ADENDUM AL
CONTRATO DE CONCESIÓN DE GESTIÓN DE
SERVICIOS PÚBLICOS DE LA TERMINAL DE PUERTO CALDERA

Entre nosotros: RANDALL QUIRÓS BUSTAMANTE mayor, casado dos veces, licenciado en derecho, vecino de Tres Ríos (La Unión) Cartago, portador de la cédula de identidad número 1-620-089, en razón de su cargo de Ministro de Obras Públicas y Transportes, según nombramiento efectuado mediante Acuerdo Presidencial número 720-P del 26 de octubre del 2004, publicado en el diario oficial La Gaceta número 212 del 29 de octubre del mismo año, y PAUL ZÚÑIGA HERNÁNDEZ, mayor de edad, portador de la cédula de identidad número 1-613-309, divorciado una vez, vecino de Bello Horizonte, Licenciado en derecho, en su calidad de Presidente Ejecutivo del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico, según nombramiento efectuado por el Consejo de Gobierno, Sesión Ordinaria N°147, Artículo 6 del Consejo de Gobierno, del 3 de mayo del 2005, debidamente inscrito en el Registro Público en el tomo 552, asiento 19580, secuencia 1, subsecuencia 1, con las facultades que la ley le otorga, quienes en adelante se denominarán ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE, y, por el otro, SOCIEDAD PORTUARIA DE CALDERA, (SPC) SOCIEDAD ANÓNIMA, sociedad de esta plaza con cédula de persona jurídica número 3-101-326790, inscrita al tomo: 1491, folio: 285 asiento: 309, de la Sección Mercantil del Registro Público; representada en este acto por su apoderado Miguel Ángel Ramírez Steller, mayor casado una vez, ingeniero, vecino de Alajuela, portador de la cédula de identidad número uno- cuatrocientos noventa y cuatro- ochocientos trece,, con facultades suficientes para este acto y debidamente autorizado por la Asamblea General de Accionistas de dicha sociedad, celebrada el 15 de diciembre del año 2005, protocolizada mediante escritura número 127 autorizada por la Notaria Pública Rosemarie Mclaren Magnus a las 18:00 horas del 15 de diciembre del 2005, en adelante denominado “El Concesionario” y el Sr. Juan Bautista Ramírez Steller mayor, casado, Ingeniero, vecino de San Ramón, Costa Rica cédula 2-244-502, en su condición de apoderado del Consorcio Portuario Caldera II, hemos acordado suscribir el presente **ADENDUM AL CONTRATO DE CONCESIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LA TERMINAL DE PUERTO CALDERA,** para lo que acordamos:

I. Que con fecha 15 de noviembre del año en curso las partes aquí indicadas suscribimos el CONTRATO DE CONCESIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LA TERMINAL DE PUERTO CALDERA.
II. Que con fecha 18 de noviembre del año en curso se sometió a refrendo por parte de la Contraloría General de la República el

contrato antes mencionado.

III. Que para la viabilidad del contrato y la legalidad del mismo, así como para la transparencia de las relaciones entre la Administración con el Concesionario, resulta de primordial importancia el entendimiento claro, preciso y expreso del principio de intangibilidad patrimonial y equilibrio financiero de la concesión.

IV. Que por encontrarse el contrato aún en el período de ley para su refrendo, las partes, después de analizar la cláusula 4.6 del contrato, han convenido en que para mejor interpretación y ejecución del contrato puede y debe sustituirse el texto de la cláusula aquí dicha, como en efecto lo hacen, de forma tal que a la letra se lea:

4.6 PRINCIPIO DE INTANGIBILIDAD PATRIMONIAL Y EQUILIBRIO FINANCIERO DE LA CONCESIÓN

De conformidad con el principio de intangibilidad patrimonial, la Administración Concedente estará siempre obligada a mantener el equilibrio financiero del contrato, para lo cual se indemnizará al Gestor de todos los efectos negativos que se originen en las propias decisiones de la Administración Concedente, sea como efecto del principio de mutabilidad, sea por razones de conveniencia o de interés público o por cualesquiera otras razones generales o especiales que lleguen a afectar la condición financiera del Gestor.

En ese sentido ambas partes reconocen la distinción entre el equilibrio financiero del contrato, el cual surge plenamente de la relación contractual establecida entre el Concesionario y la Administración Concedente regida por la Ley de Contratación Administrativa y su reglamento; y el equilibrio financiero de la entidad prestataria de los servicios públicos dados en concesión, dentro del marco de la Ley No. 7593.

Cuando se altere el equilibrio económico financiero del contrato, y no se alcance la rentabilidad mínima establecida en esta cláusula, por causas que son imputables a la Administración Concedente, o por causas no imputables a ella, pero sobrevinientes e imprevisibles, o por cualquier otra causal no imputable al Gestor o porque la ARESEP autorice tarifas o realice ajustes de tarifas que deriven en un desequilibrio financiero del contrato, el Gestor tendrá el derecho y la Administración Concedente el deber de restablecer el equilibrio financiero del contrato el cual tiene una tasa interna de retorno (TIR) de 14.3% (catorce punto tres por ciento) proyectada en la oferta y que garantiza la Administración Concedente como una TIR mínima, siempre y cuando el desequilibrio no

sea el resultado de la ineficiencia del Concesionario o por causas imputables a él. Esta tasa corresponde al rendimiento de los flujos en dólares de Estados Unidos de América, calculada después de impuestos, la cual se obtuvo del modelo financiero de la oferta, en adelante denominado “MFO”.

Para la evaluación de la solicitud de reajuste del equilibrio financiero del contrato, la Administración Concedente se fundamentará en los estados financieros auditados, que reflejarán los ingresos, costos y gastos y se trate de las partidas presentadas en la respectiva solicitud de ajuste de tarifas a la ARESEP y/o estén razonable y directamente relacionados con la ejecución de este Contrato.

En el caso que la rentabilidad sea menor a la indicada en esta cláusula se procederá conforme a las cláusulas 4.6.2, 4.6.3 y 4.6.4.

Al final del plazo de concesión, se realizará un finiquito para comprobar que se obtuvo una tasa interna de retorno igual o mayor a la arriba indicada, siempre y cuando el desequilibrio no sea el resultado de la ineficiencia del Concesionario o por causas imputables a él.

4.6.1 Causales para reestablecer el Equilibrio Financiero

En el tanto que el TIR proyectado sea menor que el establecido en el MFO, para mantener el equilibrio económico financiero, el Gestor puede solicitar a la Administración Concedente el restablecimiento del mismo cuando éste se vea afectado o alterado por alguna de las causales. Para esto, la Administración Concedente tendrá la obligación de reestablecer el equilibrio económico financiero del contrato para compensar las siguientes causales, sin limitación a las mismas:

a) 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 en la cláusula 5.4

b) Alteraciones imprevistas o que, aunque previsibles, por ser el producto del comportamiento normal del mercado local, afectan el nivel de las prestaciones del Concesionario.

c) Cambios en los costos o adición de rubros de costo con respecto a lo previsto en el modelo tarifario vigente y estos no sean debidamente reconocidos por la ARESEP para ajustar la tarifa de los servicios prestados por el Gestor.

d) 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 por la ARESEP.

e) Por razones de caso fortuito o fuerza mayor que comprometan la capacidad financiera del Concesionario para continuar cumpliendo con sus obligaciones.

f) Las condiciones previstas que no hayan podido ser resueltas por la aplicación de los seguros a los que se refiere el contrato.

g) En caso que las tarifas fijadas por ARESEP en respuesta a solicitudes de revisión por causal de inflación presentadas por el Gestor, luego de la primera fijación tarifaria al Concesionario en el período de transición, no alcance el mínimo calculado por el algoritmo que a continuación se detalla y que la rentabilidad sea menor al 14.3% (catorce punto tres por ciento).

$T_n = T_{n-1} * (1 + \Delta PPI)$

Donde:

T_n = tarifa nueva para cada servicio

T_{n-1} = tarifa anterior para cada servicio

ΔPPI = variación porcentual del PPI, para el período “n”.

El valor de ΔPPI se calcula de la siguiente manera:

$\Delta PPI = [(PPIn/PPI_{n-1})-1]$

Donde :

PPI_n : el valor del PPI , a la fecha en la cual se actualizarán las tarifas (período n o actual) .

PPI_{n-1} : el valor del PPI, en el período “n-1” (fecha del anterior ajuste tarifario).

La variación porcentual del PPI se calculará utilizando dos decimales.

4.6.2 Procedimientos para reestablecer el Equilibrio Económico Financiero del Contrato

Corresponde al Gestor demostrar que hay fundamento para las peticiones de reajuste del equilibrio económico Financiero del contrato. En caso que el INCOP considere que la afectación o alteración de las condiciones económicas financieras alegadas se encuentran debidamente comprobadas, se acordarán las modificaciones que consideren convenientes, siguiendo los principios básicos establecidos en el cartel, el contrato de concesión.

En caso de perjuicio del Gestor, la Administración Concedente lo compensará mediante un aumento en el plazo de la concesión, considerando el límite máximo establecido en la ley para estos efectos. De no ser posible aplicar este mecanismo de compensación o este resultare insuficiente, el desequilibrio se compensará con un aporte de la Administración Concedente que podrá ser realizado en un solo pago o por cualquier otro mecanismo previsto en la legislación correspondiente. Teniéndose que en caso de que el pago no se realice en un solo tracto la suma a reconocerse y/o sus saldos devengarán el interés de Ley.

Es entendido y aceptado que el INCOP tendrá un plazo de dos (2) meses después de presentada la solicitud respectiva para resolver el restablecimiento del equilibrio financiero de este contrato.

En caso de que INCOP no resolviera en dicho plazo, o bien resuelva negativa o parcialmente el ajuste solicitado, las partes acuerdan desde ya, someter estos diferendos, primeramente a la Comisión de Conciliación de la cláusula 7.2. De no existir acuerdo conciliatorio las partes convienen desde ya someter esos diferendos a arbitraje según el punto 7.2.2.

4.6.3 Forma de pago de la indemnización para mantener la rentabilidad mínima

La Administración Concedente pagará el monto calculado para mantener la rentabilidad mínima, con el procedimiento siguiente:

- Si el pago es en efectivo e inmediato, será solamente el correspondiente al monto calculado.

- En caso que la Administración requiera un plazo para realizar la gestión administrativa que autorice el pago, la Administración se compromete a pagar, además del monto principal calculado, los intereses correspondientes al tipo legal en dólares.

4.6.4 Reajuste del equilibrio financiero del contrato en relación con el pago inicial.

La Administración acepta que el pago pactado de US$ 5.081.000,00 por el Gestor a la Administración, según lo establecido en la cláusula 4.7.1, representa una obligación contractual del Concesionario y un costo dentro de su estructura productiva modelo necesario para la ejecución del Contrato y, por ende, para la prestación de los servicios que brindará el Gestor. Por tanto, es susceptible de ser recuperado durante el período de la concesión, sea por medio de las tarifas o por pago directo de la Administración Concedente.

En la eventualidad de que, al fijar ARESEP las tarifas de los servicios sujetos a su competencia que presta el Gestor, esa Institución determine que el pago inicial no es susceptible de ser recuperado por medio de las tarifas, la Administración Concedente reintegrará al Gestor ese monto y la carga financiera asociada mediante un pago anual en todo el plazo de la concesión que se viere afectado por el no reconocimiento como renglón de costo en la tarifa, garantizando que se mantenga la rentabilidad mínima establecida TIR = 14.3% (catorce punto tres por ciento).

Cada pago anual, la Administración lo realizará amortizando trimestralmente con pagos parciales proporcionales, durante todos los años de la concesión que se vieren afectados aplicando los parámetros de la oferta adjudicada y los documentos que demostraban la razonabilidad de la misma, cancelando cada año el monto de recuperación previsto en la oferta del concesionario.

Dichos pagos deberán considerar el aspecto tributario a cubrir.

Dado el aspecto tributario a cubrir, el monto a compensar al Gestor en el año en que se produzca el desequilibrio será igual al monto calculado más el monto correspondiente al impuesto sobre la renta para ese año.

Las partes dejamos valedero y subsistente en todo lo demás, el texto original del contrato original suscrito.

En fe del cumplimiento de este contrato, firmamos en la ciudad de San José, Costa Rica, el día 16 de diciembre del año 2005.

Miguel Angel Ramírez Steller
SOCIEDAD PORTUARIA
DE CALDERA (S.P.C. S.A.)

Juan Bautista Ramírez Steller
CONSORCIO PORTUARIO
CALDERA II

Randall Quirós Bustamante
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
Y TRANSPORTES

Paul Zúñiga Hernández
INSTITUTOCOSTARRICENSE
DE PUERTOS DEL PACÍFICO.