMITE DE LAS INDEMNIZACIONES	184
17.11	RÉGIMEN LEGAL DE LOS SEGUROS.....	184
17.12	CERTIFICADOS DE LOS SEGUROS	184
17.13	MODIFICACIONES A LAS PÓLIZAS.....	184
17.14	INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO EN CUANTO A LAS PÓLIZAS DE SEGURO	185
17.15	MONEDA DE LOS SEGUROS	185
17.16	INFORMACIÓN REFERENTE A LOS SEGUROS	185
17.17	DISPENSACIÓN DEL DEBER DE ASEGURAR	185
17.18	Seguro de Todo Riesgo de Construcción y Montaje.....	186
17.18.1	Seguros de Todo Riesgo para Obras Existentes	186
17.18.2	Seguros de responsabilidad civil por daños a terceros.....	187
17.18.3	Póliza equipo de contratistas (Maquinaria, equipo y embarcaciones)	187
17.18.4	Póliza por concepto de lucro cesante.....	188
CAPÍTULO 18.....		188
DE LA CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES,		188
SUSPENSIÓN Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO		188
18.1	CESIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN	188
18.2	SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN	190
18.2.1	Suspensión temporal	190
18.2.1.1	Procedimiento en caso de solicitud de la Administración.....	191
18.2.1.2	Procedimiento en caso de solicitud del Concesionario	191
18.2.1.3	Suspensión de los derechos del Concesionario	191
18.2.1.4	Abandono de la explotación de la Concesión	192
18.3	EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	192
18.3.1	Causas de extinción de la Concesión	192
18.3.1.1	Vencimiento del Plazo	193
18.3.1.2	Rescate de la Concesión	193
18.3.1.3	Imposibilidad de cumplimiento por medidas o incumplimiento de la Administración.....	193
18.3.1.4	Resolución de la Concesión	194
18.3.1.5	Procedimiento de cura en caso de incumplimiento del Concesionario	195
18.3.1.6	Participación de los acreedores en caso de incumplimiento del Concesionario	195



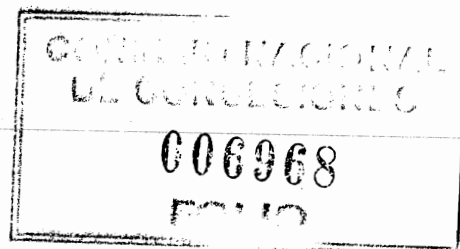
18.3.1.7	Declaratoria de resolución del Contrato.....	196
18.3.2	Indemnizaciones por la extinción del Contrato	196
18.3.2.1	Indemnización como efecto de la extinción por causas ajenas al Concesionario	196
18.3.2.2	Indemnización como efecto de la extinción por razones imputables al Concesionario	196
18.3.2.3	Indemnización como efecto de la extinción del Contrato por Eventos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito	197
18.3.3	Trámite de indemnizaciones	197
18.3.4	Extinción de la Concesión frente a las partes.....	198
18.3.5	Extinción de la Concesión frente a los acreedores	198
18.3.6	Efectos de la extinción frente a contratos con terceros	199
18.3.7	Entrega de las obras, equipos, bienes y derechos afectos a la concesión	199
18.3.8	Acciones previas al vencimiento del plazo de la concesión	200
CAPITULO 19.....		200
DE LA SOLUCIÓN ALTERNATIVA DE DISPUTAS		200
19.1	RESOLUCION ALTERNATIVA DE CONFLICTOS Y LEGISLACIÓN APLICABLE.....	200
19.2	CONCILIACIÓN.....	200
19.3	CLÁUSULA ARBITRAL	201
19.4	PROCEDIMIENTO Y CARACTERÍSTICAS DEL ARBITRAJE	201
19.5	EXCEPCIÓN AL PROCEDIMIENTO DE SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS.....	201
CAPITULO 20.....		202
DE LAS DISPOSICIONES FINALES		202
20.1	COOPERACIÓN CON LOS ACREEDORES	202
20.2	ACUERDO COMPLETO	202
20.3	CUMPLIMIENTO CON TODOS LOS REQUISITOS LEGALES	202
20.3.1	Procedimiento general y de tramitación de autorizaciones o aprobaciones	202
20.4	NOTIFICACIONES	204
20.5	DUPLICADOS	204
20.6	ENCABEZADOS.....	204
20.7	MANTENIMIENTO DEL CONTRATO	204
20.8	RENUNCIA DE CUMPLIMIENTO	205
20.9	REMEDIO ACUMULATIVO.....	205
20.10	NÚMERO Y GÉNERO	205
20.11	EFFECTO CONTINUADO.....	205
20.12	BUENA FE	205



20.13	ESTÁNDAR DE CONDUCTA DE LAS PARTES	206
20.14	NÚMERO DE DÍAS	206
20.15	INDAGACIÓN DEBIDA	206
20.16	SALVAGUARDA DE INFORMACIÓN	206
20.17	INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	207
20.18	TIMBRES FISCALES	208
20.19	ESTIMACIÓN	209
20.20	REFRENDO	209
ANEXO 1	.....	211
ANEXO 2	.....	214
FORMULARIOS	.....	214
FORMULARIO 1	.....	215
FORMULARIO 2	.....	217
FORMULARIO 3	.....	218
FORMULARIO 4	.....	219
FORMULARIO 5	.....	221
FORMULARIO 6	.....	221
FORMULARIO 7	.....	223
FORMULARIO 8	.....	224
FORMULARIO 9	.....	225
FORMULARIO 10	.....	227



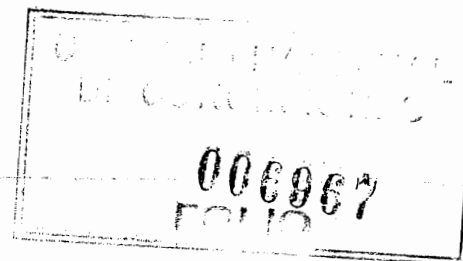
MULARIO 10 A.....	FOR 227
FORMULARIO 11.....	228
FORMULARIO 12.....	231
FORMULARIO 13.....	235



PRIMERA PARTE

NORMAS QUE RIGEN EL PROCESO LICITATORIO

CAPITULO 1: INTRODUCCIÓN



1.1 JUSTIFICACIÓN DEL PROCESO LICITATORIO

En la actualidad las condiciones bajo las cuales se manejan los contenedores en el Complejo Portuario Limón/Moín (CPLM), en cuanto a infraestructura, operación y gestión no son las más adecuadas para atender una demanda cada vez más creciente, lo que va en detrimento del comercio exterior marítimo y el desarrollo económico del país.

Los rendimientos de las operaciones de carga y descarga de contenedores son bajos y la utilización predominante del despacho y recibo directo generan flujos logísticos inapropiados, fomentando la doble manipulación de los contenedores a través del uso y proliferación de predios aledaños al puerto con un consecuente incremento sustancial en los costos totales en las cadenas de distribución.

La Administración Concedente, como respuesta para atender estas serias limitaciones, tomó la decisión de contratar los servicios de la firma especializada Royal Haskoning, con el propósito de actualizar el Plan Maestro Portuario, obteniendo como resultado la recomendación del consultor en el sentido de que para solventar los problemas en infraestructura, operación y gestión en el Litoral Caribe, se requieren mejoras sustanciales en el manejo del tráfico de contenedores, aumentando la capacidad instalada, mediante la construcción de una terminal al noroeste del puerto actual de Moín que incremente los rendimientos y favorezca el uso intensivo de patios de almacenamiento en el propio puerto con la utilización de equipo especializado de última generación. Así mismo, se requiere implementar un cambio radical en el modelo de su gestión, con la participación de un operador experimentado y especializado de primer nivel, que brinde las garantías suficientes para que estas mejoras sean efectivas en beneficio de los usuarios del puerto.

En consecuencia, la administración Concedente, a través de esta licitación procuran, mediante la figura contractual de la concesión de obra pública con servicios públicos, la selección de un concesionario que provea las obras y los servicios que exigen los usuarios de los servicios portuarios de la vertiente del Caribe.



1.2 INTRODUCCION AL CARTEL

Este Cartel se divide en dos secciones. La primera parte, denominada Normas del Proceso Licitatorio, integrada por siete Capítulos, corresponde a las reglas del proceso de Licitación y contiene toda la información respecto a los principios y procedimientos que rigen este proceso, las formas de comunicación hacia y desde la Administración Concedente y los requisitos formales y esenciales que debe cumplir el oferente para que su oferta técnica sea considerada elegible y el sobre de su oferta financiera sea abierto y evaluado. En esta sección se describe además, el sistema de evaluación de las ofertas, así como el procedimiento y requisitos para la formalización del Contrato.

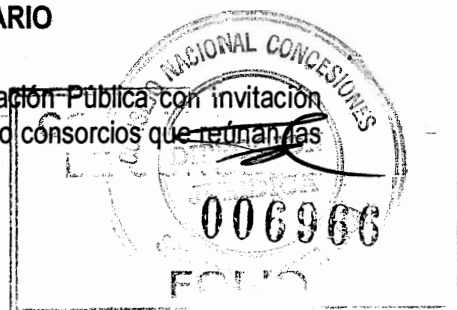
La segunda parte del Cartel, denominada El Contrato está integrada por veinte Capítulos, incluyendo los anexos correspondientes, contiene lo que se denomina el Contrato, que de conformidad con la legislación costarricense, debe incluirse como parte del Cartel y que en la práctica constituyen las normas invariables de la contratación que los oferentes aceptan con la sola presentación de su oferta, y que, una vez superada la etapa de objeciones al cartel, constituyen obligaciones contractuales a las cuales se adhiere el oferente que resulte adjudicado que conformará posteriormente la Sociedad Concesionaria.

Tomando como respaldo la versión definitiva del Cartel la Administración podrá certificar las normas invariables que formarán parte del Contrato, junto con los elementos aceptados por esta en la oferta del adjudicatario, con el propósito, entre otros, de respaldar antelas instituciones financieras la emisión de los documentos que se solicitan como apoyo de la solvencia y capacidad financiera del oferente. En las certificaciones que se emitan, la Administración hará constar, si estas normas invariables fueron o no objeto de revisión y aprobación por parte de la Contraloría General de la República, mediante el recurso de objeción al cartel establecido en el artículo 34 de la Ley de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos.

Los potenciales oferentes podrán solicitar aclaraciones y/o modificaciones de todas las secciones del Cartel, las cuales serán tramitadas y contestadas según se detalla en la sección correspondiente. Es interés de la Administración proporcionar a los potenciales oferentes toda la información que requieran para una adecuada comprensión de los requisitos del Cartel y del negocio que se plantea, por lo que además se pone a su disposición toda la documentación que sirvió de base para este concurso y la posibilidad de concurrir a las reuniones de potenciales oferentes que al efecto convocará la Administración Concedente, así como la posibilidad de solicitar reuniones individuales con la Administración, con el fin de que este proceso se vea fortalecido con la participación activa de los posibles potenciales oferentes, dentro de los principios de transparencia, publicidad, eficiencia, igualdad y libre competencia, que orientan este procedimiento, así como la actuación de los funcionarios y consultores de la Administración que están a su cargo.]

1.3 PROCEDIMIENTO PARA LA SELECCIÓN DEL CONCESIONARIO

Para la selección del concesionario se utilizará la figura de la Licitación Pública con invitación internacional, y pueden participar en ella personas físicas o jurídicas o consorcios que reúnan las



condiciones de experiencia técnica, profesional, de solidez financiera y que además cumplan con los requisitos exigidos en el presente cartel de licitación y de conformidad con la legislación vigente en Costa Rica para ser elegibles.

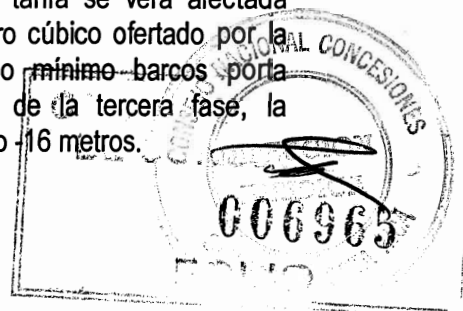
1.4 FIGURA CONTRACTUAL

El Proyecto y su proceso de contratación, se enmarca dentro del régimen jurídico costarricense previsto para la Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos. Este procedimiento se rige por la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos N° 7762 y sus reformas (Ley No. 8643), en adelante también denominada LGCOP y su Reglamento (RCOP) y sus reformas, así como por los principios generales de contratación establecidos en la Ley de Contratación Administrativa No. 7494 y su Reglamento que serán de aplicación supletoria.

1.5 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBJETO DE LA CONCESIÓN

Tomando como referencia las proyecciones de tráfico del Plan Maestro para el complejo portuario Limón/ Moín, se requerirán aproximadamente 1.5 kilómetros de longitud de muelles para los próximos 20 años, por lo que se requiere desarrollar una nueva Terminal al noroeste de Puerto actual de Moín, que proporcione lo siguiente:

- a) Instalaciones portuarias protegidas por un rompeolas para crear una dársena con olas por debajo de los niveles aceptables de agitación para cargar y descargar buques porta contenedores.
- b) Dragado de un canal de acceso con una profundidad de -18 metros, profundidad que podrá ser inferior de acuerdo al modelo hidráulico y operativo que deberá realizar el concesionario antes de los diseños finales para poder atender como mínimo barcos porta contenedores tipo Panamax. En caso que resulte un volumen de dragado menor o mayor a la inversión que contempla el modelo financiero de la oferta con relación al que revele el modelo hidráulico, la tarifa se verá afectada proporcionalmente tomando en consideración el valor por metro cúbico ofertado por la variación en el volumen de dragado. Para la entrada en operación de la tercera fase, la profundidad del canal de acceso deberá ser como mínimo -18 metros.
- c) Dragado de una dársena de maniobras y áreas de aproximación hacia las terminales con una profundidad de -16 metros, profundidad que podrá ser inferior de acuerdo al modelo hidráulico y operativo que deberá realizar el concesionario. En caso que resulte un volumen de dragado menor o mayor a la inversión que contempla el modelo financiero de la oferta con relación al que revele el modelo hidráulico, la tarifa se verá afectada proporcionalmente tomando en consideración el valor por metro cúbico ofertado por la variación en el dragado capital, para poder atender como mínimo barcos porta contenedores tipo Panamax. Para la entrada en operación de la tercera fase, la profundidad de la dársena de maniobras deberá ser como mínimo -16 metros.



- d) Patios para el manejo de contenedores.
- e) Equipos portuarios especializados para el manejo de contenedores necesarios para la operación de la Terminal (grúas portacontenedores, RTG, etc.), cumpliendo como mínimo con el equipo recomendado en el Plan Maestro. No obstante, el concesionario tendrá la facultad de adquirir el equipo de mejor tecnología que garantice la eficiencia y eficacia en las operaciones portuarias.
- f) Equipo marítimo para la asistencia en las maniobras de atraque y desatraque de los barcos (remolcadores marinos para atender como mínimo a barcos Panamax con una capacidad mínima de tiro a la bita 60 Toneladas). Este equipo podrá ser propio o de terceros.

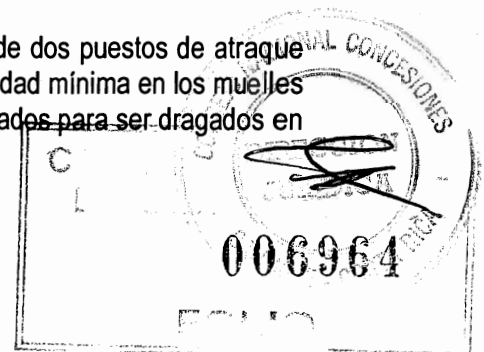
Las obras de "dragados capital y de mantenimiento", en los puestos de atraque, dársena de maniobras y canal de acceso, de la nueva Terminal de Contenedores serán responsabilidad del Concesionario durante todo el periodo de la concesión y deberá mantener un control sobre las profundidades de las áreas marítimas operativas por lo que presentará informes de sondeos hidrográficos cada seis meses a la Administración Concedente, esta frecuencia podrá reducirse si con el transcurrir de los años se determina que el fondo marino se ha estabilizado y se puede ampliar la frecuencia de los sondeos, momento en el cual se determinará su periodicidad.

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 y deberá realizar los trabajos de dragado adicionales y necesarios para su operación.

Si el concesionario en un futuro decide ampliar los trabajos de dragado, más allá de lo especificado en este contrato, para recibir embarcaciones de mayor porte, las inversiones las deberá realizar el concesionario bajo su cuenta y riesgo.

Tomando como referencia el Plan Maestro, esta terminal deberá ser desarrollada en dos etapas (Fases 2 y 3) definidas con base en las proyecciones del tráfico como sigue:

- a. Fase 2 : diseño, financiamiento, construcción y equipamiento de tres puestos de atraque de 300 metros de longitud, 420 metros de ancho y una profundidad mínima en los muelles para atender barcos portacontenedores tipo Panamax, y diseñados para ser dragados en un futuro a -16 metros.
- b. Fase 3 : diseño, financiamiento, construcción y equipamiento de dos puestos de atraque de 300 metros de longitud, 420 metros de ancho y una profundidad mínima en los muelles para atender barcos portacontenedores tipo Panamax, y diseñados para ser dragados en un futuro a -16 metros.



Los barcos porta contenedores tipo Panamax, a que se refiere esta cláusula son los de 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).

(En el anexo # 1 establece una referencia el esquema general del proyecto definiendo las dos fases por construir y su ubicación)

La documentación correspondiente al Plan Maestro y otra complementaria puede ser revisada por los interesados en la Sala de Documentación que se pondrá a su disposición previa cita.

Es importante indicar en este contexto que la Administración busca ante todo una mejora de la productividad y eficiencia portuaria, por lo cual propone un amplio margen de maniobra a los interesados en el diseño y desarrollo de sus respectivos proyectos.

Las obras se desarrollarán en su totalidad en un relleno o recuperación de terreno que se debe realizar en el mar, situado en Moín, Distrito Limón, Cantón Central, Provincia de Limón.

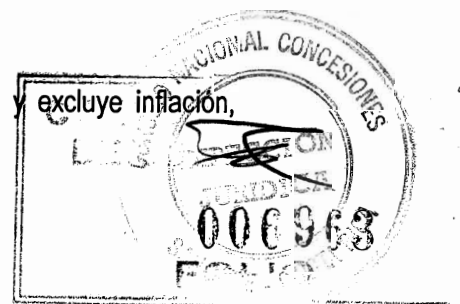
1.6 ESTIMACIÓN OFICIAL DEL COSTO DEL PROYECTO

Según la actualización de inversiones del Plan Maestro el costo total estimado para la ejecución del Proyecto durante el período de la concesión es de US \$ 948,7 millones de dólares (novecientos cuarenta y ocho coma siete millones de dólares americanos) a valor nominal, cuyas inversiones se realizarán en dos fases, Fases 2 y 3 según el Plan Maestro. Este presupuesto incluye el costo de la construcción de los 1,5 kilómetros de muelle de la Nueva Terminal de Contenedores, su equipamiento, así como de todas las obras conexas.

El detalle de las inversiones planteadas por la actualización de montos del Plan Maestro es:

Resumen /Fases	Infraestructura (Obra Civil)	Maquinaria y Equipo	Total
Fase 2	520.0	226.4	746.4
Fase 3 (2026 en adelante)	124.8	77.5	202.3
Total	\$ 644.8	\$ 303.9	\$ 948.7

Esta estimación incluye reemplazo de equipo y valor residual del equipo y excluye inflación, reemplazos de rompeolas, infraestructura y superestructura.



Esta es la estimación oficial y de referencia para los potenciales oferentes y no compromete de forma alguna a la Administración frente a terceros. Los oferentes tendrán la obligación de hacer sus propias estimaciones de costos, por su cuenta y riesgo, de conformidad con los términos de este Cartel. En ningún caso se aceptarán ofertas cuyas estimaciones de costos totales (costo de la infraestructura y los equipos) sean un quince por ciento superiores o un veinte por ciento inferiores a la estimación de la Administración de \$ 948.7 millones.

Las proyecciones financieras de las ofertas son las del oferente y parten de los supuestos que éste considere pertinentes.

Las proyecciones y supuestos del oferente pueden ser diferentes a los que aquí se consignan, por ser éstos una referencia.

1.7 FORMAS DE COMUNICACIÓN ENTRE LOS POTENCIALES OFERENTES Y LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE

Para efectos de comunicación con los potenciales oferentes, cada uno de ellos deberá designar un representante en la ciudad de San José, Costa Rica, e indicar y mantener actualizado con precisión un domicilio, con el fin de establecer claramente la persona y dirección a la cual deberán remitirse las notas, circulares, notificaciones o avisos durante el proceso de licitación. Las comunicaciones se tendrán como formalmente entregadas en la dirección indicada por el posible oferente, independientemente de que la reciba personalmente el representante o cualquier otra persona que en el sitio se encuentre.

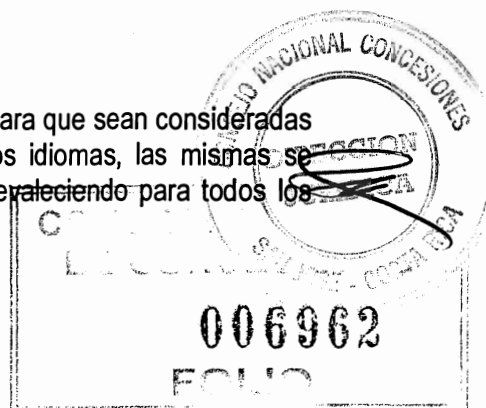
Toda comunicación por escrito a la Administración Concedente, para que sea acreditada y salvo que se indique lo contrario en otra sección del Cartel, deberá estar dirigida a la Secretaría Técnica del CNC, Licitación de la Concesión de la nueva Terminal de Contenedores de Moín (TCM), a la siguiente dirección: **Consejo Nacional de Concesiones, Oficentro Torres del Este, Edificio C, Primer Piso, San Pedro de Montes de Oca, San José, Costa Rica**. Dicha correspondencia deberá contar con la razón de recibo de la Secretaría Técnica de Concesiones, en el horario habitual de la institución, de las 08:00 horas a las 16:00 horas. Todo documento presentado luego de ese horario, se tendrá como presentado en el día hábil inmediato.

En los casos en que dichas comunicaciones establezcan plazos perentorios, dichos plazos empezarán a correr a partir del día siguiente de la recepción de dicha comunicación.

Para que se consideren como comunicaciones válidas de la Administración Concedente, los documentos deberán ser firmados por el Secretario Técnico del CNC o quién este designe.

1.7.1 Idioma de las comunicaciones

Todas las comunicaciones deberán ser realizadas en idioma español para que sean consideradas como comunicaciones válidas. En caso de comunicaciones en otros idiomas, las mismas se acompañarán de su correspondiente traducción oficial al español, prevaleciendo para todos los efectos legales la traducción al español.



1.8 SALA DE DOCUMENTACIÓN

La Administración Concedente pondrá a disposición de los potenciales oferentes una Sala de Documentación ubicada en las oficinas centrales del CNC, con información relevante para el Proyecto.

El acceso a la Sala de Documentación será administrado de conformidad con la Guía de Usuarios de la Sala de Documentación del Consejo Nacional de Concesiones.

1.8.1 Información en la Sala de Documentación

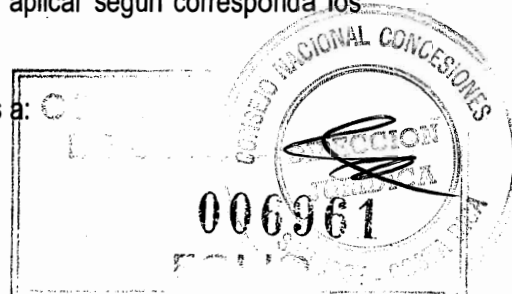
La Sala de Documentación contará con la información y documentos que de seguido se detallan, sin perjuicio de que se incorporen nuevos elementos, de oficio o a solicitud de los potenciales oferentes, en caso de considerarse esenciales por parte de la Administración Concedente para la formulación de las ofertas.

- a) Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos No.7762 y sus reformas (Ley 8643).
- b) Reglamento General a la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos No.27098-MOPT.
- c) Ley de Contratación Administrativa
- d) Reglamento General a la Ley de Contratación Administrativa No. 25038-H.
- e) Plan Maestro para el CPLM, elaborado por la firma Royal Haskoning y sus actualizaciones..
- f) Consultas a las entidades públicas participantes
- g) Expediente administrativo de la licitación.
- h) Resolución de aceptación inicial del proyecto AMEGA, dado mediante acuerdo 4 de la sesión ordinaria 29-2008, de la Junta Directiva del CNC.
- i) Documentos de postulación del proyecto de puntas Logísticas, en estos momentos en evaluación por parte del CNC.

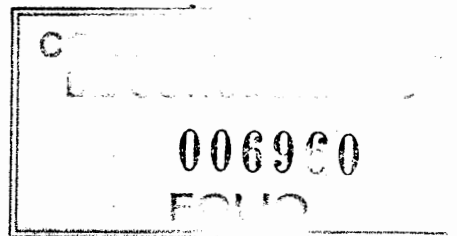
1.8.2 Documentos de consulta esencial por el oferente

El oferente, de previo a presentar su oferta, deberá consultar y aplicar según corresponda los siguientes documentos:

Reglamentos, Normas y Manuales vigentes en Costa Rica relativos a:



1. Construcciones
2. Código Sísmico de Costa Rica.
3. Instalaciones Sanitarias
4. Instalaciones Eléctricas
5. Instalaciones Mecánicas
6. Urbanismo
7. Protección del Medio Ambiente



Los documentos antes citados, podrán ser consultados en el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

De igual forma, para efectos informativos, los interesados podrán ingresar al Sistema Nacional de Legislación Vigente (SINALEVI) en la página de la Procuraduría General de la República (www.pgr.go.cr) teniendo, por este medio, acceso a todo el ordenamiento jurídico vigente en Costa Rica (Leyes, Decretos, Reglamentos, etc.) con el apoyo adicional de pronunciamientos de ese ente consultivo y jurisprudencia de los Tribunales de la República

1.9 COSTO DEL CARTEL DE LICITACIÓN

Los potenciales oferentes deben depositar un monto total de US\$100,00 (cien dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en colones), para cubrir el costo de la versión impresa de este Cartel.

1.10 DEFINICIONES

Aparte de los conceptos definidos en la ley o el reglamento de la LGCOP, las expresiones, términos y siglas utilizados en este Cartel de la Licitación, así como en el Contrato de Concesión que se suscriba, tendrán el significado establecido en esta cláusula:

Administración o Administración Concedente: Cuando en esta contratación se utilice el término Administración o 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. Las relaciones de coordinación entre ambas instituciones están reguladas en el Reglamento de Organización y Funciones de la Administración Concedente que forma parte del Contrato.

ARESEP: Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos.

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

CNC: Consejo Nacional de Concesiones. Órgano de desconcentración máxima adscrito al MOPRT. Responsable de dirigir y coordinar la concesión desde el inicio del proceso licitatorio hasta la



finalización del Contrato. En la fase de ejecución asumirá las funciones que se establecen para tal efecto en el convenio suscrito entre CNC y la Administración Concedente. Las relaciones de coordinación interinstitucional estarán reguladas en el Reglamento de Organización y Funciones de la Administración Concedente, que forma parte del Contrato.

CONCESIONARIO: Sociedad anónima nacional con quien la Administración suscribe el contrato de concesión.

CONSTRUCTOR: Empresa contratada por el Concesionario responsable de realizar las obras objeto de la concesión.

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

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

GERENTE DE PROYECTO: es el enlace entre el concesionario y el CNC, para toda la relación contractual de este Proyecto con la Administración Concedente.

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.

Operador: Es el responsable de la operación del área concesionada del Puerto y el garante del Plan de Operación y Mantenimiento definido en la cláusula 8.5.4 del Contrato.

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

Reglamento RCOP: 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.



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 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.

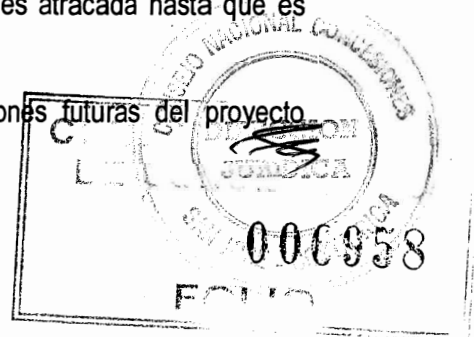
TEU: (Twenty Equivalent Unit) Contenedor de veinte pies

Tiempo de Espera: Es el tiempo que transcurre desde que la nave arriba al puerto y es atracada.

Tiempo de Servicio: Es el tiempo que transcurre desde que la nave es atracada hasta que es desatraca.

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

VAN DEL PROYECTO: US \$ 374,7 millones.



CAPITULO 2

DE LAS ACLARACIONES Y MODIFICACIONES AL CARTEL

2.1 ACLARACIONES Y MODIFICACIONES AL CARTEL

La Administración Concedente podrá aclarar y/o modificar las condiciones o especificaciones del cartel de esta licitación, de oficio o a solicitud de los potenciales oferentes, en cuyo caso se seguirán los procedimientos establecidos en el artículo 14 del Reglamento a la LGCOP:

Se tendrán como válidas únicamente aquellas modificaciones aceptadas por la Administración Concedente, que sean debidamente comunicadas en el Diario Oficial La Gaceta. En dicho Diario aparecerá el aviso correspondiente, con indicación del lugar en el que los potenciales oferentes podrán retirar las modificaciones acordadas.

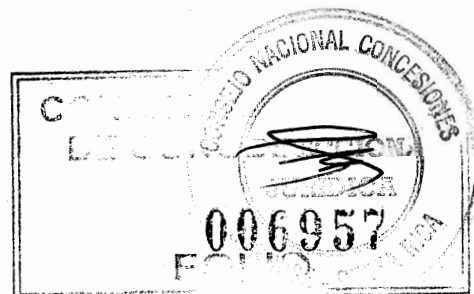
Las solicitudes de modificación del cartel se aceptarán dentro del primer tercio del plazo definido para la recepción de las ofertas y serán contestadas a más tardar quince días hábiles después de presentada la solicitud.

De igual forma y en el mismo plazo podrán ser presentadas ante la Administración las solicitudes de aclaraciones al cartel, las cuales serán resueltas dentro de los cinco días hábiles siguientes a su presentación.

Las que sean presentadas fuera de ese plazo podrán ser atendidas, pero no impedirán la apertura de ofertas señalada.

2.1.1 Comunicación de las aclaraciones y modificaciones al cartel

- Cuando se trate de simples aclaraciones solicitadas o acordadas de oficio, que no impliquen modificación al Cartel de esta licitación, la Administración Concedente las incorporará de inmediato al expediente y las comunicará por escrito a todos los interesados inscritos, mediante nota dirigida y entregada en el lugar señalado para notificaciones por los potenciales oferentes.
- Cuando se trate de modificaciones al Cartel, la Administración Concedente las comunicará todos mediante la publicación de un aviso en "La Gaceta" de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico vigente.



2.1.2 Responsabilidad de la Administración frente a las aclaraciones y modificaciones al Cartel

La Administración Concedente tiene la potestad, por motivos de interés público, legalidad o conveniencia y sin responsabilidad alguna de su parte por costos, daños y/o perjuicios incurridos por cualquier posible oferente o interesado, de cambiar fechas, calendarios, procesos y requisitos descritos en este Cartel o cambiar los límites y alcances del Proyecto, o cancelar este concurso en su totalidad.

2.2 REUNIONES PRE-OFFERTA

La Administración Concedente citará a los potenciales oferentes a una o varias reuniones, previas a la fecha de presentación de las ofertas con el objeto de explicar las metas y procedimientos de esta Licitación y el contenido del paquete de información relevante disponible para los potenciales oferentes. Asimismo, estas reuniones podrán ser utilizadas para discutir las proposiciones, observaciones, aclaraciones y modificaciones hechas al Cartel por los potenciales oferentes, o por la Administración Concedente, según corresponda, o distribuir material o información que la Administración Concedente considere de utilidad para la preparación de las ofertas. Durante estas reuniones los potenciales oferentes podrán hacer los comentarios y las proposiciones sobre el proceso que consideren pertinentes, o las preguntas que deseen plantear.

2.2.1 Convocatoria a las reuniones pre-oferta

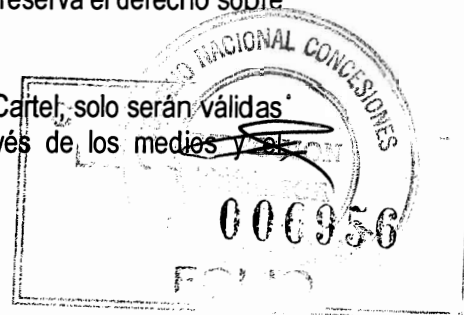
La Administración Concedente convocará a los potenciales oferentes al fax, correo electrónico o la dirección de su representante en la ciudad de San José, Costa Rica, formalmente, con al menos ocho días (8) hábiles de anticipación, indicando fecha, hora, lugar y los asuntos que se tratarán en la reunión.

2.2.2 Preguntas y comentarios en las reuniones pre-oferta

Los potenciales oferentes podrán hacer preguntas en las reuniones pre-oferta a los representantes o consultores de la Administración Concedente, quienes responderán las preguntas en ese mismo momento o posteriormente en forma escrita. La Administración Concedente podrá solicitar al potencial oferente que someta la consulta formalmente y por escrito.

Los asuntos discutidos en las reuniones pre-oferta, así como las conclusiones, respuestas o análisis, no son vinculantes para la Administración Concedente, quien se reserva el derecho sobre la toma de decisiones en relación con el texto y los requisitos del Cartel.

Si de las reuniones formales se generan aclaraciones y/o enmiendas al Cartel, solo serán válidas y vinculantes, si son comunicadas por escrito a los oferentes a través de los medios y ~~se~~



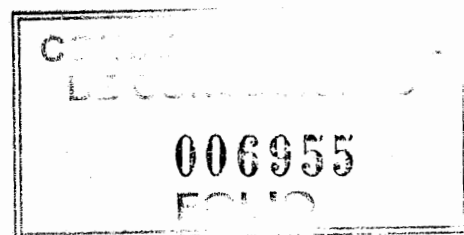
procedimiento establecido en este Cartel. Para tales efectos se deberán atender los plazos definidos en el apartado 2.1.

2.2.3 Reuniones individuales con los potenciales oferentes

Los potenciales oferentes, individualmente, podrán solicitar a la Administración Concedente que se realicen reuniones con sus funcionarios y asesores a cargo del proyecto, con el objeto de profundizar sus consultas o sugerencias. En virtud del principio de transparencia, publicidad e igualdad en el trato, que la Administración y los potenciales oferentes se comprometen a respetar durante todo el proceso, nada de lo establecido en estas reuniones individuales será vinculante para la Administración Concedente, salvo que se genere una aclaración o modificación al Cartel que a juicio de la Administración deba realizarse, en cuyo caso, para que tenga validez, deberá ser comunicada a todos los potenciales oferentes por los medios y el procedimiento establecido en este Cartel. Estas reuniones serán solicitadas por escrito con indicación de la información indicada en el FORMULARIO 14 del anexo 2 y de ellas se levantará al menos una minuta con el resumen de los puntos principales y la listas de los asistentes y sus cargos.

CAPITULO 3

DE LOS POTENCIALES OFERENTES



3.1 POTENCIALES OFERENTES

Serán potenciales oferentes las personas físicas o jurídicas o grupos de ellas actuando en consorcio, que presenten ofertas de conformidad con los términos de este Cartel y la legislación costarricense, actuando directamente o por medio de un representante legalmente autorizado de conformidad con la legislación en materia de contratación administrativa.

3.1.1 Prohibición de Participación

No podrán participar en este proceso de licitación pública como potenciales oferentes, en forma directa o indirecta, ni posteriormente a su adjudicación, personas físicas y jurídicas que enumera el numeral 22 y bajo los criterios del 22 bis de la Ley de Contratación Administrativa.

En caso que la Administración Concedente tuviera por demostrada la violación al régimen de prohibiciones aquí detallado, la oferta será inelegible.

3.2 ANÁLISIS Y EVALUACIONES QUE CORRESPONDEN AL OFERENTE

Los potenciales oferentes serán los únicos responsables de hacer sus propios análisis y evaluaciones de las reglas del concurso y del potencial de ingresos, ganancias, gastos de la



Concesión, así como de la inspección del área en la cual se desarrollarán las obras objeto de la concesión, operación y demás elementos necesarios para tomar la decisión de presentar oferta formal al concurso y suscribir el Contrato en caso de resultar Adjudicatario.

Asimismo, los potenciales oferentes son los únicos responsables de obtener asesoría particular y satisfacer sus propias inquietudes sobre los aspectos legales, contables, tributarios, técnicos y de ingeniería, así como sobre todos los asuntos relacionados con esta licitación, incluyendo, pero no limitándose a lo siguiente:

El Cartel de Licitación y sus documentos anexos.

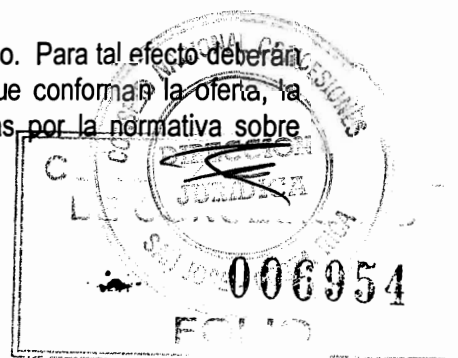
1. Examen, revisión y verificación de cualquier información presentada por la Administración Concedente y/o sus asesores y consultores.
2. Estudio de la porción acuática y de los terrenos en los que se llevarán a cabo las obras, así como las instalaciones adyacentes.
3. Naturaleza de las operaciones y las condiciones generales y locales que afectarán el futuro uso y desarrollo del Puerto.
4. Obligaciones, derechos y riesgos que asume con la presentación de la oferta y firma del Contrato.
5. Análisis financiero y económico.
6. Cualquier otro asunto que pueda ser de importancia para su participación como oferente y eventualmente como Concesionario.

Todo oferente es responsable de obtener la información necesaria para responder al Cartel y preparar y entregar la oferta final, sin que ello se limite a la información suministrada por la Administración Concedente. Por tanto, la Administración Concedente, sus funcionarios y asesores no hacen ninguna aseveración o garantía ya sea implícita o explícita, de hecho o por ley con relación a la exactitud o a lo exhaustivo de la información técnica de este Cartel o cualquier adicional, enmienda, anexos, materiales de la Sala de Documentación u otros documentos.

La Administración Concedente, sus funcionarios y sus asesores o consultores, no serán responsables de ninguna acción, costo, pérdida, o inconveniencias que resulten del uso del Cartel, los documentos y la información en la Sala de Documentación, ni de otros anexos técnicos o históricos, datos, materiales o documentos entregados por cualquier persona con relación al Proyecto.

3.3 OFERTAS EN CONSORCIO

Podrán participar dos o más empresas reunidas en acuerdo de consorcio. Para tal efecto deberán acreditar, ante la Administración Concedente y en los documentos que conforman la oferta, la existencia de un acuerdo de consorcio con las formalidades exigidas por la normativa sobre



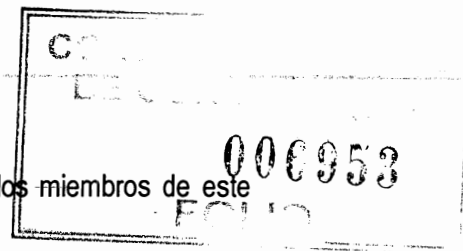
Contratación Administrativa costarricense, en el cual se regulen, al menos, las obligaciones de las partes y su cuota de participación en el consorcio oferente.

3.3.1 Responsabilidad Solidaria

El oferente o las partes en consorcio cuando participen así, responderán en forma solidaria ante la Administración Concedente, por todas las consecuencias derivadas de su participación en el consorcio, durante el procedimiento de licitación, en la etapa de condiciones previas a la firma del Contrato y durante la ejecución del Contrato.

3.3.2 Formulario a llenar en caso de consorcios

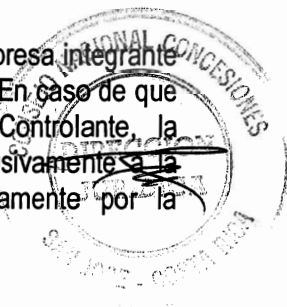
Para esos efectos, cuando se participe bajo la modalidad del consorcio, los miembros de este deberán llenar el FORMULARIO 2 del anexo 2.



3.3.2.1 Contenido mínimo del acuerdo de consorcio

Los potenciales oferentes que participen en consorcio, deberán aportar un acuerdo de consorcio, el cual deberá incluir, al menos las siguientes manifestaciones:

1. Los miembros del consorcio se comprometen, en caso de resultar adjudicatarios, a constituir la Sociedad Anónima Nacional en los términos y condiciones estipulados en el Cartel y en las mismas proporciones de participación establecidas en el Consorcio, siendo solidariamente responsables con dicha Sociedad Anónima Nacional, durante todo el plazo de la concesión.
2. Los miembros del consorcio son solidariamente responsables de la presentación de la oferta así como la ejecución del Contrato, aporte de garantías requeridas y demás requisitos de la relación contractual con la Administración Concedente.
3. Los miembros aceptan y se someten incondicionalmente a las estipulaciones de la Ley costarricense, a los Tribunales de la República de Costa Rica y a los mecanismos de resolución alterna de conflictos previstos en el **CAPITULO 18** del Contrato.
4. El consorcio se reputará como un único centro de imputación de efectos jurídicos, actuando bajo la misma dirección y reglas comunes.
5. Porcentaje de participación con que cada uno de los miembros del consorcio participa en el mismo y que se obliga a suscribir y mantener en el capital social de la Sociedad Anónima Nacional exigido por este Cartel.
6. Proporción del aporte patrimonial exigido por este Cartel que cada empresa integrante del consorcio se compromete a aportar para la ejecución del Contrato. En caso de que se acredite la capacidad financiera de una empresa Matriz o Controlante, la responsabilidad solidaria de la Matriz o Controlante se limitará exclusivamente a la realización de este aporte patrimonial ofrecido exclusiva y directamente por la Subsidiaria oferente.



7. Lugar para notificaciones del consorcio, en la ciudad de San José de Costa Rica, un número de fax o un correo electrónico.
8. Identificación de quien o quienes cuenten con poder para actuar válidamente en nombre del consorcio y de las personas físicas o jurídicas que lo integran. La acreditación del poder suficiente de los representantes de las personas físicas o jurídicas que integran el consorcio, se hará mediante certificación notarial o de Registro Público correspondiente que acredite la existencia y vigencia de la personería jurídica.

3.3.3 Prohibición de cambios en el Consorcio

Salvo lo establecido en los incisos 7) y 8) de la cláusula anterior, los participantes en el consorcio no podrán agregar, retirar, efectuar cambios, o sustituciones en el acuerdo de consorcio dentro del período comprendido entre la presentación de la oferta y la fecha de suscripción del Contrato, bajo pena de que se tenga por descalificado el Consorcio o se deje sin efecto el acto de adjudicación a juicio de la Administración. De conformidad con la legislación aplicable y el contrato de concesión según sea el caso.

Asimismo, no podrá cambiarse la integración y proporciones accionarias de este grupo oferente dentro de la Sociedad Concesionaria, sino hasta después de suscrito el contrato, y en los términos previstos en el mismo.

3.4 PROHIBICIÓN DE OFERTAS CONJUNTAS

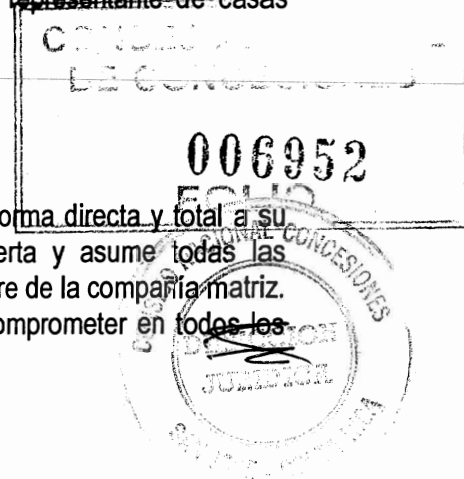
La Administración Concedente no aceptará la presentación de ofertas conjuntas en la forma en que lo entiende el artículo 39 de la Ley de la Contratación Administrativa. La presentación de dos o más empresas bajo una misma oferta, hará presumir que se trata de un Consorcio, salvo prueba evidente en contrario.

3.5 FORMAS DE PARTICIPACIÓN

Las empresas extranjeras están facultadas para participar en la presente licitación pública internacional, a través de una participación directa, por medio de un representante de casas extranjeras o mediante la participación de una sucursal.

3.5.1 Participación a través de sucursal

En este caso la presentación de la empresa sucursal compromete en forma directa y total a su compañía matriz, por lo que se entiende que quien suscribe la oferta y asume todas las obligaciones derivadas del Cartel y del Contrato, lo hace también a nombre de la compañía matriz. El poder del representante de la sucursal deberá ser suficiente para comprometer en todos los extremos anteriores a la compañía matriz.



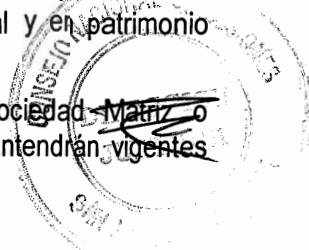
Para estos efectos se entenderá como sucursal el establecimiento mercantil geográficamente ubicado en un país distinto a aquel en el que se encuentra la compañía matriz. El objeto social de la sucursal debe establecer claramente que se trata de una sucursal de la compañía matriz y el capital de la sucursal debe pertenecer en un cien por ciento a la compañía matriz.

3.5.2 Participación de subsidiarias

En caso de que el oferente o uno de los miembros del consorcio oferente sea una Empresa Subsidiaria o Controlada por otra, para acreditar la experiencia técnica y capacidad financiera de su empresa matriz, o de una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, según se ha definido en este Cartel, deberá cumplir con los siguientes requisitos, los que deberán quedar constando en el FORMULARIO 3 del anexo 2, que se presentará dentro de la oferta.

1. Que se cumpla estrictamente con lo definido para Empresa Matriz o Controlante y Subsidiaria o Controlada, en el presente Cartel. En este sentido, lo que a la Administración le interesa es que sean parte del mismo grupo empresarial, entendiendo por grupo empresarial cuando la totalidad o mayoría de las acciones, cuotas o poder de decisión en los órganos de la Empresa Controlada sean directa o indirectamente de una misma Controlante, tanto para la oferente como para otra cuya experiencia técnica o capacidad financiera se pretenda acreditar.
2. Que la empresa matriz o la Sociedad del Mismo Grupo de Empresarial, conforme se han definido en este Cartel, cuya experiencia técnica, capacidad financiera o atestados en general se pretenda acreditar, se comprometa de forma unilateral e irrevocable, con la sociedad subsidiaria frente a la Administración Concedente, mediante un documento suscrito (FORMULARIO 4) por un representante autorizado al efecto y con su firma debidamente autenticada y legalizada de conformidad con la legislación costarricense.
3. Cuando se pretenda acreditar la experiencia técnica y/o capacidad financiera para ejecutar el Proyecto mediante la de otra empresa Controlante o del mismo Grupo Empresarial, el FORMULARIO 4 del anexo 2, suscrito por el representante legal de la empresa cuya experiencia técnica y/o capacidad financiera se pretende acreditar, deberá establecer que ésta se compromete a aportar, de forma directa mediante sus recursos propios, la experiencia técnica y/o capacidad financiera exigida y ofrecida por la Sociedad Subsidiaria o Controlada para ejecutar el Contrato, durante todo el plazo del mismo, mientras la empresa que invoca dicha experiencia forme parte de la Sociedad Concesionaria.
4. Para que la capacidad financiera de la Sociedad Matriz Controlante o de la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, sea considerada por la Administración Concedente en la valoración de las ofertas, será necesario que se presente el FORMULARIO 3 con las formalidades antes señaladas, en el que conste que la empresa comprometida se hará solidariamente responsable de los aportes en capital social y en patrimonio ofrecidos por la Subsidiaria oferente.
5. Los compromisos de forma unilateral e irrevocable de la Sociedad Matriz o Controlante de la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, se mantendrán vigentes

006951



siempre y cuando se adjudique la oferta a la Sociedad Subsidiaria o Controlada oferente o al consorcio de la cual ésta forma parte y se firme el Contrato de Concesión entre la Administración Concedente y la Sociedad Concesionaria que se constituya al efecto.

Estos compromisos se extenderán a todo el plazo contractual, mientras la firmante forme parte de la Sociedad Concesionaria. No se acreditará la experiencia técnica y la capacidad financiera si la sociedad que la aportara no cumple con lo arriba expuesto, que formará parte integral de la oferta y del Contrato, en su caso.

La empresa cuya experiencia técnica o capacidad financiera se acredita no será responsable en ningún caso de las obligaciones que su subsidiaria asuma durante el proceso de licitación o posteriormente durante la vigencia del Contrato de Concesión, a menos que consienta expresa y voluntariamente en ello.

La sociedad subsidiaria puede ser una sociedad constituida para participar en esta licitación.

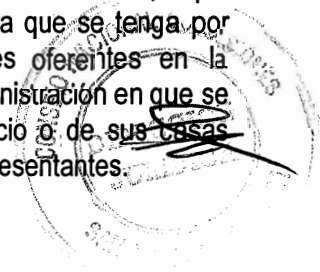
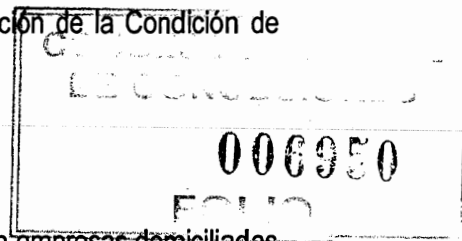
3.5.3 Representante de casas extranjeras

El oferente extranjero, o en su caso las empresas extranjeras que participan en el consorcio, puede concurrir a presentar la oferta a través de un representante de casas extranjeras, cuya firma deberá acreditarse con autenticación notarial. En estos casos el oferente o el consorcio oferente deberá hacer indicación expresa de tal circunstancia en la propuesta original y deberá adjuntarse a la oferta una copia certificada por Notario Público del contrato de representación o la manifestación, así como el formulario que en esta sección se solicita (FORMULARIO 5 del anexo 2).

El hecho de que la oferta sea suscrita por un representante de casas extranjeras, no exime a los potenciales oferentes de presentar la documentación exigida por el Cartel cuando se exija que la misma sea suscrita por los representantes legales del oferente o de las empresas que conforman el consorcio o de sus sociedades matrices o relacionadas, con las formalidades que exige la legislación costarricense y este Cartel, para tener efectos jurídicos en Costa Rica. Para esos efectos, deberá completar el FORMULARIO 5 del anexo 2, de Acreditación de la Condición de Representante de Casas Extranjeras.

3.6 FIRMAS Y REPRESENTACIÓN

Salvo el caso que el oferente o los integrantes del consorcio oferente sean empresas domiciliadas en el exterior, que no hayan emitido poderes para que sean representados en esta licitación, o que presenten su oferta a través de un representante de casas extranjeras, para que se tenga por legalmente acreditada y autorizada la representación de los potenciales oferentes en la presentación de las ofertas, o en cualquier otro documento exigido por la Administración en que se establezcan compromisos por parte del oferente, los miembros del consorcio o de sus casas matrices, el documento deberá ser firmado por el legítimo representante o representantes.



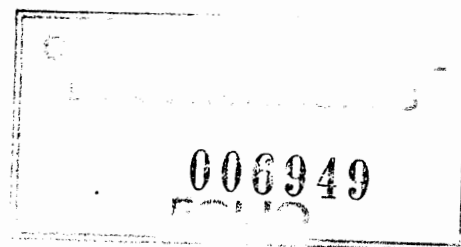
En caso de que se actúe por medio de representante de casas extranjeras, la Administración Concedente podrá solicitar, en cualquier momento, que se acredite de conformidad con las formalidades que exige el ordenamiento jurídico costarricense la representación y capacidad para comprometer a la empresa oferente de quien firma la oferta y los documentos que la componen.

Para el caso de la Administración Concedente y salvo que se establezca otra cosa en el Contrato o en el ordenamiento jurídico, serán oficiales, válidos y vinculantes para la Administración únicamente los documentos firmados por la Secretaría Técnica, por el Gerente del Proyecto o por quien la Administración Concedente expresamente autorice para efectos de esta Licitación y del Contrato de concesión.

CAPITULO 4

DE LA OFERTA

4.1 DISPOSICIONES GENERALES



4.1.1 Responsabilidades que asumen los potenciales oferentes

La sola presentación de la oferta se entenderá como una manifestación inequívoca de la voluntad del oferente con pleno sometimiento a las condiciones y especificaciones de este Cartel y al ordenamiento jurídico costarricense. La sujeción de la oferta al ordenamiento jurídico administrativo es integral, de modo tal que trasciende el presente Cartel y queda sujeta a todas las prohibiciones y mandatos del bloque de legalidad administrativa y, en especial, a los principios generales del Derecho.

4.1.2 Aceptación de la Legislación y Tribunales Costarricenses. Renuncias

Por el solo hecho de presentar su oferta, opera la presunción legal de que los participantes declaran y aceptan que conocen el contenido de las especificaciones requeridas por ley y todo lo estipulado en este Cartel y que se someten a los tribunales y ordenamiento jurídico costarricense para todo lo concerniente al presente proceso y la ejecución del Contrato de Concesión. Asimismo, los participantes renuncian a las leyes y a los tribunales de su domicilio, así como a toda intervención o reclamación diplomática a su favor. No será necesaria mención alguna del oferente sobre este extremo para tenerlo por aceptado.

4.1.3 Obligación de protección y conservación del medio ambiente

La sola presentación de la oferta se tendrá como el compromiso y aceptación por parte del oferente de las condiciones, obligaciones y requisitos tendientes a la protección y conservación del



medio ambiente, acorde con la legislación ambiental vigente y las disposiciones y pronunciamientos emitidos por la SETENA para la ejecución del Proyecto.

4.1.4 Obligación de actuar de buena fe

Todas las actuaciones dentro del presente proceso de licitación se presumen presididas por el principio de la buena fe. Si una vez adjudicada en firme la licitación objeto del presente Cartel, la Administración Concedente, mediante resolución fundada y respetando el debido proceso, llegare a determinar que han existido actuaciones del oferente que no se ajustan a este principio, el Adjudicatario podrá ser descalificado y la Administración Concedente, con estricto apego al régimen de derecho, procederá a la ejecución de la garantía rendida, sin perjuicio de otras acciones legales que puedan corresponder.

4.1.5 Documentos emitidos en el exterior

Este Cartel y sus anexos indicarán los documentos que deben presentarse cumpliendo el trámite consular. Cuando este requisito no sea pedido en forma expresa, se entenderá que no es necesario.

4.1.6 Modificaciones o retiro de las ofertas antes del acto de apertura de la Oferta Técnica

Antes del acto de apertura de las ofertas técnicas, las ofertas que hubieren sido presentadas, podrán ser modificadas o dejadas sin efecto mediante nota ulterior, siempre y cuando tales modificaciones o retiro de la oferta técnica sean presentados en sobre cerrado antes de la hora límite para el acto de apertura de las ofertas técnicas y satisfagan los requisitos formales pertinentes y se refieran de manera clara al aspecto o a los aspectos que enmiendan.

4.1.7 Correcciones a las ofertas y documentos adicionales

La oferta y los documentos deberán presentarse libres de alteraciones, borrones o tachaduras. Para enmendar estas situaciones de forma, las adiciones o correcciones deberán indicar con claridad, la fe de erratas y deberán estar debidamente firmadas en el mismo documento por quien tiene facultad para hacerlo. En virtud del principio de invariabilidad de las ofertas, las aclaraciones y correcciones presentadas después de la apertura de ésta, no podrán contener ni implicar en forma directa o indirecta cambios sustanciales en el contenido de la oferta original.

4.1.8 Colusión

Todo oferente o miembro de un equipo oferente garantiza con la sola presentación de su oferta, que su participación en este proceso se ajusta a las normas y principios éticos que rigen un concurso público y que no existe colusión ni fraude con otras empresas o asociaciones de empresas. Toda conducta que haga presumir prácticas monopolísticas absolutas o relativas será denunciada ante la Comisión para la Promoción de la Competencia.

4.1.9 Información falsa o engañosa



La Administración Concedente se reserva el derecho de verificar por sí misma o por medio de terceras personas y en forma independiente, la veracidad y autenticidad de la información contenida en la oferta relacionada con el proyecto. Como consecuencia de lo anterior, de llegarse a determinar la existencia de información falsa o engañosa en alguna o algunas de las ofertas, que pueda conducir a equívocos o a una valoración diferente de la oferta que influya en su calificación, durante la etapa de valoración de las ofertas y hasta el momento de adjudicación, la Administración Concedente podrá descalificar al oferente o dejar sin efecto la adjudicación y aplicar la sanción del artículo 100 de la LCA.

4.1.10 Costo de la oferta

Correrán por cuenta del oferente todos los costos directos e indirectos asociados a la preparación y presentación de su oferta, incluyendo, pero no limitado, a los gastos de investigación, desarrollo, presentación de la oferta y demás gastos antes de la firma del Contrato, en caso de resultar adjudicado. La Administración no se hace responsable, en ningún caso, de estos costos; incluyendo el caso de rechazo de cualquiera o todas las propuestas, la cancelación de esta Licitación, o cuando no se logre el cierre financiero por causas que no sean atribuibles a la Administración.

4.2 PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

4.2.1 En sobres cerrados

Las ofertas deberán presentarse en dos sobres cerrados, sellados y debidamente identificados, uno para los requisitos formales y aspectos técnicos (oferta técnica) y el otro, para la información financiera (oferta económica), debiendo indicarse en cada uno el nombre del oferente, el de su representante legal y el número e identificación de esta Licitación. Los documentos contenidos en éstos deberán estar debidamente foliados.

El primer sobre se denominará: "Sobre No 1, Oferta Técnica" y contendrá la información formal, legal y técnica solicitada en este Cartel de Licitación y el segundo sobre se denominará: "Sobre No 2, Oferta Económica" y contendrá la oferta económica de conformidad con lo solicitado en este Cartel de Licitación. Únicamente se abrirá el sobre que contiene la oferta económica, en los casos en que la oferta técnica haya sido admitida conforme las reglas de este concurso.

En los citados sobres deberá consignarse la siguiente leyenda:

SOBRE No. ____ OFERTA _ (Técnica o Económica, según se trate)
LICITACIÓN PÚBLICA INTERNACIONAL No. LI 2009-000001-00200

**"Ejecución del Contrato de Concesión de Obra Pública con Servicio Público
 Para el diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de la
 Terminal de Contenedores en Puerto Moín**



Oferente: (nombre del oferente o del consorcio oferente y el de su representante legal)

La falta de presentación de la oferta en sobres cerrados y sellados corre bajo estricta y única responsabilidad del oferente. Sin embargo, este hecho no acarreará ningún vicio de la propuesta ni relevará a los funcionarios encargados de su deber de confidencialidad.

4.2.2 Presentación personal o por medio de correo certificado

Las ofertas se presentarán en forma personal o por correo certificado. Cuando la oferta se envíe por correo certificado se tomará en cuenta, para todos los efectos, la fecha y hora de recibo en el lugar de recepción de las ofertas indicado en este Cartel.

4.2.3 Formalidades que debe cumplir la oferta**4.2.3.1 Presentación de original y copias**

En adición a la oferta original, deberán presentarse cuatro (4) copias impresas de la oferta, con índice y numeración de cada página, que deberán ir foliadas y una copia adicional en soporte magnético o digital, en una versión con seguridades deshabilitadas que permitan su fácil impresión y manejo. En todo caso, la propuesta original presentada en forma impresa prevalecerá sobre lo indicado en la copia magnética.

Las ofertas originales tendrán la palabra original impresa en la portada y las cuatro copias tendrán la palabra "copia" impresa en la portada.

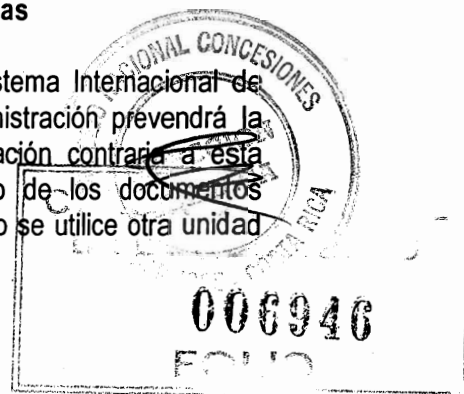
La oferta original deberá venir debidamente firmada por el representante legal facultado o por los representantes legales facultados legalmente para suscribir la oferta y comprometer mediante la misma al oferente o a las empresas que conforman el consorcio oferente.

4.2.3.2 Idioma

Las ofertas y su información complementaria se presentarán en idioma español, sin embargo, pueden presentarse anexos o literatura técnica en otros idiomas, reservándose la Administración Concedente la posibilidad de solicitar posteriormente al oferente la traducción libre bajo responsabilidad del oferente de anexos o literatura técnica que se presente en otros idiomas y que se considere de especial importancia para la valoración de su oferta, la adjudicación o formalización del Contrato.

4.2.3.3 Uso Obligatorio del Sistema Internacional de Unidades y Medidas

En las ofertas es obligatorio el uso de las Unidades y Medidas del Sistema Internacional de Unidades y Medidas, basado en el sistema métrico decimal. La Administración prevendrá la corrección, en un plazo de cinco (5) días hábiles, de cualquier indicación contraria a esta disposición que afecte sustancialmente el contenido de las ofertas o de los documentos complementarios de ésta, que por su importancia así lo requieran. Cuando se utilice otra unidad



de medida, se deberá indicar al lado de la misma su conversión al Sistema Internacional de Unidades de Medida.

4.3 PLAZO DE VIGENCIA DE LA OFERTA

Por la importancia y complejidad de la Concesión, la oferta deberá tener una vigencia no menor de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de apertura de las ofertas. La sola presentación de la oferta hará presumir, salvo manifestación en contrario del oferente, el cumplimiento de este requisito.

La Administración, cuando lo estime necesario, podrá solicitar que los oferentes prorroguen el plazo de validez de sus ofertas, dentro del plazo que establezca para cumplir con esta solicitud. En caso de que el oferente acepte prorrogarla, deberá a su vez prorrogar la Garantía de Participación con el fin de que ésta se mantenga vigente durante todo el plazo de vigencia de la oferta.

En caso de resultar Adjudicatario, éste estará obligado a prorrogar la vigencia de su oferta y de la Garantía de Participación, por el plazo que sea necesario para constituir la Sociedad Concesionaria, entregar la Garantía de Construcción y Montaje y la Garantía Ambiental y los demás requisitos previos a la firma del Contrato. En caso de que el Adjudicatario no atienda la solicitud de prórroga que haga la Administración o la atienda en forma extemporánea, la Administración estará facultada a ejecutar la Garantía de Participación.

4.4 DOCUMENTOS QUE SE DEBEN ENTREGAR EN LA OFERTA TECNICA

Las ofertas deben cumplir con los requisitos legales establecidos y adjuntar la documentación solicitada en el Cartel y sus Anexos.

4.4.1 Formulario para la Presentación de la Oferta

Se utilizará como portada de la oferta, según corresponda, lo solicitado en el Formulario de Acreditación del Potencial Oferente, cláusula 4.4.2 (FORMULARIO 1 del anexo 2).

4.4.2 Descripción del Oferente

En los casos en los que el oferente sea un consorcio, deberá aportar la información para cada miembro del consorcio, de conformidad con lo que se detalla en los formularios siguientes:

Formulario de información que deben suministrar los consorcios (Formulario 2).

Acreditación de la condición de representante de casas extranjeras (Formulario 5).

Formulario de acreditación de la condición de compañías subsidiarias (Formulario 4).

4.4.3 Garantía de Participación



La rendición de la garantía de participación se regirá en lo pertinente por lo dispuesto en el CAPITULO 7 de la segunda parte de este Cartel.

4.4.3.1 Objeto y monto de la Garantía de Participación

Junto con la oferta, los potenciales oferentes deberán rendir una Garantía de Participación por un monto fijo a favor del CNC, con el fin de asegurar la seriedad de su propuesta y respaldar los daños que pueda causar el incumplimiento del oferente. El monto de esta garantía deberá ser por la suma de cuatro millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$4.000.000,00).

4.4.3.2 Forma de rendir la Garantía de Participación

La Garantía de Participación deberá rendirse en dólares de los Estados Unidos de América o en la misma moneda que se cotiza, salvo cuando se haga mediante depósito en efectivo o una transferencia en cuyo caso podrá rendirse en moneda nacional al tipo de cambio de venta calculado por el BCCR, vigente al día anterior a la presentación de la oferta en cuyo caso el oferente está obligado a mantener actualizado el monto de la garantía.

En el caso de negativa del oferente a efectuar dicho ajuste, la Administración Concedente podrá proceder a la ejecución de la garantía como sanción única por no mantener la seriedad de la oferta.

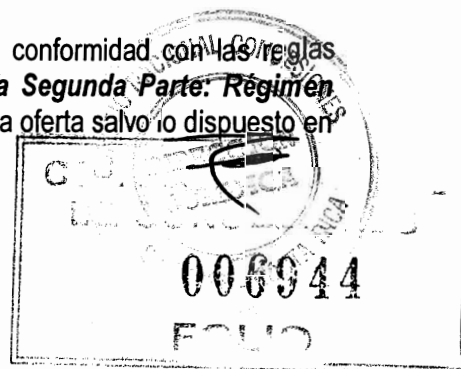
Cuando la Garantía de Participación se rinda en bonos o certificados de depósito a plazo emitidos por bancos estatales, se recibirán por su valor de mercado, no siendo necesario presentar ninguna estimación de un operador de alguna de las bolsas de valores legalmente reconocidas cuando el vencimiento de éstos ocurra dentro del mes siguiente al plazo máximo exigido en el punto siguiente.

4.4.3.3 Vigencia de la Garantía de Participación

La vigencia de la Garantía de Participación deberá ser de seis (6) meses a partir de la apertura de las ofertas. Si cesare la vigencia de la garantía, o a punto de vencerse ésta, la Administración Concedente o la Contraloría General de la República, según corresponda, tan pronto y como advierta tal circunstancia y siempre que no exista otro incumplimiento que determine la exclusión de la oferta, prevendrá al interesado, aún después de dictado el acto de adjudicación para que dentro del término de tres (3) días hábiles proceda a su restablecimiento. Una vez cumplido el plazo de seis (6) meses a partir de la fecha final para la apertura de las ofertas, el interesado no estará obligado a renovar ésta garantía salvo que resulte el Adjudicatario.

4.4.3.4 Omisión de la Garantía de Participación

La omisión de la presentación de la Garantía de Participación, de conformidad con las reglas antes establecidas y las que se establecen en el **Capítulo 7 de la Segunda Parte: Régimen General de las Garantías**, de este Cartel de Licitación, inhabilitarán la oferta salvo lo dispuesto en el artículo 38 del Reglamento de Contratación Administrativa.



4.4.3.5 Devolución de la Garantía de Participación

La Garantía de Participación será devuelta a pedido del interesado dentro de los ocho días hábiles siguientes a la firmeza; en vía administrativa, del acto de adjudicación, salvo en el caso del Adjudicatario, que deberá prorrogar la vigencia de la Garantía de Participación por todo el período necesario y no le será devuelta hasta que rinda la Garantía de Construcción y satisfaga las demás formalidades conducentes a asegurar la suscripción del Contrato.

4.4.3.6 Ejecución de la Garantía de Participación

La Garantía de Participación se ejecutará, como indemnización única, en caso de que el oferente adjudicado no constituya la sociedad concesionaria en el plazo estipulado en este Cartel, no cumpla con los requisitos previos a la firma del contrato o no suscriba el Contrato dentro de los plazos fijados, o en caso de que el Contrato no pueda ser formalizado por haber suministrado el oferente información falsa que descalifique la oferta o invalide el acto de adjudicación, según el momento procesal en que ello se haya demostrado o cualquier otro incumplimiento del oferente o Adjudicatario que se produzca dentro del plazo en que la Garantía de Participación se encuentre vigente de acuerdo con éste Cartel y el Contrato.

4.4.4 Declaraciones juradas

Las ofertas deberán venir acompañadas de las siguientes declaraciones juradas:

4.4.4.1 No le alcanzan las prohibiciones de la LCA

Las ofertas deberán estar acompañadas de una declaración jurada de que al oferente no le alcanza ninguna de las prohibiciones de los artículos 22 y 22 bis de la Ley de la Contratación Administrativa, del artículo 12 de la LGCOP y del artículo 95 del RCOP, descritas en los citados cuerpos normativos y citadas en la sección 3.1.1 de este Cartel.

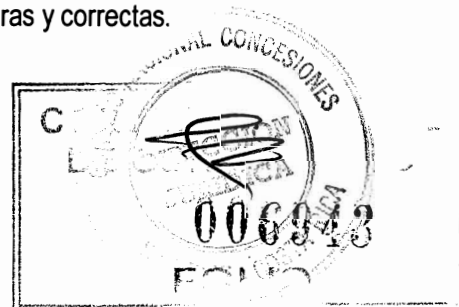
La Administración Concedente podrá adoptar las medidas de verificación necesarias para el cumplimiento y respeto del régimen de prohibiciones mencionado. Será absolutamente nula la oferta presentada en contravención de ese régimen de prohibiciones, lo cual acarreará su exclusión inmediata del concurso, sin perjuicio de las consecuencias disciplinarias o administrativas que esto pueda implicar. En el caso de consorcios, cada una de las personas físicas o jurídicas que lo integran deberá hacer esta declaración jurada.

4.4.4.2 De la veracidad de todas sus declaraciones

El oferente deberá presentar una declaración jurada en la que haga constar que todas las declaraciones hechas en la oferta y la información aportada, son verdaderas y correctas.

4.4.5 Certificaciones

El oferente deberá presentar las siguientes certificaciones:



4.4.5.1 Acreditación de la existencia jurídica y filiación.

Que acredite la existencia jurídica de la sociedad participante, así como de las facultades de quien firma la oferta. En caso de participar en consorcio, deberá presentar la respectiva documentación de cada uno de los miembros. En los casos en que se participe por medio de subsidiarias o controladas, deberá aportarse la documentación que acredite la relación empresarial tanto de la Sociedad Matriz o Controlante o, en su caso, de la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial cuya experiencia técnica o capacidad financiera se pretende acreditar, así como de la Sociedad Subsidiaria o Controlada oferente.

4.4.5.2 Del número y propiedad de las acciones

Las certificaciones para personas jurídicas costarricenses serán emitidas:

1. En cuanto a la naturaleza de las cuotas y acciones por el Registro Público o por un Notario con vista en el Registro Público.
2. En cuanto a la propiedad de las cuotas y acciones, con vista en los libros de la sociedad, por un Notario o Contador Público Autorizado, esto último, cuando ello legalmente proceda. No obstante, si se tratare de una sociedad inscrita dentro del año anterior al requerimiento de la certificación o modificada a acciones nominativas dentro del período indicado, la certificación sobre ambos extremos podrá ser extendida por el Registro Público o por un Notario con vista en el Registro Público, en tanto se declare que lo certificado no ha variado a la fecha de la certificación.

4.4.5.3 De la capacidad de actuar.

Se presumirá la capacidad de actuar de todas las personas que firmen la oferta o el acuerdo consorcial respectivo, salvo prueba evidente en contrario.

4.4.5.4 Obligaciones con la CCSS

Toda empresa nacional que suscriba la oferta o que forme parte de un subcontrato deberá estar inscrita como patrono ante la CCSS. Adjunto con la oferta deberá presentarse una certificación emitida por la CCSS donde se haga constar que se encuentra al día en las obligaciones obreras patronales.

4.4.6 Autorización de verificación de información

La sola presentación de la oferta será considerada como una autorización expresa para que la Administración Concedente solicite referencias sobre el postulante a las entidades que corresponda, cuando lo estime conveniente. La comprobación de falsedad en la información referida a los aspectos por evaluar, causará la descalificación de la oferta y la ejecución de la Garantía de Participación.



4.5 OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y EXENCIONES

Los potenciales oferentes son responsables de verificar que su oferta contemple los impuestos que la afectan y la Administración Concedente los tendrá por incluidos con la sola presentación de las ofertas. Los potenciales oferentes deberán considerar que el Concesionario y sus subcontratistas podrán acogerse a los beneficios tributarios dispuestos en este Cartel y en el artículo 44 de la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos y sus reformas, los cuales solo podrán referirse a hechos generadores de impuestos relacionados directamente con la Concesión.

4.6 OFERTAS POR LA TOTALIDAD DEL OBJETO DEL CONTRATO

Dada la naturaleza de este Contrato y la necesidad de que un mismo Concesionario se responsabilice por la totalidad de su objeto, los potenciales oferentes están obligados a cotizar por la totalidad del objeto de la licitación de conformidad con los términos de este cartel. Las ofertas de carácter parcial no serán consideradas por parte de la Administración Concedente.

4.7 DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL

Todos los requisitos, diseños, documentos, planos e información suministrados por la Administración Concedente a los potenciales oferentes con relación al Cartel son y seguirán siendo, propiedad de ésta y deberán tratarse como de su propiedad y no usarse para ningún propósito, que no sea responder al Cartel y cumplir con los términos y condiciones contractuales.

Todos los materiales, planos e información preparados, concebidos, producidos o entregados por el oferente que resulte adjudicado, pasarán a ser propiedad de la Administración Concedente en caso de formalizarse el Contrato.

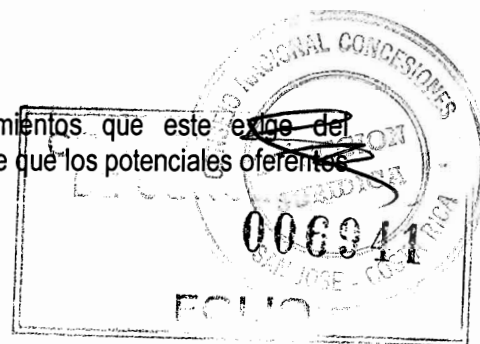
En el caso de los oferentes que no hayan resultado adjudicados, la Administración devolverá todos los diseños y planos presentados con la oferta en un plazo máximo de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la adjudicación en firme. Será obligación de cada oferente no adjudicado solicitar su devolución ante la Administración Concedente.

4.8 REQUISITOS DE EXPERIENCIA TÉCNICA DEL OFERENTE

La experiencia técnica requerida por este Cartel de Licitación, la podrá aportar la persona natural o jurídica oferente o las personas naturales o jurídicas miembros del consorcio oferente, o en caso de Sociedades Subsidiarias o Controladas éstas podrán invocar la experiencia técnica de su Sociedad Matriz o Controlante o de una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, en el tanto se cumplan los requisitos establecidos en el aparte 3.5 de la primera parte de este Cartel.

4.8.1 Experiencia aceptable

Por la naturaleza e importancia del Proyecto y los requerimientos que este exige del Concesionario, para la Administración Concedente es imprescindible que los potenciales oferentes



la Sociedad Matriz o la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuando se invoquen su experiencia cuenten con amplia experiencia en los siguientes dos aspectos del Proyecto.

El oferente, al menos mediante uno de sus miembros cuando participa en consorcio, la Sociedad Matriz o la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuando se invoquen su experiencia deberá acreditar experiencia exitosa en actividades de similar naturaleza, monto y complejidad a las del objeto de esta Concesión a estos efectos las sociedades Subsidiarias o Controladas podrán invocar la experiencia de la Sociedad Matriz o Controlante o de una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuando cumplan con los requisitos establecidos en el aparte 3.5.2 de la primera parte de este Cartel.

Específicamente deberá acreditar experiencia exitosa según sea su especialidad en:

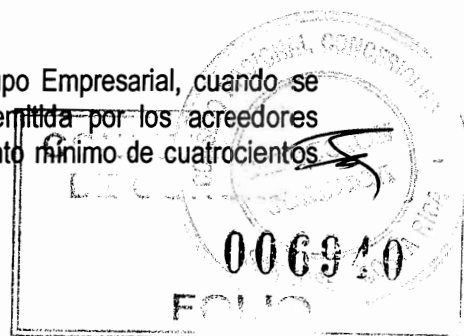
1. El oferente, o la Sociedad Matriz o una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuando se invoquen su experiencia deberá acreditar experiencia en la consecución efectiva de financiación para proyectos de construcción de obras por el sistema de Concesión o sistemas de financiación privada de obras de infraestructura pública, en los montos que adelante se determinan.
2. El oferente, o la Sociedad Matriz o una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuando se invoquen su experiencia, deberá acreditar experiencia como operador, propia o de uno de sus miembros en el caso de los consorcios, en dos proyectos de concesiones de terminales portuarias de contenedores, en que haya participado como operador por lo menos durante cinco (5) años consecutivos, dentro de los últimos diez (10) años. Estas terminales deberán tener en su conjunto un tráfico de carga anual mínimo de 3 millones de TEUS. Las terminales portuarias de contenedores que se consideran deberán tener un tráfico mínimo anual, para cada uno de los últimos cinco años, de un millón de TEUS.

La acreditación de la experiencia técnica por parte de los potenciales oferentes, o de la Sociedad Matriz o una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, requiere que con el Formulario N° 7 se presente una certificación emitida por la respectiva Autoridad Portuaria de que la experiencia técnica incluida ha sido exitosa según los parámetros solicitados en el presente cartel.

Se entiende por experiencia técnica exitosa aceptable cuando se acredite que el objeto contratado ha sido ejecutado a satisfacción del contratante respectivo y en su desarrollo y explotación no se impuso ningún tipo de sanción por incumplimiento grave, suspensión o resolución del contrato, ni se hizo efectiva con posterioridad, alguna garantía de calidad o cumplimiento con respecto a la calidad de las obras y los servicios prestados. Asimismo se deberá declarar y certificar que no hubo incumplimientos con los pagos a los bancos o declaratoria de bancarrota de la empresa, todo ello al momento de emitir la certificación para presentar la oferta.

4.8.1.1 Experiencia en consecución de financiamiento

El oferente o la Sociedad Matriz o la una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuando se invoquen su experiencia deberá acreditar mediante certificación emitida por los acreedores respectivos que ha obtenido financiamientos individuales por un monto mínimo de cuatrocientos



ochenta millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$480.000.000,00), en los diez años anteriores a la fecha de presentación de la oferta, según el FORMULARIO 6 del Anexo 2.

La experiencia en la obtención de financiamiento deberá ser certificada mediante un documento original emanado de la entidad que aportó el financiamiento (Bancos, Agencias multilaterales, etc.) o por una autoridad facultada para emitir certificaciones de esta naturaleza (Ej. firma auditora, contador público autorizado) en caso de ser un crédito directo. En caso de ser una emisión de títulos de deuda, deberá ser certificada por el agente líder encargado de la colocación, en donde conste que los títulos fueron colocados por un monto no inferior al señalado en el párrafo anterior. La Administración Concedente se reserva el derecho de comprobar la veracidad de tal información y de solicitar la legalización del documento mediante trámite consular o por medio de un Notario Público costarricense.

En el caso de consorcios, la experiencia del oferente, o de uno solo de sus miembros será tomada en cuenta sólo en el caso de que haya sido obtenida o gestionada directamente por ese miembro.

Si se trata de experiencia en consecución de financiamiento para proyectos realizados por un consorcio o cualquier tipo de asociación en la cual haya tenido participación el oferente (o miembro del consorcio oferente) que pretenda hacer valer dicha experiencia, deberá haber tenido una participación porcentual en el capital de la asociación no inferior al quince por ciento (15%).

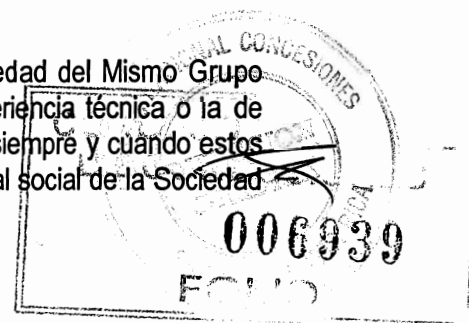
No se admitirá como cumplido este requisito, cuando dos miembros de un consorcio que participe en esta licitación, pretendan acreditar para cada uno la participación en la consecución de financiación para un mismo proyecto de infraestructura pública. En tal supuesto se entenderá que la experiencia de los dos integrantes acredita un solo proyecto.

4.8.1.2 Experiencia en operación de concesiones portuarias

El oferente o la Sociedad Matriz o una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuando se invoquen su experiencia, deberá acreditar experiencia como operador, propia o de uno de sus miembros en el caso de los consorcios, en dos proyectos de concesiones de terminales portuarias de contenedores en que haya participado como operador por lo menos durante cinco (5) años consecutivos, dentro de los últimos diez (10) años. Estas terminales deberán tener en su conjunto un tráfico de carga anual mínimo de 3 millones de TEUS. Las terminales portuarias de contenedores que se consideran deberán tener un tráfico mínimo anual para cada uno de los últimos cinco años de un millón de TEUS.

El oferente o la Sociedad Matriz o una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuando se invoquen su experiencia, deberá ser el operador portuario que cumpla con el requisito de experiencia solicitado, o integrar en el consorcio a un operador de puertos que cumpla con el requisito antes mencionado y con una participación mínima del 51% del capital accionario del consorcio.

El oferente, o el miembro del consorcio, o la Sociedad Matriz o una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuando se invoquen su experiencia, podrá acreditar su experiencia técnica o la de distintos miembros del consorcio (si ésta es la modalidad de participación) siempre y cuando estos miembros hayan poseído como mínimo el quince por ciento (15%) del capital social de la Sociedad



Concesionaria del proyecto que se acredita y, adicionalmente, haya sido el operador del o de los puertos que se citen como experiencia del consorcio, para su valoración.

4.8.2 Forma de acreditar la experiencia técnica de las Sociedades Matrices o Controlantes o de las Sociedades del Mismo Grupo Empresarial

Para acreditar la experiencia técnica requerida por este Cartel de Licitación, la persona natural o jurídica oferente o las personas naturales o jurídicas miembros del consorcio oferente, podrán también invocar la experiencia técnica de su Sociedad Matriz o Controlante o de una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, en el tanto se cumplan los requisitos establecidos en este Cartel para estos efectos.

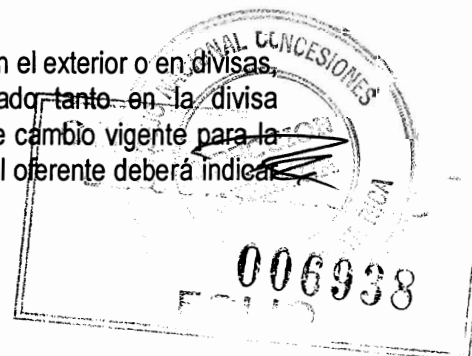
En el caso que se pretenda invocar la experiencia técnica de la Sociedad Matriz o de la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, deberá acompañarse a la oferta, la prueba documental suficiente que permita establecer, de manera inequívoca, la relación de subordinación correspondiente y la pertenencia del cien por ciento del capital social de éstas a una misma matriz, independientemente de la existencia de otras sociedades, o que teniendo menos del cien por ciento 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. Esta información debe ser presentada con el FORMULARIO 3 del anexo 2.

4.8.2.1 Información necesaria para acreditar la experiencia técnica

La experiencia técnica exigida en este Cartel de Licitación deberá ser comprobada por el oferente, o la Sociedad Matriz o la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuando se invoquen su experiencia, bajo su responsabilidad, siguiendo rigurosamente el formato provisto por la Administración Concedente para estos efectos, (FORMULARIOS 7 del anexo 2) que responde a los requisitos exigidos en los numerales anteriores. Adicionalmente, el oferente deberá adjuntar la certificación solicitada.

En todos los casos los potenciales oferentes, o la Sociedad Matriz o la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuando se invoquen su experiencia, utilizando el formato de los FORMULARIOS 7 del anexo 2, deberán hacer un recuento de movimiento de contenedores y consecución de financiamiento que pretenda hacer valer como experiencia técnica, indicando las circunstancias de tiempo, modo y lugar que la caracterizaron y el nombre de cada entidad o empresa para la cual se operó la Terminal portuaria, se construyó la obra o con la que se obtuvo la financiación, su dirección de correo actualizada, su número de fax, su número telefónico y el nombre de los responsables legales que puedan confirmar las referencias.

En los casos de experiencia en obras y en consecución de financiación, en el exterior o en divisas, se indicará el costo del proyecto y/o el monto conseguido expresado tanto en la divisa correspondiente como en su equivalente en dólares, utilizando la tasa de cambio vigente para la fecha de la facturación o para la fecha de obtención de la financiación. El oferente deberá indicar



con precisión la tasa de cambio utilizada para la conversión de las monedas correspondientes y la fuente para la verificación de la Administración Concedente.

Esta información deberá suministrarse en los formatos incluidos como FORMULARIO 7 del anexo 2: Experiencia técnica del oferente en Operación portuaria.

4.9 CAPACIDAD FINANCIERA DEL OFERENTE

El oferente o la Sociedad Matriz o la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuando se acredite su capacidad financiera, deberá poseer y acreditar una capacidad financiera mínima para que su oferta se considere como aceptable y pueda ser objeto de adjudicación de esta licitación, de conformidad con las reglas de evaluación y adjudicación, establecidas para este concurso.

La capacidad financiera, la podrá acreditar la persona natural o jurídica oferente o las personas naturales o jurídicas miembros del consorcio oferente, o en caso de sociedades subsidiarias o controladas, éstas podrán invocar la capacidad financiera de su "sociedad matriz o controlante o de una sociedad del mismo grupo empresarial", en el tanto se cumplan los requisitos establecidos en la cláusula 3.5.2 de la primera parte de este cartel.

4.9.1 Patrimonio

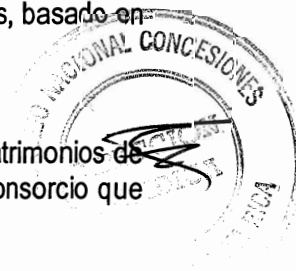
El patrimonio neto del oferente, o la Sociedad Matriz o la una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuando se acredite su capacidad financiera, al cierre de su último ejercicio fiscal disponible, deberá ser igual o superior a ciento ochenta y nueve millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$189.000.000,00), o su equivalente en otras monedas, al tipo de cambio oficial vigente al cierre fiscal correspondiente.

La determinación del patrimonio neto se sujetará a las siguientes disposiciones:

1. Cuando el oferente fuere una persona natural o jurídica que se presente de manera individual e independiente de otras, su patrimonio neto será igual al patrimonio de la persona y se comprobará con una certificación de un Contador Público Autorizado o una firma de auditores, basado en sus estados financieros auditados.
2. En caso de sociedades subsidiarias o controladas, éstas podrán acreditar la capacidad financiera de su "sociedad matriz o controlante o de una sociedad del mismo grupo empresarial", en el tanto se cumplan los requisitos establecidos en la cláusula 3.5.2 de la primera parte de este cartel y se presenten los Estados Financieros sociedad matriz o controlante o de una sociedad del mismo grupo empresarial". El patrimonio se comprobará con una certificación de un Contador Público Autorizado o una firma de auditores, basado en sus estados financieros auditados.
3. Cuando el oferente fuere un consorcio, el patrimonio neto será la suma de los patrimonios de los integrantes del consorcio que se hayan comprometido, en el acuerdo de consorcio que

006937

EQUID



constituye parte de la oferta, que aportarán y mantendrán al menos un quince por ciento (15%) del capital social de la sociedad concesionaria que deberá constituirse en caso de resultar adjudicatarios de este concurso. En estos casos, se sumarán los patrimonios de los integrantes que cumplan esa condición, sin embargo al menos uno de los integrantes del consorcio deberá acreditar un patrimonio igual o mayor a ciento ochenta y nueve millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$189.000.000,00). Esta condición se deberá certificar en la forma dispuesta en el punto anterior.

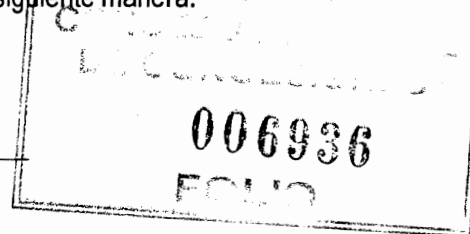
Esta información deberá suministrarse en los FORMULARIOS 3, 4, 9, 9A, 10 y 10A del anexo 2 del presente Cartel.

4.9.2 Flujo de Caja de Operaciones

El oferente o la Sociedad Matriz o la una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuando se acredite su capacidad financiera, deberá acreditar que la suma de su Flujo de Caja de Operaciones Anual para los tres últimos ejercicios fiscales disponibles, calculado de acuerdo a las normas y procedimientos de auditoría internacionalmente aceptados, es superior a trescientos millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$300.000.000,00), o su equivalente en otras monedas, al tipo de cambio oficial vigente al momento del cierre fiscal correspondiente.

El Flujo de Caja de Operación de cada uno de los tres últimos ejercicios fiscales deberá calcularse de acuerdo a las normas de auditoría internacionalmente aceptadas, de la siguiente manera:

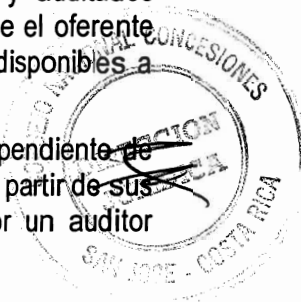
	Utilidades netas después de impuestos	
Más:	Depreciación y amortización	
Menos:	Aumento en capital de trabajo neto	
Igual:	Flujo de Caja de Operación	



Las utilidades netas deben excluir cualquier ingreso ó pérdida extraordinaria. El capital de trabajo neto se define como la diferencia entre el activo circulante y el pasivo circulante al cierre del ejercicio fiscal correspondiente.

La determinación del Flujo de Caja de Operación aquí previsto, se sujetará a las siguientes disposiciones:

1. Cuando el oferente fuere una persona natural que de manera individual e independiente de otras se presente a la licitación, se determinará su Flujo de Caja de Operación a partir de sus estados financieros personales de los últimos tres (3) ejercicios fiscales certificados por un auditor externo ó contador público independiente de reconocido prestigio y auditados conforme a normas de auditoría internacionalmente aceptadas. En el caso que el oferente tenga menos de tres años de constituido se tomarán los estados financieros disponibles a partir de su constitución.
2. Cuando el oferente fuere una persona jurídica que de manera individual e independiente de otras se presente a la licitación, se determinará su Flujo de Caja de Operación a partir de sus estados financieros de los últimos tres (3) ejercicios fiscales certificados por un auditor



externo ó contador público independiente de reconocido prestigio y auditados conforme a normas de auditoría internacionalmente aceptadas al cierre de su ejercicio fiscal.

3. Cuando el oferente fuere un consorcio se determinará su Flujo de Caja de Operación a partir de los estados financieros de los miembros del consorcio, de los últimos tres (3) ejercicios fiscales certificados por un auditor externo ó contador público independiente y auditados conforme a normas de auditoría internacionalmente aceptadas al cierre de su ejercicio fiscal. En el caso que alguno de los miembros tenga menos de tres años de constituido se tomarán los estados financieros disponibles a partir de su constitución. Para determinar el Flujo de Caja de un oferente en consorcio se tomarán en cuenta los Flujos de Caja de Operación de las personas naturales o jurídicas que participen en el Consorcio en la proporción en que dichas personas se hayan comprometido a aportar y mantener su participación en el capital social de la sociedad concesionaria que deberá constituirse en caso de resultar adjudicatarios de este concurso.

En estos casos, a partir de las certificaciones del Flujo de Caja de Operación, certificadas por Contador Público Autorizado, se sumará la proporción de los integrantes del Consorcio que se comprometan a tener una participación en el capital social de la sociedad concesionaria, en las proporciones accionarias declaradas, debiendo dicha sumatoria ser igual o mayor a trescientos millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$300.000.000,00).

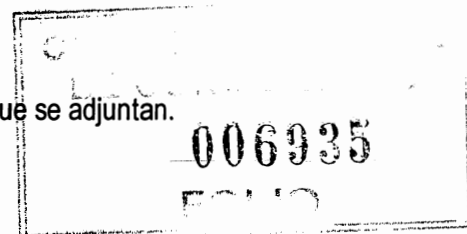
4. Cuando el oferente fuese una sociedad subsidiaria o controlada y este invocando la capacidad financiera de su "sociedad matriz o controlante" o de la "sociedad del mismo grupo empresarial" se determinará el Flujo de Caja de Operación a partir de los estados financieros de la sociedad matriz o controlante" o de la "sociedad del mismo grupo empresarial" de los últimos tres (3) ejercicios fiscales certificados por un auditor externo ó contador público independiente y auditados conforme a normas de auditoría internacionalmente aceptadas. En el caso que el "sociedad matriz o controlante" o de la "sociedad del mismo grupo empresarial" tenga menos de tres años de constituido se tomarán los estados financieros disponibles a partir de su constitución.

Esta información deberá suministrarse en los FORMULARIOS 10 y 10-A que se adjuntan.

4.9.3 Forma de acreditar la capacidad financiera

La capacidad financiera, en los términos de los numerales 4.9.1 y 4.9.2 anteriores, se acreditará conforme a lo establecido en el numeral 4.8.2 y mediante la consignación de los datos solicitados en los FORMULARIOS 9, 9ª, 10 y 10ª del presente Cartel, en los cuales se consignará el Patrimonio Neto y el Flujo de Caja de Operación siguiendo las instrucciones allí incluidas.

Los potenciales oferentes deberán presentar junto con la oferta los estados financieros de las empresas participantes o de "sociedad matriz o controlante" o de la "sociedad del mismo grupo empresarial" se determinará, cuando se invoque la capacidad financiera de éstas para respaldar la información solicitada en los FORMULARIOS 3 y 4. En los casos en los que la Administración Concedente solicite aclaración sobre los mismos y ésta no es aportada se considerará como un incumplimiento grave del oferente que ocasionará la imposibilidad de que la experiencia técnica y capacidad financiera le sea acreditada por la Administración Concedente y la eventual



descalificación de la oferta y ejecución de la Garantía de Participación si se comprobare el suministro de información falsa en la oferta.

El formulario 3 de anexo 2 para acreditar la capacidad financiera deberá ser suscrito por el representante legal del oferente o de "sociedad matriz o controlante" o de la "sociedad del mismo grupo empresarial" cuando se invoque la capacidad financiera de éstas y deberá estar debidamente certificado por un auditor externo ó contador público independiente. Ambas firmas en el documento garantizarán:

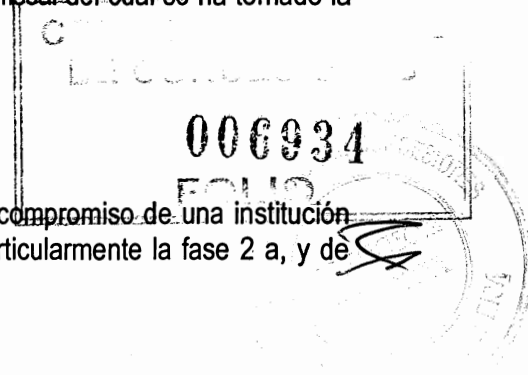
1. Que la información que se consigna en los formularios respectivos, ha sido tomada de los estados financieros de los integrantes del oferente que acreditan esta capacidad financiera, preparados conforme a las normas y principios de contabilidad generalmente aceptados.
2. Que la información incorporada por el oferente o por los diferentes integrantes del oferente es exactamente la que se desprende de sus estados financieros y
3. Que el oferente o alguna de las personas que integran el consorcio oferente, o la "sociedad matriz o controlante" o la "sociedad del mismo grupo empresarial", cuando se invoque la capacidad financiera de éstas, no se encuentra iniciando o es parte de procesos concursales (concordatarios o liquidatorios), ha cesado en sus pagos con terceros, o se están instaurando procedimientos judiciales o administrativos en su contra que busquen dicha declaración. Se excluirá de la acreditación de la capacidad financiera el oferente o integrante del consorcio que se encuentre en esta situación.

Adicionalmente, el auditor externo ó contador público independiente deberá manifestar las contingencias que puedan afectar los derechos ciertos revelados en los activos, así como las contingencias por pasivos probables no revelados que afecten la situación futura de la entidad durante el tiempo que transcurra entre la fecha de corte del último ejercicio fiscal y la fecha de presentación de la oferta; igualmente, deberá revelar cualquier situación que pueda implicar posibles cambios materiales que afecten de manera adversa el valor del Patrimonio Neto incorporado al formato y especialmente aquellas que surjan con posterioridad al corte del ejercicio del cual se ha tomado la información, hasta la fecha de presentación de la oferta.

En aquellos casos en que los auditores externos no tengan potestad para dar fe de lo solicitado, de acuerdo con la legislación del país en la que se encuentra constituido el oferente, se aceptará una declaración jurada del representante legal de la empresa, presentada ante Notario Público, indicando en dicha declaración jurada, que no es posible legalmente obtener la certificación de un auditor externo, pero que, según su conocimiento y el de la persona a su cargo en la sociedad declarante, no existe cualquier situación que pueda implicar posibles cambios materiales que afecten de manera adversa el valor del Patrimonio Neto incorporado al formato y especialmente aquellas que puedan surgir con posterioridad al cierre del ejercicio fiscal del cual se ha tomado la información, hasta la fecha de presentación de la oferta.

4.9.4 Cartas de Intención de Financiamiento

El oferente deberá incluir en su oferta por lo menos una carta de compromiso de una institución financiera que evidencie la disposición de financiar el proyecto particularmente la fase 2 a, y de



actuar como institución líder para estructurar el financiamiento. La carta de esta institución líder debe proporcionar los términos y condiciones generales bajo las cuales se financiaría el proyecto.

Si se trata de un consorcio de entidades financieras, sólo será necesario proporcionar la carta de intención de la entidad líder del consorcio financiero. En caso de presentar más de una carta de intención, deberá identificarse explícitamente cuál servirá de base en las proyecciones financieras.

Adicionalmente el oferente deberá presentar al menos dos cartas de intención que deberán ser emitidas por instituciones financieras comerciales internacionales de primer orden reconocidas como tales por el Banco Central de Costa Rica interesadas en participar en el financiamiento del proyecto, cuando menos parcialmente como parte de un grupo de instituciones financieras, las cuales pueden ser: a) instituciones financieras comerciales internacionales de primer orden o instituciones que normalmente se dedican a efectuar operaciones internacionales, reconocidas como tales por el Banco Central de Costa Rica y b) Cualquier Banco del Sistema Bancario Nacional.

Todos los requisitos señalados en esta sección deberán ser cumplidos por el oferente para que pueda considerársele financieramente elegible. Estas cartas de intención de financiamiento no requieren trámite consular, de conformidad con la cláusula 4.1.5.

4.9.5 Plan de Inversiones y Financiamiento

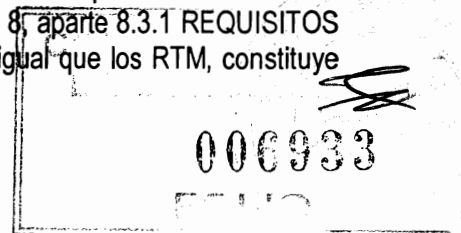
Junto con la carta de compromiso de financiamiento de la entidad financiera que vaya a financiar el proyecto, el oferente deberá presentar un plan de financiamiento que incluya como mínimo lo siguiente:

1. Identificar quién o quiénes aportarán el patrimonio de la concesionaria e indicar cualquier condición o convenio relevante.
2. Indicar el porcentaje de participación en el capital social del Consorcio. El oferente debe comprometerse que como mínimo el 20% del costo total del proyecto será financiado con el patrimonio del concesionario.
3. Carta de intención de los socios con los términos y condiciones bajo los cuales será aportado el patrimonio, en las proporciones de su participación societaria.

El plan de financiamiento deberá ser coherente y concordante con el modelo financiero, identificándose tanto los aportes de crédito como los de patrimonio del concesionario.

4.10 PRESENTACIÓN DE REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS (RTM)

En la oferta técnica (SOBRE No. 1), deben presentarse los planes técnicos que se describen a continuación, los cuales deben respetar los requisitos mínimos técnicos que se detallan en la Parte II de este Cartel, denominada "El Contrato" en el **CAPÍTULO 8**, aparte 8.3.1 REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS (RTM). La presentación de estos planes, al igual que los RTM, constituye requisito obligatorio.



La información requerida se refiere al:

1. Diseño Conceptual y Plan de Construcción.
2. Plan de Operación y de Mantenimiento

4.10.1 Diseño Conceptual

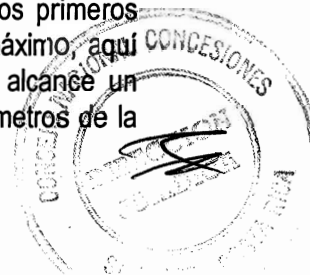
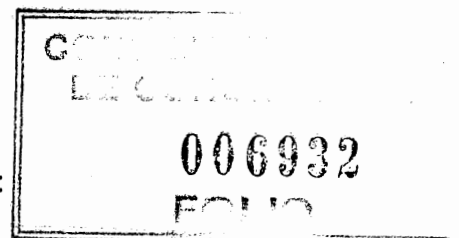
El oferente deberá presentar con su oferta técnica un **"Diseño Conceptual de la Terminal de Contenedores de Moín"**, que incluirán el detalle, la conceptualización y el funcionamiento de lo propuesto. Lo anterior en el entendido de que debe contemplar como mínimo las obras descritas en el aparte 8.3 de la segunda parte de este cartel y cumplir obligatoriamente con las normas de diseño, especificaciones técnicas usuales en la ejecución de este tipo de obras y demás disposiciones contenidas en este cartel.

La Administración Concedente no evaluará propuestas que no cumplan con los requisitos mínimos establecidos, en cuanto a requerimientos y estándares mínimos de calidad y funcionalidad de las obras.

4.10.2 Plan de Construcción de las Fases 2 y 3

El Plan de Construcción de Obras deberá contener los siguientes elementos:

1. Plan de Inversiones de Construcción y Equipamiento propuesto por el oferente para el período de construcción de las obras del proyecto. El equipamiento corresponderá a los equipos necesarios para la operación de la Terminal. Todas las cifras de inversión deben estar expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.
2. Cronograma propuesto por el oferente para la construcción de las obras del proyecto. Este cronograma deberá presentarse como diagrama PERT, CPM u otro similar, que deberá contemplar una descripción general del Plan de Construcción con los frentes de trabajo, la duración de cada una de las obras, la maquinaria especializada que se piensa emplear y otros hitos importantes del proceso de construcción.
3. El plazo de construcción de la fase 2 de la nueva terminal se ejecutará de conformidad con la cláusula 8.3 del contrato y como a continuación se detalla:
 - 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 para la concesión.
 - b. Fase 2 B. El tercer puesto de atraque deberá construirse en un plazo de ciento veinte (120) meses contados a partir de la orden de inicio de explotación de los dos primeros puestos de atraque de esta fase. Este plazo se ampliará más allá del plazo máximo, aquí establecido, en atención a la demanda, debiendo ser construido cuando se alcance un volumen de carga anual de 1.5 millones de TEUS, sin que se afecten los parámetros de la calidad del servicio.



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.

4. El presupuesto de obras, según las cantidades, unidades de medida y precios unitarios que el oferente deberá presentar en su oferta. La información solicitada deberá ser presentada con el formato dado en los FORMULARIOS 11 y 12 del anexo 2. La información aportada servirá, junto con otras referencias a la Administración Concedente, para establecer la base de los costos de las obras durante el período de construcción. Además podrá utilizarse junto con otras referencias, para establecer los costos de obras adicionales a realizar en el período de explotación, así como para calcular la compensación, que corresponda al Concesionario en caso de terminación anticipada del Contrato.

El Plan de Inversiones del Proyecto deberá coincidir en sus totales con el presupuesto total de obras.

El Plan de Construcción de Obra debe acompañarse de una descripción de la metodología para la planificación y la ejecución de la obra.

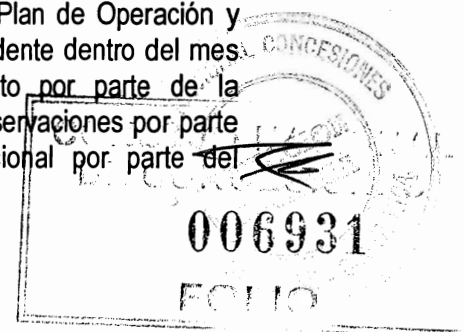
4.10.3 Plan de Operación y Mantenimiento

La Administración Concedente verificará el cumplimiento de las condiciones mínimas de operación y mantenimiento que han sido solicitadas en el presente Cartel. Consecuentemente, en la oferta se requiere la inclusión de estos planes, con un desglose de sus principales actividades a efectos de cuantificar los costos anuales en que incurrirá el Concesionario.

El oferente además, describirá las actividades de su plan, partiendo de una definición de sus políticas y estrategias para desempeñar adecuadamente las obligaciones definidas en este cartel, las metodologías técnicas que utilizará para esto, la organización que implantará, la logística, los equipos que se mantendrán disponibles para el cumplimiento de las tareas y las políticas dentro de la Concesionaria para la adecuada atención del mantenimiento.

El Plan de Operación, debe incluir una descripción de las estrategias propuestas para la administración y operación de la Terminal de Contenedores de Moín (TCM) y deberá contener como mínimo, una descripción de los servicios y forma de ejecución y la presentación del Plan Comercial que incluye la estrategia de promoción de la TCM.

Previo a la puesta en funcionamiento la Terminal de Contenedores, este Plan de Operación y Mantenimiento, deberá ser aprobado por parte de la Administración Concedente dentro del mes siguiente a su presentación. De no existir pronunciamiento al respecto por parte de la Administración, dentro de ese plazo se considerará aprobado; de existir observaciones por parte de la Administración, estas deberán ser incorporadas al Plan Operacional por parte del Concesionario.



La falta de presentación de los planes con la información mínima definida en estas bases se considerará como un incumplimiento de los requisitos de la oferta técnica, por lo que aquellas ofertas que no cumplan con esta condición no se admitirán a concurso.

4.11 PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

4.11.1 Contenido del Sobre de la Oferta Económica

El segundo sobre, contendrá la Oferta Económica, la cual consistirá en su propuesta sobre las variables de adjudicación, a saber tarifa máxima a cobrar por movimiento de contenedores, aporte para el desarrollo Regional y recontratación de personal, según lo dispuesto en el acápite 6.4.2 de la primera parte de este cartel.

4.11.2 Proyecciones financieras

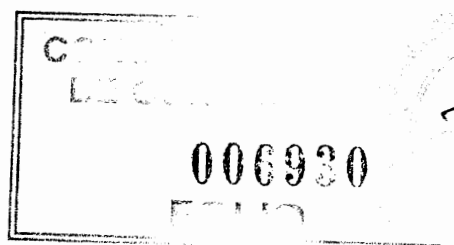
Como parte de su Oferta Económica, los potenciales oferentes deben presentar una síntesis de sus proyecciones financieras en un modelo tabular que incluya, para cada uno de los años de Concesión y durante el proceso constructivo, todos los gastos de inversión y costos del proyecto, así como los ingresos proyectados, deberá incluir los precios unitarios que cotiza el oferente, los cuales servirán para analizar la razonabilidad de la propuesta y a la vez se utilizarán como referencia para la realización de nuevas inversiones durante el periodo de Concesión. Este modelo será de pleno conocimiento tanto para la Administración como para el Concesionario. De previo a adjudicar la oferta la Administración valorará las proyecciones financieras del oferente y determinará si las acepta. .

El oferente debe declarar el Valor Actual Neto (VAN) del proyecto y la Tasa Interna de Retorno (TIR) del proyecto que se obtienen de su modelo económico del proyecto.

Las proyecciones financieras a las que se refiere esta cláusula serán utilizadas por la Administración para evaluar la rentabilidad financiera de cada oferta.

4.11.3 Apertura del sobre de la Oferta Económica

El sobre de la Oferta Económica se abrirá si el oferente es declarado elegible desde el punto de vista legal, técnico y financiero, de conformidad con los términos de este cartel.



CAPITULO 5

APERTURA DE LAS OFERTAS

5.1. COMISIÓN Y ACTO DE APERTURA

La Administración Concedente conformará una comisión para la Apertura de las Ofertas.

Se recibirán ofertas para este concurso público hasta las 14:00 horas del 17 de Agosto de 2010, en las oficinas de la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Concesiones. Dicho acto será público y podrá asistir quien tenga interés.

En el acto de apertura se procederá a abrir solamente el Sobre número uno, que contiene la Oferta Técnica de cada oferente y a su verificación general, por parte de la Comisión de Apertura y por los participantes, a quienes se les facilitará una copia de la oferta técnica para su verificación general dentro de ese mismo acto de apertura.

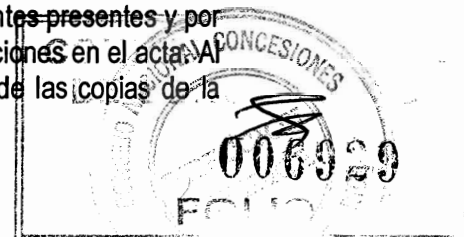
5.2. SOBRES DE LA OFERTA ECONÓMICA

El sobre número dos que contiene las ofertas económicas de los participantes en el concurso, serán firmados por todos los integrantes de la Comisión de Apertura y permanecerán en su custodia, sin abrir, hasta el momento de haberse admitido las ofertas técnicas aceptables de conformidad con el procedimiento y reglas de este cartel. En dicho momento se hará un acto público de apertura, en el cual solo se abrirán las ofertas económicas de los oferentes elegibles cuya oferta técnica se hubiese admitida. El acto de apertura cumplirá con las mismas formalidades indicadas en esta sección.

Con el fin de custodiar las ofertas económicas hasta el acto de apertura de las ofertas, cada uno de los sobres será sellado con un sello elaborado al efecto por el Consejo Nacional de Concesiones y firmados por el coordinador de la Comisión de Apertura. En el Acta de Apertura se dejará constancia que los sobres de la oferta económica fueron debidamente sellados y firmados. Cumplido lo anterior, los sobres serán remitidos para custodia en caja fuerte.

5.3. LEVANTAMIENTO DEL ACTA DE APERTURA

En el acto de apertura se levantará un acta, en la que se dejará constancia de quienes presentaron las ofertas, del contenido general de las ofertas técnicas, o económicas -en el momento que corresponda a éstas últimas- y de las observaciones que los oferentes, sus representantes legales o miembros de la Comisión de Apertura soliciten que se hagan constar en la referida acta. Dicha acta deberá ser firmada por los miembros de la Comisión de Apertura, por el Coordinador de la Comisión de Evaluación y los representantes de los oferentes presentes y por cualquier otro interesado que haya solicitado dejar constancia de sus observaciones en el acta. Al finalizar dicho acto la Comisión de Apertura mantendrá en su custodia una de las copias de la



oferta técnica de cada oferente y entregará a la Comisión de Evaluación la oferta técnica original y el resto de las copias para que ésta realice la revisión de los aspectos formales y evaluación de las mismas. De este hecho se dejará constancia en el acta.

5.4. ACCESO A LAS OFERTAS

Una vez realizado el acto de apertura de las ofertas, según corresponda a la oferta técnica o a la oferta económica, las mismas se incorporarán al expediente administrativo, por lo que el acceso a las mismas será garantizado al público y a otros oferentes.

5.4.1. Retiro de la oferta, modificaciones y aclaraciones luego del acto de apertura

Con posterioridad a la fecha y hora indicada para el acto de apertura no se admitirá el retiro, ni la modificación de las ofertas, pero sí las aclaraciones que tengan a bien presentar los participantes por su propia iniciativa o a petición de la Administración, con tal que no impliquen alteración de sus elementos esenciales.

CAPÍTULO 6

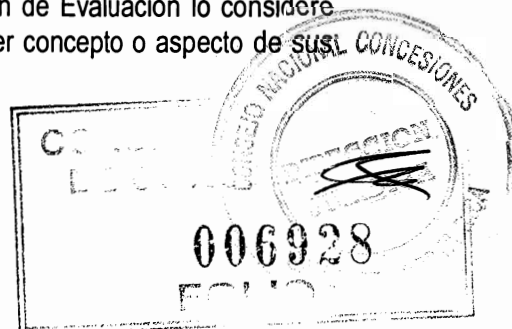
EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS

6.1 COMISIÓN DE EVALUACIÓN

Para la evaluación de las ofertas se constituirá una Comisión de Evaluación. El nombramiento de los miembros de esta Comisión de Evaluación lo realizará el CNC en coordinación con la Administración Concedente y será integrada por funcionarios de las entidades que la conforman en al menos con conocimiento y experiencia en las áreas de la ingeniería, el derecho, la economía.

6.2 REUNIONES

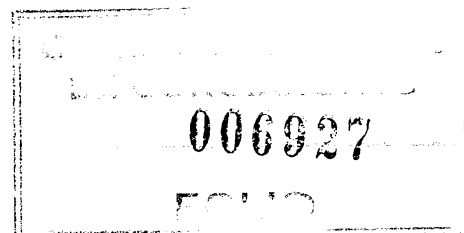
La Comisión de Evaluación se reunirá cada vez que sea necesario a fin de verificar en las ofertas presentadas el cumplimiento de los requisitos legales, técnicos y financieros solicitados por el Cartel de la presente Licitación, así como en aquellos casos en que lo solicite el Coordinador, la Administración Concedente o el CNC. En caso de que la Comisión de Evaluación lo considere necesario, podrá reunirse con los oferentes a fin de aclarar cualquier concepto o aspecto de sus ofertas.



6.3 PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS

El procedimiento de evaluación se realizará en etapas, tal y como se describe a continuación.

1. Etapa de verificación del cumplimiento de los requisitos legales.
2. Etapa de verificación de capacidad financiera.
3. Etapa de verificación de experiencia requerida.
4. Etapa de verificación de anteproyecto conceptual.
5. Etapa de evaluación de la oferta económica.



6.3.1 Verificación del contenido de la Oferta Técnica

6.3.1.1 Verificación del cumplimiento de los Aspectos Formales (Requisitos Legales)

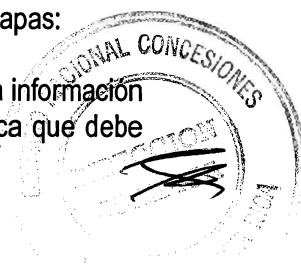
Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al acto de apertura, la Administración Concedente procederá al análisis de los aspectos formales de las ofertas técnicas detallados en el Capítulo 4.4. La Administración concederá un plazo mínimo de cinco (5) días hábiles para que se subsane cualquier defecto formal o se supla cualquier información o documento trascendente omitido, siempre que con ello no se modifique el contenido de la oferta. Esta prevención podrá ser efectuada de oficio o por señalamiento de alguno de los participantes o del propio interesado. La Administración conservará su facultad de solicitar de oficio la subsanación de defectos en la oferta técnica que no se hubieren advertido durante los primeros cinco días a partir de la apertura. Este procedimiento de subsanación de defectos formales o aclaraciones empezará a correr nuevamente a partir de la apertura de las ofertas económicas.

Si la prevención de subsanación no es atendida en tiempo, la Administración Concedente procederá a descalificar al oferente de que se trate, siempre que la naturaleza del defecto o la aclaración solicitada lo amerite y a ejecutar, previa audiencia, la Garantía de Participación si se comprobare que el oferente ha entregado información falsa o engañosa en su oferta. La oferta que no cumpla con los requisitos formales sustanciales indicados en el ordenamiento jurídico costarricense y en el Cartel de Licitación será declarada inelegible.

6.3.1.2 Verificación de la Capacidad Financiera del Oferente

Los potenciales oferentes deben contar con un financiamiento en el cual la garantía financiera estará constituida por los flujos de ingresos futuros de la Terminal de Contenedores de Moín y no por los activos de la TCM, puesto que éstos seguirán siendo propiedad del Estado. En razón de ello, la evaluación de la capacidad financiera de los oferentes seguirá las siguientes etapas:

1. Comprobación del cumplimiento de los requisitos formales de presentación de la información financiera requerida, así como la verificación de la congruencia y relación lógica que debe existir entre los datos e información de los diferentes documentos presentados.



2. Una vez verificada la presentación y congruencia de la información, se procederá a analizar la solidez de los estados financieros, bajo los siguientes términos:
 - a) Estructura de capital, entendida como la relación ente la deuda y el capital de la empresa.
3. Se verificará que el patrimonio de las empresas participantes o de la suma de las empresas que integran el consorcio conforme al procedimiento que adelante se indicará, o de sus matrices de conformidad con lo indicado en el aparte 4.9.1 de la primera parte de este Cartel.
4. Se verificará que el oferente cumpla con lo que se establece en el numeral 4.9.2 de la primera parte de este cartel en relación con el Flujo de Caja de Operaciones Anual.

También se verá si se cuenta con las cartas de intención de entidades financieras que se indica en el aparte 4.9.4 de la primera parte de este cartel.

En el caso de consorcios, los miembros que lo conforman serán evaluados considerando la suma de las capacidades financieras de los miembros, de acuerdo con su participación pro rata indicada en los acuerdos consorciales y en las cartas de intención de los socios, con los términos y condiciones bajo los cuales el patrimonio sería aportado.

Si se determinara incapacidad financiera evidente del oferente de cumplir con las obligaciones contractuales que se derivan de este contrato y en particular de conseguir el financiamiento para las inversiones requeridas, se descalificará la oferta.

6.3.1.3 Verificación de la Experiencia del Oferente

La Administración Concedente procederá a realizar la verificación de la experiencia técnica del oferente, o la Sociedad Matriz o una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuando se invoque su experiencia, analizando si el oferente, o la Sociedad Matriz o una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuenta con experiencia demostrada en las siguientes áreas y acreditada según se detalla en el apartado 4.8.1:

1. El oferente, o la Sociedad Matriz o una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuando invoque su experiencia, deberá acreditar experiencia como operador, propia o de uno de sus miembros en el caso de los consorcios, en dos proyectos de concesiones de terminales portuarias de contenedores, en que haya participado como operador por lo menos durante cinco (5) años consecutivos, dentro de los últimos diez (10) años. Estas terminales deberán tener en su conjunto un tráfico de carga anual mínimo de 3 millones de TEUS. Las terminales portuarias de contenedores que se consideran deberán tener un tráfico mínimo anual, para cada uno de los últimos cinco años, de un millón de TEUS.
2. En caso de un consorcio, al menos uno de los socios debe ser un operador de puertos, o acreditar la experiencia antes solicitada.

6.3.1.4 Verificación del Anteproyecto Conceptual



El oferente deberá presentar con su propuesta los anteproyectos conceptuales y los planos referenciales de la obra a construir. La Administración Concedente verificará si la información presentada, cumple con los requisitos mínimos técnicos que se detallan en La Parte II, **CAPITULO 8**, apartado 8.3.1 REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS (RTM).

Para estos efectos, los requisitos técnicos mínimos se consideran como elementos de cumplimiento obligatorio para definir la admisibilidad de la oferta.

En conclusión, el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad antes expuestos: 6.3.1.1 Requisitos Legales, 6.3.1.2 Capacidad Financiera, 6.3.1.3 Experiencia del Oferente y 6.3.1.4 Requisitos Técnicos Mínimos del Anteproyecto Conceptual, aseguran a la Administración Concedente que el oferente cuenta con los atestados de experiencia técnica y capacidad financiera mínimas necesarios para asumir el Proyecto.

La Administración Concedente declarará fuera del concurso las ofertas que incumplan los aspectos esenciales anteriormente señalados, o que éstos sean substancialmente disconformes con el ordenamiento jurídico y declarará cuáles ofertas son técnica y financieramente elegibles para pasar a la segunda etapa de la evaluación, cuando se abra el Sobre número dos que contiene la oferta económica.

La Administración Concedente dará a conocer el resultado de la evaluación técnica de las ofertas convocando por escrito a la apertura de los sobres de las ofertas económicas a los licitantes cuyas ofertas técnicas fueron declaradas elegibles. El acto de evaluación de las ofertas técnicas deberá ser debidamente motivado y contra el mismo no cabrá recurso administrativo alguno en esta fase del procedimiento.

6.4 EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

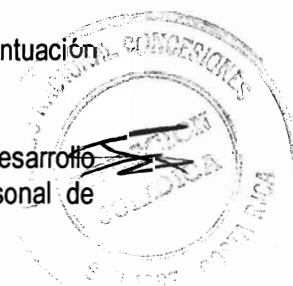
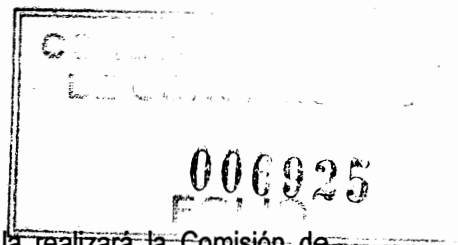
6.4.1 Apertura de las ofertas económicas

La apertura de los sobres que contienen las ofertas económicas la realizará la Comisión de Apertura en un acto formal convocado al efecto. ~~Únicamente serán abiertos los sobres de los oferentes cuyas ofertas técnicas hayan cumplido a cabalidad con los requisitos legales, con las condiciones mínimas de experiencia técnica y capacidad financiera; de dicho acto se levantará un acta, en la que se dejará constancia de las ofertas que fueron declaradas técnicamente elegibles, del contenido general de las ofertas económicas y de las observaciones que formulen los oferentes y los miembros de la Comisión de Apertura y los representantes de los oferentes presentes.~~

6.4.2 Variables de adjudicación

De todas las ofertas elegibles, será adjudicada la propuesta que haya logrado la mayor puntuación según lo establecido en el presente apartado.

Dicha fórmula considera la menor tarifa por servicio a la carga, el aporte para el desarrollo regional establecido en la cláusula 11.14.2, y el porcentaje de contratación del personal de



JAPDEVA, sobre la base de 1400 plazas autorizadas en el presupuesto de la Institución, sea fijo o interino que voluntariamente, por reestructuración o por cualquier otro motivo opte por dejar la Institución y manifieste interés en laborar para el concesionario de la nueva Terminal de Contenedores durante la fase operativa.

El oferente que no ofrezca ningún porcentaje de personal a contratar obtendrá cero puntos en esta variable.

El oferente que no ofrezca un porcentaje para el desarrollo regional no obtendrá puntos en esta variable.

Para la evaluación de las ofertas se aplicará la siguiente fórmula con dos decimales:

$$P = 0.65*(MT / TO) + 0.30*(AOD / MAD) + 0.05*(OP / MP)$$

Donde:

P: es la puntuación obtenida

MT: es la menor tarifa por servicios a la carga ofertada

TO: es la tarifa por servicios a la carga de la oferta a evaluar

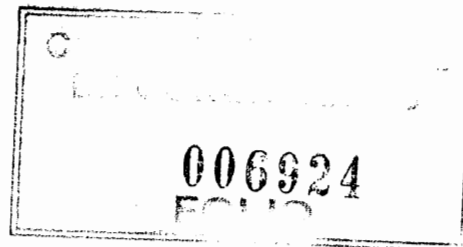
AOD: Aporte Ofertado para el Desarrollo socio-económico en términos relativos como un porcentaje de los ingresos brutos (%), de la oferta a evaluar

MAD: es el mayor aporte al desarrollo ofertado.

0.65, 0.30, 0.05: Puntos asignada a cada variable de adjudicación.

MP: El Mayor porcentaje de personal a contratar de JAPDEVA ofertado.

OP: Porcentaje de contratación de la oferta a evaluar.

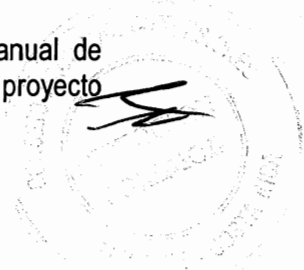


6.4.3 Razonabilidad de la Oferta Económica

La Administración Concedente está en la obligación de determinar si las ofertas que reciba son razonables desde el punto de vista financiero. La revisión de la razonabilidad financiera de las ofertas tiene como principal objetivo eliminar aquellas ofertas potencialmente ruinosas o excesivas, que se presenten a concurso. La Administración ha definido una forma sencilla y clara para todos los participantes, para evaluar la razonabilidad financiera de las ofertas recibidas, que consiste en el establecimiento de unas rentabilidades (TIR) mínima aceptable para el proyecto. En ese sentido, aquellas ofertas cuya TIR ofertada, sea inferior a doce por ciento (12 %) se considerarán ofertas no rentables y por tanto no sujetas de ser adjudicada, igualmente se consideran ofertas excesivas las que superen el 25% como TIR ofertada.

Establecida esta razonabilidad de la oferta económica, la Comisión Evaluadora procederá a recomendar la adjudicación. De no resultar razonable se descalificará la oferta y procederá a realizar el análisis de razonabilidad financiera de la segunda mejor oferta, de acuerdo con la misma metodología descrita en el presente apartado y así hasta tener un adjudicatario.

Para efectos de este contrato, la tasa interna de retorno se define como la tasa anual de descuento que hace que el valor presente de los flujos de efectivo de las operaciones del proyecto



sean iguales al valor presente de los flujos de las inversiones del proyecto, tanto relativas a activos de capital como a capital de trabajo. Los flujos considerados en el cálculo de la tasa interna de retorno no considerarán flujos derivados del financiamiento, tales como intereses, dividendos, desembolsos de préstamos, amortización de préstamos, aportes de capital y devoluciones de capital.

En consecuencia, la tasa interna de retorno ("TIR") a que se hace referencia en este contrato es una TIR para el proyecto.

6.5 INFORME DE ADJUDICACIÓN

La Comisión de Evaluación elaborará un informe de adjudicación que deberá indicar el resultado de la verificación del cumplimiento de los requisitos obligatorios y podrá referirse a los aspectos más relevantes de los planes técnicos presentados, si considera que la Administración debe poner atención en algún aspecto especial para asegurar el éxito del Proyecto.

El informe de la evaluación y el cuadro de recomendación técnica de la adjudicación, elaborado por la Comisión de Evaluación, será remitido a las juntas directivas del CNC y JAPDEVA acompañado del expediente de la licitación para su conocimiento y aprobación.

Una vez conocida y avalada la recomendación de adjudicación por ambos cuerpos colegiados se remitirá al Presidente de la República para que, en conjunto con el jerarca del Ministerio de Obras Públicas procedan a la adjudicación de la concesión en un plazo máximo de quince (15) días hábiles desde su recepción.

6.6 PLAZO DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

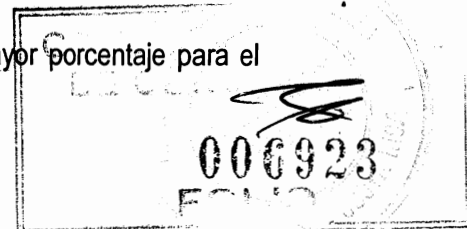
Las evaluaciones técnicas y económicas se realizarán dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, a partir de la fecha en que efectivamente se realizó la apertura de las ofertas técnicas, plazo que podrá ser prorrogado por plazo igual y por una única vez en caso que la complejidad de las ofertas y de la evaluación así lo amerite.

6.7 OFERTA ADJUDICADA

La adjudicación de la Concesión se hará al oferente que haya obtenido la mayor puntuación según la metodología explicada en el apartado 6.4.2.

En caso de empate la Administración Concedente resolverá conforme lo dispuesto en el artículo 28 de la LGCOP, se adjudicará a la oferta que hay ofertado menor tarifa por movimiento de contenedor

De persistir el empate se adjudicará a la oferta que haya ofrecido el mayor porcentaje para el desarrollo regional



El acuerdo de adjudicación será debidamente razonado y publicado en el diario oficial La Gaceta.

El Adjudicatario queda obligado a prorrogar la vigencia de la Garantía de Participación y de su oferta, por todo el tiempo que sea necesario.

6.8 DECLARATORIA DE DESIERTO

La Administración Concedente se reserva el derecho de declarar desierto el concurso. En ese caso, mediante resolución razonada que deberá incorporarse en el respectivo expediente de la licitación, deberá dejar constancia de los motivos específicos de interés público considerados para adoptar esa decisión. La resolución se publicará en los mismos medios que utilizó la Administración Concedente para invitar al concurso.

La Administración Concedente no será responsable por los daños y perjuicios o gastos en los que hayan incurrido los potenciales oferentes para la preparación de sus respectivas ofertas.

CAPITULO 7

DE LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

7.1 PLAZO Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

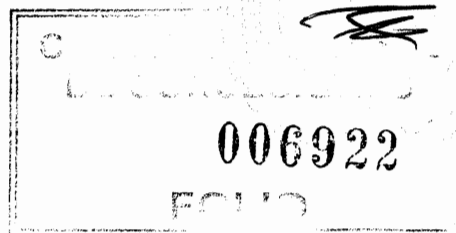
Lo solicitado en este cartel como requisitos para la ejecución del contrato y que conforman la oferta del adjudicatario (diseño conceptual, plan de financiamiento, plan de construcción y plan de operación, etc.) agrega, a las cláusulas invariables incluidas en la segunda parte de este documento lo que falta para una total configuración del Contrato de Concesión, el cual será suscrito dentro del plazo máximo de ciento veinte días naturales a partir de la firmeza del acto de adjudicación.

7.2 ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO

El oferente queda formalmente entendido que con solo la presentación de su oferta, acepta en forma incondicional los términos del Contrato que constituye la segunda parte del Cartel y se compromete a formalizarlo en el plazo mencionado en el párrafo anterior.

7.3 REQUISITOS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El Concesionario está obligado a cumplir con los siguientes requisitos dentro del plazo de días 90 días naturales de la adjudicación en firme:



1. Demostrar que la sociedad anónima concesionaria está debidamente constituida e inscrita de conformidad con el formato presentado previamente a la Administración Concedente para su no objeción.
2. Haber rendido en la forma y con los montos solicitados por este Cartel, las Garantías de Construcción.
3. El proyecto del Contrato del Fideicomiso, para la administración de los cánones de fiscalización, de explotación de la concesión, Seguros de la Concesión para la aprobación de la Administración Concedente.
4. Haber pagado el monto de las especies fiscales que le corresponde agregar en el Contrato.
5. Tener acreditado y vigentes, los poderes de los personeros de las empresas que, en sus distintas condiciones, deberán suscribir el Contrato por parte del Concesionario.
6. Contar con la no objeción de la Administración Concedente de todos los proyectos de pólizas de seguros exigidos por el Contrato.

7.4 EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO EN LOS REQUISITOS PREVIOS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El incumplimiento de los requisitos antes citados para la formalización del Contrato, se considerará un incumplimiento muy grave y dejará sin efecto la adjudicación de la Concesión. La Administración Concedente dejará sin efecto el acto de adjudicación y podrá hacer efectiva la Garantía de Participación, como sanción única, por el incumplimiento a los compromisos asumidos con la presentación de la oferta. En tal supuesto, la Administración Concedente, mediante publicación en La Gaceta y en dos diarios de circulación nacional y por notificación a los oferentes declarados elegibles en el cuadro de calificación de las ofertas, convocará a dichos oferentes para que mantengan o mejoren sus ofertas en un plazo de quince días naturales. En tal caso, los oferentes elegibles deberán presentar en el lugar que indique la Administración Concedente y antes de la hora y fecha de la apertura, en un sobre cerrado, su decisión de mantener su oferta o de mejorarla. En caso de que decidan mejorarla, deberán presentar su nueva oferta económica de la misma forma exigida anteriormente por este Cartel.

De dicho acto la Comisión de Apertura levantará un acta y entregará las ofertas a la Comisión de Evaluación para que se continúe el procedimiento en la misma forma descrita anteriormente. El oferente que decida mantener o mejorar su oferta, para poder ser considerado, deberá prorrogar la vigencia de la Garantía de Participación y de su oferta, por al menos tres meses a partir de la fecha indicada para el acto de apertura de esta etapa extraordinaria o reconstituirla en caso de que la hubiere retirado, luego de la firmeza del acto de adjudicación. En este caso, la adjudicación recaerá sobre la oferta mejor calificada según los términos antes expuestos en este Cartel, debiéndose seguir los mismos procedimientos que se establecieron para la adjudicación original.



7.5 DESCRIPCIÓN DE REQUISITOS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

7.5.1 Escritura Constitutiva de la Sociedad Concesionaria

El Adjudicatario se obliga a que la escritura pública de constitución de la sociedad anónima concesionaria cumpla con los requisitos exigidos por la legislación costarricense, en particular con los siguientes:

La sociedad tendrá como objeto único y exclusivo la ejecución del Contrato de Concesión y le serán aplicables las normas del Código de Comercio.

Su domicilio social deberá estar radicado en Costa Rica durante todo el plazo de vigencia del Contrato.

Su plazo de duración será igual al de vigencia del Contrato más tres (3) años adicionales; debiendo extenderse en lo que fuere necesario hasta la completa extinción de las obligaciones a cargo del Concesionario, derivadas de este Contrato. En caso de prórroga posterior del plazo original del Contrato, deberá modificarse concomitantemente el plazo de vigencia de la Sociedad para cubrir la totalidad de la prórroga del contrato, más los tres (3) años adicionales requeridos. En la escritura constitutiva se deberá establecer que la sociedad deberá ser disuelta, una vez terminada la Concesión y comprobada la inexistencia de pasivos contingentes a cargo de ella, a todo lo cual se obligan los accionistas.

El capital social inicial suscrito y pagado será de un veinte por ciento del gasto total proyectado para la construcción de la obra determinada para los dos primeros puestos de la fase dos, según el punto 4.10.2. El capital suscrito y pagado puede ser contribuido según dispone el artículo 29 del Código de Comercio.

Una vez concluida la obra indicada en la cláusula 4.10.2 e iniciada la explotación del servicio, se ajustará el capital social para que sea un 20% del gasto anual proyectado.

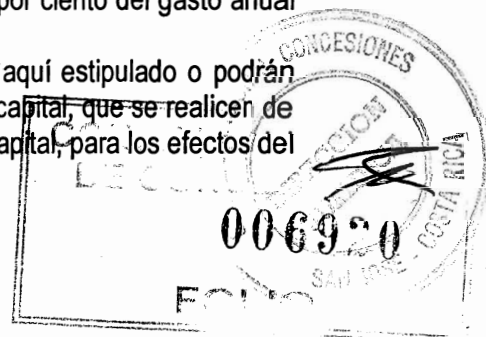
El correspondiente aumento o disminución del capital social será de conformidad con los artículos 30 y 31 del Código de Comercio.

La Administración concedente deberá definir cada año las variaciones del gasto total proyectado, con el propósito de que en el capital social se efectúen los ajustes correspondientes.

El capital social además deberá ajustarse cuando se comience la construcción del tercer puesto de atraque de la fase dos b y la fase tres..

Para los años en que se realicen dichas construcciones el capital social será el veinte por ciento del gasto total proyectado para la construcción de las obras y el veinte por ciento del gasto anual proyectado de la etapa de explotación.

Los accionistas podrán constituir el capital social por fases, según lo aquí estipulado o podrán optar por constituirlo anticipadamente, por lo que los incrementos en el capital, que se realicen de previo a la orden de inicio de construcción, no se consideran ajustes al capital, para los efectos del artículo 31 de la LGCOP.



En el caso que los accionistas decidan aportar la totalidad del capital social requerido para todo el proyecto antes de la orden de inicio de construcción, habrán cumplido con su obligación legal, por lo que ni los accionistas, ni el Concesionario, tendrán que hacer depósito adicional alguno, a la orden del Consejo Nacional de Concesiones.

Los porcentajes de participación del Adjudicatario, o de las empresas que conforman el consorcio Adjudicatario en el capital social de la sociedad al momento de su constitución, deberán ser iguales a los comprometidos en el acuerdo de consorcio de la oferta y que sirvieron para la calificación de la misma.

El Adjudicatario, deberá suscribir y pagar al menos el equivalente al cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social de la sociedad concesionaria. El porcentaje restante podrá ser suscrito y pagado por él mismo, o por otros accionistas distintos a éste en el tanto acrediten que no tienen impedimento para contratar con la Administración Concedente y no afecte los porcentajes en el capital social que se comprometieron a suscribir el Adjudicatario o cada uno de los integrantes del consorcio Adjudicatario, en su oferta y que haya sido utilizado por la Administración Concedente para evaluar la oferta.

La reforma del Estatuto Social sólo podrá realizarse con la autorización de la Administración Concedente, la que contará con un plazo de diez (10) días hábiles para resolver. De no hacerlo en ese plazo, se entenderá que no tiene objeciones a la reforma hecha de su conocimiento.

7.5.2 Aprobación del proyecto de Estatutos

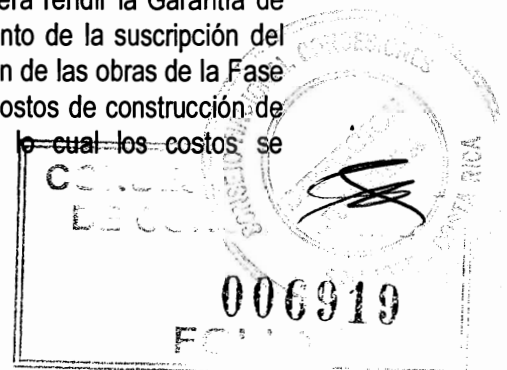
En un plazo máximo de veinte (20) días naturales después de la firmeza del acto de adjudicación, el concesionario deberá presentar para la aprobación de la Administración Concedente el proyecto de los estatutos. La Administración contará con el plazo improrrogable de ocho (8) días hábiles para manifestar su no objeción o en su defecto, para manifestar las correcciones que estime necesario que se realicen para que el mismo se adapte a la ley y a este Cartel de Licitación.

Una vez constituida y legalmente inscrita la Sociedad Concesionaria, deberán presentarse copia certificada por Notario Público de los estatutos de la misma, para ser incorporados al expediente administrativo de la presente Licitación.

7.5.3 Entrega de la Garantía de Construcción

Esta garantía se deberá rendir en tres etapas:

1. La Sociedad Concesionaria antes de suscribir el Contrato, deberá rendir la Garantía de Construcción que garantizará sus obligaciones desde el momento de la suscripción del Contrato hasta la emisión de la Orden de Inicio de la construcción de las obras de la Fase II del proyecto, equivalente a un 1% del valor presente de los costos de construcción de las obras ofertado y aceptado por la Administración, para lo cual los costos se descontarán a una tasa de un 12,5%.



2. El Concesionario se obliga a aumentar el monto de la Garantía de Construcción, como condición precedente para que la Administración emita la Orden de Inicio de la construcción de las obras de la Fase II del proyecto, a un monto correspondiente al 5% del valor de los costos de construcción de las obras derivados del diseño final aprobado para esta Fase y calculada como se menciona en el párrafo anterior.
3. Antes de iniciar la construcción de la Fase 2 b, como una condición precedente para que la Administración emita la Orden de Inicio de la construcción de las obras de esta fase 2b, el Concesionario deberá rendir una Garantía de Construcción equivalente al 5% del valor monto de las obras a construirse. La falta de presentación de esta garantía podrá considerarse una falta grave que provoque la resolución del contrato, esta garantía se calculará como se menciona en el inciso 1 de este apartado
4. Por último, tres meses antes de iniciar la construcción de las obras de la Fase III del proyecto deberá rendir una garantía equivalente a un 10% del monto de las obras a construirse. La falta de presentación de esta garantía podrá considerarse una falta grave que provoque la resolución del contrato, esta garantía se calculará como se menciona en el inciso 1 de este apartado.

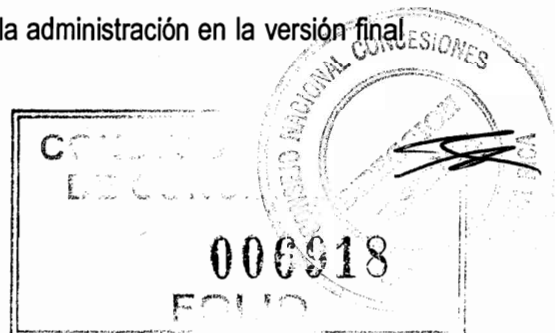
Los montos definidos se encuentran dentro del rango previsto en el artículo 41 del Reglamento de la Ley. El plazo de la Garantía de Construcción definida para la etapa posterior a la Orden de Inicio, será por el período previsto para la construcción de las obras, más un mes adicional, debiendo renovarse si existiere algún atraso para este efecto.

En los demás aspectos de esta garantía, se estará a lo dispuesto, en lo pertinente en el CAPITULO 7 la Segunda Parte de este documento.

7.5.4 Proyectos de los contratos de fideicomiso.

El Concesionario deberá entregar a la Administración Concedente, dentro del plazo máximo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la firmeza del acto de adjudicación, el Proyecto del Contrato del Fideicomiso para los ingresos de explotación de la concesión que correspondan a la Administración, de los cánones de Fiscalización y explotación de la concesión y Seguros de la Concesión Terminal de Contenedores de Moín, a suscribirse con un Banco del Sistema Bancario Nacional, que actuará como fiduciario. Dichos fideicomisos deberán ser remitidos a la Administración Concedente para su aprobación. Para su aprobación, la administración concedente contará con un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la remisión del respectivo Contrato de fideicomiso por parte del Concesionario.

El concesionario deberá incluir las observaciones hechas por la administración en la versión final del contrato de fideicomiso.



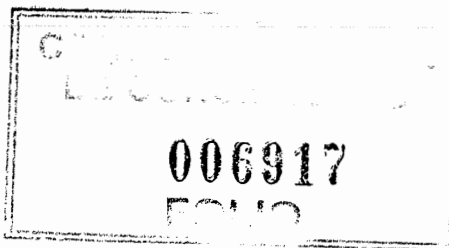
7.5.5 Acreditación de Poderes

El Concesionario deberá entregar, dentro del plazo de treinta días hábiles contado desde la firmeza del acto de adjudicación, certificación notarial en la que se certifique los poderes de los personeros de las empresas que, en sus distintas condiciones, deberán suscribir el Contrato por parte del Concesionario. Dichos poderes deberán conformarse a los requisitos y condiciones exigidos por el ordenamiento jurídico costarricense para que la Administración Concedente tenga por cumplido este requisito.

7.5.6 Acreditación de requisitos y formalización del Contrato

Antes de que se venza el plazo de noventa (90) días naturales a partir de la firmeza del acto de adjudicación para tener por constituida e inscrita la sociedad concesionaria, el Adjudicatario comunicará y demostrará a la Administración Concedente que ha cumplido con todos los requisitos previos a la formalización del Contrato, con el objeto de que ésta convoque a las partes al acto de suscripción. La Administración verificará el cumplimiento de los requisitos y en caso de comprobar su efectivo cumplimiento convocará a las partes, en la dirección indicada por el oferente en su oferta para notificaciones, con al menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha y hora de formalización, siendo obligación del Adjudicatario velar para que todas las partes convocadas se presenten a suscribir el Contrato.

En caso de que la Administración Concedente advierta alguna omisión o defecto en el cumplimiento de los requisitos que debe presentar el Adjudicatario para la formalización del Contrato, así se lo prevendrá, dando un plazo de cinco (5) días hábiles para que subsane los defectos u omisiones detectadas. En caso de que la prevención se cumpla, la Administración convocará a las partes para la firma del Contrato. Si por el contrario, los defectos u omisiones no fueren satisfechos, la Administración Concedente procederá a dejar sin efecto el acto de adjudicación y podrá hacer efectiva la Garantía de Participación y seguirá el procedimiento establecido en este Cartel para adjudicar a otro oferente elegible.



SEGUNDA PARTE

CAPÍTULO 1

DEL CONTRATO

1.1 LAS PARTES

Entre nosotros, El Poder Ejecutivo conformado por _(nombre y calidades)_____, Presidente de la República, (nombre y calidades) _____ Ministro de Obras Públicas y Transportes y Presidente del Consejo Nacional de Concesiones, (nombre y calidades) _____, Ministro de Hacienda; y (nombre y calidades), Presidente Ejecutivo de la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica en representación de la Administración Concedente; el Concesionario o la Sociedad Concesionaria, _____(incluir denominación)_ representada en este acto por (incluir calidades), Y, _____ (incluir denominación) __, en adelante denominado el Adjudicatario acordamos formalizar el contrato de concesión que se regirá por las cláusulas y disposiciones siguientes:

1.1.1 Actuaciones

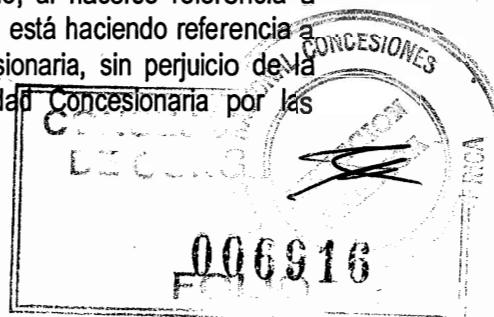
Las partes se obligan a lo expresamente indicado en el Cartel de Licitación, en la Oferta y en el Contrato de Concesión y lo suscriben en ese entendido. No obstante, las Sociedades Matrices y/o Sociedades del Mismo Grupo Empresarial, se obligan a lo expresamente indicado en el FORMULARIO 3 DEL ANEXO 2 que forma parte del Contrato.

1.2 Administración concedente

La Administración Concedente actuará en las distintas etapas de la concesión por medio de sus órganos, de conformidad con los términos de este Contrato y del ordenamiento jurídico costarricense.

1.3 Concesionario

El Concesionario es el Adjudicatario que actúa por medio de la Sociedad Concesionaria que constituyó para firmar el Contrato de Concesión de la Nueva Terminal de Contenedores de Puerto Moín en la Provincia de Limón, de conformidad con el artículo 31 de la LGCOP. Salvo que este Contrato de Concesión o la legislación vigente indiquen lo contrario, al hacerse referencia a derechos y obligaciones del Concesionario deberá entenderse que se está haciendo referencia a derechos y obligaciones del Adjudicatario y de la Sociedad Concesionaria, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria que tiene el Adjudicatario con la Sociedad Concesionaria por las obligaciones derivadas del Contrato de Concesión.



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.

1.3.1 Capital Social

El capital social inicial suscrito y pagado será de un veinte por ciento del gasto total proyectado para la construcción de la obra determinada para los dos primeros puestos de la fase dos, según el punto 4.10.2. El capital suscrito y pagado puede ser contribuido según dispone el artículo 29 del Código de Comercio.

Una vez concluida la obra indicada en la cláusula 4.10.2 e iniciada la explotación del servicio, se ajustará el capital social para que sea un 20% del gasto anual proyectado.

El correspondiente aumento o disminución del capital social será de conformidad con los artículos 30 y 31 del código de comercio.

La Administración concedente deberá definir cada año las variaciones del gasto total proyectado, con el propósito de que en el capital social se efectúen los ajustes correspondientes.

El capital social además deberá ajustarse cuando se comience la construcción del tercer puesto de atraque de la fase 2 b y la fase tres.

En ambos casos el capital social, de la sociedad concesionaria deberá radicarse en Costa Rica.

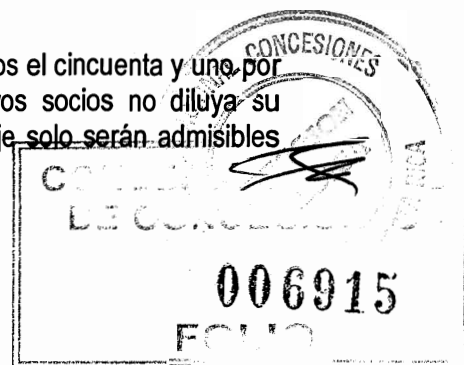
Para los años en que se realicen dichas construcciones el capital social será el veinte por ciento del gasto total proyectado para la construcción de las obras y el veinte por ciento del gasto anual proyectado de la etapa de explotación.

Los accionistas podrán constituir el capital social por fases, según lo aquí estipulado o podrán optar por constituirlo anticipadamente, por lo que los incrementos en el capital, que se realicen de previo a la orden de inicio de construcción, no se consideran ajustes al capital, para los efectos del artículo 31 de la LGCOP.

En el caso que los accionistas decidan aportar la totalidad del capital social requerido para todo el proyecto antes de la orden de inicio de construcción, habrán cumplido con su obligación legal, por lo que ni los accionistas, ni el Concesionario, tendrán que hacer depósito adicional alguno, a la orden del Consejo Nacional de Concesiones.

1.3.2 Titularidad del Capital Social de la Sociedad Concesionaria

El Adjudicatario deberá mantener durante la fase de construcción al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social, de tal forma que el ingreso de nuevos socios no diluya su responsabilidad. En la fase de explotación, variaciones a este porcentaje solo serán admisibles



con la autorización expresa de la Administración Concedente y de la Contraloría General de la República.

En el caso de que el Adjudicatario sea un consorcio, sus miembros podrán traspasarse libremente entre ellos las acciones de la Sociedad Concesionaria o de otra forma modificar las proporciones de sus participaciones accionarias sin necesidad de autorización previa o aprobación posterior por parte de la Administración Concedente, siempre y cuando cumplan con los siguientes requerimientos:

1. En conjunto mantengan la titularidad del referido 51%.
2. No se disminuya el porcentaje de participación exigido en el cartel para acreditar la experiencia técnica o capacidad financiera del miembro del consorcio Adjudicatario en el proceso de evaluación de las ofertas.
3. No se disminuya el porcentaje de participación exigido en el cartel para el miembro del consorcio que acredita la experiencia técnica en operación de terminales portuarias, de acuerdo a las bases técnicas del cartel de licitación.
4. Que cada uno de los participantes en el Consorcio Adjudicatario conserve alguna participación accionaria en la Sociedad Concesionaria.

Cuando la cesión de las acciones sea por la totalidad del 51%, que debe pertenecer al Adjudicatario, o se refiera al ingreso de nuevos socios dentro de ese porcentaje y no a un cambio en la tenencia de las acciones de los socios actuales, dicha cesión de acciones requerirá además de la autorización de la Administración Concedente, la autorización de la Contraloría General de la República para que tenga validez.

El 49% restante podrá ser traspasado libremente, en tanto que las personas que adquieran las acciones no tengan ningún impedimento para contratar con la Administración.

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 49% del capital social restante.

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.

1.3.3 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 la escritura constitutiva



conformación o condiciones de desempeño, decisión o solvencia de la Sociedad Concesionaria dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes a la ocurrencia del mismo.

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

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.

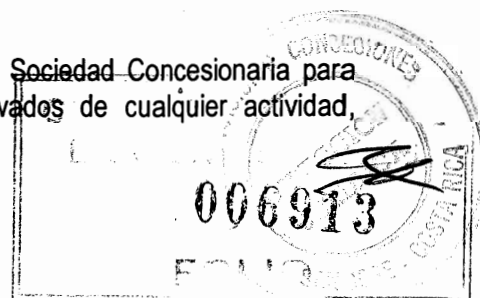
Por otra parte, la Sociedad Concesionaria estará obligada a comunicar en forma inmediata a la Administración Concedente, de cualquier otra circunstancia que pueda afectar significativamente en forma negativa, las actividades, operaciones o negocios de la Concesión tales como disturbios, amenazas, huelgas laborales, daños ambientales, daños causados por terceros o Fuerza Mayor, contingencias, etc.

1.3.4 Contabilidad de la Sociedad Concesionaria

La Sociedad Concesionaria llevará su contabilidad de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad 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.



1.3.5 Cláusulas o decisiones prohibidas

Regirá la prohibición de celebrar acuerdos entre accionistas, o emitir resoluciones de la Junta 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 los Estatutos Sociales de la Sociedad Concesionaria.

1.4 Adjudicatario

1.4.1 Responsabilidad solidaria del Adjudicatario

El Adjudicatario 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 o de los miembros del consorcio 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 contractuales deberán ser suscritas por todas las partes, según corresponda.

1.4.2 Sociedades Matrices y Sociedades del Mismo Grupo Empresarial

En caso de que el Adjudicatario o consorcio Adjudicatario haya acreditado la experiencia técnica y capacidad financiera de sus Sociedades Matrices o de las Sociedades del Mismo Grupo Empresarial, en esta sección se insertará el nombre de éstas y los compromisos irrevocables que han asumido junto con la Sociedad Subsidiaria de aportar la experiencia técnica y/o capacidad financiera, en los términos establecidos en el FORMULARIO 3 y 4 del anexo 2.

Los compromisos que las Sociedades Matrices o las Sociedades del Mismo Grupo Empresarial, asumen son exclusivamente los consignados en el formulario respectivo y el cual se adjuntará al Contrato formando parte del mismo. 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.



1.4.3 Titularidad del capital social del Adjudicatario

No se podrán hacer sustituciones de las casas matrices del Adjudicatario o de los miembros del consorcio 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 o de alguna empresa del consorcio Adjudicatario, haga que la Sociedad Matriz quede con el cincuenta por ciento o menos de las acciones de la Sociedad Subsidiaria, 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 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.

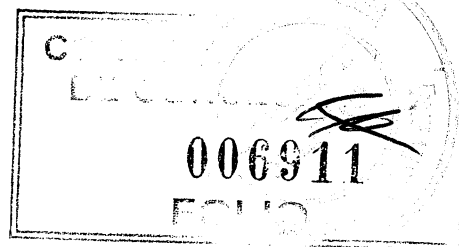
Este mismo procedimiento se usará con respecto a la cesión de las acciones que la Sociedad Matriz considere necesario hacer del miembro del consorcio Adjudicatario, o de la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, cuando sea haya acreditado la experiencia técnica y capacidad financiera y estas hayan firmado los correspondientes formularios aportados con la oferta.

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

CAPITULO 2

DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

2.1 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, operación y mantenimiento de la nueva Terminal de Contenedores de Puerto Moín, en la Provincia de Limón, así como su operación y 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.

2.2 DEL ÁREA DE LA CONCESIÓN

El área objeto de la Concesión se encuentra definida en el anexo N° 1 de este Contrato y esta 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.

El Concesionario, a partir del momento en que le sea notificada la Orden de Inicio por parte de la Administración Concedente, se obliga a custodiar el área concesionada, manteniéndola en condiciones de seguridad y transitabilidad, de forma que se asegure la continuidad y funcionalidad del servicio público portuario, así como a tomar las pólizas de seguros correspondientes a que le obliga este contrato de concesión.

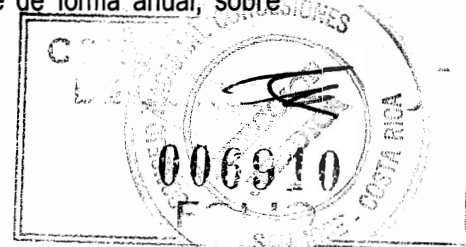
2.3 PROPIEDAD DE LAS OBRAS Y OTROS BIENES

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 al inmueble, conforme avance la Concesión, serán propiedad del Estado costarricense.

Los equipos, sistemas y demás bienes y derechos necesarios para la debida y eficiente operación de la Concesión, se mantendrán en propiedad directa de la sociedad Concesionaria en el tanto no se incorporen en forma definitiva a las obras de la Concesión y siempre que esté previsto renovarlos o sustituirlos durante el plazo de la Concesión de acuerdo con lo establecido en el Contrato.

No obstante, tales equipos, 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.



2.4 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 definitiva a las obras concesionadas.

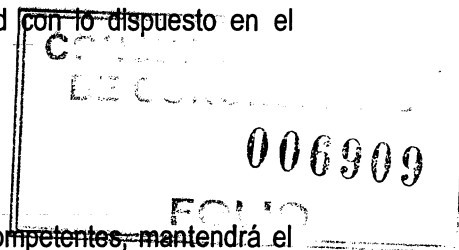
Estos bienes no podrán ser enajenados ni sometidos a gravámenes de ninguna especie, salvo que se trate de bienes que se requieran para la prestación del servicio que no sean propiedad de la Administración y que no fueron incorporados por el Concesionario dentro de su estructura de costos, en cuyo caso requerirá la autorización de la Administración Concedente, quien incluso podrá autorizar la enajenación de estos bienes sin que sean sustituidos si se demuestra que no se afecta el servicio y no se requieren para las operaciones.

Los bienes muebles que el Concesionario adquiera para la operación de la Concesión, y que sean propiedad de la Administración Concedente, podrán ser traspasados únicamente cuando vayan a ser sustituidos o renovados por otros más modernos o de mayor calidad. Este traspaso deberá ser autorizado por la Administración Concedente.

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

2.5 POTESTADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

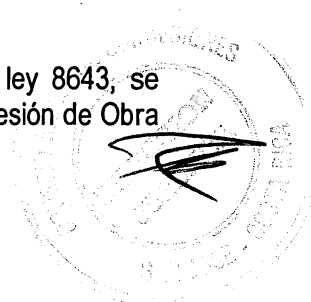
El Estado, por medio de sus Ministerios, Instituciones y autoridades competentes, mantendrá el uso de todas sus potestades públicas, incluyendo la potestad de imperio, en relación con el objeto de este Contrato, independientemente de las atribuciones conferidas al Concesionario por la LGCOP, su Reglamento y este Contrato. 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 colaborará con el Concesionario en todo lo que esté a su alcance para realizar el objeto de la Concesión.



2.6 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.



2.7 TRIBUNALES NACIONALES

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 19.3 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 Alterna de Conflictos y Promoción de la Paz Social, N° 7727 del 4 de diciembre de 1997 y sus reformas y este Contrato.

2.8 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.

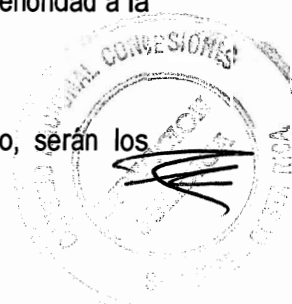
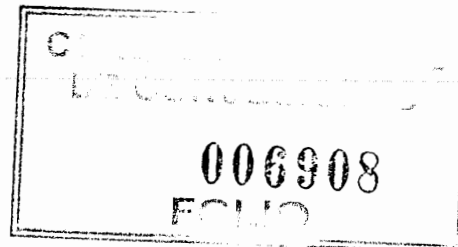
CAPITULO 3

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.
4. Ley de Resolución Alterna de Conflictos y Paz Social.
5. Reglamento de Operaciones Portuarias de JAPDEVA.
6. El Cartel de Licitación, sus modificaciones y aclaraciones.
7. La oferta del Adjudicatario y cualquier manifestación que éste realizare con posterioridad a la apertura de las ofertas y que fuere aceptada por la Administración.
8. El acto de adjudicación de la Licitación.
9. Los acuerdos de Junta Directiva del CNC que formarán parte del Contrato, serán los siguientes:



- Acuerdo que aprueba el Cartel de licitación, sus modificaciones y aclaraciones.
- Acuerdo de Adjudicación.
- Acuerdo que aprueba el contrato para su suscripción.

10. El documento de la Contraloría General de la República donde conste el refrendo del Contrato.
11. Los estudios técnicos preparados por la Administración Concedente.
12. Los estudios técnicos y planos definitivos, elaborados por el Concesionario de conformidad con las condiciones técnicas del Contrato y aprobados por la Administración Concedente.
13. Los Planes Técnicos provisionales y definitivos presentados durante el periodo de transición y de ejecución del Contrato, aprobados por la Administración Concedente.
14. Reglamentos, Normas y Manuales vigentes en Costa Rica para la construcción.
15. Plan de Gestión Ambiental presentado por la Administración para la etapa de construcción y Plan de Gestión Ambiental en etapa de explotación que realice el Concesionario y las respectivas resoluciones de la SETENA.
16. Normativa incorporada en las condiciones técnicas del Cartel.
17. 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.
18. Los acuerdos entre el Concesionario y la Administración Concedente, en el tanto sean legalmente válidos y eficaces.
19. Las instrucciones, indicaciones y demás oficios relacionados con la ejecución del Contrato, que en uso de las competencias y facultades legales puede emitir la Administración Concedente.
20. Los Decretos Ejecutivos presentes y futuros que dicte el Poder Ejecutivo para regular la actividad que realice el concesionario como Auxiliar de la Función Pública Aduanera.
21. El Decreto Ejecutivo N° 31845-MOPT, publicado en El Alcance No. 27 a La Gaceta N° 19 del 18 de junio, 2004.
22. Los Convenios Internacionales ratificados por Costa Rica y que afecten la actividad del concesionario.
23. Reglamento de Organización y Funciones de la Administración Concedente para la Ejecución, Fiscalización y Control de la Concesión de la TCM.

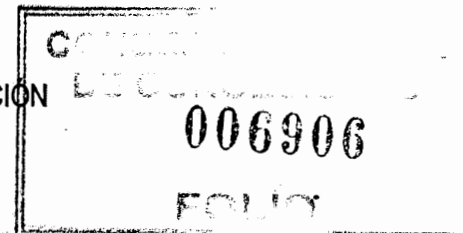
Los documentos citados obligan a las partes y serán interpretados de conformidad con los términos de este contrato de Concesión. El Contrato prevalecerá sobre el Cartel de Licitación y el Cartel de Licitación sobre cualquier otro documento no citado en este párrafo.



CAPITULO 4
DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES
DE LA ADMINISTRACIÓN

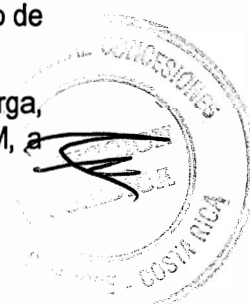
4.1 OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN

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 permitida al Concesionario para que éste pueda ejecutar sin obstáculos y en forma idónea, el objeto de la Concesión.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Resolver, en el plazo de un mes 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.
8. 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 previo al inicio de la etapa de construcción de la fase II.
9. 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, a



partir del momento en que entre en operación la fase 2-A del presente contrato. (Los dos puestos de atraque).

- 10.
11. Las demás obligaciones determinadas por el ordenamiento jurídico, o establecidas en el Contrato.

4.1.2 Derechos Generales de la Administración Concedente

Son derechos de la Administración Concedente:

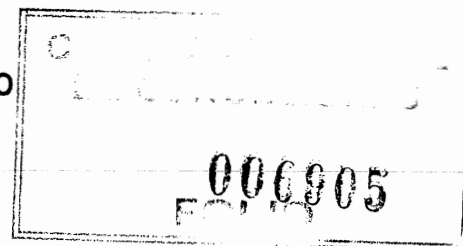
1. Modificar unilateralmente, durante la ejecución del Contrato, las características de las obras y de los servicios contratados cuando existan razones de interés público para ello. Cuando se trate de aumentos, en ningún caso, podrán superar lo dispuesto en la cláusula 12.3 de este contrato de concesión. En caso de disminuciones estas modificaciones tampoco podrán superar ee monto y se regirán por lo establecido en el artículo 47 del RGCOP. 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.
2. Los demás derechos comprendidos en la LGCOP, el RCOP, 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



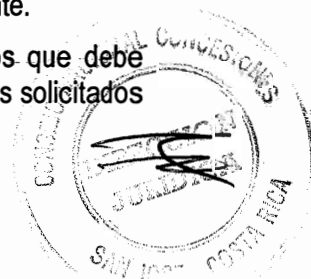
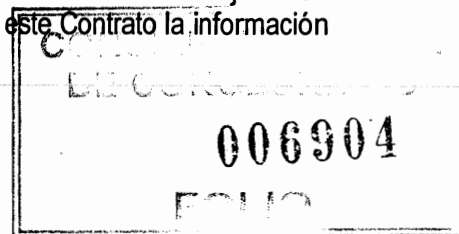
aplicable en la especie, para fundamentar gestiones resarcitorias o para eludir responsabilidades originadas en tales incorrecciones. Dentro de esta obligación, el Concesionario deberá comunicar a los respectivos jerarcas administrativos las incorrecciones que detecte, a efecto de salvar su responsabilidad 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 RCOP 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 CAPITULO 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 se ocasionen a terceros que sean consecuencia directa de sus acciones, para lo cual podrá utilizar las indemnizaciones provenientes de los seguros que se obliga a tomar el Concesionario.
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:

1. 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.
2. 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.

3. Acogerse a los beneficios tributarios que se fijan en el artículo 44 LGCOP y sus reformas.
4. 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.
5. Los demás derechos que el ordenamiento jurídico y el Contrato le otorguen.

4.2.3 Derechos de los usuarios

Los usuarios de la TCM tendrán, en general, los derechos establecidos en el artículo 19 de la LGCOP y sus reformas, 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.

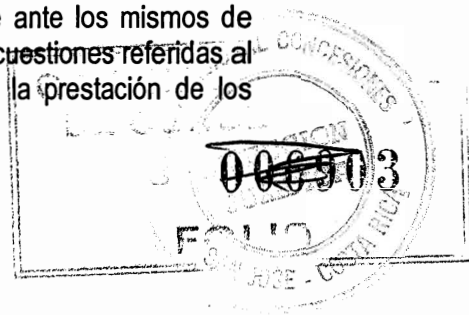
Cuando una solicitud requiera de procedimientos administrativos internos, se dará inicio inmediato a la gestión, informando al usuario sobre el resultado por vía telefónica (fax), correo electrónico o postal.

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 y la Cláusula 4.2.4 de este contrato.

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.

4.2.3.1 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, con excepción de las cuestiones referidas al régimen tarifario de la concesión y régimen de calidad y continuidad en la prestación de los



servicios, las cuales, por disposición de la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos son de competencia de la ARESEP.

4.2.3.2 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.

4.3.2.3 Capacitación del personal del concesionario destinado a la atención al público

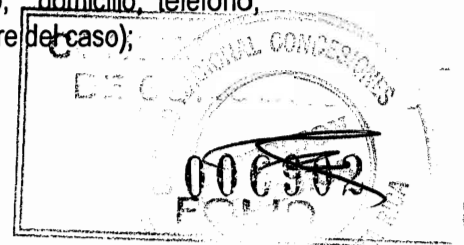
El concesionario capacitará a su personal de atención al público acerca de los distintos procedimientos administrativos, operativos, etc. que se llevan a cabo en ella, así como también en lo referente al cuidado de las relaciones con el usuario y el mejoramiento de los servicios que se prestan. Semestralmente, al menos, deberá informar a la Administración concedente sobre los contactos procedentes de los usuarios, separando lo que son peticiones de información sobre el servicio o los precios de la concesión, reclamos y otros motivos.

4.2.3.4 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 5 (cinco) 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.

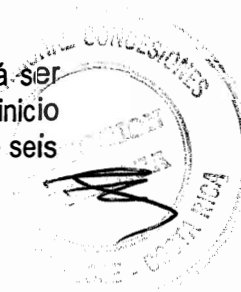
4.2.4 Reglamento del Servicio

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

1. Plan de Operación.
2. Plan de Seguridad y vigilancia.
3. Plan de Emergencias y otros.
4. Dotación mínima de personal (dotación normal, sistema de turnos, etc.).
5. Transporte para el personal de trabajo.
6. Plan de mantenimiento de la infraestructura.
7. Plan de mantenimiento de equipos.
8. Plan de aseo.
9. 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.
10. Plan comercial.
11. Reclamos del usuario.
12. Manual de Operación de los servicios a prestar, señalando los estándares de operación, calidad y gestión de los servicios, etc.



La fecha de entrega de este reglamento será definida por la Administración, pero deberá ser dentro de un plazo máximo a dieciocho (18) meses, a partir de la emisión de la orden de inicio de la concesión, aprobado y publicado en el diario oficial La Gaceta en un plazo máximo de seis meses posteriores a su entrega por parte del concesionario.



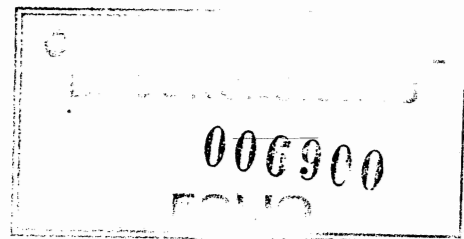
En lo que a los usuarios de los servicios objeto de la Concesión respecta, constituirá el cuerpo regulatorio obligatorio que conecta las normas de este Contrato de Concesión con los derechos y obligaciones de los usuarios, y las atribuciones de control de la Administración Concedente.

Una vez aprobado y publicado, dicho cuerpo normativo será obligatorio e imperativo para la Sociedad Concesionaria, la Administración Concedente y los usuarios. La Sociedad Concesionaria deberá ajustar su organización interna, de modo de estar en condiciones de cumplir eficientemente con el Reglamento que se apruebe. A partir de la entrada en vigencia del Reglamento del Servicio dejarán de aplicarse automáticamente las regulaciones emitidas, de manera transitoria, por la Administración Concedente en la materia.

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

CAPITULO 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 debidamente notificada al Concesionario por parte de la Administración Concedente.

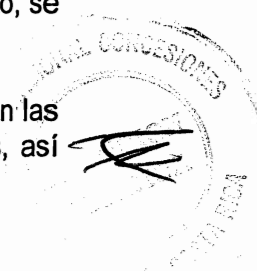
5.2 PLAZO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PRECEDENTES A LA ORDEN DE INICIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

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



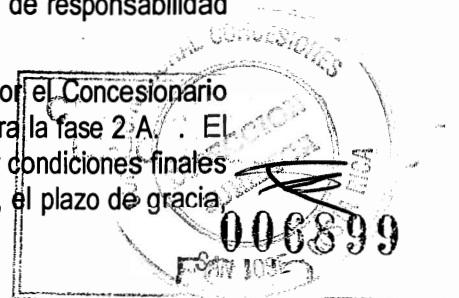
deberá comunicarlo a la Administración Concedente dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores al acaecimiento del hecho que imposibilita el cumplimiento, justificando con las pruebas del caso, las razones por las cuales se solicita la suspensión al periodo de transición. En caso de darse la suspensión, 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 periodo de transición, el Concesionario deberá presentarle a la Administración Concedente, para su correspondiente aprobación, 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 el Concesionario ha cumplido con todas las Condiciones Precedentes detalladas a continuación:

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 aprobados por parte de la Administración Concedente, el diseño, los planos definitivos, las especificaciones técnicas y el plan de ejecución, conforme a los requerimientos técnicos de este Contrato según lo establecido en el apartado 5.3.1.
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 los seguros indicadas en el Cartel de Licitación y el Contrato, suscritas y vigentes, de conformidad con el borrador aprobado por la Administración Concedente como condición para la firma del Contrato. Cualquier modificación a los términos y condiciones de las pólizas requerirán de la aprobación previa y por escrito 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. Copia certificada del Contrato de Préstamo, debidamente formalizado por el Concesionario con la entidad o entidades crediticias que aportarán el financiamiento para la fase 2 A. El Contrato de formalización de financiamiento deberá indicar los términos y condiciones finales en que fue aprobado, incluyendo el monto total financiado, los intereses, el plazo de gracia,



los fondos de reserva y las garantías requeridas. El compromiso deberá ser emitido directamente por el ente financiero o los entes si fueren varios, así como cualquier condición a los desembolsos del proyecto.

8. Garantía de Construcción correspondiente a la etapa posterior a la Orden de Inicio, de conformidad con la cláusula 7.11 inciso 2 de este Contrato.
9. La Administración Concedente deberá iniciar los trámites ante el Ministerio de Hacienda para la emisión del Permiso 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 trámite, con al menos dos meses de antelación a la fecha en que el concesionario tenga previsto utilizar el equipo.
10. La Administración concedente tiene la obligación de tener 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 II.
11. El Concesionario deberá contar con la aprobación, por parte del Ministerio de Hacienda, para la exención de impuestos y correspondiente permiso de importación temporal.
12. 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

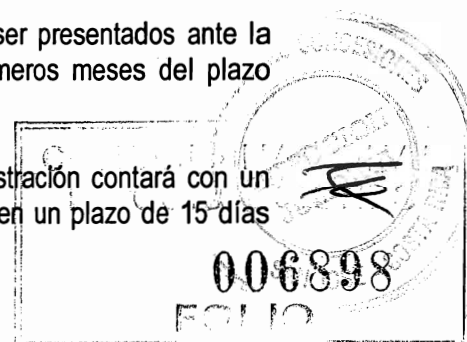
El Concesionario iniciará la construcción de las obras del proyecto, conforme al programa de trabajo final aprobado por la Administración y que haya cumplido, a satisfacción de la Administración Concedente, con los requisitos que se describen en los puntos siguientes. Estas actividades las debe realizar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

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 de detalle deberán ser presentados ante la Administración Concedente para su aprobación dentro de los diez 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 treinta (30) días para su revisión, el cual podrá ser prorrogado en un plazo de 15 días



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 final de la Administración Concedente deberán obtener los respectivos permisos de todas las instituciones competentes antes de darse la Orden de Inicio.

La Administración Concedente colaborará con el Concesionario a fin de lograr un ágil proceso de aprobación. 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.a Programa de trabajo definitivo para la ejecución de las obras del Contrato

El Concesionario deberá presentar a la Administración Concedente el Plan Definitivo de Ejecución de las Obras para su aprobación dentro de los treinta días posteriores a su presentación, sin que este plazo se pueda prorrogar. El programa deberá cumplir con lo establecido en las bases técnicas del Contrato y sus anexos.

5.3.2 Personal Clave del Concesionario

El Concesionario deberá presentar a la Administración Concedente para su aprobación 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 para iniciar labores a partir de la Orden de Inicio. Aprobación que se debe dar dentro de los treinta días naturales posteriores a su presentación por parte del concesionario.

5.3.3 Licencia de Viabilidad Ambiental

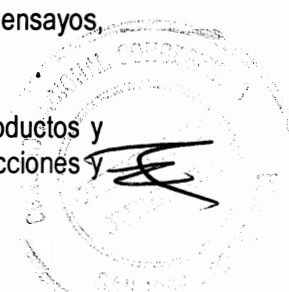
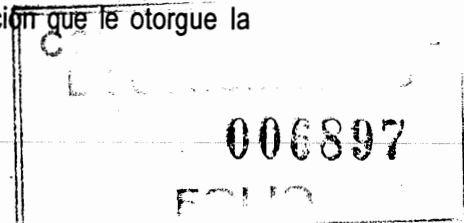
Con base en la resolución que otorgó la *viabilidad potencial ambiental* al proyecto, el Concesionario se encuentra obligado a obtener de la SETENA la resolución que le otorgue la *viabilidad ambiental definitiva* para la nueva terminal de contenedores.

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.

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 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

La Administración Concedente emitirá la Orden de Inicio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que verifique que se han cumplido con todas las condiciones precedentes a la Orden de Inicio y con todos los requisitos establecidos para el Período de Transición, salvo las excepciones indicadas en este Capítulo. Para estos efectos, el Concesionario deberá entregar prueba del cumplimiento de cada condición precedente tres (3) 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.

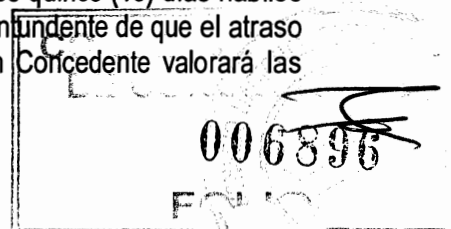
5.5 ATRASO EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PRECEDENTES A LA ORDEN DE INICIO

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 **CAPITULO 1** 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 realizarla por lo menos quince (15) días hábiles 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 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.

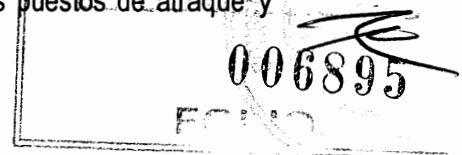
En caso de que se presente o verifique alguna de las causas referidas anteriormente, el plazo del período de transición se suspenderá por todo el tiempo en que los permisos, aprobaciones, licencias o demás actos administrativos necesarios, no sean emitidos o se mantenga la causa que le imposibilita al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

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

5.7 PLAZO DE LA CONCESIÓN

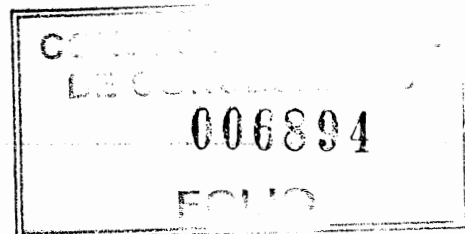
El plazo máximo de la Concesión es de treinta y tres años (33) años, contados a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio de Construcción. De ese plazo tres años (3) como máximo, corresponden a la construcción de al menos dos puestos de atraque de 300 metros de la Fase 2 A, debiendo concluir la construcción del tercer puesto de la Fase 2 B, según lo dispuesto en la cláusula 4.10.2 del cartel. 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. Este plazo no contempla el período de condiciones precedentes(18 meses).

Las partes entienden y aceptan, que el plazo de la Concesión incluye tanto la etapa de construcción de las Fases 2 A, 2 B y 3, como la de la explotación de la obra.

CAPITULO 6: RÉGIMEN DE RIESGOS



6.1 RIESGOS DE LA CONCESIÓN

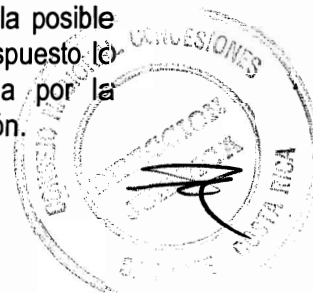
El Concesionario cumplirá el Contrato de Concesión asumiendo los riesgos a su cargo y establecidos en este contrato, incluyendo los comerciales que son inherentes a la ejecución de actividades objeto del Contrato, y sus respectivas potenciales consecuencias positivas o negativas; entre ellos y como regla 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, y por reajustes de precios en los términos acá dispuestos.

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 RCOP y el 17 LCOP.

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

6.3.1 Riesgos relativos al diseño y la construcción de obras

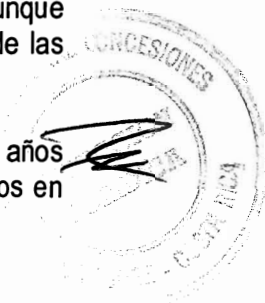
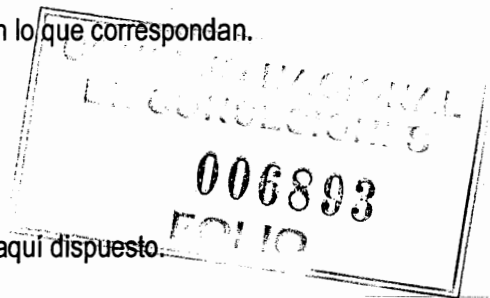
Los riesgos del diseño y construcción son del concesionario salvo lo aquí dispuesto.

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, sus posibles medidas de mitigación y geológicos que conforman el proyecto 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.

Dado que actualmente no se cuenta con los estudios de impacto ambiental y por ende, no se han definido las medidas de mitigación, el oferente deberá considerar en su propuesta medidas de mitigación, para la construcción de las obras, por la suma equivalente al 1% del valor de las obras a realizar, según la fase que esté en ejecución. En el caso que el costo de las medidas de mitigación impuestas por SETENA superen dicho monto, el concesionario tendrá derecho a que se reestablezca el equilibrio económico financiero del contrato, siempre y cuando, su costo, no sea cubierto por las reservas de imprevistos y trabajos preliminares.

Los reajustes de precios que se deriven de situaciones imprevistas para las partes o que, aunque previsibles, por ser el producto del comportamiento normal del mercado, afectan el nivel de las prestaciones de las partes, serán asumidos a como se dispone a continuación.

Para la construcción de la fase 2ª, siempre y cuando se construya dentro del plazo de cinco años siguientes a la recepción de ofertas, el concesionario asumirá los incrementos en los costos en



condiciones de normal estabilidad contractual, según lo permite la jurisprudencia de la Sala Constitucional.

Para la construcción de las fases 2b y fase 3, la Administración si reconocerá los reajustes de precios, que se deriven de situaciones imprevistas para las partes o que, aunque previsibles, por ser el producto del comportamiento normal del mercado, afectan el nivel de las prestaciones de las partes. A estos, se 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, el incremento en las tarifas.

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

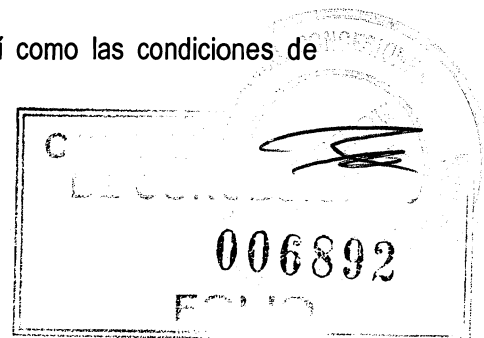
En cualquier caso de realización de actividades y provisión de servicios previstos en la Concesión, sean básicos, conexos o complementarios, el Concesionario deberá obtener por sí mismo todas las autorizaciones, permisos y habilitaciones de entidades públicas nacionales o municipales, en la forma y oportunidad 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. No se admitirán modificaciones a los términos del contrato como consecuencia del "cierre financiero" a cargo del concesionario.

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 (IPP).

6.3.5 Riesgos ambientales

Todos los riesgos ambientales relacionados con la construcción, operación, obras de mitigación ambiental y mantenimiento de la TCM son del Concesionario, según lo regulado en la cláusula 6.3.1. Por tanto, debe incluir en su oferta los costos asociados para el cumplimiento de estos riesgos, 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 Riesgo de demanda y comerciales

El riesgo de la demanda y comerciales, así como sus proyecciones de crecimiento corresponden al concesionario.

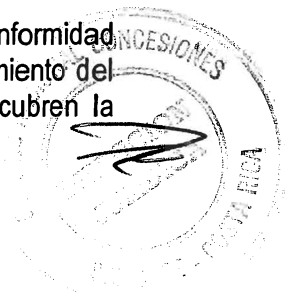
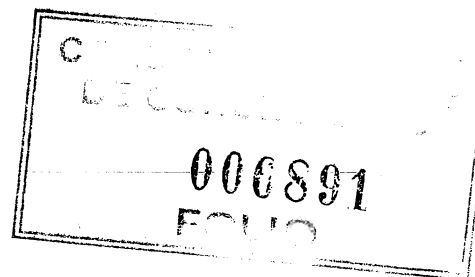
6.4 RIESGOS A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE

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 el 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 Riesgos Ambientales y Reajustes de precios.

Dado que actualmente no se cuenta con los estudios de impacto ambiental y por ende, no se han definido las medidas de mitigación, el oferente deberá considerar en su propuesta medidas de mitigación, para la construcción de las obras, por la suma equivalente al 1% del valor de las obras a realizar, según la fase que esté en ejecución. En el caso que el costo de las medidas de mitigación impuestas por SETENA superen dicho monto, el concesionario tendrá derecho a que se restablezca el equilibrio económico financiero del contrato, siempre y cuando, su costo, no sea cubierto por las reservas de imprevistos y trabajos preliminares.

Los reajustes de precios que se deriven de situaciones imprevistas para las partes o que, aunque previsibles, por ser el producto del comportamiento normal del mercado, afectan el nivel de las prestaciones de las partes, serán asumidos a como se dispone a continuación.

Para la construcción de la fase dos 2ª, siempre y cuando se construya dentro del plazo de cinco años siguientes a la recepción de ofertas, el concesionario asumirá los incrementos en los costos en condiciones de normal estabilidad contractual, según lo permite la jurisprudencia de la Sala Constitucional.

Para la construcción de las fases 2b y fase 3, la Administración si reconocerá los reajustes de precios, que se deriven de situaciones imprevistas para las partes o que, aunque previsibles, por ser el producto del comportamiento normal del mercado, afectan el nivel de las prestaciones de las partes. A estos, se 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, el incremento en las tarifas.

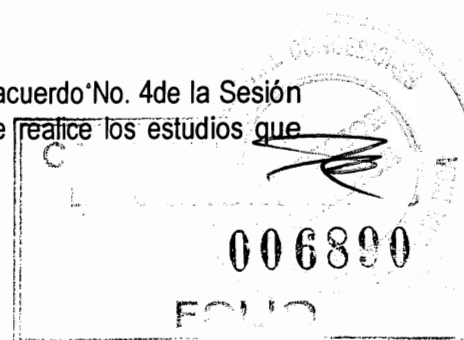
Asimismo, la Administración Concedente asumirá los mayores costos que se deriven por acciones u omisiones de la Administración.

Los reajustes de precios serán de conformidad el derecho constitucional, las disposiciones de la LCOP, el RLCOP y lo señalado en el capítulo 12.

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 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.

CAPITULO 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 RCOP, las que deberán constituirse de acuerdo a lo establecido en este Contrato y el Cartel de Licitación y siempre deberán ser 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.

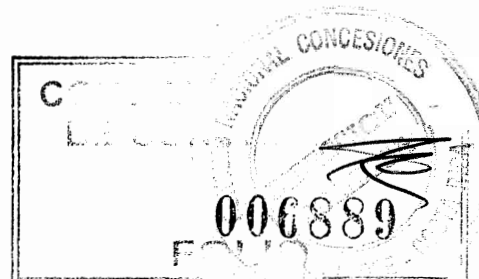
El valor de las garantías antes dichas será inembargable, e inejecutable por terceros, ajenos a la Administración Concedente.

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.

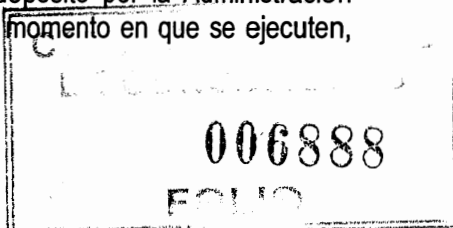
7.6 VIGENCIA Y RENOVACIÓN DE LAS GARANTÍAS

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 podrá ser hecha por medio de fax o correo electrónico, en cuyo caso se tendrá por bien hecha si la misma se hace a la dirección establecida por el oferente en su oferta o el Concesionario en el Contrato.

Las anteriores previsiones de esta cláusula no relevarán bajo ningún concepto la obligación del Adjudicatario o 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 Adjudicatario o el Concesionario no la han renovado, independientemente de que la Administración le haya prevenido. En caso de que ello se produzca, la Administración reintegrará al Adjudicatario o 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 o Adjudicatario para que en el término de tres (3) días 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 el uso o disposición de las garantías que se encuentren vigentes para otro fin que no sea el previsto en el ordenamiento jurídico y este contrato.

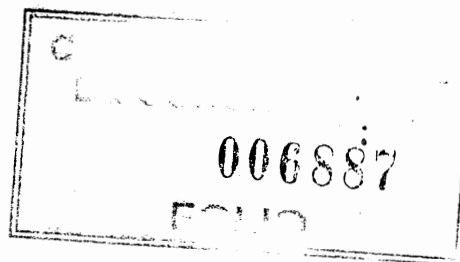
7.9 EJECUCIÓN DE LAS GARANTÍAS

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 y 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

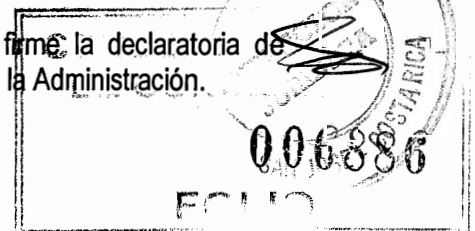
Salvo lo establecido en la cláusula 7.6 anterior, cuando la ejecución obedezca a la falta de renovación de la vigencia de las garantías, será necesario una resolución de la Administración Concedente debidamente razonada y fundamentada previa audiencia de al menos cinco (5) días hábiles al Adjudicatario o al Concesionario, según se trate, 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.

En los demás casos, las garantías serán ejecutadas, total o parcialmente, según el procedimiento establecido en el artículo 41 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

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 CONTRUCCIÓN

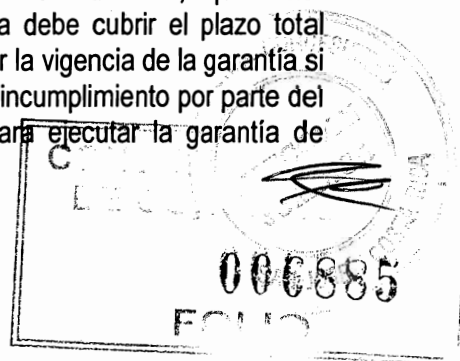
La Sociedad Concesionaria, antes de suscribir el Contrato, rindió una garantía de construcción, para garantizar sus obligaciones desde el momento de la suscripción del Contrato hasta la emisión de la Orden de Inicio de la construcción, equivalente a un 1% de la estimación del valor de los costos de construcción de la Fase 2, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 7.5.3 de la primera parte del Cartel de Licitación.

Como condición precedente a la Orden de Inicio de la construcción, el Concesionario se obliga a rendir una garantía de construcción equivalente a un 5% de la estimación del valor de los costos de construcción de la Fase 2 A. La vigencia de la garantía de construcción, debe cubrir el plazo total estimado para la construcción. 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 la Fase 2 B, como una condición precedente para que la Administración emita la Orden de Inicio de la construcción de las obras de esta fase 2 B, el Concesionario deberá rendir una Garantía de Construcción equivalente al 5% del valor monto de las obras a construirse de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 7.5.3 de la primera parte del Cartel de Licitación. La vigencia de la garantía de construcción, debe cubrir el plazo total estimado para la construcción. El Concesionario se obliga a prorrogar la vigencia de la garantía 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 la estimación de los costos de esta fase, cuya vigencia debe cubrir el plazo total estimado para su construcción. 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 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 RCOP. Estas garantías se constituirán conforme se autoricen la entrada en operación de cada una de las fases.

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 apartado 7.9 del CAPITULO 7 de este Contrato.

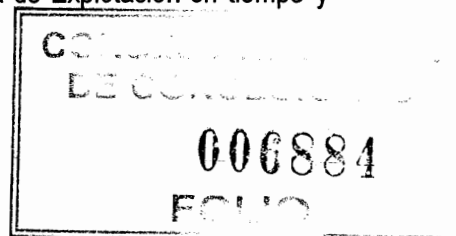
Si la Administración se viere obligada a ejecutar anticipadamente la Garantía de Explotación y no necesariamente a resolver el Contrato, el Concesionario deberá rendir una nueva por el mismo monto, de suerte que el Contrato de Concesión quede garantizado en todo momento hasta su finalización. La falta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

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.



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.

CAPITULO 8

DE LAS BASES TECNICAS 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.

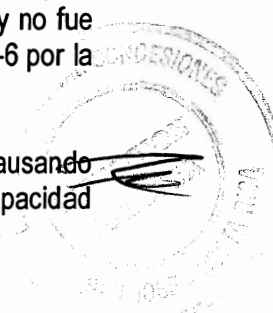
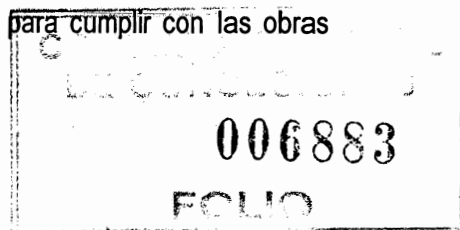
8.2 DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PUERTO

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.)

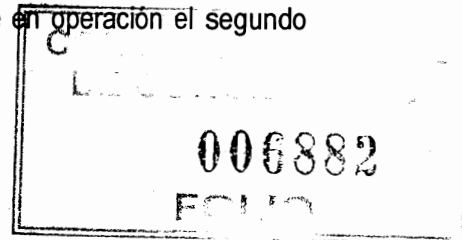
Puerto Moín: manipulación de carga general y contenedores

8.3 OBRAS A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO

Las obras a realizar en el proyecto de concesión son las que se indican (Fases 2 y 3), utilizando como referencia el Plan Maestro y representadas esquemáticamente en el Anexo No. 1. 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.

Desarrollo de la Fase 2:

La infraestructura a desarrollar en la Fase 2 comprende las siguientes obras:

- Construcción de obras de protección (dique de 750 metros de longitud y un rompeolas de al menos 1100 metros de longitud, aproximadamente). Dragado de un canal de acceso con una profundidad que permita una operación segura para barcos tipo Panamax, según lo establecido en la cláusula 1.5 de la primera parte del Cartel.
- Dragado de una dársena de maniobras y áreas de aproximación hacia las terminales según lo establecido en la cláusula 1.5 de la primera parte del Cartel.
- Dragado a un nivel para atender barcos portacontenedores tipo Panamax a lo largo de los muelles.
- Canal de acceso protegido con una longitud de 1.2 kilómetros de por lo menos 4x LOA (length over all) del barco de diseño, para facilitar el ingreso de las embarcaciones en condiciones de mal tiempo, asistidas con remolcadores.
- Círculo de maniobras según lo establecido en la cláusula 1. 5 de la primera parte del Cartel.
- Rellenos de recuperación en una superficie de 40 hectáreas
- Construcción de 900 metros de muelle con una profundidad para atender portacontenedores tipo Panamax, con posibilidad de profundización hasta -16 metros.
- Reubicación de desembocadura del Río Moín, incluyendo las obras de protección.

En el Anexo No. 1 del Plan Maestro se presenta un análisis de la ubicación y orientación de la nueva terminal de contenedores así como un análisis de penetración del oleaje, mismo que sirve de referencia al concesionario.

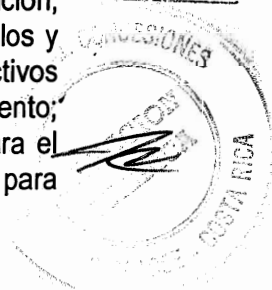
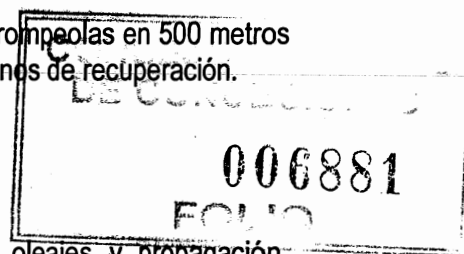
Esta fase se desarrollará según se dispone en el 4.10.2 de la primera parte del cartel, únicamente en lo referente a la construcción de los tres puestos de atraque.

Desarrollo de la Fase 3:

La infraestructura a desarrollar en la Fase 3 comprende la extensión del rompeolas en 500 metros aproximadamente, 600 metros de muelles y mínimo 30 hectáreas de rellenos de recuperación.

8.3.1 Requisitos Técnicos Mínimos (RTM)

El concesionario deberá elaborar los estudios básicos (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 preliminares y definitivos, 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



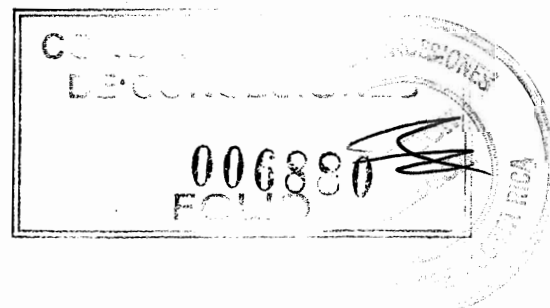
las obras marítimas y portuarias del OCDI (The overseas Costal Area Development Institute of Japan) del Japón; edición 1999 u otro código internacional aprobado por la Administración Concedente.

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, 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 definitivos y 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
- 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
- Lista de cantidades de la obra y presupuesto detallados
- Análisis de precios unitarios en detalle, incluyendo costos directos, administrativos y utilidad
- Especificaciones Técnicas Especiales
- 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

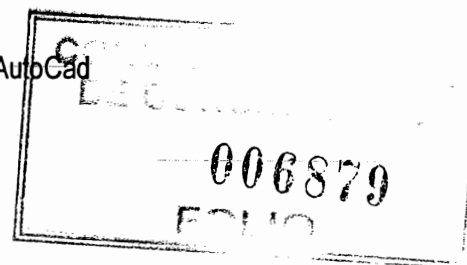


El concesionario presentará, a medida que estén disponibles y en los plazos definidos por la Administración en el numeral 5.2 de este contrato, avances de planos, de memorias de cálculo y de especificaciones técnicas para su revisión y aprobación.

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 AutoCad
- memorias de cálculo por categoría de trabajo
- especificaciones técnicas
- manuales de operación de equipos y sistemas
- presupuestos detallados
- Planes de mantenimiento



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.

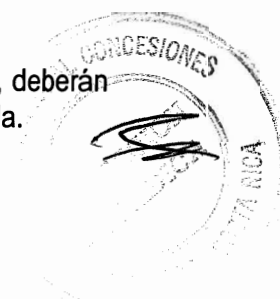
Los muelles y todos sus accesorios, así como el alcance de los equipos para el manejo de contenedores deberán ser diseñados para atender como mínimo buques portacontenedores tipo Panamax, con una eslora total de 250 metros y una manga de 32,30 metros y un calado de 12,6 metros, un peso muerto de al menos 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 periodo 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 y deberá realizar los trabajos de dragado adicionales y necesarios para su operación.

El concesionario debe realizar los estudios hidráulicos del río Moín, para el diseño del desvío, garantizando el caudal necesario para las necesidades de la refinería, que en la actualidad es obtenida del río Moín.

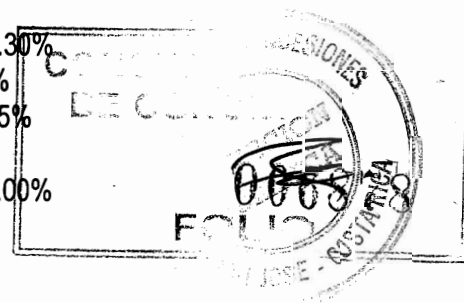
En el cumplimiento de este punto el concesionario deberá aplicar los manuales de mantenimiento de los equipos, facilitados por el fabricante y deberán estar disponible para la verificación del cumplimiento ante la administración concedente. La información mínima que debe contar el concesionario para el mantenimiento adecuado de los equipos es, según la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo (UNCTAD):

- 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.
- Especificaciones de cualquier tipo de herramientas y plantillas especiales que se requieran para los trabajos de mantenimiento.

El mantenimiento de las estructuras tendrá como referencia los mínimos establecidos y recomendados en lo estándares para las obras marítimas y portuarias del Overseas Coastal Development Institute de Japón, edición 1999, en cada capítulo o cualquier otra norma equivalente. Para ello, el concesionario deberá proveer las respectivas partidas presupuestarias mínimas para asegurarse los mantenimientos requeridos de las estructuras. Igualmente, se recomienda utilizar como referencia los siguientes costos anuales medios de mantenimiento en porcentaje del costo actual nuevo, según la UNCTAD:

- Estructuras de muelles

Tablestacado metálico.....	0.30%
Tablestacado de acero con Plataforma de hormigón armado.....	1.00%
Tablestacas y plataformas de hormigón.....	0.75%
- Defensas para los puestos de atraque..... 1.00%



- Diques0.75%
- Superficie de almacenamiento y rodamiento
 - De hormigón.....1.00%
 - Asfalto..... 1.50%
 - Grava.....7.50%
- Rompeolas.....2.00%

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.

8.4 BITÁCORA 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.

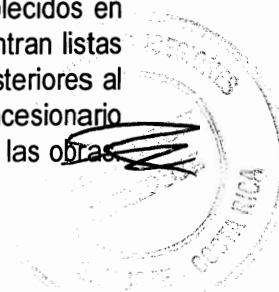
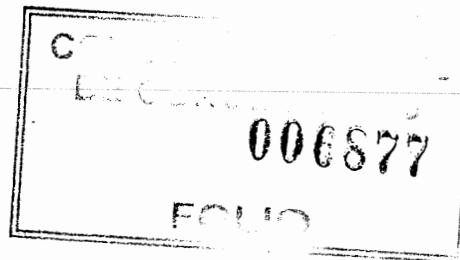
El Concesionario deberá tramitar la Bitácora de Obra ante el Colegio de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y su implementación se registrará por el reglamento establecido por esa entidad.

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 de este Contrato.

8.5 RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

8.5.1 Recepción Provisional

El Concesionario informará a la Administración Concedente dentro de los plazos establecidos en los planes de trabajo, cuales obras de la Fase correspondiente del proyecto se encuentran listas para la recepción provisional, la cual será realizada dentro de los diez días hábiles posteriores al recibo de la comunicación del concesionario. Junto con esta comunicación el Concesionario presentará todos los documentos requeridos por este Contrato para tener por recibidas las obras.



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.

El Concesionario deberá realizar las obras adicionales, 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 y conforme a los requerimientos que se definan. El incumplimiento de dicho plazo acarreará las sanciones que al efecto se establecen en este Contrato.

8.5.2 Recepción Definitiva y Puesta en Servicio de la Terminal

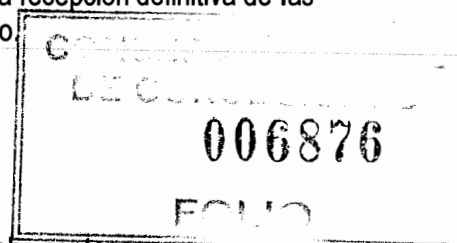
El Concesionario informará a la Administración Concedente cuando haya cumplido con todas las previsiones anotadas en el acta de recepción provisional de las obras de la Fase correspondiente, para que se proceda a la recepción definitiva, adjuntando al efecto toda la documentación y memorias que demuestre 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.

Una vez recibida a satisfacción la información solicitada, la Administración Concedente procederá, dentro del plazo de quince (15) días naturales, a verificar las condiciones de las obras de la Fase correspondiente de la Terminal que se recibirá para la puesta en servicio de los usuarios, convocando dentro de este plazo al Concesionario para una inspección en sitio donde se levantará un acta de recepción definitiva y puesta en servicio de la obra. 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 de la Fase correspondiente y la autorización de puesta en servicio.

8.5.3 Inicio de operaciones de la Obra concesionada

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

- 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.



- Recepción definitiva de las obras de la Fase correspondiente y según lo dispuesto en la cláusula. 4.1.1 , inciso 9, 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 Operación y Mantenimiento

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

1. Plan de Operación de la Terminal desarrollado por el Concesionario.
2. Plan de Mantenimiento.
3. Plan de Atención de Emergencias.
4. Planes de Seguridad portuaria (cumplimiento del Código PBIP y de seguridad operativa).
5. Plan de Contingencias.

Estos planes deberán actualizarse anualmente por parte del concesionario y aprobados por la Administración.

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 publica 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.

CAPITULO 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.

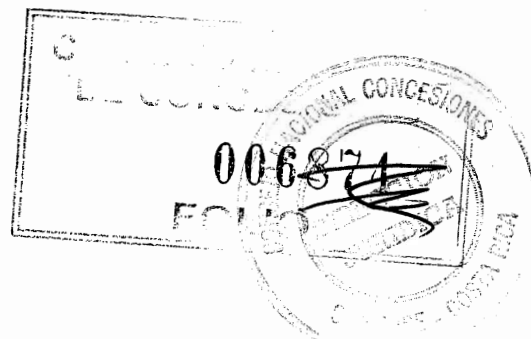
El concesionario es el único responsable de atender a las naves y los contenedores que se transportan en esta terminal, sean estos de exportación o de importación, labor que realizará por sí mismo o por medio de terceros debidamente autorizados por la Administración, en cuyo caso el concesionario sigue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

La actividad de trasbordo será actividad complementaria, que se prestará de forma ocasional o 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.

Los servicios que contempla la concesión son:

Servicios a la Nave

- Estadía de naves
- Amarre / Desamarre de las naves



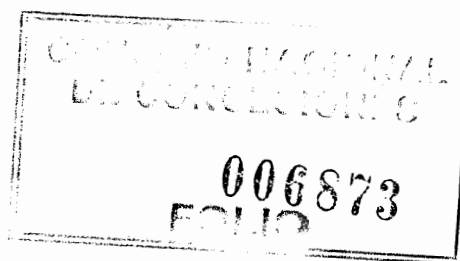
- Servicio de remolcaje, pilotaje y de lancha.*
- Ayudas a la Navegación para la operación segura de la Terminal, el dragado de mantenimiento del canal de acceso, rompeolas y dársenas de maniobras.**

* Para estos servicios tanto los pilotos como los capitanes de los remolcadores deberán contar con la licencia internacional que los acredite.

**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 instalar las ayudas a la navegación necesarias para la operación de la Ampliación de Terminal Portuaria Petrolera del Atlántico (ATPPA), al concesionario de la TCM se le ajustarán las inversiones que debía realizar por este rubro y deberá completar las necesarias para su operación.

Servicios a la carga

- Carga / Descarga de contenedores
- Transferencia muelle - patio y viceversa
- Muellaje
- 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



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.

Otros servicios complementarios no regulados por la ARESEP, esto porque no se tiene cuantificada su demanda, así como sus costos, por ser servicios que hoy día no se prestan en el complejo portuario Limón/Moín, como por ejemplo:

Consolidación y desconsolidación de contenedores, lavado y reparación de contenedores, movimientos en el patio solicitados por el cliente, pesaje de contenedores y escaneo.

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, en el caso que éste sea ofertado.



CAPITULO 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 constuir 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.

CAPITULO 11

DEL RÉGIMEN ECONÓMICO, OBLIGACIONES Y DERECHOS

FINANCIEROS DEL CONCESIONARIO



11.1 RÉGIMEN GENERAL EN MATERIA DE FINANCIACIÓN/ ENDEUDAMIENTO DE 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 las modalidades de financiamiento que se refieren a continuación.

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, y cualquier otra modalidad de endeudamiento u adquisición de recursos por parte de terceros, para cuyo efecto remitirá toda la información pertinente a la operación (identificación del agente financiero o acreedor, tipo de operación, monto, moneda, vencimiento, intereses, plazo de gracia, garantías otorgadas y su detalle, etc.)

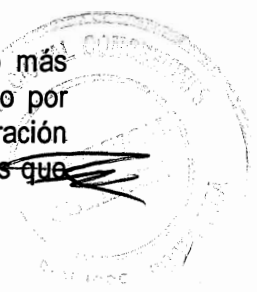
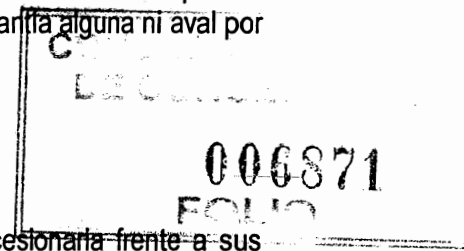
El Concesionario deberá destinar exclusivamente para la satisfacción de sus obligaciones en el presente Contrato, todos los recursos netos obtenidos como consecuencia de cualquier operación de financiamiento suscrita, encontrándose estrictamente restringida de contraer endeudamientos, pasivos, u obligaciones 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 LGCP.
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 el Contrato de Concesión. En ningún caso los referidos gravámenes podrán exceder el 75% de los ingresos de la Concesión.

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 con certificación notarial:

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.

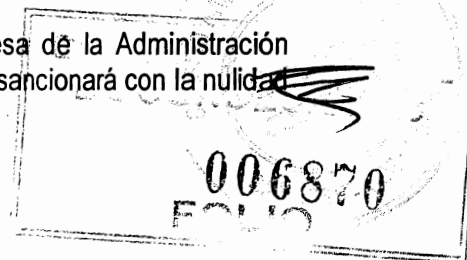
La Administración Concedente dispondrá de un plazo de treinta (30) días para pronunciarse sobre la solicitud de autorización de prenda especial y únicamente podrá negarse a otorgar dicha aprobación en aquellos casos en que no se acredite debidamente por parte del Concesionario el cumplimiento de los 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.

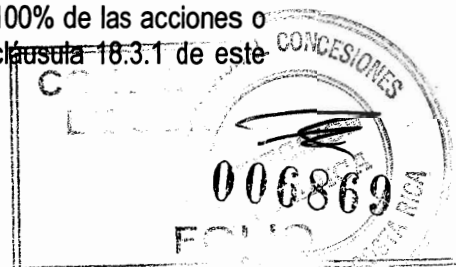
Esta prenda deberá constituirse por escritura pública e inscribirse en el Registro General de Prendas. Además, deberá anotarse al margen de la inscripción de la sociedad concesionaria en el Registro Mercantil y estará exonerada del pago de impuestos y derechos de registro. Los honorarios notariales serán 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 a otorgar para el financiamiento que el Concesionario deberá obtener para ejecutar este 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 únicamente se activará cuando se dé una resolución del contrato por incumplimiento grave en las obligaciones del concesionario o por mutuo acuerdo entre la Administración Concedente y el Concesionario. 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 18.3.1 de este contrato



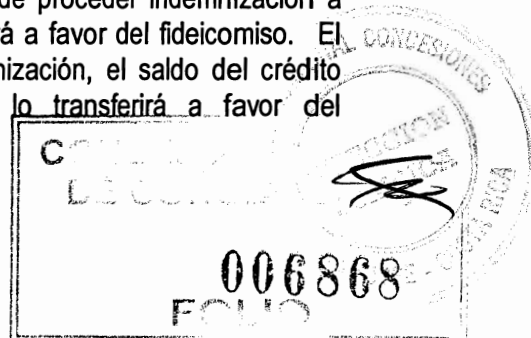
Si por el contrario, el concesionario cumple con sus obligaciones como fideicomitente y paga el préstamo, las acciones serán liberadas de la propiedad fiduciaria.

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

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 incumplimiento grave por parte del Concesionario, salvo en el caso de quiebra que se registrará 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, 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 las entidades acreedoras.
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 este capítulo.
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 emergentes 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.

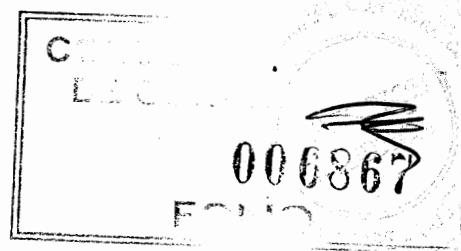
En el caso de ejecución de alguna de las garantías constituidas sobre los antedichos bienes, la misma no deberá afectar los niveles de servicio estipulados en este cartel. En el caso que la ejecución de la garantía afecte los niveles de servicio, se aplicarán las multas correspondientes y deberá el Concesionario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

11.4 SERVICIOS CONCESIONADOS



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

11.5 DERECHO SOBRE EL COBRO DE LOS SERVICIOS PORTUARIOS A LOS CONTENEDORES

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.

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.

11.6 CONTRAPRESTACIÓN

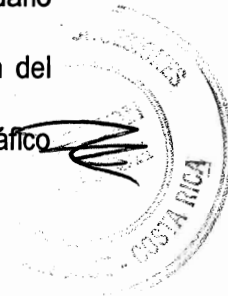
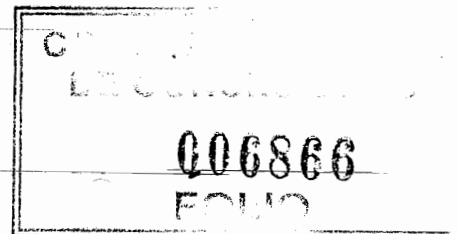
Como contraprestación a la explotación de la Terminal de Contenedores de Moín, el Concesionario será remunerado con los cobros a los usuarios por los servicios prestados y facturados con las tarifas establecidas en este contrato y autorizadas por la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos. Otros cobros a los usuarios por servicios complementarios se considerarán asimismo parte de la contraprestación.

11.7 ESTRUCTURA TARIFARIA.

11.7.1 Metodología para la fijación de las tarifas.

La estructura tarifaria aprobada por ARESEP 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. *Sin embargo*, en caso de que el potencial oferente ofrezca un aporte menor al 5% del eventual ofrecimiento, la tarifa tope que se aplicaría deberá verse reducida proporcionalmente. Si el eventual ofrecimiento es cero por ciento, la tarifa máxima será de \$ 240.00.

11.7.2 LGCOP Sobre el cobro de tarifas máximas aprobadas por la ARESEP

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

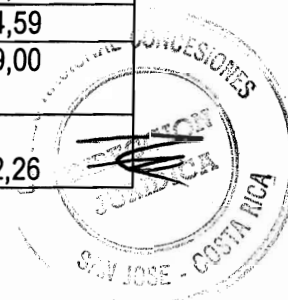
La estructura tarifaria aprobada por la ARESEP está fijada para el año 2010 por lo que la misma se ajustará para el inicio de la concesión según se dispone en este cartel

Las tarifas aprobadas al 2010 son las siguientes:

SERVICIOS A FACTURAR

SERVICIO	REGULADOR	UNIDAD DE COBRO	TARIFA (US\$)
Servicio a la Carga 1	ARESEP	Por contenedor	252,00
Servicios a la nave cuota variable 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 periodo de gracia	ARESEP	Por contenedor por día o fracción	2,26

006865



Almacenamiento de contenedores llenos fuera del periodo 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 periodo de almacenamiento de gracia de 48 horas, exceptuando los contenedores refrigerados, además incorpora 1% de fiscalización, 5% de canon y 5% de eventual ofrecimiento que podría hacer el oferente para el Desarrollo Socio económico de la Provincia de Limón. Sin embargo, en caso de que el potencial oferente ofrezca un aporte menor al 5% del eventual ofrecimiento, la tarifa tope que se aplicaría deberá verse reducida proporcionalmente. Si el eventual ofrecimiento es cero por ciento, la tarifa máxima será de \$ 240.00.
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.

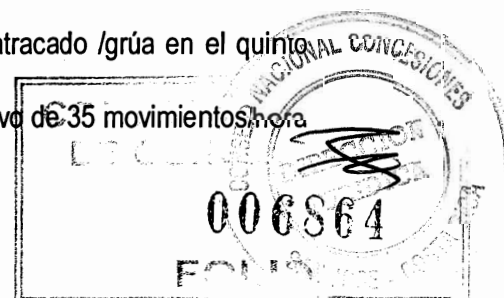
Si la embarcación realiza más de mil movimientos, se le facturará los US \$14.000 más US\$ 14 por movimiento adicional.

11.7.3 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.

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.



No serán considerados para el calculo de los rendimientos las demoras que que sean ocasionadas por causas ajenas al concesionario.

11.7.4 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, en un plazo de 15 días hábiles, rechazar o aceptar la propuesta de la nueva tarifa.

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. .

11.7.4.1 Ajustes por inflación de los Estados Unidos de América

Las tarifas autorizadas serán ajustadas ordinariamente, una vez al año, a partir del 2010, aplicando el PPI de los Estados Unidos de América o el que lo reemplace. Si el PPI 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.

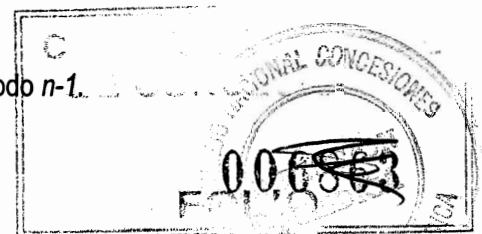
El cálculo anual para el ajuste de las tarifas se realizará aplicando la siguiente fórmula:

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

Donde:

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

$T_{0,n}$ = Nueva tarifa vigente para el periodo 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 www.bls.gov. 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 7762.

11.7.4.2 Procedimiento extraordinario para fijar tarifas

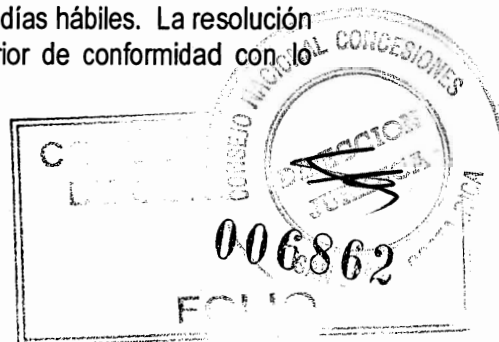
Conforme a la legislación costarricense y al cartel de licitación, cuando se produzca un desequilibrio financiero del contrato de concesión, se podrá realizar un ajuste extraordinario de la tarifas para compensar dicho desequilibrio, siempre y cuando el mismo sea por causas externas a la responsabilidad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

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

11.8 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.



11.9 INGRESOS BRUTOS DE LA CONCESIÓN

Los ingresos brutos del Concesionario están compuestos por los cobros a los usuarios o terceros por concepto de todos los servicios prestados y facturados al amparo de este contrato y en el área de la concesión.

11.10 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 total proyectado para construir la obra y una vez concluida para la explotación del servicio, considerando en este monto todos los costos asociados a la inversión que deben ser financiados, como son los exigidos por las instituciones financieras, 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.

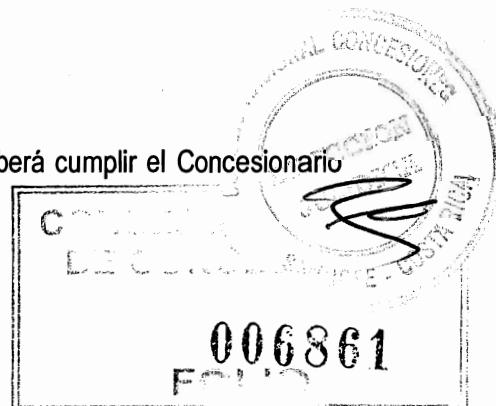
Los términos de financiamiento logrados con las entidades financieras determinarán la relación deuda contratada/definitiva que deberá mantenerse durante el período de construcción. La Administración Concedente vigilará el cumplimiento, por parte del Concesionario, de los términos del financiamiento definitivo, como parte de la fiscalización de la Concesión, sin que los incumplimientos de la relación exigida por las entidades financieras 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.

11.11 ESTÁNDARES DEL FINANCIAMIENTO Y CIERRE FINANCIERO

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, punto 7 de este contrato. El compromiso firme de financiamiento debe ser suficiente para construir la fase 2a. El Concesionario deberá mantener informada a la Administración Concedente de las gestiones que realice con los bancos durante el Período de Transición.

11.12 OBLIGACIONES FINANCIERAS

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



11.12.1 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 del 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.

11.12.2 Costo de construcción, adquisición de maquinaria y equipo y su financiamiento

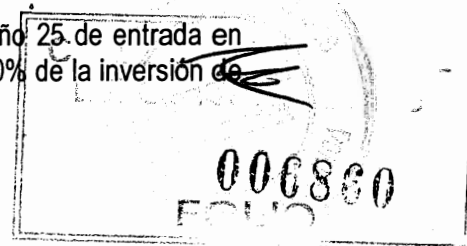
El Concesionario deberá financiar y ejecutar la construcción de las obras, adquisición de maquinaria y equipo descrita en el cartel de licitación, incluyendo las obras de mitigación ambiental que se requieran de acuerdo con los estudios ambientales realizados por el Concesionario y aprobados por la Autoridad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

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.

11.13 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: los Ingresos de la Explotación de la concesión que le correspondan a la Administración (en el caso de los ingresos compartidos), canon de explotación de la concesión, canon de fiscalización, seguros de la Concesión 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, quien para todos los efectos del presente contrato será el beneficiario del presente fideicomiso..

En caso de no cumplir con alguno de los requerimientos mínimos solicitados por la Administración Concedente, se hará la prevención al concesionario para que aclare, modifique o adicione lo requerido en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, a partir de la notificación de dicha prevención.

11.13.1 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 inspección, fiscalización y control de la ejecución del Contrato de Concesión. El monto de fiscalización estipulado aquí constituye un monto máximo, que se basará 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.

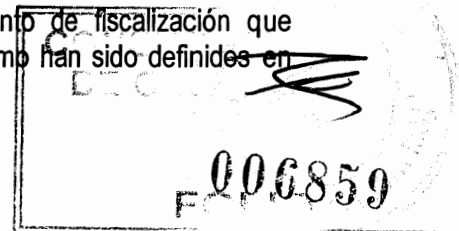
La Administración Concedente desarrollará un presupuesto en el que se establezcan y programen los gastos administrativos, equipos y servicios previstos para la fiscalización del Contrato, en el que se harán las provisiones para atender los requerimientos del Contrato en materia de resolución alternativa de disputas y otros asuntos de similar naturaleza, todos relacionados directamente con el Contrato de Concesión.

11.13.2 Fondo de fiscalización para la fase de construcción

Para la fase de construcción se establece un monto de fiscalización que corresponde al uno por ciento del monto de las inversiones que el Concesionario estima realizar para cada fase del proyecto, de conformidad con el Plan de Construcción que debe presentar el Concesionario como condición precedente a la Orden de Inicio. El Concesionario deberá aportar los montos respectivos al Fideicomiso de los cánones de Fiscalización y explotación de la concesión y Seguros de la Concesión en dos tramos. El primero de esos aportes debe hacerse máximo ocho (8) días hábiles después de emitida la Orden de Inicio y corresponderá a la mitad del uno por ciento del monto que el Concesionario estima invertir en la construcción. El restante aporte se hará a la mitad del periodo de construcción ofertado.

11.13.3 Fondo de fiscalización para la fase de explotación

Para la fase de explotación de la Concesión se establece un monto de fiscalización que corresponde al 1,0% de los ingresos brutos de la Concesión, tal y como han sido definidos en estas Bases Económicas.



Los pagos por este concepto se harán por mes vencido a partir de la Orden de Inicio de Explotación. Los pagos se harán con base en los ingresos brutos reportados en el mes respectivo y deberá realizarse máximo quince (15) días hábiles después de terminado el mes.

11.14 Pagos en favor de la Administración

11.14.1 Canon por la explotación de la Concesión y canon por la fiscalización de la Concesión.

Con fundamento en el artículo 42.1 Inciso a) de la LGCOP, la administración ha tomado la decisión de fijar un canon anual de un 5% de los ingresos brutos de la Concesión, el cual se destinará en su totalidad al desarrollo regional.

Con base en el artículo 42.1 inciso d) de la LGCOP la administración ha tomado la decisión de fijar un canon anual de un 1% de los ingresos brutos de la Concesión por concepto de fiscalización.

11.14.2 Contribución para el Desarrollo regional

Con base en el artículo 28, inciso e) de la LGCOP, el concesionario podrá ofrecer un pago a JAPDEVA, para el desarrollo regional, el cual será tomado en cuenta en la fórmula de evaluación según lo establecido en el apartado 6.4.2.

Los pagos para el Desarrollo Regional y para la fiscalización se realizarán de manera mensual a partir del inicio de la operación de las nuevas facilidades, por periodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente y deberán efectuarse 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.

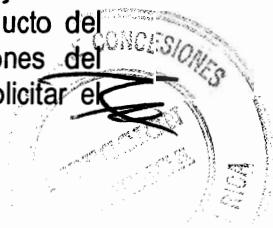
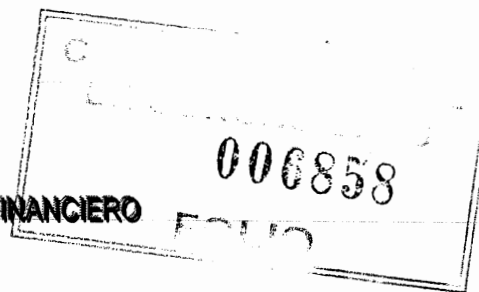
CAPITULO 12

DEL MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO-FINANCIERO

DEL CONTRATO Y SU RENEGOCIACIÓN

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

La asignación de los riesgos al Concesionario derivados del presente contrato será sin perjuicio de que se verifiquen alteraciones imprevistas o que, aunque previsibles, por ser el producto del comportamiento normal del mercado local, que afecten el nivel de las prestaciones del Concesionario y que generasen perjuicios al Concesionario, éste tendrá derecho a solicitar el



restablecimiento del equilibrio económico financiero del Contrato, conforme a lo previsto en este Capítulo y en concordancia con lo establecido en el Capítulo 6.

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 reestablecer el equilibrio económico financiero del contrato para compensar las siguientes causales, sin limitación a las mismas:

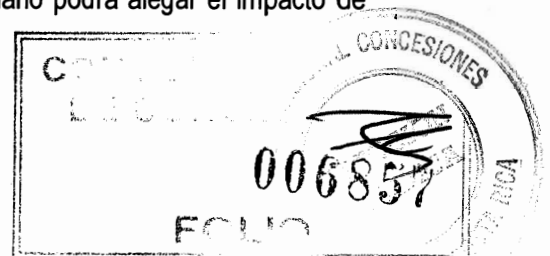
1. La adopción de medidas o políticas u omisiones de obligaciones estatales, incluyendo pero no limitando, promulgación de nuevas leyes o regulaciones que impongan costos, tarifas o impuestos adicionales, que afecten negativamente la rentabilidad de las operaciones del Concesionario o como consecuencia directa y particular de medidas o actos unilaterales adoptados por el Estado, sus Instituciones, Municipalidades o la Administración Concedente, definidos como eventos onerosos.
2. Alteraciones imprevistas o que, aunque previsibles, por ser el producto del comportamiento normal del mercado , afectan el nivel de las prestaciones del Concesionario, de conformidad con lo dispuesto el capítulo de riesgos
3. 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 cláusulas 6.3.1 y 6.3.5
4. Por razones de caso fortuito o fuerza mayor.
5. 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 6.3 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 12.5. 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 concurran 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)

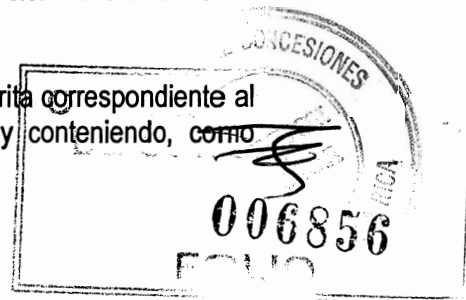
Durante la vigencia del Contrato de Concesión, la Administración Concedente podrá proponer unilateralmente, por razones fundadas de interés público, modificaciones que impliquen un aumento o disminución de las prestaciones objeto del Contrato. Las modificaciones dispuestas unilateralmente por la Administración Concedente no podrán superar el diez por ciento (10%) del monto total de la inversión del Concesionario, según lo previsto en este Contrato de Concesión. 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 reestablecer 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 19.3

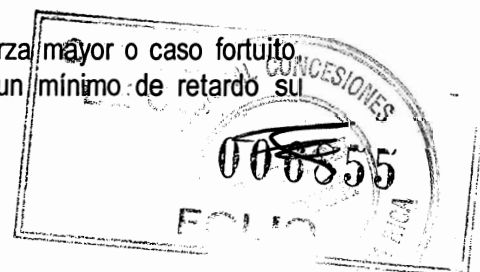
12.4 FUERZA MAYOR

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 pudiese 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.

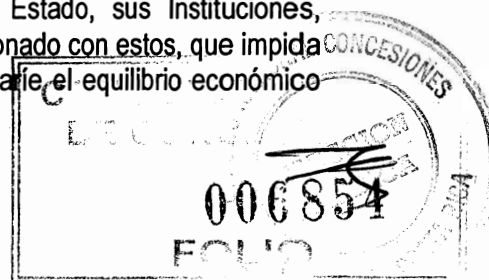
El deber de cumplir las obligaciones que aquí se le imponen, será temporalmente suspendido durante el período en que el Concesionario esté imposibilitado de cumplir, por causa de un Evento de Fuerza Mayor, pero sólo mientras exista esa imposibilidad de cumplir. Aquellas obligaciones contempladas en este 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 seis (6) meses, 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:

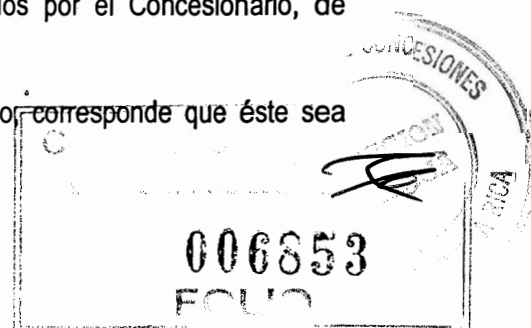
- a) Nacionalización de la concesión o los activos de la compañía, apropiación, expropiación, destrucción y obstrucción por cualquier autoridad gubernamental.
- b) Abuso o uso negligente de autoridad.
- c) Cualquier cambio en el ordenamiento jurídico de la República de Costa Rica, tales como pero sin 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. A tales efectos, se considerarán las alteraciones imprevistas o que, aunque previsibles, por ser el producto del comportamiento normal del mercado, afectan el nivel de las prestaciones del Concesionario. En la determinación del perjuicio, los impactos negativos de eventos esperables o, en general, derivados de riesgos asumidos por el Concesionario, de conformidad con el capítulo 6
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 12.6. 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.

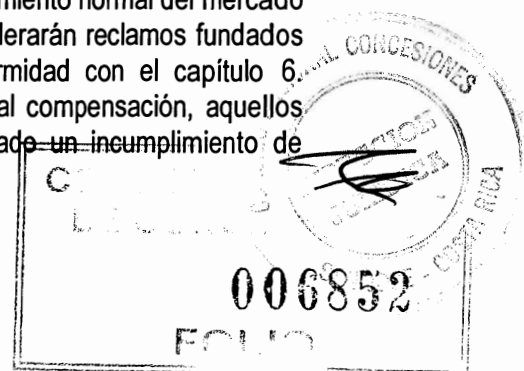
2. Una vez determinada la existencia y características de los eventos alegados, la Administración Concedente procederá a verificar si el o los eventos alegados, han ocurrido dentro del plazo máximo previsto en el Contrato para reclamar los perjuicios derivados del mismo, o si en caso de haber fundado 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 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. En la determinación del impacto de los eventos alegados, se considerarán alteraciones imprevistas o que, aunque previsibles, por ser el producto del comportamiento normal del mercado , afectan el nivel de las prestaciones del Concesionario. 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 de 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. 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 económico – 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.
4. 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.

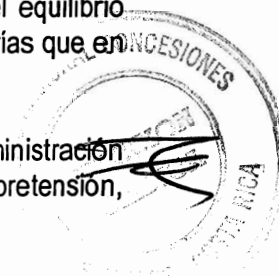
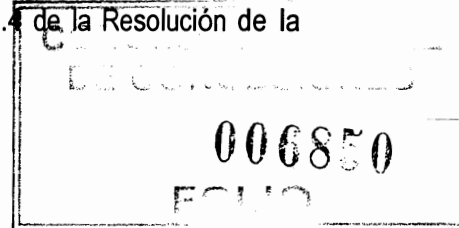
Si el concesionario no aplica los mecanismos antedichos de conformidad a lo indicado en esta cláusula, la Administración aplicará lo dispuesto en la cláusula 18.3.1.4 de la Resolución de la concesión.

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, se considerarán los resultados de alteraciones imprevistas o que, aunque previsibles, por ser el producto del comportamiento normal del mercado afectan el nivel de las prestaciones del Concesionario. Asimismo, 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.

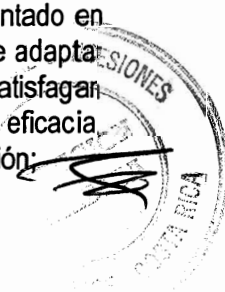
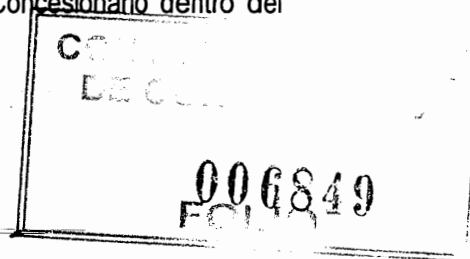
12.10 RENEGOCIACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

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, o sea, a partir de las causales antes enunciadas: hecho del príncipe, imprevisión, sujeciones imprevistas, fuerza mayor, y "ius variandi" administrativo.

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.

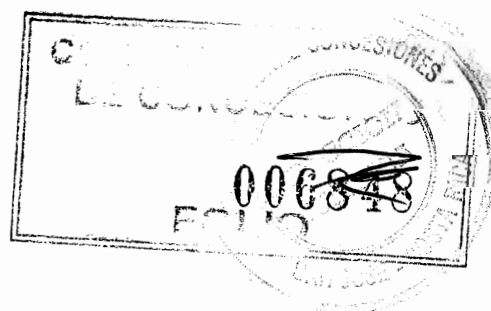
A falta de acuerdo entre las partes, el diferendo será sometido a los mecanismos de resolución de controversias contemplados en el Contrato, con el alcance y bajo las condiciones allí previstas.

La Administración Concedente deberá someter el nuevo 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 formula de reequilibrio financiero deberán ser iguales con las proyecciones derivadas del modelo financiero presentado por el concesionario en su oferta.

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.

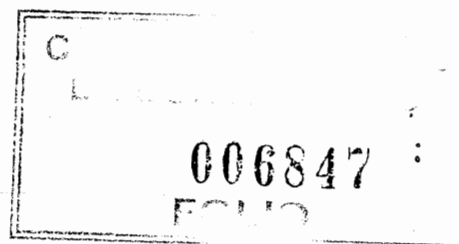
N = plazo de la Concesión.

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.

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

$$Y_t = \begin{cases} T_t P_k Q_t + G_t & \text{para } t = k+1, \dots, N \\ (1 + T_t) P_k Q_t + G_t & \text{para } t = N+1, \dots, N+S \end{cases}$$



Donde:

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

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

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

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

C_t = 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:

\dot{C}_{nt} = Costos de operación y mantenimiento asociados a la nueva condición imprevista (si hubiera variación).

C_{ot} = 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 período " t ".

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

$$UB_t = L_t + \min(UB_{t-1}, 0),$$

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.

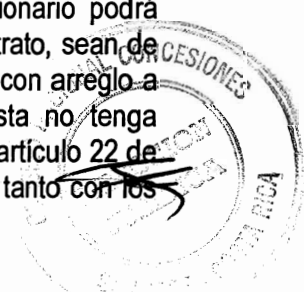
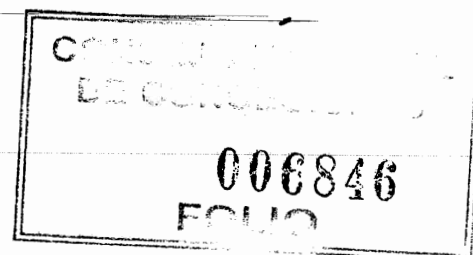
La expresión UB_t , representada la utilidad bruta entre el período " t ", en la cual se calcula como los ingresos menos los costos de operación y mantenimiento menos la depreciación o amortización de la inversión (D_t), si hubiese a causa de la condición imprevista en el período " t ", mas la utilidad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

CAPITULO 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.

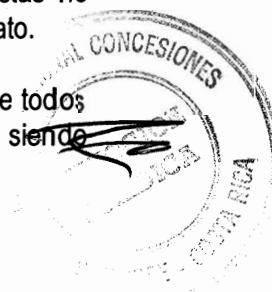
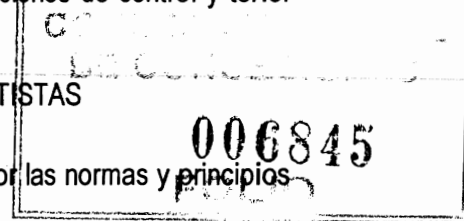
No se reconocerá en beneficio de los subcontratistas, derechos de ningún tipo en el área de la Concesión que puedan afectar o limitar la plena ejecución de las obligaciones a cargo del Concesionario conforme a lo previsto en este Contrato, la disponibilidad de la Concesión, el alcance de la responsabilidad 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 pudiese 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

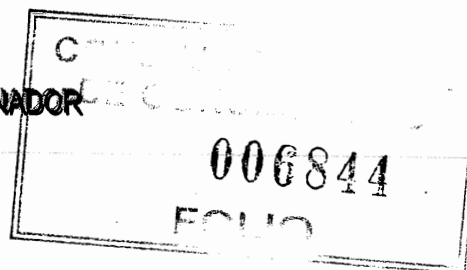
En caso de que el Concesionario rescindiese o resolviese los contratos con alguno o algunos de sus subcontratistas, deberá notificar de inmediato a la Administración Concedente y asumir directa e inmediatamente la ejecución de las actividades subcontratadas, o bien, sustituirlo por otro subcontratista, habiendo seguido, para ello, los procedimientos antes descritos.

El Concesionario deberá remitir a la Fiscalización 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.

CAPITULO 14

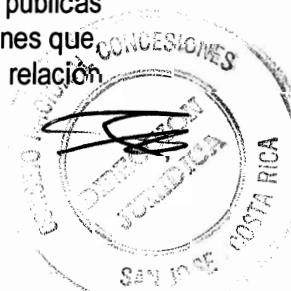
RÉGIMEN DE CONTROL Y RÉGIMEN SANCIONADOR

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, completa 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.

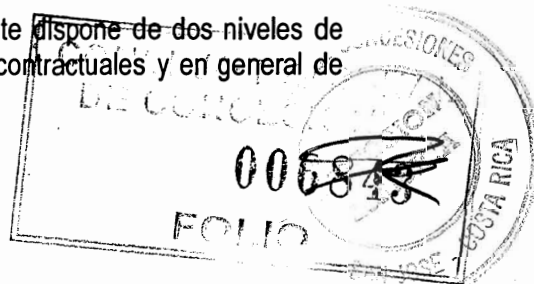
No podrá interpretarse ninguna disposición de este Contrato en forma alguna que limite las facultades de control que competen a la Administración Concedente.

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 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 "Inspección y Control"

Funciones de "Fiscalización"

Las primeras las ejerce en forma permanente en cada etapa contractual y en cada ámbito específico del desempeño del concesionario, sus subcontratistas y otros agentes vinculados a éste.

La segunda o de fiscalización se orientan a la obtención de resultados propios de una auditoría operativa y en consecuencia, el objeto de su gestión incluye a todos los agentes –públicos y privados- involucrados en el proceso; sus intervenciones –salvo casos excepcionales- serán, periódicas y/o aleatorias.

En el ejercicio de las funciones de control puestas a su cargo, de conformidad con la normativa vigente, la Administración Concedente ajustará sus actuaciones a la legislación vigente aplicable a este Contrato.

La función fiscalizadora estará a cargo de una unidad técnica altamente especializada con independencia funcional y de criterio constituida a través del fideicomiso del canon de fiscalización del contrato de concesión de la Terminal de Contenedores de Moin (TCM), ~~quien deberá rendir los informes a la Administración Concedente.~~

14.2.1 Potestad de Control de la Administración Concedente

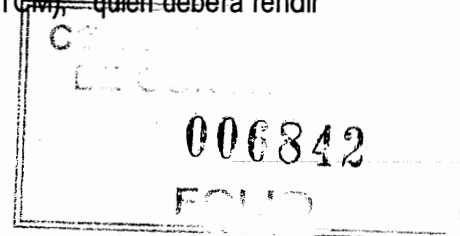
La entidad competente para el cumplimiento de funciones de control, respecto del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por el Concesionario, conforme a lo previsto en el presente Contrato de Concesión, es la Administración Concedente.

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 la forma y en la oportunidad en que se estime pertinente por parte de la Administración Concedente, respetando los principios generales que rigen estas actuaciones.

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. Tal y como se dispone en el capítulo IV, cláusula 4.2.:

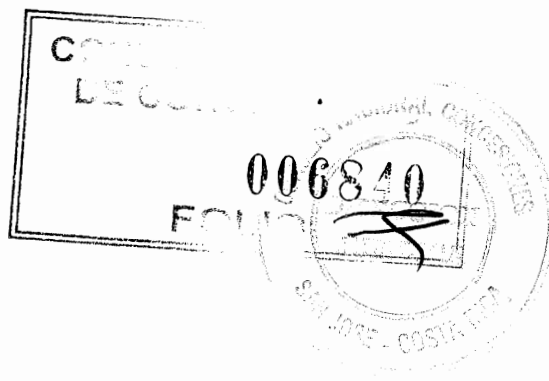
1. colaborar en cualquier forma que sea requerida con los funcionarios competentes de la Administración Concedente o sus delegados, a efectos de que éstos puedan cumplir, eficaz y eficientemente con sus cometidos, no impidiendo ni obstaculizando sus tareas, ni el acceso a personas, informaciones o lugares.

14.2.6 Control de la ejecución contractual

14.2.6.1 Oportunidad para la realización de controles

El control se realizará de modo periódico o regular en la oportunidad en que se estime pertinente por parte de la Administración Concedente, respetando los principios generales previstos en este capítulo.

14.2.6.2 Control de la ejecución de obras



La Administracion Concedente controlara la ejecucion de las obras a realizar por el concesionario, asi como la provision 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 recepcion de los materiales en cuanto a su calidad y adecuacion de acuerdo con el pliego de condiciones tecnicas del proyecto,
2. La calidad de ejecucion de la obra de acuerdo con las mejores prácticas generalmente aceptadas, las normas de ejecución vigentes en el pais, y las especificaciones tecnicas del pliego de condiciones; y
3. La adecuacion de la obra al proyecto aprobado con sus eventuales modificaciones, asimismo admitidas por la Administracion Concedente.

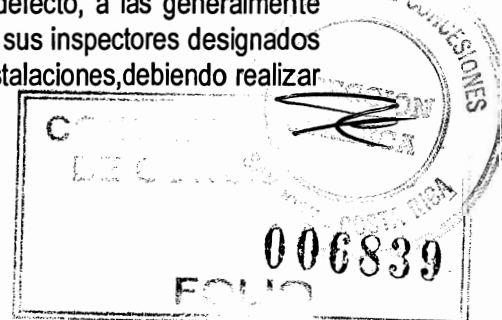
De la realizacion de dichos controles, se dejaran las constancias correspondientes. Sin ellas, no podra procederse a la aprobacion y recepcion correspondiente de las obras por la Administracion Concedente para el inicio del periodo de explotacion.

La Sociedad Concesionaria tendra la obligacion de suministrar a la Administracion Concedente todos los datos relativos a controles que ejecute, por si o a traves de terceros, relativos a los procedimientos de calidad de recepcion de materiales, ensayos de idoneidad y calidad, ensayos de calidad de ejecucion de las obras, de resultados de los ensayos y pruebas de resistencia de los mismos y demas pruebas de calidad de las obras e instalaciones que se lleven a cabo y de sus correctas terminaciones. En el Proyecto de Ingenieria constará, como se ha descrito, el plan de calidad de recepcion de materiales y de ejecución de las diversas unidades de obras e instalaciones a realizar.

Si la Administracion Concedente entiende necesaria la realizacion de nuevos ensayos para asegurar la calidad de ejecucion o de ciertos materiales, en el caso de haberse cumplido por la Sociedad Concesionaria el plan de calidad antes aludido, podran ser requeridos por la Administracion Concedente.

Finalizadas las obras y/o instalaciones, la Sociedad Concesionaria solicitara por escrito, dentro de los siete dias siguientes su aprobacion. La correspondiente inspeccion se practicara de forma coordinada entre la Administracion Concedente y la Sociedad Concesionaria, conjuntamente con una representacion calificada de quien haya construido las obras o instalaciones. La inspeccion se llevara a cabo en un plazo maximo de diez (10) dias habiles, pudiendo emplear la Administracion Concedente, en obras mayores, un plazo maximo de inspeccion de otros diez (10) dias habiles.

Durante el periodo de realizacion de las obras, la Administracion Concedente podra inspeccionar en todo momento la ejecucion de las mismas, para comprobar si se ajustan al proyecto definitivo aprobado, a las metodologias constructivas especificadas o, en su defecto, a las generalmente aceptadas y a los parametros de calidad que correspondan. Para ello, sus inspectores designados tendran acceso libre e irrestricto a todos los puntos de las obras o instalaciones, debiendo realizar su trabajo sin entorpecer, en lo posible, la ejecucion en marcha.



Si se apreciara 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 competencias en el caso o ignorando o actuando en contra de las indicaciones de los técnicos inspectores de obras de la Administración Concedente, 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 e instalaciones

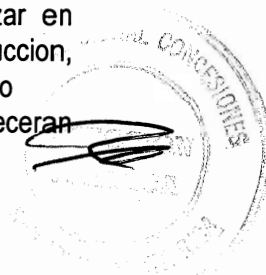
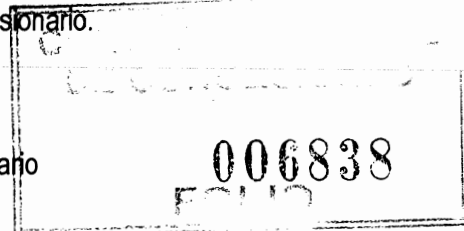
La Administración Concedente podrá, previa coordinación con la Sociedad Concesionaria, para no entorpecer sus operaciones, inspeccionar en todo momento, el estado de conservación o mantenimiento de las obras e instalaciones concedidas conforme a lo previsto al respecto en este Contrato de Concesión y, 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 fijado por la Administración, la Sociedad Concesionaria no solucionase 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 y que se establezcan previamente por la citada entidad.



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 CAPITULO 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.

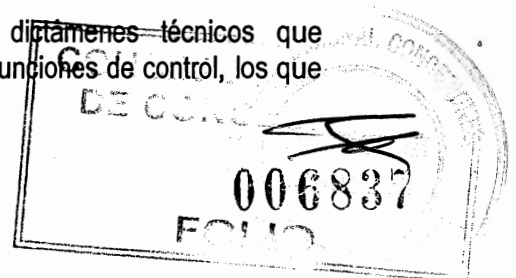
14.2.7.3 Requerimientos de información a otras entidades públicas

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.

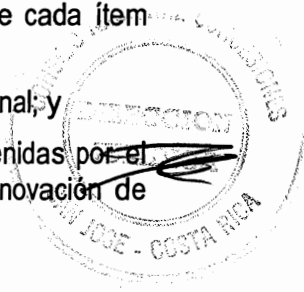
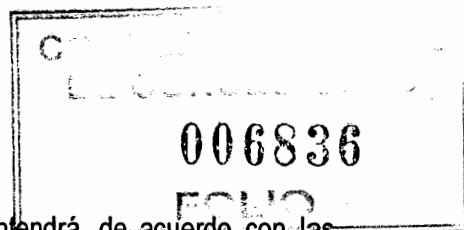
14.2.8 Registros contables de la Sociedad Concesionaria

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, los registros, la contabilidad y un sistema de determinación de costos relativos a la operación de la Concesión y a los servicios brindados a los usuarios, así como respecto a las demás operaciones que esté habilitada a realizar conforme a los términos previstos en el presente Contrato de Concesión. 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 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, cuando así lo requiera la Administración Concedente, una firma auditora externa, independiente, de reconocido prestigio y trayectoria internacional que cuente con la experiencia e idoneidad adecuada a dichos efectos. 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, con el alcance establecido en el presente Capítulo.

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.

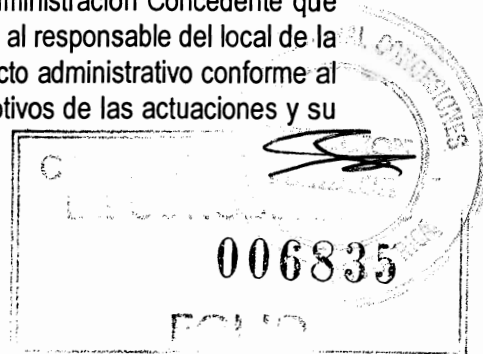
Por otra parte, la misma firma, si procede, u otra que sea especializada en materia de ingeniería y operación portuaria deberá auditar anualmente la gestión de la Concesión, la implementación del Diseño Conceptual, el Plan de Construcción, el Plan de Operación y de Mantenimiento por la Sociedad Concesionaria, y la gestión ambiental de la Concesión, realizando regularmente reportes a la Administración Concedente.

Sin perjuicio de ello, la Administración Concedente podrá realizar o contratar otras auditorías que, en caso de necesidad, estime 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 dispondrá de las más amplias facultades en materia de inspección, reservándose el derecho de efectuar periódicamente, o cuando estime oportuno, 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.

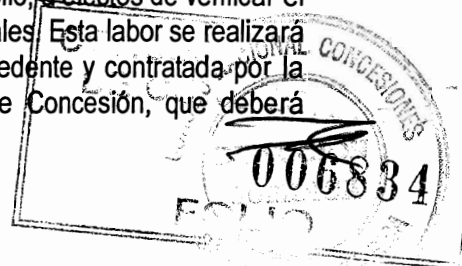
En ocasión de las inspecciones realizadas, los funcionarios de la Administración Concedente, o quienes la representen, podrán:

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 constatare 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, aprobada por la Administración Concedente y contratada por la Sociedad Concesionaria en la forma estipulada en este Contrato de Concesión, 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.

Estas evaluaciones deberán realizarse a través de la auditoría externa arriba contratada, que deberá realizarse de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas, con el fin de evaluar la diligencia técnica y comercial de la concesión, en relación con lo previsto en la documentación correspondiente al Diseño Conceptual, el Plan de Construcción, el Plan de Operación y de Mantenimiento entregados por la Sociedad Concesionaria.

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 Siguietes disposiciones:

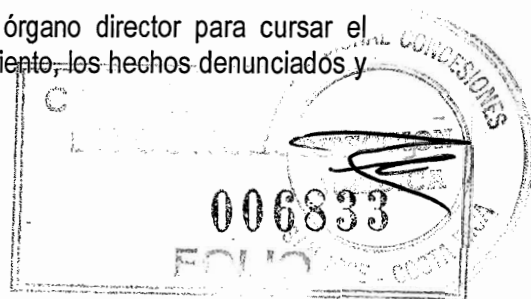
a) Del régimen general del procedimiento de control.

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 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 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.

14.3 REGIMEN SANCIONADOR

14.3.1 Procedimiento para la aplicación del régimen sancionatorio

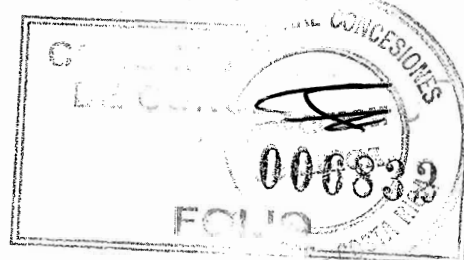
Las sanciones y multas descritas en este capítulo y las establecidas en la Legislación nacional, podrán imponerse previo ejercicio del derecho de defensa por parte del Concesionario.

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 cinco (5) 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 ocho (8) días 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 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 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

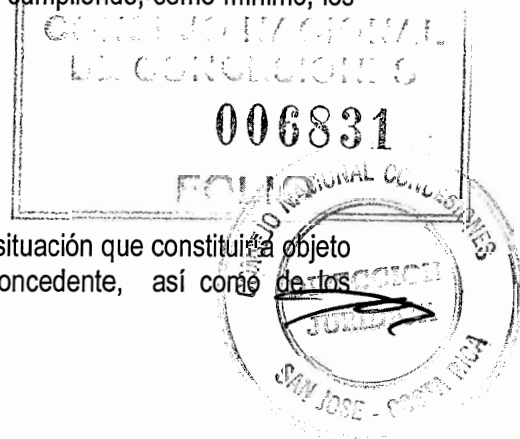
Los usuarios de los servicios concesionados podrán presentar denuncias, peticiones o quejas ante la Administración concedente o cualquiera de las instancias administrativas a las que les compete fiscalizar la concesión, con el objeto de que sus derechos e intereses sean tutelados con motivo de la concesión o prestación del servicio.

La 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 constituye el 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 vista 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.

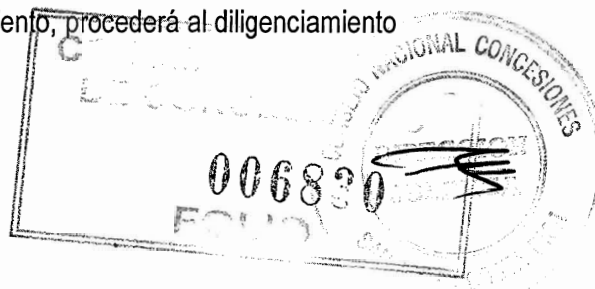
14.3.1.2 Procedimiento iniciado a petición de la Concesionaria.

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 vista 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 vista o vencido el plazo para evacuarla, si a juicio de la Administración concedente existen 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.

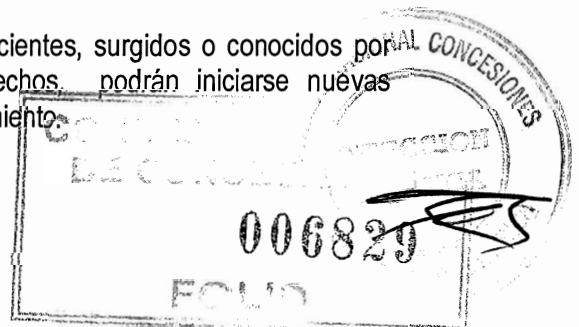
A su vez, se llevarán a cabo las audiencias que hubieren sido programadas a través de las respectivas comparecencias. En tal caso, la inasistencia injustificada de los representantes de la Sociedad Concesionaria no impedirá el desarrollo de las actuaciones a cargo de la Administración Concedente, quién 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 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 14.3.2.2 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, contrarios a lo previsto en este Contrato y al ordenamiento jurídico.

Asimismo y con relación a la Sociedad Concesionaria, se considera incumplimiento de Contrato la falta de observancia a los plazos previstos, las órdenes o instrucciones impartidas por la Administración Concedente, así como por otras entidades públicas en su competencia de control y fiscalización, de conformidad con las regulaciones del aparte 14.2 de este contrato.

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.

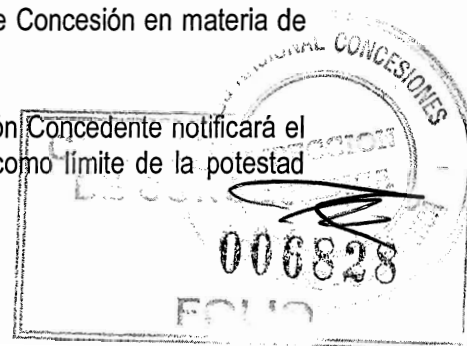
La aplicación de tales sanciones procederá sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que pudieren corresponder a la Sociedad Concesionaria frente a la Administración Concedente o a terceros que hayan sido perjudicados como consecuencia del incumplimiento.

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.

En estos casos, la Administración Concedente 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.

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 como incumplimiento o falta, según la tipología de las faltas que se regula en la siguiente sección.

1. De los Incumplimientos establecidos por ley y sus respectivas sanciones.

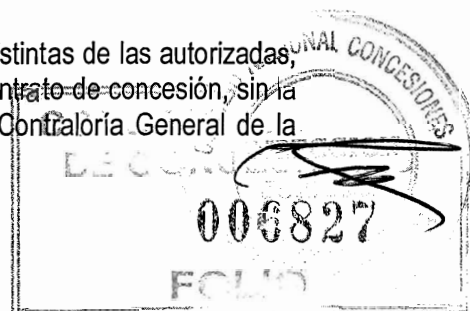
La Administración concedente sancionará al concesionario con una multa de ciento cincuenta salarios base mínimo, fijados en el presupuesto ordinario de la República, a quien incurra en cualquiera de las siguientes infracciones:

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.

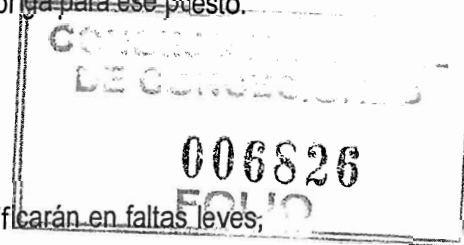
14.3.3 Tipología de las faltas

A los efectos de este instrumento, los tipos de faltas a considerar se clasificarán en faltas leves, leves agravadas y graves.

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

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.

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.
6. Incumplimiento al límite de endeudamiento, autorizado en la cláusula 11.10 del contrato.

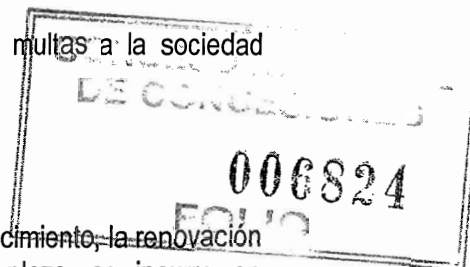


7. Incumplimiento a la obligación de notificar de previo a la suscripción del contrato de fideicomiso en garantía que regula la cláusula 11.2.2 del contrato.
8. Incumplimiento del concesionario a su obligación de mantener los seguros vigentes, cláusula 17.7 del contrato.
9. Incumplimiento del porcentaje de contratación del personal de JAPDEVA, durante los primeros dos años, siempre y cuando sea imputable al concesionario

Una vez comprobada la existencia de la falta, le serán aplicadas las multas a la sociedad concesionaria que se detallan en el cuadro 2.

Faltas grave:

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 de los diseños definitivos 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 1.3.1.
8. Incumplimiento a las regulaciones de la titularidad del capital social de la Sociedad Concesionaria, según la cláusula 1.3.2.
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 1.4.3 del contrato.



10. Incumplimiento de la obligación de fideicometer la reserva de inversión a la que se refiere la cláusula 11.13 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.

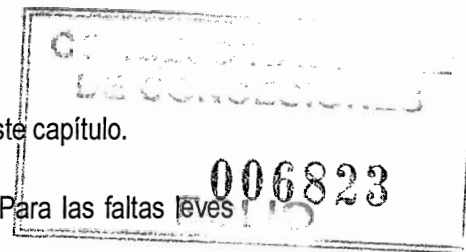
Las multas referidas precedentemente serán recaudadas por la Administración Concedente, y su producto ingresará al Fondo Nacional de Concesiones según lo dispuesto en el artículo 14.1 de la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, excepto en los casos en que por disposición legal 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

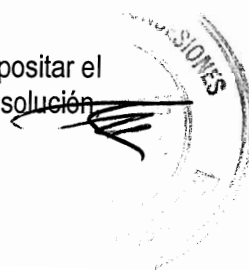
Las sanciones y multas descritas en este Capítulo y las establecidas en la legislación nacional, 006822
FOLIO 12
podrán imponerse previo ejercicio del derecho de defensa por parte del Concesionario.

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 cinco (5) 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 ocho (8) días 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 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.

14.3.8 De la intervención

En caso de darse los supuestos de suspensión de pagos y quiebra, el procedimiento de intervención se registrará por lo dispuesto en la Ley general de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos y su Reglamento.

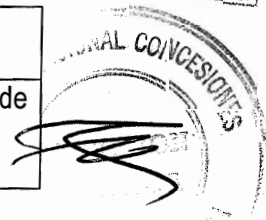
Durante el proceso de intervención, tanto la Administración Concedente como el Concesionario podrán presentar en la propuesta, posibles candidatos para asumir la concesión.

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 ~~capítulo de esta concesión~~ para ser concesionario.

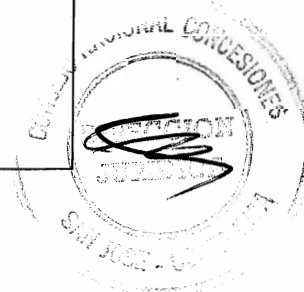
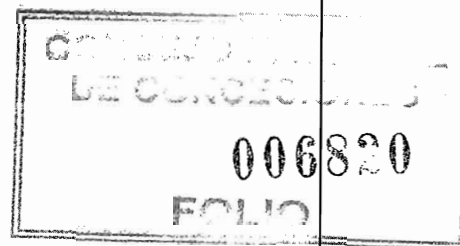
14.3.9 ANEXOS

CUADRO No. 1: FALTAS LEVES

Punto	Descripción	Monto
14.3.3.1		
Inciso 1	La existencia de atrasos por parte de la Sociedad Concesionaria, superiores a cinco (5) días hábiles en	-Para los informes \$1.000 por cada día de atraso.



	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.	
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

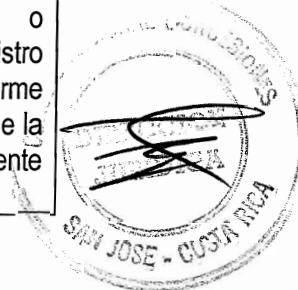
CUADRO No. 2: FALTAS LEVES AGRAVADAS

Punto 14.3.3.2	Descripción	Monto
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.

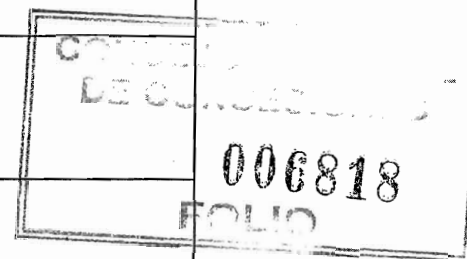
CONSEJO DE CONCESIONARIOS

006819

FOLIO

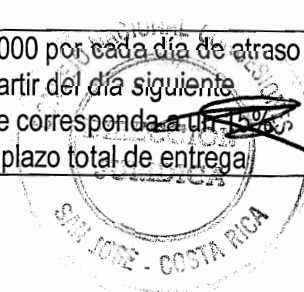


Inciso 4	Si se produjere un atraso, por razones imputables al concesionario, entre cinco (5%) y quince por ciento (15%), respecto de los plazos estipulados en el Plan de Construcción de Obras.	\$3.000 por cada día de atraso hasta alcanzar el 15% del total del plazo de entrega de la obra.
Inciso 6	Incumplimiento al límite de endeudamiento, autorizado en la cláusula 11.10 del contrato.	\$200.000
Inciso 8	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 10	Incumplimiento del concesionario a su obligación de mantener los seguros vigentes, cláusula 17.7 del contrato.	\$200.000
Inciso 10	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.



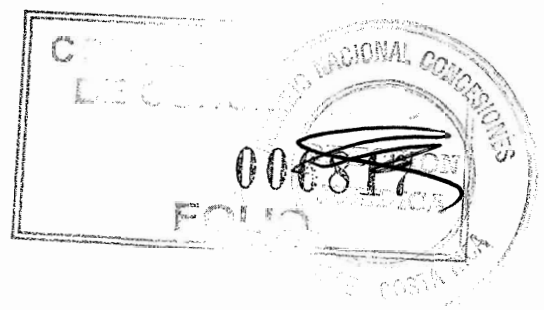
CUADRO NO. 3: FALTAS GRAVE

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.	\$ 5000 por cada día de atraso a partir del día siguiente que corresponda a un 15% del plazo total de entrega



		de la construcción
Inciso 3	Por iniciar las obras sin la aprobación de los diseños definitivos 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.	0.1% del valor de la obra, según la oferta.
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 1.3.1 del contrato	US\$ 160.000
Inciso 8	Incumplimiento a las regulaciones de la titularidad del capital social de la Sociedad Concesionaria según la cláusula 1.3.2	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 1.4.3	US\$ 150.000
Inciso 10	Incumplimiento de la obligación de fideicometer la reserva de inversión a la que se refiere la cláusula 11.13 del contrato	US\$ 200.000

CAPITULO 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:

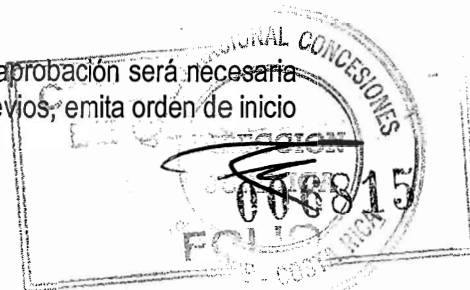
1. Informe de avance en la construcción y ejecución de inversiones.
2. Informe de actualización de bienes y derechos adquiridos por el concesionario.
3. Informe de reclamos presentados por los usuarios.
4. Informe de gestión ambiental.
5. Informe de accidentes de trabajo y accidentes profesionales.
6. 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.

15.6 INFORME FINAL DE OBRA

El Concesionario deberá elaborar el informe técnico final de obra. Su aprobación será necesaria para que la Administración Concedente, como parte de los requisitos previos, emita orden de inicio a la etapa de explotación de la obra.



15.7 INFORMES DURANTE LA ETAPA DE LA EXPLOTACIÓN

Durante la etapa de explotación, el Concesionario deberá emitir los siguientes informes:

15.7.1 Informes Mensuales

El Concesionario deberá entregar a la Administración Concedente, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, la siguiente información:

15.7.1.1 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.

15.7.1.2 Informe Mensual de Gestión y Servicios

Referido a todos los servicios que preste el concesionario con motivo de la Concesión.

15.7.1.3 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.

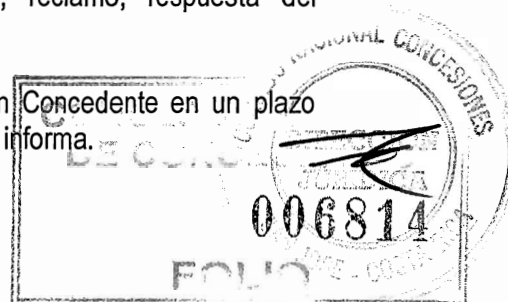
15.7.1.4 Informe de Enfermedades, accidentes de trabajo y emergencias acontecidas en el mes que informa.

De no existir eventos de esta naturaleza, así deberá consignarse.

15.7.1.5 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.



15.7.1.6 Informes Financieros

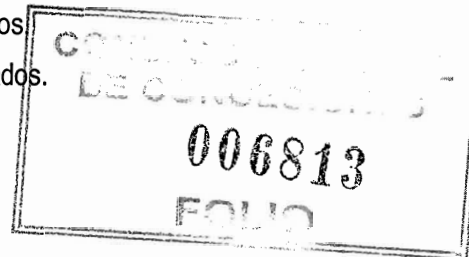
Los informes financieros comprenderán el Estado de Resultados o Pérdidas y Ganancias, el Balance General o de Situación, con indicación de costos de operación y mantenimiento, Flujos de Efectivos y Cambios en la Posición Financiera

Estos informes deberán ser presentados a la Administración concedente en un plazo máximo tres meses después de vencido el periodo fiscal

15.7.2 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:

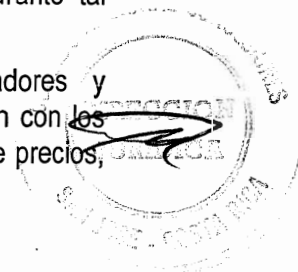
1. Cumplimiento del Plan de operación. Deberá adjuntar plano de áreas comerciales, indicando las concesionadas y el servicio que se presta.
2. Cumplimiento del Plan de Conservación y mantenimiento. Cumplimiento del cronograma de mantenimiento.
3. Cumplimiento del Plan de Calidad.
4. Informe estadístico con indicación de contenedores movilizados.
5. Costos de operación y mantenimiento, debidamente desglosados.
6. Personal de la Sociedad Concesionaria, directo e indirecto.



Otros informes semestrales

Informes sobre las operaciones portuarias, que incluirá la siguiente información:

1. 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 Trimestre.
2. Datos de seguridad y accidentes, e información relativa a cualquier daño al medioambiente que se genere en la Terminal.
3. 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 Trimestre.
4. 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 trimestre; todo ello a efectos estadísticos.

5. Informe de las demás operaciones realizadas por la Sociedad Concesionaria que estuviere habilitada a realizar de conformidad con lo estipulado en el presente cartel.

15.7.3 De la empresa auditora

El concesionario deberá informar a la Administración Concedente de la empresa auditora que auditará los Estados Financieros Anuales, al menos con tres meses de anticipación al cumplimiento del periodo anual.

15.7.4 Informes Anuales

El Concesionario deberá entregar a la Administración Concedente, a más tardar tres meses después del cierre del año fiscal..

15.7.4.1 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.

15.7.4.2 De seguimiento del Plan de Mantenimiento de la Infraestructura

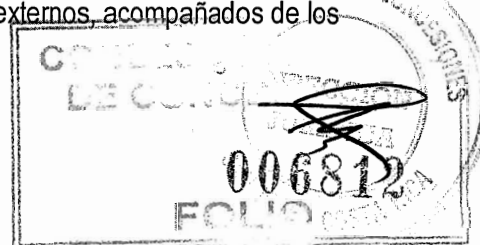
El Concesionario deberá llevar el control del programa de mantenimiento de la infraestructura, de acuerdo con lo que especifiquen las Bases Técnicas del Contrato.

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.

15.7.4.3 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 y aprobará el informe. El Concesionario estará obligado a entregar oportunamente todos los antecedentes adicionales que la Administración Concedente requiera para efectuar la revisión citada.

15.7.4.4 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.

El concesionario deberá entregar los Estados Financieros auditados por auditores externos, con al menos Balance General y Estado de Resultados, de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad. 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.

15.7.4.5 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..

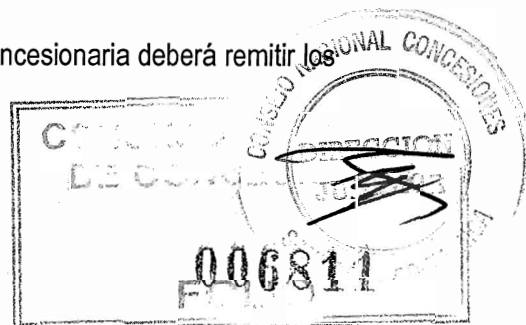
Para la revisión y aprobación de estos planes, la Administración Concedente contará con un plazo de treinta días hábiles y en este plazo el Concesionario se encuentra obligado a remitir cualquier información de respaldo o adicional que considere necesaria la Administración para la revisión de estos planes. 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.

15.7.5 Otros Informes

Asimismo, anualmente y dentro del primer trimestre, la Sociedad Concesionaria deberá remitir los siguientes informes:

1. Informe Ambiental.



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. La nómina de sus accionistas, representantes legales, directores (en caso de existir dicho órgano) y principales funcionarios con indicación de sus cargos.

15.7.6 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 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 siguientes a la fecha en que ha tenido lugar el hecho correspondiente.



15.7.7 Informes adicionales

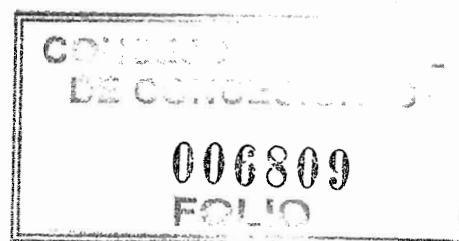
La Administración Concedente se reserva el derecho de solicitar cualquier informe adicional a los aquí detallados, o de variar su frecuencia, cuando lo justifique debidamente y la consecución del fin público así lo amerite.

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.

CAPITULO 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 y sus reformas, los cuales, para el caso del artículo 44 antes citado solo podrán referirse a hechos generadores relacionados directamente con la Concesión que se otorgue.

En caso de determinarse la aplicación de nuevos tributos que recaigan en forma directa 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.

16.3 TRÁMITE DE LAS EXONERACIONES

El Concesionario y sus subcontratistas deberán presentar todas las solicitudes de exoneración a que tiene derecho, de conformidad con el artículo 44 de la LGCOP y sus reformas, 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

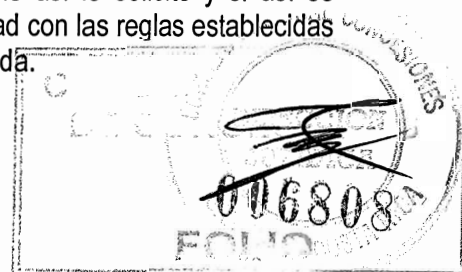
La lista general de los vehículos, maquinaria y equipo a exonerar que fuera presentada por el Concesionario como condición previa a la Orden de Inicio, formará parte de este Contrato. La Administración Concedente autorizará la exoneración si comprueba que efectivamente se refiere a hechos generadores directamente relacionados con la Concesión.

16.3.2 Aceptación de los bienes a ser exonerados

El listado y la información aportada por el Concesionario deberá ser técnicamente congruente con las necesidades específicas del proyecto, por lo que le corresponderá a la Administración Concedente, determinar, al momento de aceptar el trámite de exoneración ante el Ministerio de Hacienda, si realmente se requiere la exoneración de vehículos, equipo, maquinaria y demás bienes y materiales solicitados por el Concesionario.

16.3.3 Cambios en la lista de bienes a ser exonerados

Dada la naturaleza de los Contratos de Concesión y el nivel de detalle que el Cartel de Licitación suministra a los oferentes, 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 se justifica debidamente a juicio del Gerente del Proyecto de conformidad con las reglas establecidas por la LGCOP y su Reglamento y los aprueba el Ministerio de Hacienda.



16.3.4 Solicitud de Exoneración

No obstante la inclusión de la lista de bienes a ser exonerados como Anexo al Contrato, el Concesionario deberá justificar cada caso cuyo trámite de exoneración solicite.

Será el Gerente de Proyecto quien reciba, en primer término, la solicitud para exoneración la cual deberá presentarse en el formulario establecido para estos efectos por la Dirección General de Hacienda. No se admitirá ningún trámite que carezca de la documentación necesaria que legalmente soliciten las órganos públicos competentes.

Verificado que la solicitud de exoneración 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 exoneración con su aprobación al Departamento de Exenciones del Ministerio de Hacienda el cual, junto con el resto de la información aportada por el Concesionario, le será entregado a éste último para que realice el trámite ante el Departamento de Exenciones del Ministerio de Hacienda. Para estos efectos el Concesionario deberá aportar la documentación requerida por dicho Departamento.

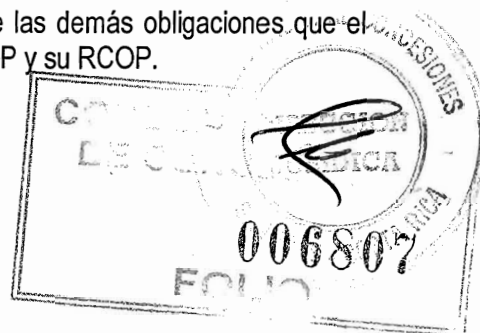
El Departamento de Exenciones, una vez analizada la totalidad de la documentación remitida, autoriza o no, finalmente la nota de exención. En caso de rechazo, indicará por escrito las razones técnicas y jurídicas que imposibiliten el otorgamiento de la exoneración. En caso de autorización se seguirán los procedimientos administrativos establecidos para esos efectos.

16.3.5 Recurso contra el rechazo de solicitudes de exoneración

En caso de que la Administración Concedente rechace la solicitud de exoneración, el Concesionario únicamente podrá interponer el recurso de revocatoria ante la misma, según la etapa que corresponda. En el caso de que el rechazo se produzca en el Ministerio de Hacienda, el Concesionario deberá seguir los procedimientos administrativos vigentes para dicho Ministerio para solicitar la revocación del rechazo, en caso de que el Concesionario considere que le asiste el derecho para ello. 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 RCOP.



16.3.7 Incumplimiento del Concesionario

En todo caso en que el Concesionario incumpliere, omitiere, retrasare, o se abstuviere de acatar oportunamente las disposiciones de este Contrato, la LGCOP y su RCOP, así como cualquier otra disposición aplicable a los bienes exonerados por el ordenamiento jurídico, se aplicarán los procedimientos y las sanciones que el ordenamiento jurídico vigente establezca al efecto.

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.

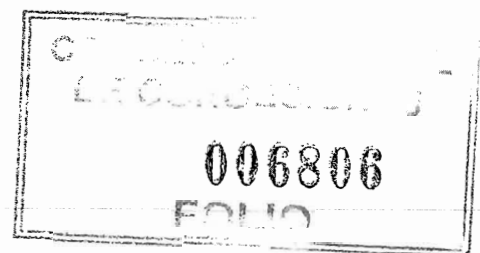
16.3.9 Pago de impuestos

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.

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.

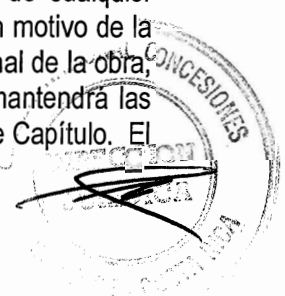
Cualquier Impuesto, retención o gravamen que afecte a los pagos del Concesionario para con la Administración Concedente que se establecen en el presente Contrato, será de cargo del Concesionario.

CAPITULO 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 las pólizas de seguros en los montos, términos y durante los periodos 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.

17.2 PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE PÓLIZAS

El Adjudicatario deberá presentar a la Administración Concedente, dentro de los sesenta días (60) siguientes a la firmeza del acto de adjudicación, los proyectos preliminares de todas las pólizas de seguro mas los antecedentes técnicos que las respaldan, que deberán contener como mínimo las condiciones generales y particulares del seguro, sus coberturas de riesgo, las estimaciones de pérdidas máximas estimadas de la obra (PML), etc. Los montos de estas pérdidas (PML) deben ser calculadas por la entidad aseguradora o por un tercero de la aceptación de la entidad aseguradora y no objetados por la Administración Concedente.

El monto o porcentaje del PML, será tomado como base para determinar el monto asegurado a Primera Pérdida en los seguros de Todo Riesgo de Construcción y de Todo Riesgo para Obras Existentes, que incluirá en su momento las obras terminadas. La Administración deberá pronunciarse sobre la no objeción del proyecto de las pólizas en un plazo máximo de diez (10) días hábiles a partir de su presentación por parte del Concesionario. En caso de que objete los proyectos o algunos de los proyectos de pólizas, deberá fundamentar las razones por escrito con base en lo establecido en el Contrato y el concesionario deberá corregir o modificar en lo que corresponde las pólizas en un plazo máximo de diez (10) días hábiles.

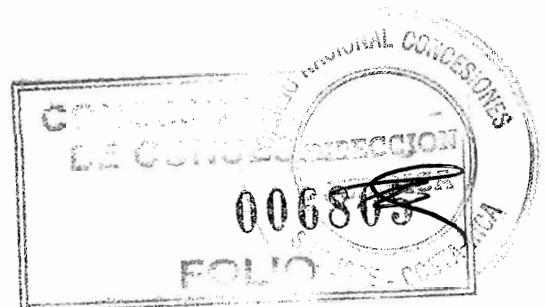
La Administración Concedente podrá objetar la presentación de las pólizas suscritas por el Concesionario que difieran de los proyectos presentados por este y no objetados en su momento por la Administración Concedente.

17.3 RENOVACIÓN E IMPOSIBILIDAD DE CANCELAR LA PÓLIZA

El Concesionario se obliga a mantener vigentes y actualizados los valores de las pólizas 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 del Contrato.

Las pólizas de seguros deben contener una cláusula que obligue al asegurador a notificar por escrito a la Administración Concedente, dentro de un plazo máximo de diez (10) días previos a la fecha de vencimiento de dichas pólizas, que el Concesionario no ha pagado las primas correspondientes.

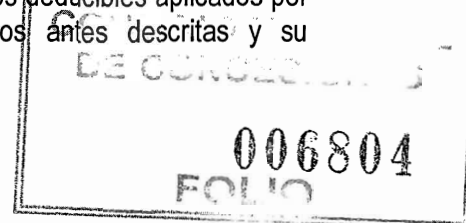
17.4 CLÁUSULA DE NO-INVALIDEZ



Las pólizas incluirán una cláusula en donde se establecerá que aquellas no se invalidarán respecto de los derechos o intereses de una parte asegurada que no haya tratado de evitar directa o indirectamente o cumplir con alguna de las obligaciones relativas a la póliza por medio de acciones, omisiones, negligencia u errores cometidos por la otra parte asegurada nombrada (si ocurriera ya sea antes o después de la emisión de la póliza), incluyendo, sin limitación, que una parte asegurada dejará de revelar alguna actividad, circunstancia, u ocurrencia, la falsedad de otro asegurado, alguna violación o incumplimiento de parte de otro asegurado en lo que respecta a alguna condición, garantía, o estipulación contenida en la póliza, tal que dicho acto, negligencia, error u omisión pueda, si en algún momento se revelara, haber afectado alguna decisión de parte de los aseguradores con relación a la adjudicación de la póliza, o alguna decisión sobre el término o los términos en relación con la póliza en cuestión.

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 antes descritas y su correspondiente reintegro a la Administración Concedente.



17.6 DESTINO DE LAS INDEMNIZACIONES

El beneficiario de las indemnizaciones de las pólizas de seguros exigidas en el Contrato será la Administración Concedente, quien contractualmente se obliga a disponer, como primera prioridad, el producto de las indemnizaciones 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.

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 de los seguros 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 remanente del producto de las indemnizaciones, luego de las aplicaciones anteriores, pertenecerá a Administración Concedente.

En el caso de indemnizaciones por concepto de responsabilidad civil del Concesionario o de la Administración Concedente relacionadas con la Concesión, el producto de la indemnización se utilizará para pagar al afectado, según el monto que legalmente se haya determinado por las autoridades competentes.



Todas las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguros ingresarán al "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", estando el Fiduciario obligado a entregar el producto de las indemnizaciones a quien corresponda, exclusivamente para cumplir con lo dispuesto en esta cláusula en cuanto al destino de las indemnizaciones. En las pólizas se establecerá que las indemnizaciones deben ser depositadas en la cuenta que se indique a nombre del Fideicomiso antes citado. El Fiduciario, podrá realizar los pagos directamente al Concesionario, a terceros afectados o a sus acreedores, en el tanto se cumpla con lo dispuesto en esta cláusula y en este Contrato. 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 del Contrato.

Cualquier remanente del producto de las indemnizaciones, pertenecerá o deberá ser girado por el Fiduciario del "Fideicomiso de los cánones de Fiscalización, explotación Seguros de la Concesión de la Nueva Terminal de Contenedores" a la Administración Concedente.

No obstante que la Administración Concedente será siempre la parte principal asegurada, el Concesionario podrá ser la parte co-asegurada o asegurado adicional.

17.7 VIGENCIA DE LOS SEGUROS

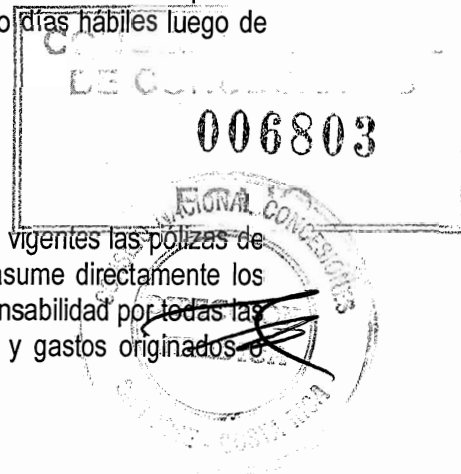
Es obligación del Concesionario suscribir las pólizas de los seguros y mantenerlas vigentes, así como la actualización de los montos durante todo el plazo de la concesión con todas las características y condiciones indicadas en este Capítulo. El incumplimiento de esta disposición será considerado como 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 en la forma aprobada 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.

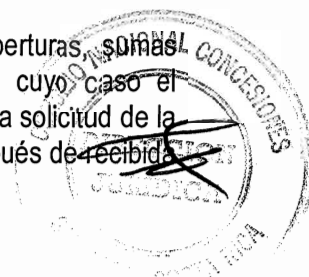
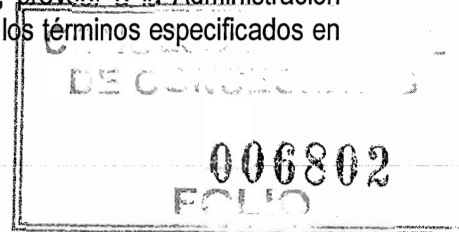
17.12 CERTIFICADOS DE LOS SEGUROS

El Concesionario exigirá a la entidad aseguradora o sus agentes, proveer a la Administración Concedente los certificados de seguro 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. La Administración Concedente contará con un plazo de un mes, luego de recibida la solicitud formal, 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. 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

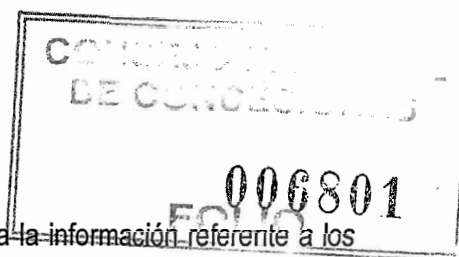
La falta de suscripción, pago o renovación de alguna de las pólizas a cargo del Concesionario constituirá falta leve gravada, que dará derecho a resolver el Contrato de Concesión, siguiendo el procedimiento administrativo para estos efectos. Previo al inicio del procedimiento administrativo, la Administración 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

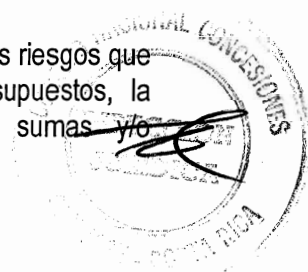
El Concesionario le proveerá a la Administración Concedente toda la información referente a los seguros contratados que ésta le solicite. Asimismo le comunicará de cualquier reclamo que se le presente y que pueda o deba ser indemnizado con las pólizas de seguros, dentro del plazo máximo de cinco días 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 las obras, además, deberá incluir las coberturas de Responsabilidad Civil por daños a terceros durante la etapa de construcción y de diseño de la obra. El Concesionario deberá entregar esta póliza para asegurar la construcción por el valor total del Proyecto.

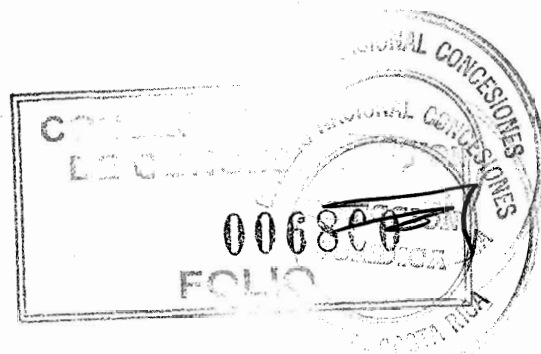
Esta póliza deberá mantenerse vigente hasta que concluya la fase de construcción que se trate y constituirse nuevamente cada vez que requiera hacer obras de construcción y por el plazo de ejecución. Las pólizas deberán mantenerse por un periodo adicional de doce (12) meses después de finalizadas las obras. Los costos por la prórroga de esta póliza y la constitución de nuevas pólizas serán asumidos por el Concesionario.

Esta póliza deberá contener como mínimo las siguientes coberturas adicionales:

1. Cobertura Básica de Todo Riesgo con un Límite Asegurado a primera Pérdida igual al monto de la Pérdida Máxima (PML) calculada para cada etapa del Proyecto.
2. Cobertura para riesgos catastróficos (temblor, terremoto, inundación, deslizamientos, huracán, ciclón, erupción volcánica, huelga, motín y conmoción civil, remoción de escombros), por el valor de cada etapa del contrato en dólares de los Estados Unidos de América.
3. Propiedades adyacentes deberá ser por un monto mínimo del 2% del valor total de cada etapa de la obra.
4. Remoción de escombros con un mínimo de 2 % del valor de la obra.
5. Responsabilidad civil por daños a terceros (personas y propiedades) por un monto mínimo de un 5% del valor total de las obras, 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.

El beneficiario de esta póliza será la Administración Concedente y las indemnizaciones que de ella se obtengan se depositarán y se destinarán de conformidad con las reglas establecidas en este Contrato.

17.18.1 Seguros de Todo Riesgo para Obras Existentes



Una vez finalizado el proceso de construcción, la obra debe estar cubierta en la póliza de Todo Riesgo para Obras Existentes, cuyo monto inicial asegurado debe ser igual al valor de la obra terminada.

El monto asegurado en el Seguro de Todo Riesgo para las Obras Existentes en la Etapa de Explotación, se basará en los valores de reposición de las obras. En ningún caso se aceptarán estimaciones de pérdidas máximas en las contrataciones de los seguros, que consideren valores residuales o depreciados de la obra.

El valor de reposición de la infraestructura existente deberá ser calificado por medio de un avalúo realizado por un tercero debidamente calificado para tal efecto y aceptado por el ente asegurador, siendo responsabilidad del Concesionario que este avalúo se realice y que se presente para la no objeción de la Administración Concedente.

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.

17.18.2 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 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.

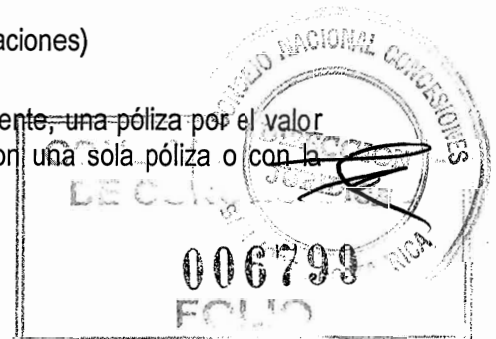
Esta póliza cubrirá la Responsabilidad Civil en que pueda incurrir el Concesionario, desde el momento de recibir la Orden de Inicio para la explotación de los servicios concesionados, es decir, durante la Etapa de Explotación y cubrirá las eventuales indemnizaciones que el Concesionario o la Administración 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.

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, debiendo acreditarse su renovación treinta (30) días naturales antes de la expiración de la anterior. Los costos de renovación de dichas pólizas serán en su totalidad responsabilidad del concesionario.

17.18.3 Póliza equipo de contratistas (Maquinaria, equipo y embarcaciones)

El Concesionario suscribirá y presentará a la Administración Concedente, una póliza por el valor del equipo. 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 reposición del equipo y la responsabilidad civil en que pueda incurrir el Concesionario, desde el momento de recibir la Orden de Inicio para la construcción y durante la explotación de los servicios concesionados.

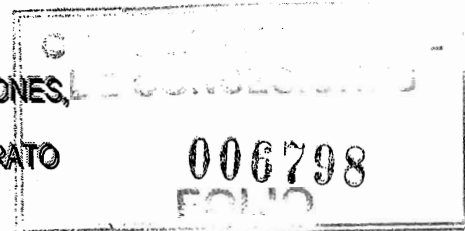
17.18.4 Póliza por concepto de lucro cesante

El concesionario deberá suscribir la (s) póliza (s) correspondientes durante todo el periodo de concesión de modo que le permitan cubrir el lucro cesante ante eventos de fuerza mayor, durante el periodo de reconstrucción de la obra.

CAPITULO 18

DE LA CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES,

SUSPENSIÓN Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO

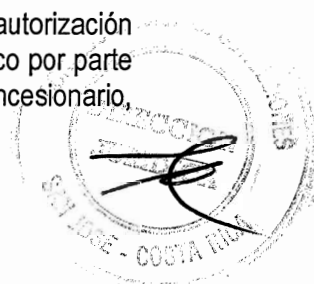


18.1 CESIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

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.

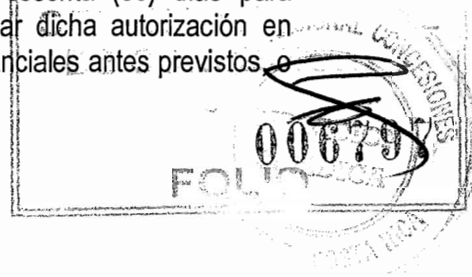


A los efectos de la tramitación de la solicitud de autorización correspondiente se seguirá el procedimiento previsto con carácter general en este Contrato. En tal caso, los representantes del Concesionario presentarán su solicitud acompañada de la siguiente documentación que acredite el total cumplimiento 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 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 el otorgamiento de la cesión, y certificados expedidos por las autoridades competentes del cual surja la aprobación de dichos actos y su registro, cuando así correspondiere; y
6. Comunicación emitida por los representantes legales de los agentes financieros del Concesionario, beneficiarios de las garantías especiales reguladas en el Contrato, aceptando la 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.



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.

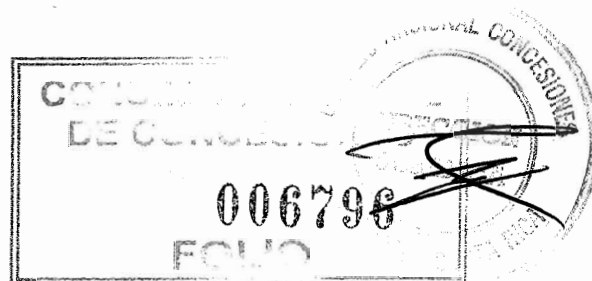
Mientras dichos requisitos no se acrediten en forma fehaciente a satisfacción de la Administración Concedente, la cesión carecerá de eficacia y, por tanto, no autorizará el acceso del cesionario al área de la CONCESIÓN, ni liberará las garantías constituidas por el Concesionario con motivo del Contrato, 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 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 reestablecimiento 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. 006795

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, se seguirá el siguiente procedimiento:

El Concesionario estará obligado a notificar a la Administración Concedente dentro de las 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.

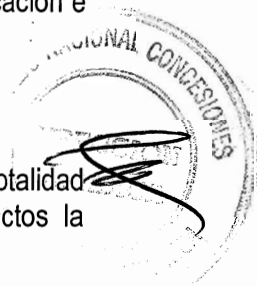
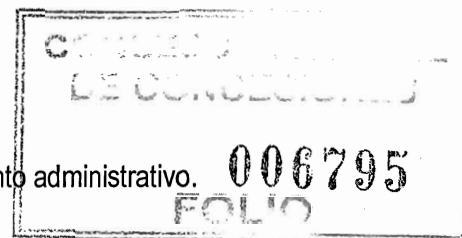
Comprobada la verdad real de la causa o situación invocada por el Concesionario para suspender los servicios de construcción o explotación de la Concesión, la Administración Concedente procederá a la evaluación de los daños, si existieren y a determinar la forma en que concurrirán las partes a subsanarlos, 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 **CAPITULO 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.

18.2.1.4 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.

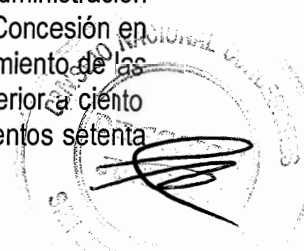
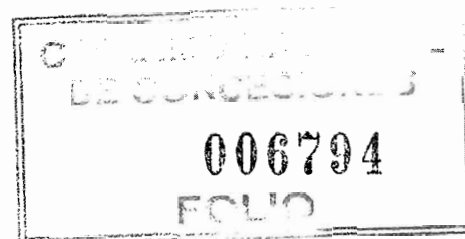
En caso de que la Administración Concedente decida seguir el trámite de solicitud de quiebra, dispondrá hasta de veinticuatro (24) horas contadas a partir del momento en que tenga conocimiento del hecho para verificar el abandono. Una vez verificado, la Administración Concedente procederá a nombrar un 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 18.3.1.4..
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, que impida el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente Contrato se prolonguen por un plazo superior a ciento ochenta (180) días naturales no interrumpidos, o por un plazo superior a doscientos setenta (270) días naturales interrumpidos dentro de un período de dos años.



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 **CAPITULO 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 **CAPITULO 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.



18.3.1.4 Resolución de la Concesión

La resolución del Contrato de Concesión podrá ser acordada por la Administración Concedente por razones imputables al Concesionario y procede por las siguientes causas:

1. La falta de constitución o la reconstitución de las garantías dispuestas en este Contrato.
2. Cualquier incumplimiento grave debidamente comprobado en las obligaciones del Concesionario derivadas del presente Contrato.
3. La declaración de quiebra del Concesionario por parte de un juez competente.
4. Cualquier otra señalada por el ordenamiento jurídico como causa para resolver el Contrato por falta muy grave.

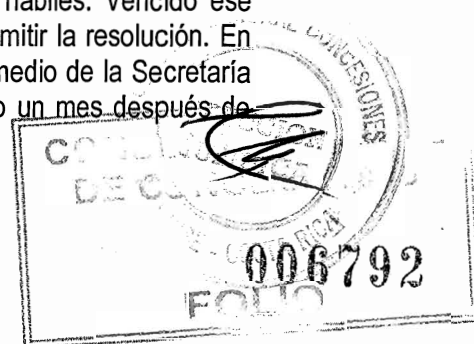
Procedimiento de resolución contractual:

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.

18.3.1.5 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.

18.3.1.6 Participación de los acreedores en caso de incumplimiento del Concesionario

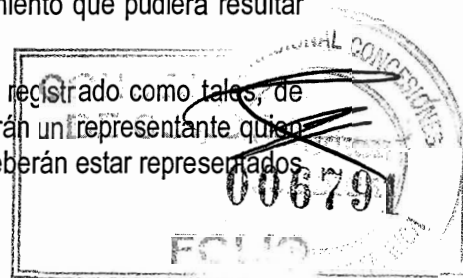
La relación contractual con los acreedores es del Concesionario y no de la Administración Concedente. No obstante, la Administración reconoce la importancia de que los acreedores del Concesionario puedan intervenir en caso de incumplimiento grave de éste a los términos del contrato, en cuyo caso su intervención se regulará de conformidad con lo señalado en ésta y en la cláusula 18.3.5. del Cartel.

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 **CAPITULO 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 18.3.1.5. 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.

18.3.1.7 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.

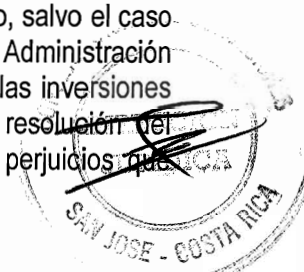
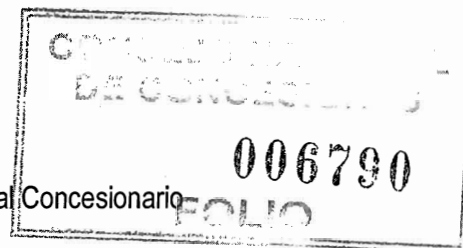
18.3.2 Indemnizaciones por la extinción del Contrato

18.3.2.1 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 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 haberse ocasionado y que no estén contempladas en los anteriores rubros.

18.3.2.2 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



ocasiona 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.

18.3.2.3 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.

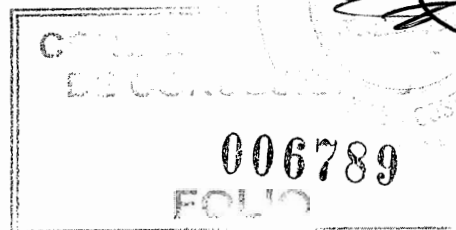
No procederá en estos casos la indemnización por lucro cesante, debiendo el concesionario tomar por su cuenta un seguro que cubra estos efectos y cualquier otro daño o perjuicio que le ocasione la terminación del contrato por un evento de fuerza mayor y caso fortuito.

18.3.3 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.

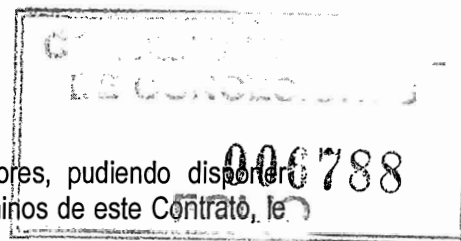


18.3.4 Extinción de la Concesión frente a las partes

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.

18.3.5 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 18.3.1.4, para que se presenten ante ésta con el objeto de proteger sus intereses, si es que no lo hubieren hecho antes.

En caso de suspensión o 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.

18.3.6 Efectos de la extinción frente a contratos con terceros

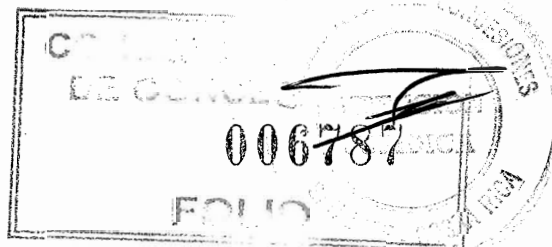
La extinción del Contrato de Concesión provocará la extinción de cualquier otro contrato que hubiere celebrado el Concesionario con terceros que tenga por objeto cualquier aspecto de la construcción o explotación de la Concesión, salvo que la Administración Concedente accediera a continuarlos. Así deberá establecerlo en los contratos que llegue a suscribir con terceros.

18.3.7 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.



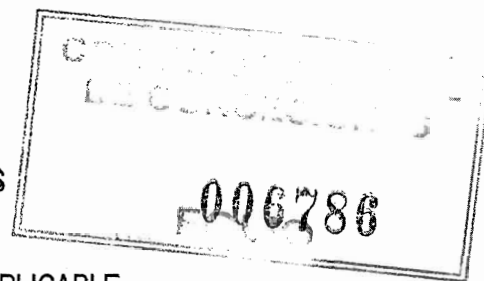
18.3.8 Acciones previas al vencimiento del plazo de la concesión

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.

CAPITULO 19

DE LA SOLUCIÓN ALTERNATIVA DE DISPUTAS



19.1 RESOLUCION ALTERNATIVA DE CONFLICTOS Y LEGISLACIÓN APLICABLE

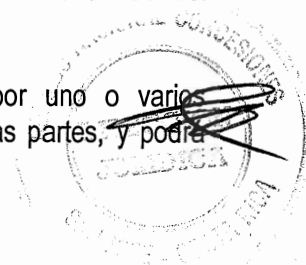
Este Contrato se rige por las normas y principios del ordenamiento jurídico administrativo de Costa Rica. En caso de divergencias entre la Administración Concedente y el Concesionario, el procedimiento a seguir será el siguiente:

1. Las partes agotarán la vía del mutuo acuerdo, mediante negociación para resolver las divergencias que se presenten por la ejecución del presente contrato de concesión.
2. Todas las controversias entre las partes, relativas a cuestiones que surjan en virtud de este contrato de concesión, deberá solucionarse dentro de un máximo de 90 días hábiles, contados a partir de la recepción por una de las partes de la solicitud de la otra por encontrar una solución amigable.
3. Si agotadas las negociaciones, no se resuelven las divergencias, se acudirá al procedimiento del arbitraje de derecho regulado por la cláusula arbitral de este contrato.

19.2 CONCILIACIÓN

Para estos efectos las partes podrán acordar la constitución de un conciliador o Comisión Técnica de Conciliación, la que intentará conciliar para que lleguen a un acuerdo válido dentro del ordenamiento jurídico administrativo costarricense.

El conciliador o la Comisión Técnica de Conciliación estará integrada por uno o varios profesionales, especialistas en la materia, que designen de mutuo acuerdo las partes, y podrá



contar con los asesores que se requieran, en cuyo caso serán pagados por la parte que los necesita.

La Comisión se reunirá cuantas veces considere necesarias, con el fin de adquirir la información pertinente acerca del asunto en cuestión, discutir el problema e intentar conciliar a las partes sin la necesidad de un procedimiento formal de arbitraje. El formato específico de las discusiones será dejado al criterio del conciliador o de la Comisión Técnica Conciliadora.

Durante el curso de la conciliación, todas las solicitudes hechas a una de las partes de información no-privilegiada que esté razonablemente relacionada con el presente Contrato, deberán ser satisfechas.

Esta cláusula no se aplicará de manera que evite que una parte entable un proceso formal de arbitraje o para evitar el vencimiento de cualquier período de prescripción que sea aplicable o para atrasar el pago de las multas a que hace referencia este Contrato, cuando se han seguido los procedimientos establecidos. Por otra parte, la Conciliación no operará para efectos de este Contrato cuando haya previsto otros procedimientos administrativos que garanticen el debido proceso y la defensa de las partes.

19.3 CLÁUSULA ARBITRAL

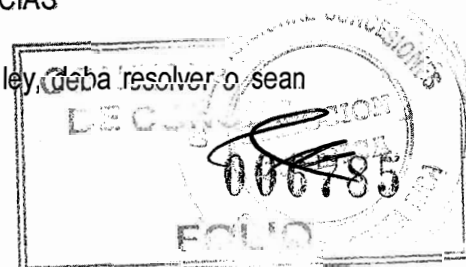
Todas las controversias o diferencias de índole patrimonial que no comprometan el ejercicio de potestades de imperio ni deberes públicos y que pudieren relacionarse o derivarse de este contrato se resolverán por la vía arbitral, de conformidad con el Reglamento de Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Costa Rica. El Tribunal arbitral estará compuesto por tres miembros y decidirá en derecho. El Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Costa Rica, es la institución encargada de administrar el procedimiento arbitral y se podrá recurrir al arbitraje internacional en el caso de que exista un tratado internacional debidamente ratificado, que lo autorice.

19.4 PROCEDIMIENTO Y CARACTERÍSTICAS DEL ARBITRAJE

Será un arbitraje de derecho administrado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Costa Rica. La legislación que se aplicará será la costarricense y el procedimiento se regirá de conformidad con el reglamento del Centro mencionado. La sede del arbitraje será San José, Costa Rica. El idioma del arbitraje será el español y corresponderá a la parte que lo necesite, pagar los costos de traducciones al idioma que se requiera.

19.5 EXCEPCIÓN AL PROCEDIMIENTO DE SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS

Se exceptúa de lo dispuesto en este Capítulo los asuntos que, por ley, deba resolver o sean competencia de la ARESEP.



CAPITULO 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 la cláusula CAPITULO 6: del presente Contrato, ni implica que el riesgo de obtener el financiamiento se comparte con la Administración Concedente.

20.2 ACUERDO COMPLETO

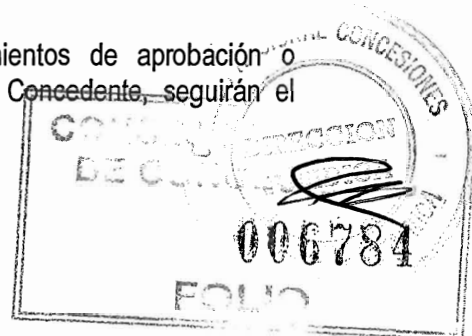
Este Contrato y sus Anexos constituyen el acuerdo completo entre las partes integrado por los documentos citados en el mismo.

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 que consiste el incumplimiento.

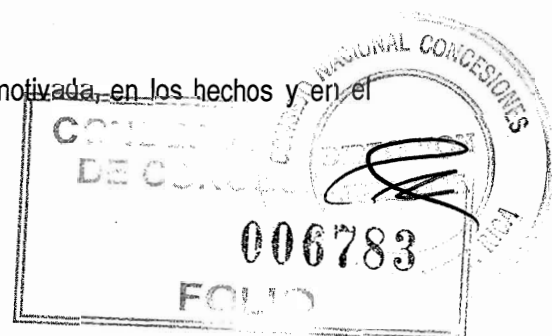
20.3.1 Procedimiento general y de tramitación de autorizaciones o aprobaciones

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: (nombre y dirección)

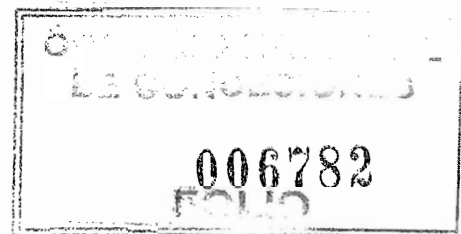
Con copia a: (nombre y dirección)

En el caso de la Sociedad Concesionaria a: (nombre y dirección)

Con copia a: (nombre y dirección)

En caso del Consorcio Adjudicatario a: (nombre y dirección)

Con copia a: (nombre y dirección)



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

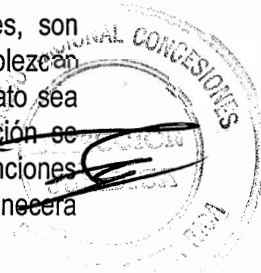
Este Contrato podrá ser formalizado en dos tantos originales para cada una de las partes, y se podrán emitir cualquier número de duplicados, cada uno de los cuales se considerará como original para efectos de cualquiera de las partes si la firma original de todas las partes que deban firmarlo aparecen 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 a lo establecido en el Capítulo de las Definiciones. Si 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.

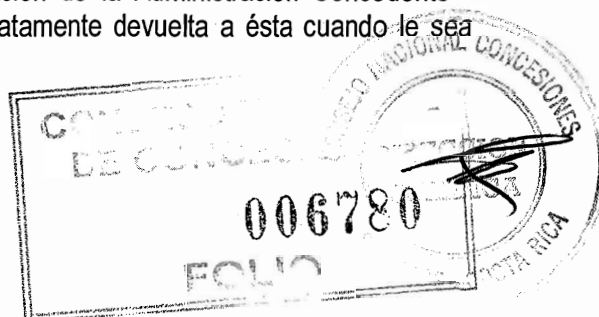
20.15 INDAGACIÓN DEBIDA

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.

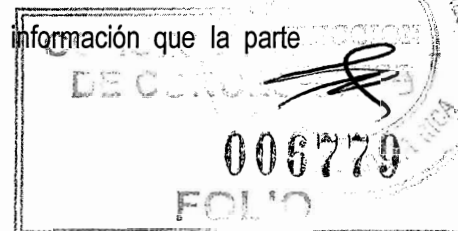
Una vez que haya terminado o expirado este Contrato por cualquier razón o, antes de dicha terminación o expiración, si la información no es requerida por el Concesionario para cumplir con los servicios estipulados en este Contrato, la información de la Administración Concedente - incluyendo todas las 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.

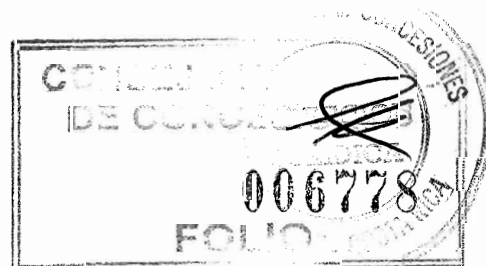
20.17 INFORMACIÓN CONFIDENCIAL

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.

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 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 _____, monto ofertado para la construcción y equipamiento de las Fases 2 y 3 del plan Maestro, que corresponde a la inversión total del proyecto.

20.20 REFRENDO

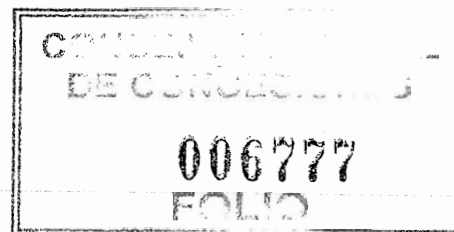
Este contrato será remitido a la Contraloría General de la República para su respectivo refrendo.

En fe del cumplimiento de este Contrato, firmamos en la ciudad de San José, Costa Rica, el ____ de ____ del año 2009.

SOCIEDAD CONCESIONARIA

ADJUDICATARIO

PRESIDENTA DEL CONSEJO NACIONAL DE CONCESIONES
Y MINISTRA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

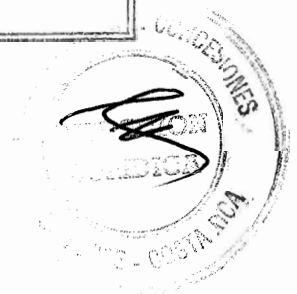
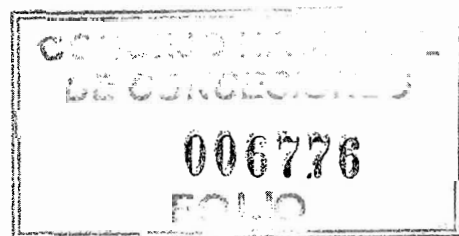


PRESIDENTE EJECUTIVO
DE JAPDEVA

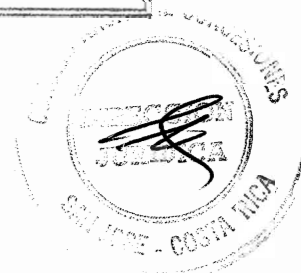
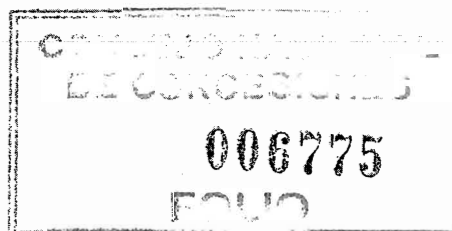
MINISTRO DE HACIENDA



PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

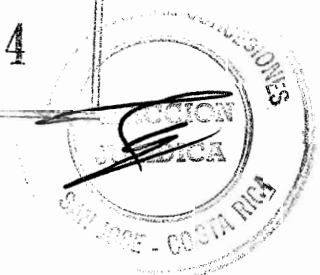
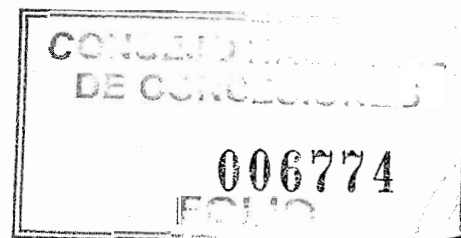
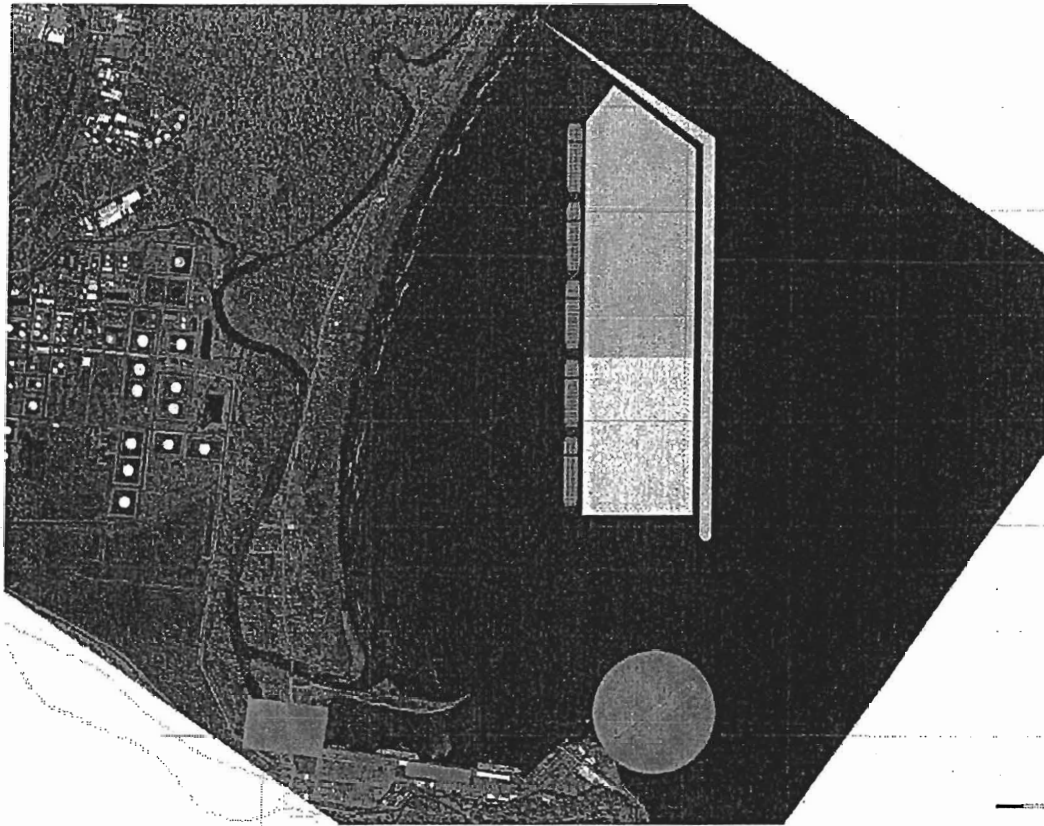


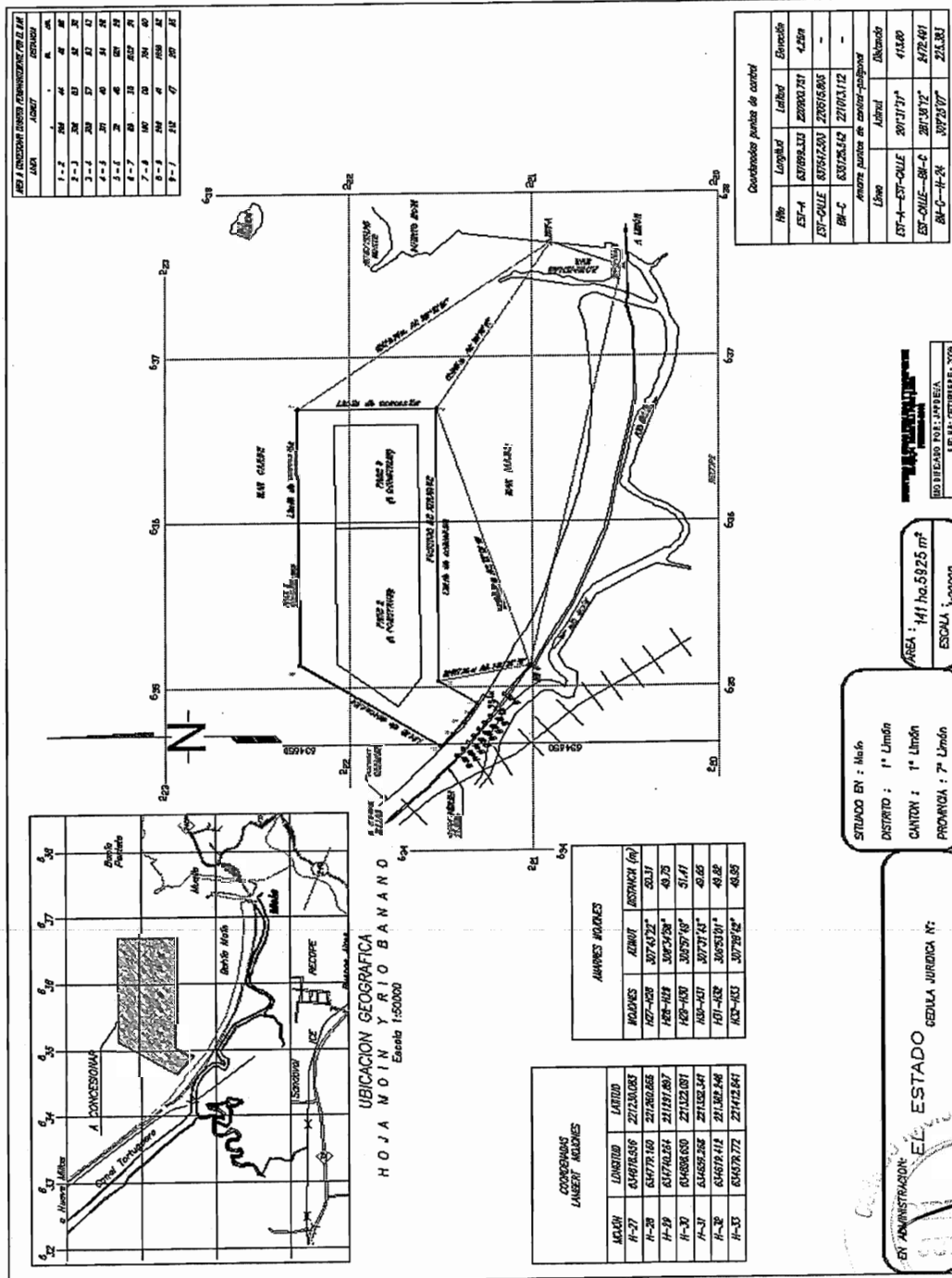
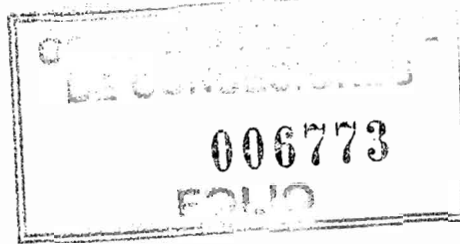
ANEXO 1
OBRAS A CONSTRUIR (FASES 2 Y 3) Y
ÁREA DE LA CONCESIÓN



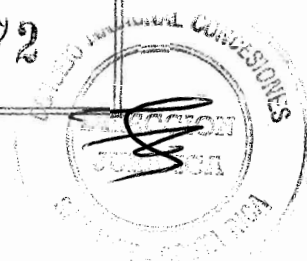
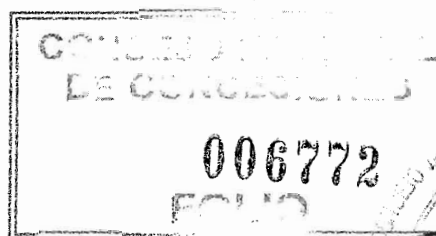
TERMINAL DE CONTENEDORES DE MOIN**FASES 2 Y 3**

El límite de su expansión será conforme a las coordenadas que fueron aprobadas por la
Administración Concedente





ANEXO 2
FORMULARIOS



FORMULARIO 1

ACREDITACIÓN DEL OFERENTE

1. Nombre o razón social: _____
2. Documento de identificación: _____
3. Actividad comercial: _____
4. País de origen: _____
5. Domicilio en Costa Rica: _____
6. Teléfono: _____
7. Fax: _____
8. Dirección exacta para notificaciones: _____
9. Nombre del representante legal: _____
10. Número de identificación: _____
11. Correo electrónico del representante legal: _____
12. Nombre del representante legal en Costa Rica *: _____
13. Número de Identificación del representante legal en Costa Rica: _____
14. Correo electrónico del representante legal en Costa Rica: _____

* Si es la misma persona de la casilla No. 9 marque una "x" sin llenar las casillas No. 12, 13 y 14.

Otros contactos en Costa Rica

	Nombre	Número de Identificación	e-mail
1			
2			
3			

Quien suscribe, declara bajo la fe de juramento, entendido de las penalidades por falso testimonio, que la información dada anteriormente es veraz y sin alteraciones. Así mismo, con la presentación de este formulario el suscrito (a) acepta los términos del cartel de licitación de este proyecto.

Firma _____

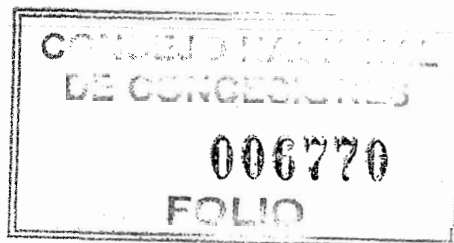
Es auténtica _____



Este formulario deber presentarse por los interesados en participar en este proceso de licitación en calidad de oferente, con cada uno de las casillas anteriores debidamente llenas.

Se adjuntan los siguientes documentos:

1. Copia certificada por Notario Público de la cédula jurídica de la persona jurídica que actúa como oferente. En caso de ser oferta conjunta o en consorcio los documentos de identidad de cada una de las personas que lo conforman.
2. Copia certificada por Notario Público de documento de identidad del(los) representante(s) legal(es) del oferente (representante legal en el país de origen del oferente y representante legal en Costa Rica.
3. Copia de los documentos de identidad de otras personas con las que puede contactar la Administración concedente en Costa Rica.
4. Certificación Notarial del Poder otorgado al(los) Representante(s) legal(es) del oferente de conformidad con la cláusula 4.4.5.3, de la Primera Parte de este cartel.
5. Declaraciones juradas, cláusula 4.4, de la Primera Parte de este cartel.
6. Personería jurídica de conformidad con la cláusula 4.4.5.1 de la primera parte de este cartel. con indicación del capital accionario de conformidad con la cláusula 4.4.5.2, de la Primera Parte de este cartel.
7. Carta de autorización para que la administración concedente verifique la información dada, por el oferente para su evaluación de conformidad con la cláusula 4.4.6, de la Primera Parte de este cartel.
8. Copia de los estatutos sociales debidamente consularizada.



FORMULARIO 2

INFORMACIÓN QUE DEBEN SUMINISTRAR LOS CONSORCIOS

	Nombre de cada uno de los miembros del consorcio	Área de responsabilidad según el acuerdo de consorcio	Porcentaje de Participación en el capital social ⁽¹⁾
1			
2			
3			
4			
5			

En caso de que se haya otorgado poder para actuar a nombre del consorcio, indicar la siguiente información del representante del consorcio:

Nombre: _____

Número de identificación: _____

Correo Electrónico: _____

Teléfono: _____

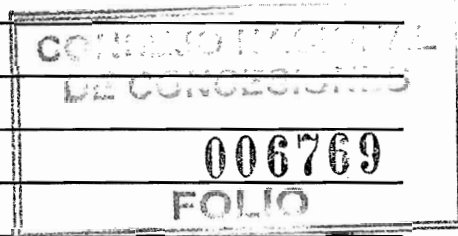
Número de Fax: _____

Dirección en Costa Rica para recibir notificaciones: _____

Documentos que deben adjuntar:

1. Copia certificada por notario público y debidamente consularizada del documento en el que consta el acuerdo de consorcio, el cual deberá cumplir con los requisitos mínimos establecidos en el Cartel, cláusula 3.3.2.1
2. Copia certificada por notario público del documento de identidad del o los representantes del consorcio (si se adjuntó al Formulario 1, únicamente haga referencia al folio en el que consta).
3. Certificación notarial del poder otorgado al representante legal (si este documento ya fue aportado en el Formulario 1, hacer referencia al número de folio en el que consta)

¹ Se refiere al porcentaje del capital social de la Sociedad Concesionaria que se compromete a tener el miembro del consorcio



FORMULARIO 3

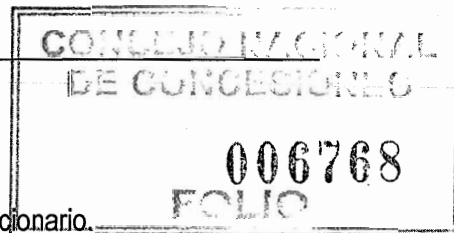
**PARTICIPACIÓN DE COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS QUE ACREDITEN EXPERIENCIA
TÉCNICA Y/O CAPACIDAD FINANCIERA DE LA SOCIEDAD MATRIZ O DE UNA
SOCIEDAD DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL**

Formulario de uso exclusivo para los casos en que participen Sociedades Subsidiarias que acrediten la experiencia técnica y/o capacidad financiera de la Sociedad Matriz o de una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial de conformidad con la cláusula 3.5.2 del cartel de licitación. Debe llenarse uno por cada Sociedad Subsidiaria que se encuentre en esta condición. Este documento debe ser firmado por el legítimo representante de la Sociedad Matriz o de una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial cuya experiencia técnica o capacidad financiera se acredite, y deberá ser autenticado por Notario Público o consularizado.

- a. Nombre de la Subsidiaria Oferente: _____
- b. Fecha de Creación: _____
- c. Nombre de la Sociedad Matriz o de una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial de la que se acredita la experiencia técnica o capacidad financiera: _____
- d. Representante o apoderado de la Sociedad Matriz o de una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial de la que se acredita la experiencia técnica o capacidad financiera: _____
- d1- Citas de inscripción, plazo de vigencia. _____
- d2- 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).
- e. 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).

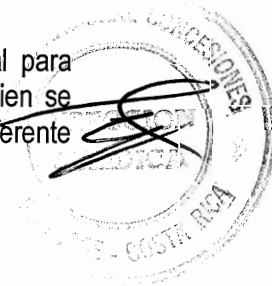
Firma _____

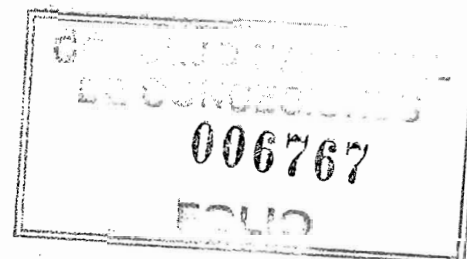
Es Auténtica _____



Adjuntar la siguiente información:

1. Personería jurídica con indicación de la distribución del capital accionario.
2. Declaración jurada para acreditar el supuesto del punto D2 de este formulario
3. Declaración jurada de la empresa matriz o sociedad del mismo grupo empresarial para acreditar experiencia técnica en capacidad financiera y atestados en general de quien se compromete (matriz o empresa del mismo grupo empresarial) y la subsidiaria oferente (FORMULARIO 4).





FORMULARIO 4

DECLARACIÓN JURADA DE LA SOCIEDAD QUE ACREDITA SU EXPERIENCIA TÉCNICA
Y/O, SU CAPACIDAD FINANCIERA

El suscrito, _____ (*nombre del representante de la Sociedad Matriz o de una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial de la Sociedad Subsidiaria que participa como oferente en este concurso*), número de identificación _____, ocupación _____, nacionalidad _____, domicilio _____, en mi condición de _____ (*puesto o condición del declarante*) de la compañía _____ (*nombre de la Sociedad Matriz o de una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial*) una compañía debidamente incorporada y existente bajo las leyes de _____ (*país en la que se encuentra inscrita la sociedad cuya experiencia técnica o capacidad financiera se pretende acreditar*), 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 _____ (*nombre de la Sociedad Subsidiaria oferente*) es subsidiaria de mi representada, toda vez que la totalidad de su capital pertenece a mi representada. (O: La sociedad (*nombre de la Sociedad Subsidiaria oferente*) es parte del Mismo Grupo Empresarial de mi representada).

En caso de que se esté acreditando la experiencia técnica:

Mi representada declara contar con la experiencia técnica exigida que ha sido ofrecida por su _____ (*nombre del oferente*).. Asimismo, declara que dicha experiencia técnica se encuentra a disposición y podrá ser aprovechada por el oferente y la Sociedad Concesionaria.

En caso de que se esté acreditando la experiencia en la consecución de financiamiento:

Mi representada 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 (US\$480.000.000,00), en los diez años anteriores a la fecha de presentación de la oferta, que ha sido ofrecida por _____ (*nombre del oferente*). Asimismo, declara que dicha experiencia se encuentra a disposición y podrá ser aprovechada por **El Oferente** y la Sociedad Concesionaria.

En caso de que se esté acreditando la capacidad financiera:

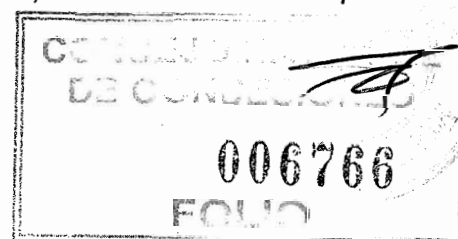
- A. Para efectos de acreditar la capacidad financiera de mi representada a favor del oferente, mi representada será solidariamente responsable junto con el Oferente por el Patrimonio del Concesionario (tal y como se define en la Parte Uno, cláusula 4.9.5, Punto 2)..
- B. Mi representada declara que 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 (US\$300,000,000.00), o su equivalente en otras monedas, al tipo de cambio oficial vigente al cierre fiscal correspondiente.
- C. Mi representada declara 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 (US\$189,000,000.00), o su equivalente en otras monedas, al tipo de cambio oficial vigente al cierre fiscal correspondiente.
- D. Adicionalmente, para efectos de acreditar la capacidad financiera de mi representada a favor del Oferente, mi representada será solidariamente responsable junto con el Oferente por el Patrimonio del Concesionario a que directamente se comprometió el Oferente, esta responsabilidad solidaria no excederá los 189,000,000.00 dólares.
- E. 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) mi representada únicamente será solidariamente responsable del patrimonio que resulte equivalente a la proporción del capital social que le pertenezca a Oferente o la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial o la Matriz según el punto 2 de este formulario.
2. 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 _____ (nombre del representante) hago constar que entiendo y conozco la responsabilidad y consecuencias que conlleva esta declaración y firmo en la ciudad de _____, el día _____ del mes _____ del año.

Firma

Es auténtica

(Para la validez de este documento la firma deberá ser autenticada por la autoridad competente. Cuando el documento sea expedido fuera del territorio costarricense, el documento deberá cumplir con la consularización).



FORMULARIO 5

ACREDITACIÓN DE LA CONDICIÓN DE REPRESENTANTE

DE CASAS EXTRANJERAS

Fecha: _____

El suscrito, (*nombre completo, estado civil, número de identificación, ocupación, domicilio*) en mi condición de apoderado de la sociedad (*razón social*) _____, sociedad constituida bajo las leyes de (*país de origen*) _____ expresamente hago constar que: **PRIMERO:** La sociedad representante de la casa extranjera _____ representada por _____ personería que consta en el Registro Mercantil de Costa Rica al tomo _____, folio _____, asiento _____, (o el señor (*nombre completo, estado civil, número de identificación, ocupación, domicilio del representante*)) ostenta para Costa Rica la condición de representante de la empresa a la que represento. **SEGUNDO:** Que dicha representación la ejerce en los términos, condiciones y con facultades establecidos por la el Código de Comercio Costarricense y la Ley de Protección al Representante y Distribuidor de Casas Extranjeras (Ley No. 6209 y sus reformas) y su Reglamento (Decreto Ejecutivo No. 8599-MEIC) **TERCERO:** Que mi representante, en virtud de la representación que ejerce _____ y de conformidad con lo establecido por el artículo 18 del Reglamento de Contratación Administrativa, está facultado a concurrir como oferente en este concurso público en su condición de representante de casas extranjeras y en esa condición se coloca la presente oferta.

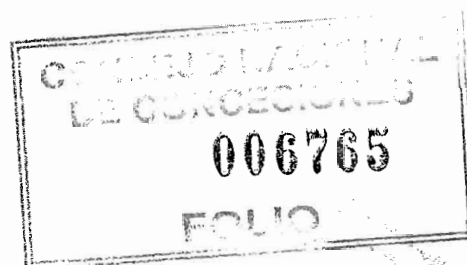
Quedo a sus órdenes,

(Representante legal de la casa extranjera)La firma que antecede es auténtica:

- 1) Adjuntar copiar certificada por Notario Público del Contrato de Representación de casas extranjeras suscrito por la casa matriz con el oferente.

FORMULARIO 6

OFERTA TÉCNICA



EXPERIENCIA DEL OFERENTE EN CONSECUCCIÓN DE FINANCIAMIENTO PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA

OFERENTE:

Nombre del representante legal que acredita la empresa: _____

Descripción de la operación de financiamiento que constituye la experiencia: _____

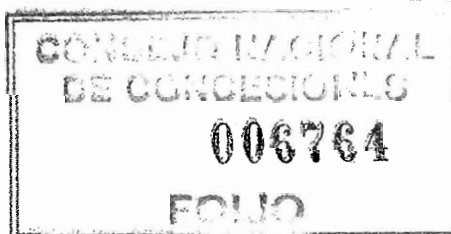
Nombre de la entidad que financia, monto en % de la inversión a realizar cubierta con el financiamiento, términos logrados y cualquier otra información relevante.	Valor obtenido	Moneda original	En dólares de los EEUU	Fecha de la operación	Forma de ejecución	Valor facturado, indexado a Diciembre 2008 en US \$.

Utilizar hojas adicionales para suministrar los detalles de las referencias.

Bajo la fe del juramento, declaro:

- a) Que la anterior información corresponde a experiencia exitosa, según lo previsto en este cartel de licitación.
- b) Que la experiencia que acredito corresponde a obras desarrolladas por la persona que represento, de manera directa o mediante subcontrato, pero asumiendo directamente la responsabilidad por los resultados del proyecto.
- c) Que la anterior información es cierta.

Firma del representante legal _____
(Representante legal de la persona que acredita experiencia)



FORMULARIO 7

OFERTA TÉCNICA
EXPERIENCIA EN OPERACIÓN DE TERMINALES DE CONTENEDORES

OFERENTE

Nombre del representante legal que acredita la experiencia: _____

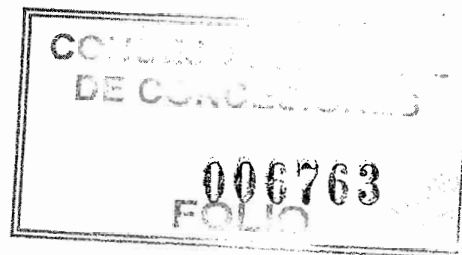
Parte que acredita la experiencia	Descripción de las obras que constituye la experiencia	Localización	Fecha de inicio de la concesión	Fecha de vencimiento de la concesión	Continúa operando la concesión	Fecha en que terminó su participación	Porcentaje de participación en la asociación que tiene la experiencia	Entidad contratante y referencias*

- Usar hojas separada para dar detalles de las referencias

Bajo la gravedad de juramento, certifico:

- Que la anterior información corresponde a experiencia exitosa, según lo previsto en este cartel de licitación.
- Que la experiencia que acredito corresponde a obras desarrolladas por la persona que represento, de manera directa o mediante subcontrato, pero asumiendo directamente la responsabilidad por los resultados del proyecto.
- Que la anterior información es cierta.

Firma del representante legal _____
 (Representante legal de la persona que acredita experiencia)



FORMULARIO 8

**OFERTA TÉCNICA
EXPERIENCIA DEL OFERENTE
SUMA DE EXPERIENCIA EN CONSORCIOS**

OFERENTE: _____

Nombre del representante legal que acredita la experiencia: _____

NOMBRE DEL MIEMBRO DEL OFERENTE	Porcentaje de participación	Valor en US\$ de la experiencia, según Formulario
TOTAL		

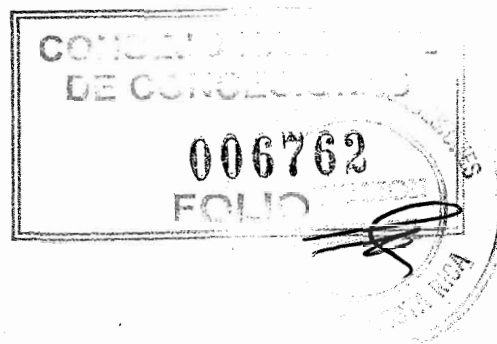
* Usar hoja separada para dar los detalles de las referencias

Bajo la gravedad de juramento, certifico:

- Que la anterior información corresponde a experiencia exitosa, según lo previsto en el Cartel de
- Que la experiencia que acredito corresponde a obras desarrolladas por la persona que represento, de manera directa o mediante subcontrato, pero asumiendo directamente la responsabilidad por los resultados del proyecto.
- Que la información contenida en el cuadro anterior es cierta.

Firmado: _____

(Representante Legal de la persona que acredita experiencia)



FORMULARIO 9
CAPACIDAD FINANCIERA
PATRIMONIO

OFERENTE: _____

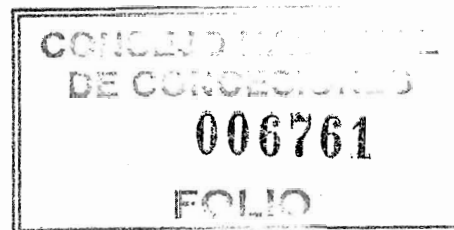
Nombre del representante legal que acredita la experiencia:

Valor del patrimonio neto	
---------------------------	--

Firmado: _____
(Representante Legal de la persona que acredita experiencia)

FORMULARIO 9A

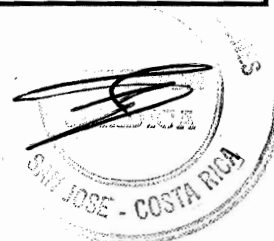
CAPACIDAD FINANCIERA
SUMA PATRIMONIO NETO PARA CONSORCIOS



OFERENTE: _____

Nombre del miembro del oferente	Porcentaje de participación	Valor del patrimonio neto
TOTAL		

Firmado: _____
(Representante Legal de la persona que acredita experiencia)



COMISIÓN NACIONAL
DE CONCESSIONES
006700
FOLIO



FORMULARIO 10

CAPACIDAD FINANCIERA
FLUJO DE CAJA DE OPERACIÓN

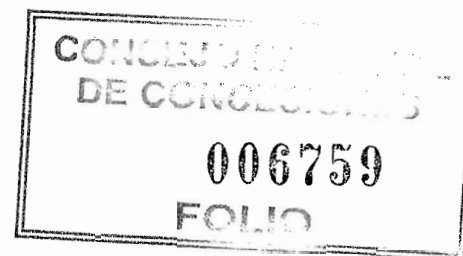
OFERENTE: _____

Nombre del representante legal que acredita la experiencia:

Monto del Flujo de Caja Operación	
-----------------------------------	--

Firmado: _____
 (Representante Legal de la persona
 que acredita experiencia)

FORMULARIO 10 A



CAPACIDAD FINANCIERA

SUMA MONTO FLUJO DE CAJA DE OPERACIÓN PARA CONSORCIOS

OFERENTE: _____

NOMBRE DEL MIEMBRO DEL OFERENTE	MONTO DEL FLUJO DE CAJA DE OPERACIÓN
TOTAL	

Firmado: _____
 (Representante Legal de la persona que acredita experiencia)



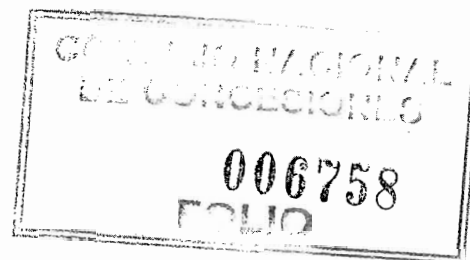
FORMULARIO 11

Presupuesto de Obra

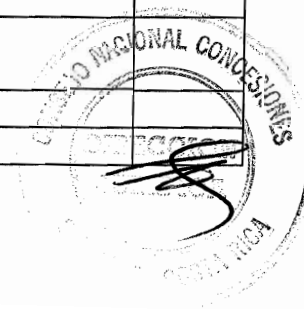
PROYECTO:

COSTO:

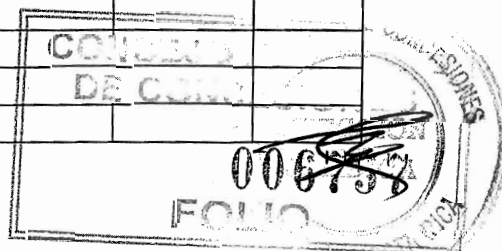
FECHA:



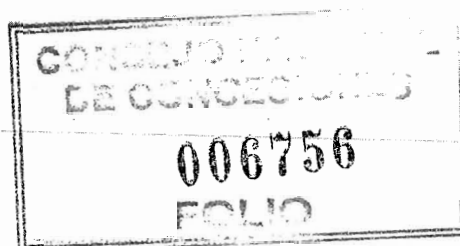
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE OBRA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO
	FASE 2 del Plan Maestro				
1	DRAGADO, RELLENO Y PREPARACIÓN DE SITIO				
1.1	DRAGADOS				
1.1.1					
...					
1.2	RELLENOS				
1.2.1					
...					
1.3	PREPARACIÓN DEL SITIO				
1.3.1					
...					
1.4	ROMPEOLAS				
1.4.1					
...					
2	NUEVO MUELLE				
2.1					
2.1.1					
...					
3	PAVIMENTO Y CERCO				
3.1	ÁREA DE PAVIMENTO				
3.1.1					
...					
3.2	CONEXIÓN EXTERNA				
3.2.1					
...					
3.3	CAMINO Y SERVICIO DE CAMINOS EN EL ROMPEOLAS				
3.3.1					
...					



3.4	CERCO				
3.4.1					
...					
4	UTILIDADES Y SERVICIO				
4.1	SERVICIOS				
4.1.1					
...					
4.2	SUBESTACIÓN				
4.2.1					
...					
5	EDIFICACIONES				
5.1	TALLERES				
5.1.1					
5.2	EDIFICIO ADMINISTRATIVO				
5.2.1					
5.3	EDIFICIO DE AMENIDADES				
5.3.1					
5.4	PUERTAS DE INGRESO				
5.4.1					
6	NUEVO ALINEAMIENTO DEL RÍO				
6.1					
6.1.1					
...					
7	ÁREA ILUMINADA				
7.1					
7.1.1					
8	Viabilidad ambiental y costos de las obras de mitigación				
	FASE 3 del Plan Maestro				
1	DRAGADO, RELLENO Y PREPARACIÓN DE SITIO				
1.1	DRAGADOS				
1.1.1					
1.2	RELLENOS				
1.2.1					
...					
1.3	PREPARACIÓN DEL SITIO				
1.3.1					
2	NUEVO MUELLE				
2.1					
2.1.1					
...					
3	PAVIMENTO Y CERCO				

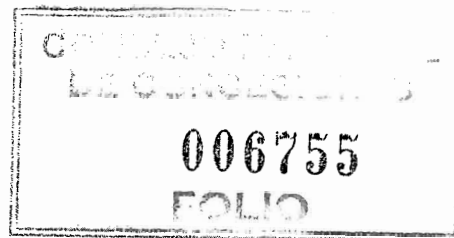


3.1	ÁREA DE PAVIMENTO				
3.1.1					
...					
3.2	CERCO				
3.2.1					
...					
4	SERVICIOS				
4.1					
4.1.1					
...					
5	EDIFICACIONES				
5.1	TALLERES				
5.1.1					
...					
5.2	EDIFICIO ADMINISTRATIVO				
5.2.1					
...					
5.3	EDIFICIO DE AMENIDADES				
5.3.1					
6	ÁREA ILUMINADA				
6.1					
6.1.1					



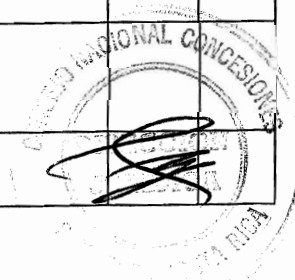
FORMULARIO 12

OFERTA TÉCNICA
PRESUPUESTO DE OBRA
PRECIOS UNITARIOS Y TOTALES (Artículo 27 "R.L.C.A")

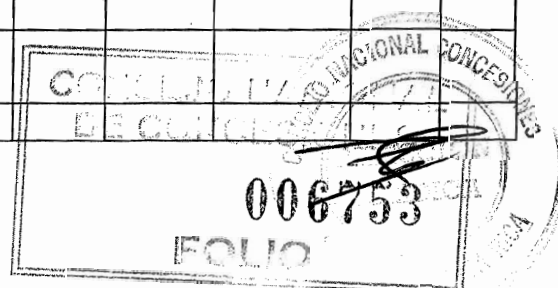


NOMBRE DEL PROYECTO	
FECHA	
CONCURSO N°	
MPRESA	

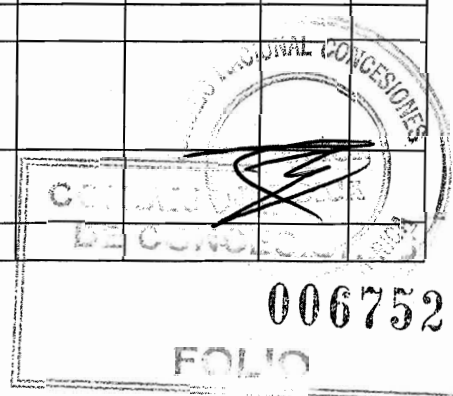
N°	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	Unidad de obra	Costo Directo		Costo Indirecto		Imprevisto	Utilidad	Total
				Costo Mano de Obra	Costo Insumos	Costo Mano de Obra	Costo Insumos			
	FASE 1									
1	Dragado, relleno y preparación de sitio									
1.1	Dragado	1.1.1	Act 1.1.1							
		...	Act ...							
1.2	Relleno	1.2.1	Act 1.2.1							
		...	Act ...							
1.3	Preparación de sitio	1.3.1	Act 1.3.1							
		...	Act ...							
1.4	Rompeolas	1.4.1	Act 1.4.1							
		...	Act ...							



5.2	Edificio administrativo	5.2.1	Act 5.2. 1								
		...	Act ...								
5.3	Edificio de amenidades	5.3.1	Act 5.3. 1								
		...	Act ...								
5.4	Puertas de ingreso	5.4.1	Act 5.4. 1								
		...	Act ...								
6	Nuevo alineamiento del río										
6.1		6.1.1	Act 6.1. 1								
		...	Act ...								
7	Área iluminada										
7.1		7.1.1	Act 7.1. 1								
		...									
	FASE 2										
1	Dragado, relleno y preparación de sitio										
1.1	Dragado	1.1.1	Act 1.1. 1								
		...	Act ...								
1.2	Relleno	1.2.1	Act 1.2. 1								
		...	Act ...								
1.3	Preparación de sitio	1.3.1	Act 1.3. 1								
		...	Act ...								
2	Nuevo Muelle										



2.1	...	2.1.1	Act 2.1. 1								
		...	Act 2.1. 2								
3	Pavimento y cerco										
3.1	Área de pavimento	3.1.1	Act 3.1. 1								
		...	Act ...								
3.2	Cerco	3.2.1	Act 3.2. 1								
		...	Act ...								
4	Servicio										
4.1		4.1.1	Act 4.1. 1								
		...	Act ...								
5	Edificaciones										
5.1	Talleres	5.1.1	Act 5.1. 1								
		...	Act ...								
5.2	Edificio administrativo	5.2.1	Act 5.2. 1								
		...	Act ...								
5.3	Edificio de amenidades	5.3.1	Act 5.3. 1								
		...	Act ...								
6	Área iluminada										
6.1		6.1.1	Act 6.1. 1								
		...	Act ...								



FORMULARIO 13

COMUNICACION
006751
FOLIO



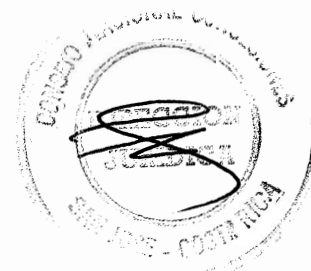
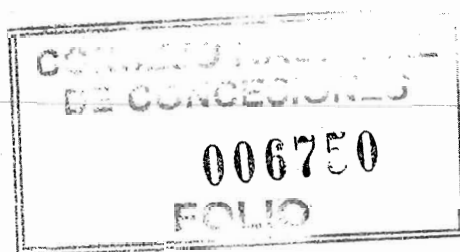
**OFERTA ECONÓMICA
TARIFA OFERTADA POR CONTENEDOR**

Oferente: _____

**Tarifa ofertada en US\$, con dos
decimales**

--

Firmado: _____
(Representante Legal de la persona que acredita experiencia)



FORMULARIO 14

SOLICITUD DE REUNIONES INDIVIDUALES

El suscrito _____ (nombre de representante del oferente),
documento de identidad No. _____ en mi condición de

