

CONTENIDO

1.1	DEFINICIONES	6
1.2	OBJETO DEL CONTRATO	10
1.3	FIGURA JURÍDICA Y CONTRACTUAL.....	11
1.4	ORDENAMIENTO JURÍDICO APLICABLE	11
1.5	DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO.....	11
1.6	AREA Y BIENES DE LA CONCESIÓN	12
1.7	TITULARIDAD DE LAS INSTALACIONES DE CONCESIÓN	15
1.8	PLAZO DE LA CONCESIÓN.....	15
1.9	OBLIGACIONES LABORALES.....	16
1.10	RELACIONES DEL CONCESIONARIO CON TERCEROS	17
1.11	SERVICIOS Y FUNCIONES ESTATALES	17
2.1	OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONCESIONARIO	18
2.2	OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE Y DEL INCOP	22
2.3	DERECHO DE MODIFICACIÓN.....	24
2.4	UNIDAD TÉCNICA DE SUPERVISIÓN Y CONTROL	24
2.5	CERTIFICACIÓN DE SEGURIDAD PORTUARIA.....	25
3.1	INTRODUCCIÓN	26
3.2	DESCRIPCIÓN DE LA CONCESION.....	26
3.3	SERVICIOS A PRESTAR	27
3.4	OBRAS DE DRAGADO A SER EJECUTADAS POR LAS PARTES	28
3.5	PERÍODO DE TRANSICIÓN	29
3.6	ACCESO A REGISTROS DEL CONCESIONARIO.....	31
3.7	CONSIDERACIONES AMBIENTALES	31
3.8	SUBCONTRATACIONES.....	31
4.1	GARANTÍAS QUE PODRÁ OFRECER EL CONCESIONARIO	32
4.2	DERECHOS ECONÓMICOS DEL CONCESIONARIO.....	32
4.3	SOBRE EL COBRO DE TARIFAS	32
4.4	ESTRUCTURA DE TARIFAS	33
4.5	APLICACIÓN DE LA LEY DE ARESEP.....	36
4.6	PRINCIPIO DE INTANGIBILIDAD PATRIMONIAL Y EQUILIBRIO FINANCIERO DE LA CONCESIÓN.....	36
4.7	PAGOS DEL CONCESIONARIO A LA ADMINISTRACION CONCEDENTE:..	40

4.8	SEGUROS	43
4.9	GARANTÍAS PARA LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE	45
4.10	SANCIONES PECUNIARIAS.....	47
5.1	SUSPENSIÓN TEMPORAL.....	49
5.2	RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	49
5.3	CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.....	51
5.4	EVENTOS ONEROSOS	53
5.5	APROBACIÓN DE LA CONTRALORIA	54
5.6	EFFECTOS DE LA EXTINCIÓN FRENTE A CONTRATOS CON TERCEROS...54	
6.1	INFORMES FINANCIEROS	54
6.2	INFORMES TÉCNICOS	55
7.1	COMISIÓN TÉCNICA DE CONCILIACIÓN	56
7.2	CLÁUSULA ARBITRAL.....	57
8.1	ACUERDO COMPLETO	61
8.2	CESION DE LA CONCESION	61
8.3	CUMPLIMIENTO CON TODOS LOS REQUISITOS LEGALES	61
8.4	NOTIFICACIONES	62
8.5	TRIPLICADOS.....	62
8.6	ENCABEZADOS	62
8.7	INDEPENDENCIA DEL TEXTO.....	62
8.8	RENUNCIA DE DERECHOS	63
8.9	REMEDIO ACUMULATIVO	63
8.10	NÚMERO Y GÉNERO	63
8.11	EFFECTO CONTINUADO	63
8.12	BUENA FE	63
8.13	CONDUCTA EMPRESARIAL	64
8.14	NÚMERO DE DIAS	64
8.15	INDAGACIÓN DEBIDA	64
8.16	OBLIGACIONES DESPUÉS DE LA RESOLUCIÓN O EXTINCIÓN	64
8.17	INFORMACIÓN CONFIDENCIAL.....	65
8.18	TIMBRES FISCALES.....	66
8.19	ESTIMACIÓN	66
8.20	ENTRADA EN VIGENCIA	66

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

Entre nosotros: ABEL PACHECO De La ESPRIELLA, Presidente Constitucional de la República de Costa Rica, mayor, casado, médico, vecino de Pavas, portador de la cédula de identidad número 1-231-001, 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 Presidente Ricardo Jacinto Sanabria Altahona, mayor casado, empresario, vecino de Colombia, ciudadano colombiano, con pasaporte de su país número CC cuatro nueve siete siete cero nueve nueve, con facultades suficientes para este acto y a su vez debidamente autorizado por la Asamblea General de Accionistas de dicha sociedad, celebrada el 7 de junio del año 2005, protocolizada mediante escritura número 40 autorizada por la Notaria Pública Fabiana Gutiérrez León-Páez a las once horas del 9 de junio 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 **CONTRATO DE CONCESIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LA TERMINAL DE PUERTO CALDERA** el cual se registrará por los siguientes antecedentes, considerandos, términos y condiciones contractuales, así como por los documentos que forman parte integral de este contrato y sus anexos.

CONSIDERANDO:

Antecedentes al Contrato

1. QUE, como parte del proceso de modernización de la gestión portuaria en Costa Rica, el Gobierno de la República, considerando la situación reinante en el Sub-sector Portuario y después de haber analizado las diferentes opciones para una optimización de las actividades portuarias con la participación del sector privado, decidió invitar a este último para que desarrolle y presente propuestas para realizar dicha participación en el marco de la legislación vigente.
2. QUE, el Gobierno de la República, el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico y el Sindicato de Trabajadores Marítimos Ferroviarios y de Muelles y la Unión Ferroviaria y Portuaria Nacional, de conformidad con el Programa de Modernización Institucional del Sector Portuario en la Costa del Pacífico, han suscrito un acuerdo para la liquidación de todos los extremos laborales a que tienen derecho los trabajadores del INCOP, el cual fue incorporado como addendum a la convención colectiva de trabajo vigente a la fecha de la presentación de la oferta, para terminar la relación laboral con la totalidad de los trabajadores del puerto de Caldera y así permitir la entrada de concesionarios privados, documento que tiene plena vigencia.
3. QUE, con el objetivo antes indicado, el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico publicó en el Diario Oficial La Gaceta N° 68 del día 5 de abril del 2001, la Licitación Pública Internacional N° 01-2001-INCOP, para la Concesión de Gestión de Servicios Públicos de la Terminal de Puerto Caldera.
4. QUE, las compañías, SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE BUENAVENTURA S. A., ESTACION DE SERVICIO BRISAS DEL PACIFICO S.A., LOGISTICA DE GRANOS, S. A. y COMERCIALIZADORA R Y S, S. A. bajo la figura de un consorcio denominado "CONSORCIO PORTUARIO DE CALDERA II" presentaron formal oferta para participar en la Licitación Pública Internacional N° 01-2001-INCOP, el día 30 de agosto del 2001 en el acto oficial de recepción de ofertas realizado por el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico.
5. QUE, para efectos del estudio y la evaluación de las ofertas en relación con las condiciones y especificaciones del cartel de licitación y con las normas reguladoras de la materia, así como en la etapa de formalización del contrato, la Administración Concedente contó con la colaboración y asesoría calificada del personal técnico especializado de un grupo consultor liderado por HPC Hamburg Port Consulting GmbH de Alemania.

6. QUE, el día 11 de octubre del 2001, después de haber cumplido con los requerimientos técnicos del Cartel de Licitación y declarada admisible la oferta por la Comisión Evaluadora y atendiendo la recomendación del consultor independiente HPC Hamburg Port Consulting GmbH , el INCOP procedió a la apertura de la oferta económica del CONSORCIO PORTUARIO DE CALDERA II.
7. QUE, con base al Informe y recomendación de adjudicación de ofertas económicas, suscrita por los miembros de la Comisión Evaluadora a fecha 13 de noviembre de 2001, la Junta Directiva del INCOP en Acuerdo No. 4 de la Sesión de Junta Directiva del INCOP No. 3049, celebrada a fecha 14 de noviembre del 2001, adjudicó dicha licitación a CONSORCIO PORTUARIO DE CALDERA II.
8. QUE, el oferente "Consortio Portuario del Pacífico" interpuso recurso de apelación en contra del acto administrativo de adjudicación el 3 de diciembre de 2001, el cual fue resuelto por la Contraloría General de la República mediante resolución RC 184-2002 de las 12 horas del día 21 de marzo del 2002, anulando el acto de adjudicación y ordenando al INCOP se cumplieran con una serie de requisitos.
9. QUE, siguiendo las recomendaciones del informe de readjudicación de fecha 20 de mayo de 2002, suscrito por los miembros de la Comisión Evaluadora, la Junta Directiva del INCOP en Acuerdo N° 2 de su sesión N° 3087 celebrada el 21 de mayo de 2002, nuevamente adjudicó la licitación a CONSORCIO PORTUARIO DE CALDERA II.
10. QUE, ante una nueva apelación del oferente Consortio Portuario del Pacífico, la Contraloría General de la República en su resolución CGR RC N° 403-2002 rechazó de plano el recurso y confirmó la legalidad del proceso licitatorio y del acto adjudicatario a CONSORCIO PORTUARIO DE CALDERA II.
11. QUE, las compañías, SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE BUENAVENTURA S. A., ESTACION DE SERVICIO BRISAS DEL PACIFICO S.A., LOGISTICA DE GRANOS, S. A. y COMERCIALIZADORA R Y S, S. A. que conforman el "CONSORCIO PORTUARIO DE CALDERA II", de conformidad con el cartel de la licitación constituyeron la compañía SOCIEDAD PORTUARIA DE CALDERA (SPC), SOCIEDAD ANÓNIMA para que sea ésta la que suscriba este contrato.
12. Que mediante el oficio N° 1376 de fecha 11 de febrero del 2004 la Contraloría General de la República, definió el concepto de Administración Concedente.

CAPITULO I

1 DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.1 DEFINICIONES

ADJUDICATARIO: Consorcio Portuario Caldera II, integrado por las empresas Sociedad Portuaria Regional de Buenaventura S.A., Estación de Servicios Brisas del Pacífico S.A., Comercializadora R y S, S.A. y Logística de Granos S.A. en cuyo favor recayó el acto de adjudicación de la licitación Pública Internacional N° 001-2001-INCOP para la Concesión de Gestión de los Servicios Públicos de la Terminal de Puerto Caldera.

ADMINISTRACIÓN o ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE conjuntamente el Poder Ejecutivo, representado por la Presidencia de la República y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, y el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico.

AMARRE: Es la actividad que consiste en sujetar la nave en el Frente de Atraque por medio de cadenas, espías, bitas o cables, incluyendo todos los recursos necesarios para su ejecución.

AREAS DE AGUAS ABRIGADAS: Son aquellas superficies marítimas no expuestas a la influencia directa del oleaje.

ÁREA DE CONCESIÓN: El área requerida para prestar los servicios y llevar a cabo el contrato de concesión, delimitada en la cláusula 1.6 de este contrato.

ARESEP: La Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos.

BARCAZA: Artefacto naval que cumple las funciones de bodega, y sirve para realizar el desembarque de mercancías desde y hacia el buque, siempre a su costado con el buque amarrado al muelle o anclado en bahía, puede o no tener propulsión propia.

BIENES AFECTADOS A LA CONCESIÓN: Son aquellos bienes públicos muebles o inmuebles que la Administración Concedente entrega en concesión al Concesionario por este contrato para que lleve a cabo la gestión del servicio público de la terminal de Caldera, a cambio de contraprestaciones cobradas a los usuarios.

BIENES COMUNES: Son las obras de infraestructura que se ubican en el interior del Puerto, que sirven indistintamente a todos los que operan en el Recinto Portuario, destinadas a proporcionar áreas de aguas abrigadas y a otorgar servicios comunes, tales como vías de circulación, caminos de acceso o puertas de entrada.

CANON: Es la prestación pecuniaria que el Concesionario debe pagar anualmente al INCOP de conformidad con la Cláusula 4.7.3.

CARGAR: Es la actividad que consiste en tomar mercaderías desde el piso del muelle o su costado en tierra para, trasladarlas y colocarlas al interior de las bodegas o sobre la cubierta de una embarcación, incluyendo todos los recursos necesarios para su ejecución.

CARGA GENERAL: Bienes embarcados con o sin embalaje incluidos como tales en el apéndice tarifario del INCOP incorporado en el cartel, por ejemplo en cartones, jaulas, bolsas o bobinas y que específicamente no se trata de carga a granel, sobre chasis o en contenedores.

CGR: Es la Contraloría General de la República de Costa Rica.

CONCESIÓN: Acto de la Administración Concedente, por el cual se encomienda al Concesionario la gestión de servicios públicos durante un período de tiempo predefinido; para lo cual se le otorgan determinados derechos y se le establecen obligaciones.

CONCESIONARIO o GESTOR: Signatario del presente contrato, la SOCIEDAD PORTUARIA DE CALDERA, (SPC) SOCIEDAD ANÓNIMA.

CONSERVACIÓN O MANTENIMIENTO: Corresponde a las actividades necesarias para que las instalaciones mantengan o recuperen el nivel de servicio para las cuales fueron proyectadas. También se entiende dentro de este concepto las medidas preventivas necesarias para evitar o minimizar el deterioro de las instalaciones.

CONTRATO DE CONCESIÓN: El presente instrumento.

COLONES: Moneda de curso legal de la República de Costa Rica.

DESAMARRE: Es la actividad que consiste en soltar las cadenas, espías, bitas o cables que sujetan la nave en el Frente de Atraque, incluyendo todos los recursos necesarios para su ejecución.

DESCARGAR: Es una actividad que consiste en el traslado de la carga desde el interior de las bodegas o cubierta de una nave hasta su costado en tierra, incluyendo todos los recursos necesarios para su ejecución.

DESESTIBA: Es una actividad que consiste en el desarrumaje de la carga en el interior de las bodegas de una nave o sobre su cubierta, incluyendo todos los recursos necesarios para su ejecución.

DEPÓSITO COMERCIAL: Es una actividad que corresponde a la permanencia y custodia en el interior del área de la concesión de cargas no sujetas a destinación aduanera, incluyendo todos los recursos necesarios para su ejecución.

DEPOSITO FISCAL: Área expresamente delimitada por la autoridad aduanera o quien corresponda, con un régimen aduanero especial, destinada al almacenamiento de mercancías sin nacionalizar.

DESTRINCA: Es la actividad que consiste en desamarrar o deshacer la trinca de la carga de a bordo, incluyendo todos los recursos necesarios para su ejecución.

DMP: División Marítimo Portuaria del MOPT.

DÍAS HÁBILES: Días laborables por la Administración Pública costarricense.

DOLARES o USD o US \$: Moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

DRAGADO DE MANTENIMIENTO: Es el dragado que deberá hacer la Administración Concedente o el Concesionario en las áreas asignadas, para preservar o reestablecer la profundidad de agua especificada, según los planos del Anexo 3 de este Contrato.

EQUILIBRIO FINANCIERO o EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO: El significado dado en la cláusula 4.6 de este contrato.

ESTIBA: En el manejo de carga, es la actividad que consiste en la colocación o arrumaje de carga al interior de las bodegas de una nave y/o artefacto naval, o sobre sus cubiertas, incluyendo todos los recursos necesarios para su ejecución.

ESTRUCTURA DE TARIFAS: Es el conjunto de tarifas a ser facturadas y cobradas por el Concesionario por los servicios marítimos incluidos en el contrato de concesión.

FRENTE DE ATRAQUE: Está constituido por la línea de playa y áreas de bajamar, de la mas alta a la mínima, de cabo a cabo, destinado al atraque.

FUERZA MAYOR o CASO FORTUITO: Todo suceso o acontecimiento, de naturaleza humana o natural, que no ha podido preverse o que previsto, no ha podido resistirse; de conformidad con la cláusula 5.3 de este contrato.

INCOP: Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico.

INGRESOS BRUTOS: Es el equivalente a la suma total constituida por los ingresos correspondientes a los servicios marítimos y complementarios prestados y facturados.

LCA: Ley de Contratación Administrativa No. 7494 del 2 de mayo de 1995 y sus reformas.

LGAP: Ley General de la Administración Pública, N° 6227 del 2 de mayo de 1978 y sus reformas.

MINAE: Ministerio del Ambiente y Energía de Costa Rica.

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

MUELLAJE: Es el uso de la infraestructura portuaria por la carga transferida por las instalaciones. Tiene una tarifa.

OFERTA: El conjunto de documentos conformados por la oferta técnica y la oferta económica presentadas por el adjudicatario, así como la documentación complementaria.

ORDEN DE INICIO: Es el acto formal del INCOP mediante el cual comunica al Concesionario, en forma escrita, la fecha de inicio de la concesión, la cual se emitirá una vez cumplidas las condiciones precedentes establecidas en la cláusula 3.5.1 del presente contrato.

PARTES: La Administración Concedente y el Concesionario.

PORTEO o TRANSFERENCIA: Es la actividad que corresponde a cualquier traslado de carga realizado al interior del área de concesión, incluyendo todos los recursos necesarios para su ejecución.

PRECIO: Es el monto que el Concesionario cobra por la prestación de cada uno de los servicios complementarios no regulados por la ARESEP.

PUESTO DE ATRAQUE: Es aquella porción del frente de atraque destinada a la atención del buque.

REGLAMENTO: Reglamento General de Contratación Administrativa número 25038-H del 6 de marzo de 1996.

SERVICIOS MARITIMOS: Todos los servicios comprendidos en el objeto específico de la concesión, imprescindibles para su eficaz cumplimiento y sometidos a un régimen tarifario de conformidad con los términos de este contrato.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Los servicios adicionales no marítimos, relacionados con el objeto de la concesión, que el Concesionario preste de conformidad con el Cartel de Licitación y el presente contrato de concesión.

SETENA: Secretaría Técnica Nacional Ambiental, órgano adscrito al MINAE que otorga la viabilidad ambiental del objeto de la presente contratación.

TARIFA: Contraprestación monetaria que pagará el usuario por el o los servicios

marítimos que presta el Concesionario, según los términos establecidos en este contrato de concesión y el cartel de licitación.

TERMINAL: En el contexto del presente Contrato se entiende bajo terminal el recinto portuario delimitado según el Anexo 1: Plano Catastrado del área de la Concesión, en el cual se realiza la gestión de los servicios MARITIMOS y NO MARITIMOS objeto de la concesión que se otorgan en el presente instrumento.

TEU: Unidad equivalente a un contenedor de 20 pies (Twenty-feet Equivalent Unit).

TIEMPO DE OCUPACIÓN: Corresponde al tiempo que una nave ocupa el frente de atraque y se mide desde el instante en que la nave amarra la primera espía al momento del atraque, hasta que suelta la última espía al momento del desatraque.

TONELADA: Unidad de peso, corresponde a una tonelada métrica.

TONELAJE ANUAL: Para cualquier año calendario, corresponde al total de toneladas de carga transferidas por la Terminal, excluyendo los suministros de agua, combustible, lubricantes y rancho a la nave para su propio consumo.

TONELAJE DE REGISTRO BRUTO "TRB": Corresponde al volumen, expresado en toneladas de 100 pies cúbicos (2,83 metros cúbicos), de todos los espacios interiores del buque, nave o artefacto naval, incluyendo todos los espacios debajo de la cubierta de arqueado y los espacios cerrados en forma permanente sobre dicha cubierta.

TRINCA: Es la actividad que consiste en asegurar o sujetar con trincas la carga de a bordo, incluyendo todos los recursos necesarios para su ejecución.

UNIDAD TÉCNICA DE SUPERVISIÓN Y CONTROL: Corresponde a la Unidad u órgano designado por el INCOP, para velar por la correcta ejecución del contrato de concesión.

USUARIOS: Todas las embarcaciones que utilicen los Servicios marítimos y complementarios en cualquiera de los puertos a que se refiere esta concesión.

VIABILIDAD AMBIENTAL: Aquella autorización que debe obtener el Concesionario de parte de SETENA para prestar los servicios marítimos antes de iniciar las operaciones.

1.2 OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato consiste en la prestación de los servicios relacionados con las escalas comerciales realizadas por todo tipo de embarcaciones que soliciten el atraque para tales fines en los puestos uno, dos y tres en el Puerto de Caldera, así

como los servicios requeridos con relación a la carga general, contenedores, vehículos, saquería y sobre chasis en las instalaciones portuarias, tales como, carga y descarga, transferencia y almacenamiento, bajo el régimen de concesión de gestión de servicios públicos.

La prestación de los servicios previstos en el presente contrato se efectuará a cambio de contraprestaciones cobradas a los usuarios de las instalaciones y a los beneficiarios de los servicios; todo de conformidad con este contrato, los términos y condiciones establecidos en el cartel de licitación, sus anexos, modificaciones y aclaraciones, la oferta del Concesionario, así como en el presente contrato y sus anexos, la LCA y su respectivo Reglamento.

La descripción de la gestión de servicios a prestar por parte del Concesionario se incluye en el capítulo de Bases Técnicas de este contrato.

1.3 FIGURA JURÍDICA Y CONTRACTUAL

La figura jurídica utilizada para ejecutar el objeto de este contrato es la de gestión de servicios públicos, que se encuentra regulada en los artículos 74 y 75 de la Ley de Contratación Administrativa. Mediante esta figura contractual, la Administración Concedente encarga al concesionario, el cual puede ser persona pública, privada o mixta, la gestión de los servicios públicos de su competencia, quien prestará los servicios previstos en el contrato a cambio de contraprestaciones cobradas a los usuarios y a los beneficiarios de los servicios o de contrapartidas de cualquier tipo que en el futuro pudiese pagar la Administración Concedente; sin embargo, no se transfiere la titularidad de las obras y bienes de dominio público objeto de este contrato, ni las facultades de Imperio de la Administración Concedente o de las Instituciones del Estado Costarricense

1.4 ORDENAMIENTO JURÍDICO APLICABLE

Este contrato y la relación entre el Concesionario y la Administración Concedente que de él se derive, se regirán por las normas y principios del ordenamiento jurídico administrativo de Costa Rica y, en particular, por la Ley de Contratación Administrativa, su respectivo reglamento, el Reglamento de Concesión de Gestión de Servicios, así como la Ley General de la Administración Pública, que será de aplicación supletoria y cualquier otra normativa legal según el ordenamiento jurídico costarricense.

1.5 DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO

Además de los documentos que se Anexan al presente contrato en su texto, se consideran parte integral del contrato los siguientes documentos:

- a) La LCA y su Reglamento y las demás normas legales de aplicación supletoria.

- b) Reglamento para los Contratos de Concesión de Gestión de los Servicios Públicos Portuarios No. 30064-MOPT.
- c) El Cartel de Licitación, sus modificaciones y aclaraciones.
- d) La oferta del adjudicatario.
- e) El acto de adjudicación de la licitación.
- f) La viabilidad ambiental que apruebe la SETENA.
- g) El plan de operaciones que presente el Concesionario y apruebe el INCOP.

Los documentos citados obligan a las partes y serán interpretados de conformidad con los términos del Cartel de Licitación, la oferta y de este Contrato. En caso de discrepancia entre los documentos, prevalecerá la Ley y el Reglamento sobre cualquier documento.

La estructura tarifaria que autorice la ARESEP mediante la Resolución correspondiente, una vez que se obtenga el refrendo del presente contrato por parte del órgano fiscalizador, incorporará la participación del gestor en la estructura productiva de los servicios marítimos incluidos en este contrato, requisito que es condición precedente para la entrada del gestor y hacer efectiva la orden de inicio.

1.6 AREA Y BIENES DE LA CONCESIÓN

1.6.1 Bienes inmuebles

El área de la concesión para la gestión de los servicios públicos que se otorga en virtud del presente contrato, está ubicada en la provincia de Puntarenas, Cantón de Esparza, distrito Espíritu Santo. Está localizada en Puerto Caldera, en la costa del Océano Pacífico de Costa Rica, con una medida superficial de doscientos cuarenta y un mil cero sesenta y nueve metros cuadrados con sesenta y nueve décimos cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos, Norte: Océano Pacífico, MOPT (área destinada a la concesión de la terminal granelera); Sur: MOPT; Este: MOPT acceso a zona portuaria (área destinada a la concesión de la terminal granelera) y Oeste: Océano Pacífico; la cual se encuentra descrita en el plano adjunto al presente contrato, que las partes aceptan y dejan firmado como ANEXO 1, Plano de catastro de la Concesión.

El área dentro de la cual se desarrollará la concesión, descrita en el plano indicado anteriormente, comprende los puestos de atraque uno, dos y tres, todas las construcciones, estructuras, bodegas de almacenamiento, patios, parqueo(s), edificios adjuntos a las bodegas, edificio administrativo, y casetas, así como red contra incendios, red de acueducto y alcantarillado y red eléctrica.

En el caso específico del edificio administrativo, el Concesionario será el encargado de su administración y mantenimiento, a su costo y se compromete a conservar los espacios que hoy día ocupan las Instituciones de Gobierno como lo son: Dirección

General de Aduanas, Ministerio de Agricultura y Ganadería, Ministerio de Seguridad, Ministerio de Comercio Exterior, Dirección General de Migración y Extranjería, Banco Crédito Agrícola de Cartago y el Banco Popular y de Desarrollo Comunal. El INCOP se reserva para su uso la segunda planta de dicho edificio. El Concesionario no cobrará a estas instituciones rubro alguno por concepto de renta o arrendamiento por el uso de espacio físico, sin embargo, cada Institución deberá cubrir los costos directos o proporcionales y el mantenimiento de sus instalaciones y sus servicios (agua, electricidad, teléfonos y vigilancia privada, si la requieren) y otros servicios externos.

El INCOP autoriza al Concesionario a que arriende espacio físico dentro del Edificio Administrativo, a aquellos entes privados relacionados con la actividad portuaria, como lo son los agentes aduanales, agentes navieros y bancos privados, en cuyo caso deberá hacer del conocimiento del INCOP los términos en que se realizan dicho arriendo.

Los ingresos provenientes del cobro de rentas en el Edificio Administrativo, se computará como un ingreso más de la concesión para efectos del cálculo del canon que debe pagar el Concesionario al INCOP.

Así mismo, el Concesionario se compromete a asignar a título oneroso, un espacio físico para oficinas administrativas dentro del área de la concesión al Concesionario del Servicio de Remolcadores.

El INCOP se obliga a entregar los bienes descritos en la forma mas limpia posible sin que exista en ellos equipos de terceros, chatarra, o vehículos y otras mercaderías abandonadas, aprehendidas y decomisadas en el puerto.

La vía de acceso terrestre al área concesionada es la carretera nacional N° 39, hasta el Puerto de Caldera.

No obstante la anterior descripción y relación de los bienes, la entrega definitiva así como el estado detallado de la totalidad de estos será reflejado en informes técnicos que incluyan registros fotográficos, magnéticos, audiovisuales y de cualquier otra naturaleza disponible que de certeza del estado de conservación de los bienes y las recomendaciones para su eficiente operación. Ese estado se consignará en un Acta suscrita por los representantes autorizados de las partes, la cual, junto con esos informes técnicos serán parte integrante del presente contrato. Los costos de reparación, refaccionamiento o mantenimiento de los bienes entregados al gestor, serán considerados parte de su estructura productiva modelo que fundamentan las tarifas. Las obras que estuviere realizando la Administración Concedente y que no se hubieren terminado en el momento de suscribir el acta de entrega de los bienes dados en concesión, se relacionarán en dicha acta en la que se establecerá la fecha máxima de su terminación y posterior entrega al Concesionario.

El Concesionario, a partir de la Orden de Inicio, se obliga a mantener y conservar las

instalaciones preexistentes donde prestará los servicios públicos objeto de la concesión, de forma que se asegure la continuidad y eficiencia del servicio público que a través de las mismas se presta. Esta obligación se mantendrá aún en los casos en que algunas de estas obras deban ser demolidas o aprovechadas solo parcialmente en el proyecto.

1.6.2 Bienes muebles

Los equipos, maquinaria, instrumentos y repuestos que se describen en el Anexo 2 a la Tarea 5 del estudio de Modernización del Sub-Sector Portuario elaborado por HPC Hamburg Port Consulting GmbH, destinados a las operaciones de carga en la Terminal de Caldera, se incluyen como parte de la concesión de gestión según se describen en el ANEXO 2 del presente contrato, inventario que deberá ser actualizado en el momento de entregar las facilidades al Concesionario. El INCOP se compromete a mantener dichos bienes muebles en el mejor estado de operación y mantenimiento hasta el día en que se produzca su entrega al Concesionario.

Con base en el ANEXO 2, las partes conjuntamente adelantarán el proceso de entrega material desde el día hábil siguiente al refrendo del contrato y por un término máximo de tres meses antes de que se imparta la orden de inicio. El INCOP autorizará por escrito al Concesionario para que tome posesión de los bienes muebles, de lo cual se dejará constancia mediante acta de entrega que será suscrita por las partes.

No obstante la anterior descripción y relación de los bienes, la entrega definitiva así como el estado detallado de la totalidad de estos será reflejado en informes técnicos que incluyan registros fotográficos, magnéticos, audiovisuales y de cualquier otra naturaleza disponible que de certeza del estado de conservación los bienes y las recomendaciones para su eficiente operación. Ese estado se consignará en un Acta suscrita por los representantes autorizados de las partes la cual, junto con esos informes técnicos, serán parte integrante del presente contrato. Los costos de reparación, refaccionamiento o mantenimiento de los bienes entregados al gestor, serán considerados parte de su estructura productiva modelo que fundamentan las tarifas, para lo cual deberá demostrarse fehacientemente cada línea de costo, a través de estudios de técnicos especializados aprobados por el INCOP.

1.6.3 Objeción y exclusión de bienes

En caso de que el Concesionario no encuentre necesario integrar a la infraestructura concesionada los bienes muebles que se le entregan, los mismos deberán de ser puestos a disposición del INCOP dentro de los seis meses subsiguientes a la fecha de suscripción del acta de entrega, en los términos y condiciones que serán adoptados por las partes.

Los bienes muebles que se entreguen al Concesionario podrán ser dados de baja en

cualquier momento durante el plazo de la concesión, en la medida en que pierdan utilidad por obsolescencia o por su uso y ser sustituidos por el Concesionario en función de las necesidades de explotación, para lo cual deberá tener en cuenta los procedimientos establecidos en las normas que se encuentren vigentes en su momento y que resulten aplicables por tratarse de bienes públicos. El Concesionario informará al INCOP cuales bienes no utilizará y corresponderá al INCOP emitir el acto administrativo correspondiente para declarar el desuso de los bienes.

Asimismo, estos bienes o sus equivalentes, serán entregados al INCOP en el mejor estado de operación y mantenimiento al término del período de la concesión.

No obstante lo anterior, el Concesionario se compromete a mantener los equipos necesarios para prestar un servicio de calidad de conformidad con las obligaciones que le impone este contrato.

1.7 TITULARIDAD DE LAS INSTALACIONES DE CONCESIÓN

El Estado de Costa Rica es y será en todo momento el dueño de los bienes objeto de esta concesión, así como de las mejoras que en ellos se realicen. Por tanto, el Concesionario estará imposibilitado legalmente para imponer cualquier tipo de gravamen o limitación sobre los bienes objeto de la presente concesión.

1.8 PLAZO DE LA CONCESIÓN

1.8.1 Envío del contrato a la contraloría

Una vez firmado el presente contrato, la Administración Concedente lo remitirá sin demoras a la Contraloría General de la República para el correspondiente refrendo de ley, comprometiéndose ambas partes a realizar diligentemente todas las gestiones y cumplir con todos los requisitos legales que imponga la Contraloría en el evento de que no se refrende, hasta que el mismo sea debidamente refrendado.

1.8.2 Entrada en vigencia

Los derechos y obligaciones regidos por este contrato entrarán en vigencia a partir de la notificación escrita al Concesionario por parte del INCOP, del refrendo del contrato por la Contraloría General de la República.

El plazo de la concesión empezará a contarse a partir del día especificado en la Orden de Inicio emitida por el INCOP conforme se indica en la Cláusula 3.5 de este contrato.

1.8.3 Plazo de la concesión

El plazo de la concesión es de 20 años contados a partir de la fecha de la orden de inicio, de acuerdo con los procedimientos establecidos en este contrato.

1.8.4 Prórroga de la concesión

El Plazo de la Concesión podrá ser prorrogado de existir interés público, con sustento en estudios técnicos, durante el último tercio anterior a su vencimiento, hasta por el plazo que permita la ley.

1.9 OBLIGACIONES LABORALES

La Administración Concedente declara que ha suscrito un arreglo con los representantes de la fuerza laboral que hoy trabaja en el Puerto de Caldera, el acuerdo entre la Presidencia de la República, el Ministerio de Obras Públicas, el INCOP, el Ministerio de Trabajo, El Ministerio de Hacienda, el Ministerio de Trabajo con la Unión Ferroviaria y Portuaria Nacional y el Sindicato de Trabajadores Marítimos, Ferroviarios y de Muelles, que a su vez se incorporó en forma de addendums a la Convención Colectiva vigente a la fecha de presentación de la oferta del Adjudicatario, de acuerdo con los cuales los contratos laborales de todos y cada uno de los trabajadores que laboran en el Puerto de Caldera serán debidamente terminados, con la cancelación de todas las prestaciones, indemnizaciones, pensiones y jubilaciones laborales a las que por ley y convención colectiva tienen derecho, así como cualquier pago adicional convenido al efecto.

La Administración Concedente asegura y garantiza que al día de entrega de las instalaciones del Puerto al Concesionario, las relaciones laborales del INCOP con toda la fuerza laboral actual han sido terminadas y por ende habrá cancelado las sumas correspondientes a cada uno de los trabajadores que laboren en Puerto Caldera.

El Concesionario, para el desempeño de sus funciones, podrá proceder a contratar la fuerza laboral que a su exclusivo criterio estime conveniente. El INCOP declara que en el evento de que el Concesionario contrate trabajadores que anteriormente laboraban en el Puerto de Caldera, dichas relaciones laborales no acarrearán contingencias, importes, indemnizaciones, o derechos de ninguna naturaleza, correspondientes a la relación laboral anterior al contrato con el Concesionario.

No obstante, el INCOP será responsable de cualquier reclamo, queja o acción administrativa y/o judicial que surja de las relaciones laborales con sus empleados durante el tiempo en que estuvo vigente la relación laboral, en especial acciones de amparo presentadas ante la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia.

Las relaciones entre el Concesionario y sus empleados se rigen de conformidad con

los principios y disposiciones de la legislación laboral costarricense. No existirá relación laboral ni de servicio entre los empleados del Concesionario y el INCOP, ni entre los subcontratistas del Concesionario y el INCOP.

El Concesionario se obliga a mantener asegurados a sus trabajadores y a cumplir con las disposiciones sobre seguridad social y laboral de conformidad con lo que obliga la legislación costarricense. Asimismo se compromete a que esta obligación sea cumplida también por sus subcontratistas.

El Concesionario se compromete que anualmente presentará ante el INCOP certificación extendida por la Caja Costarricense de Seguro Social que acredite el efectivo cumplimiento de esta obligación.

1.10 RELACIONES DEL CONCESIONARIO CON TERCEROS

Las normas del derecho privado regirán las relaciones del Concesionario con terceros.

1.11 SERVICIOS Y FUNCIONES ESTATALES

El Estado mantendrá el uso de todas sus potestades públicas en relación con el objeto de este contrato, por medio de sus Ministerios, instituciones y autoridades. El Concesionario se obliga a cooperar plenamente y de buena fe con estos, para facilitar la prestación de los servicios públicos y las actividades administrativas, no comprendidos dentro de este contrato de concesión de gestión de servicios públicos y que legalmente deban ser prestados por tales autoridades e instituciones públicas.

Igualmente, la Administración Concedente se compromete a que dichas autoridades e instituciones públicas prestarán sus actividades en coordinación y cooperación con el Concesionario y dentro de los horarios en que se desarrollen las actividades en el puerto, para facilitar la prestación de los servicios portuarios de manera que no los entorpezcan, interfieran o atrasen.

Las actividades administrativas no comprendidas en este contrato son las siguientes:

- a) Fuerza Pública y Policía
- b) Policía Judicial
- c) Migración
- d) Servicio Aduanero
- e) Capitanía de Puerto
- f) Guardacostas
- g) Ayudas a Navegación, Faros y Boyas

- h) Servicios de Pilotaje y lanchas
- i) Servicio de Remolcadores
- j) Servicio de Bomberos
- k) Servicios Meteorológicos
- l) Servicios de Sanidad y Agricultura

CAPÍTULO II

2 DERECHOS Y OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES

2.1 OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONCESIONARIO

El Concesionario tendrá las obligaciones y derechos indicados en la LGCA, el Reglamento, este contrato de concesión y el Cartel de la Licitación.

Los derechos del Concesionario incluyen, pero no se limitan a:

- a) Contar con la ejecución plena del contrato y la colaboración de la Administración Concedente, para cumplir los objetivos del contrato.
- b) Ser resarcido íntegramente por la lesión patrimonial causada como consecuencia de la modificación impuesta por la Administración Concedente, por razones de interés público.
- c) Solicitar ante el INCOP, la modificación de los términos del contrato cuando, por razones ajenas a sus obligaciones se afecte el equilibrio económico y financiero previsto en él para restablecerlo.
- d) Plantear ante la Administración Concedente el reclamo pertinente cuando se encuentre en un caso de imposibilidad de cumplimiento por medidas generales o económicas adoptadas por los poderes del Estado con posterioridad al contrato; para ello se estará sujeto a que disponga en la cláusula arbitral del contrato de concesión. En esos casos, el concesionario estará obligado a demostrar, a la Administración Concedente la verdad real de la causa que imposibilita el cumplimiento. Mientras tanto, deberá continuar brindando el servicio público. La Administración Concedente tendrá un plazo improrrogable de quince días hábiles para resolver; comprobada la causa, estará obligada a acordar el rescate de la concesión.
- e) Presentar a conocimiento del INCOP los informes técnicos legales y financieros que demuestren las causales y variaciones de los elementos de costo, gasto o inversión que a criterio del Gestor

- demuestren la necesidad de tramitar un reajuste en las tarifas vigentes aprobadas por la ARESEP al INCOP.
- f) Suspender los servicios marítimos a aquellos usuarios que no hubieren cubierto el pago total de los servicios marítimos brindados y facturados por el Gestor.
 - g) El derecho de cobrar directamente a los usuarios la tarifa aprobada por a ARESEP al INCOP para la prestación de los servicios.
 - h) A que se le garantice una rentabilidad mínima de 14,3%.
 - i) A recibir la compensación estipulada en la cláusula 4.6 de presentarse una rentabilidad menor a la indicada en el inciso anterior.

Las obligaciones del Concesionario incluyen, pero no se limitan a:

- a) Conservar en condiciones normales de utilización y funcionamiento el área sobre la que se presta la concesión, sus accesos, señalización y servicios.
- b) Notificar al INCOP, con cinco días hábiles de anticipación, en caso de no poder cumplir sus obligaciones con los organismos que financiarán el proyecto, en la medida que esos incumplimientos pongan en riesgo el cumplimiento de sus obligaciones contenidas en el contrato de concesión.
- c) Prestar el servicio con apego a los principios de continuidad, regularidad, uniformidad, igualdad y generalidad, lo cual lo obliga a cobrar a los usuarios la tarifa aprobada por la ARESEP al INCOP con base en la estructura productiva que incorpora la participación del gestor en la prestación de los servicios.
- d) Sin interrupciones, suspensiones ni alteraciones indebidas que puedan afectar la continuidad en la prestación, sin perjuicio de las condiciones u horarios que defina el reglamento interno o el cartel de licitación. La paralización o suspensión voluntaria en la prestación del servicio constituirá falta grave en la ejecución contractual. Se exceptúan de lo anterior, aquellas interrupciones parciales que se consideren normales dentro de la actividad portuaria.
- e) En condiciones de absoluta normalidad, de acuerdo con la reglamentación o normas contractuales aplicables, procurando eliminar toda causa de molestias, incomodidades o inconvenientes a los usuarios, salvo razones de seguridad o mantenimiento.
- f) En igualdad de condiciones a todos los usuarios de la misma categoría, a fin de evitar cualquier discriminación.
- g) A la totalidad de los usuarios a que está destinado conforme a los términos del contrato.

Asimismo, estará obligado a cumplir los compromisos adquiridos en su oferta y en cualquier otra manifestación formal documentada que haya aportado adicionalmente durante el procedimiento del concurso, o aceptado en la formalización o ejecución del presente contrato, así como las demás obligaciones que por su actividad le demande el ordenamiento jurídico costarricense.

La Administración Concedente reconoce que las condiciones bajo las cuales se licitó y adjudicó la concesión, son vitales para la viabilidad financiera del contrato. No obstante lo anterior, en el ejercicio de sus potestades de imperio, la Administración Concedente podrá tomar la decisión de otorgar concesiones de gestión de servicios portuarios en la vertiente del pacífico y en caso de que estas concesiones afecten el equilibrio económico del concesionario, deberá compensarlo siguiendo los procedimientos establecidos en este contrato.

La Administración Concedente asegurará al Concesionario el goce pacífico del derecho a utilizar las instalaciones y desempeñar los servicios conforme a los términos de este contrato.

La Administración Concedente, garantiza al Concesionario que dentro del área de la concesión, será el único prestatario del servicio público de carga objeto de este contrato.

2.1.1 Capital social de la sociedad concesionaria

El Adjudicatario, o sus empresas relacionadas, deberán mantener durante la vigencia de la concesión al menos el 51% del capital social de la SOCIEDAD CONCESIONARIA. Se permitirá la novación de socios de este 51% siempre que sea previa y expresamente aprobada por el INCOP. El 49% restante podrá ser traspasado libremente, en tanto que las personas (físicas o jurídicas) que adquieran las acciones no tengan ningún impedimento para contratar con el INCOP. El Concesionario sin embargo deberá notificar al INCOP sobre tal traspaso dentro de un plazo máximo de ocho días hábiles después de realizado.

2.1.2 Obligación de información

El Concesionario tendrá la obligación de facilitar la fiscalización por parte del INCOP, así como de cualquier otra entidad fiscalizadora de la Administración Pública Costarricense, que por ley tenga competencia para ello. Para estos efectos, el Concesionario estará en la obligación de brindar, dentro de plazos razonables y nunca superiores a los conferidos en este contrato, el Cartel de la Licitación o por el ordenamiento jurídico costarricense, toda la información que el INCOP le solicite para hacer efectiva su facultad de fiscalización. En el capítulo 6 se detallan los informes que deberá presentar el Concesionario.

Sujeta a las regulaciones establecidas en el ordenamiento jurídico costarricense y en este contrato, el INCOP podrá efectuar auditorias de los registros y de toda otra

documentación del Concesionario en cualquier momento que éste lo solicite, en tanto las labores se lleven a cabo dentro del horario de trabajo normal del Concesionario.

Asimismo, para efectos de coordinación, el Concesionario mantendrá informado al INCOP sobre los precios por los servicios complementarios brindados en el área de la concesión, así como sobre toda variación de los mismos.

2.1.3 Daños a terceros

El Concesionario está obligado a adoptar todas las medidas que sean razonables para evitar daños a terceros y al personal que trabaja bajo su responsabilidad en la prestación de los servicios. Igualmente deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a la propiedad de terceros y al ambiente.

El Concesionario será el único responsable de todo daño y perjuicio, de cualquier naturaleza, que con motivo de la explotación del servicio ocasione a terceros, al personal, a la propiedad de terceros o al ambiente, a menos que los daños le sean imputables a la Administración Concedente por medidas que ésta le impuso al Concesionario o hubieren sido ocasionados por eventos de fuerza mayor o caso fortuito, o se determine culpa de la víctima.

En caso de que se produzca un daño a terceros por el seguimiento de instrucciones del INCOP, para que se exima de responsabilidad al Concesionario, éste antes de ejecutar la orden o instrucción, deberá haber advertido formalmente y por escrito al INCOP de los efectos que la ejecución de esa orden o esa instrucción pueda ocasionar.

2.1.4 Responsabilidad por la gestión de los servicios

Los actos jurídicos relacionados con la gestión de los servicios a que se refiere el Cartel de la Licitación y este contrato, se realizarán por cuenta y riesgo del Concesionario. En ningún caso la Administración Concedente será responsable por las consecuencias derivadas de dichos actos ni de sus relaciones con terceros. Esta eximente de responsabilidad de la Administración Concedente será obligatoriamente consignada por el Concesionario, en todos los contratos que llegue a formalizar con cualquier tercero.

El Concesionario será responsable frente a la Administración Concedente por los daños y perjuicios que puedan derivarse de cualquier subcontratación o contratación con terceros.

2.1.5 Presentación de planes

El Concesionario presentará a más tardar tres meses después de emitida la orden de inicio los planes de:

- a) Control de Calidad de los servicios.
- b) Gestión.
- c) Operaciones.
- d) Mantenimiento de la Infraestructura.

Los anteriores deberán ser aprobados en un plazo máximo de dos meses por el INCOP para su aplicación.

2.1.6 Auxiliar de la función pública aduanera

Según lo dispone La Ley General de Aduanas y su Reglamento el Puerto de Caldera constituye zona primaria o de operación aduanera, por lo que el Concesionario queda obligado a obtener la condición de Auxiliar de la Función Pública Aduanera para poder ejercer las operaciones aduaneras de manejo y depósito de mercancías establecidas en este contrato.

De conformidad con lo anterior el Concesionario deberá de solicitar ante la Dirección General de Aduanas la condición de Auxiliar de la Función Aduanera que requiera, para lo cual deberá de cumplir con todos los requisitos descritos en los artículos 28 y siguientes de la Ley General de Aduanas y su Reglamento. La Administración Concedente brindará apoyo al Concesionario a fin de lograr que éste último adquiera la condición de Auxiliar de la Función Aduanera.

Dicha condición deberá mantenerse en todo momento durante todo el plazo de la concesión.

2.2 OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE Y DEL INCOP

La Administración Concedente tendrá las obligaciones y derechos indicados en la LGCA, su Reglamento, el Cartel de la Licitación y este contrato de concesión, dentro de los cuales se encuentran las obligaciones que incluyen pero no se limitan a:

Atender debidamente los compromisos asumidos en este contrato en forma completa y oportuna.

Ejecutar la construcción y mantenimiento de las obras de abrigo (rompeolas y espigón) que a su criterio considere necesarias para mitigar la acción del mar, tanto en el atraque de las naves como en los procesos de sedimentación en el canal de acceso y las áreas de aguas abrigadas, que garanticen la operación de las instalaciones objeto de la concesión. La Administración Concedente se fundamentará en un estudio técnico para cumplir esta obligación y procurará el contenido económico en un plazo perentorio para construir las obras, de conformidad con lo que determine el estudio.

Como resultado de un oleaje extraordinario que golpeó la costa del Pacífico de Costa Rica durante los días 26 y 27 de mayo de 2002, se le ocasionaron serios daños al rompeolas del Puerto de Caldera, lo que produjo la pérdida parcial de la sección transversal de aproximadamente sesenta metros del espigón del mismo.

La Administración Concedente declara que la existencia de dicho espigón tiene una alta incidencia en la viabilidad del proyecto y por lo tanto se compromete a su reconstrucción total, cuya finalización no ha de extenderse más allá del período de construcción de la terminal granelera.

Corresponderá, exclusivamente al INCOP las obligaciones que se incluyen pero no se limitan a:

- a) Asegurar que se ha cumplido con el pago total de las obligaciones y compromisos con la fuerza laboral de conformidad con los términos establecidos en la cláusula 1.9 de este contrato.
- b) Entregar en un solo acto la posesión de todos y cada uno de los bienes afectados a la concesión descritos en la cláusula 1.6, sin que existan o pesen sobre ellos, ocupantes en precario, ocupantes por mera tolerancia, comodato, arrendamientos, usufructos, gravámenes, reclamos, juicios, disputas entre instituciones, o limitaciones de cualquier naturaleza o cualquier título, que de una forma o de otra directa o indirectamente limiten o restrinjan el derecho de concesión que mediante este instrumento se transfiere.
- c) Elaborar junto con el Concesionario un acta de entrega los bienes afectados a la Concesión en la que se precisarán con todo detalle su descripción y estado.
- d) Mantener el equilibrio financiero del contrato; durante todo el plazo de vigencia del mismo, cuando proceda de conformidad con la cláusula 4.6.
- e) Seguir el procedimiento administrativo indicado en el Cartel y en este contrato para los efectos de sanciones e indemnizaciones.
- f) Atender debidamente los compromisos asumidos en este contrato en forma completa y oportuna. Prestar la adecuada colaboración al Concesionario para que este pueda ejecutar sin obstáculos ni retrasos en forma idónea el objeto de la concesión.
- g) Garantizar el derecho de defensa del Concesionario en cualquier actuación que de forma alguna afecte, limite o altere los derechos del Concesionario.
- h) Someter a conocimiento de la ARESEP las solicitudes de fijación y ajuste tarifario requeridos por el Concesionario a más tardar dos meses posteriores al recibo

Asimismo, estará obligada a cumplir con los compromisos y disposiciones que haya manifestado dentro del procedimiento de contratación administrativa, siempre y cuando se hayan hecho constar en documentos suscritos por los personeros competentes de la Administración Concedente.

La Administración Concedente, garantiza que no hay contratos pre-existentes que

afecten, limiten, o restrinjan la operación del concesionario.

La Administración Concedente libera al Concesionario de toda y cualquier responsabilidad y se compromete a mantener al Concesionario incólume de cualquier reclamo, acción, arbitraje, acción judicial, que un tercero pudiese tener por una relación jurídica anterior a la fecha de la firma de este contrato con el INCOP o el Gobierno de la República. Cualesquiera gastos que el Concesionario tenga que incurrir para defenderse de los actos anteriores, serán cubiertos por la Administración Concedente respetando las regulaciones que al respecto existen en cuanto a honorarios profesionales.

2.3 DERECHO DE MODIFICACIÓN

La Administración Concedente podrá variar las características del servicio concedido de conformidad con lo establecido en los artículos 12 de la Ley de Contratación Administrativa y el artículo 14 del Reglamento a la Ley.

2.4 UNIDAD TÉCNICA DE SUPERVISIÓN Y CONTROL

El INCOP, a través de la Unidad Técnica de Supervisión y Control, encabezada por un director general, fiscalizará la ejecución del contrato en todas sus diferentes etapas. Dicha Unidad Técnica podrá contar con el apoyo y asesoría de consultores especializados contratados a los efectos y con la colaboración técnica y financiera del MOPT, en virtud de su condición de integrante de la Administración Concedente, de conformidad con lo establecido en los artículos 102 y 108 de la LCA y de su Reglamento General, respectivamente.

El Concesionario se encuentra obligado a ofrecer al INCOP todas las facilidades necesarias para el ejercicio de las potestades de fiscalización y control que le son inherentes.

La Unidad Técnica deberá estar conformada desde el inicio del período de transición, debiendo comunicar por escrito al Concesionario su conformación y el plazo por el cual han sido nombrados sus miembros. Asimismo, cualquier cambio que se produzca en la conformación de la Unidad Técnica deberá ser comunicado de previo al Concesionario.

El efectivo ejercicio del derecho de fiscalización se ejercerá por parte del INCOP de conformidad con las normas y especificaciones contenidas en el Cartel de la Licitación y de este contrato.

La inspección se mantendrá durante todo el período de la concesión.

En particular corresponderá a la Unidad Técnica, entre otras funciones:

- a) la conveniencia de introducir modificaciones o señalar, en forma razonada, posibles correcciones en la ejecución del contrato;
- b) tomar oportunamente las providencias necesarias para que el Concesionario o los subcontratistas de éste, se ajusten al estricto cumplimiento de las condiciones, especificaciones y plazos establecidos en el contrato, y demás obligaciones implícitas en éste;
- c) asesorar y recomendar a la Administración Concedente para formar criterio sobre la eventual acción que deba tomar para la eventual aplicación de las multas o bien recomendar la ejecución de las garantías;
- d) asesorar y recomendar a la Administración Concedente para formar criterio sobre la eventual acción que deba tomar para la eventual rescisión o resolución del contrato, cuando exista fundamento para ello;
- e) el control del cumplimiento de las normas técnicas de la operación;
- f) el control del cumplimiento de las disposiciones relativas al Servicio y Operación de la obra;
- g) monitorear todos los servicios y los volúmenes asociados, brindados en el marco del presente contrato;
- h) comprobar en todo momento que el Concesionario aplica correctamente las tarifas autorizadas;
- i) revisión de la información estadística entregada por el Concesionario;
- j) comprobar si el Concesionario desarrolla su negocio dentro de los términos de las condiciones económicas previstas en la licitación y su oferta;
- k) controlar el cumplimiento del Plan de Calidad y de mantenimiento y operaciones por parte del Concesionario;
- l) demás aspectos relacionados con la ejecución del contrato.

En caso de incumplimiento de obligaciones del Concesionario durante la gestión, la Unidad notificará la infracción detectada al Concesionario según el procedimiento indicado en la cláusula 4.10.2 de este contrato.

La ausencia de fiscalización por parte del INCOP no exime al contratista de cumplir a cabalidad con sus deberes, ni de la responsabilidad que de ellos se derive.

2.5 CERTIFICACIÓN DE SEGURIDAD PORTUARIA

El Puerto de Caldera ha sido certificado por las Autoridades competentes designadas por el Gobierno de la República, por haber cumplido con lo establecido en el Código Internacional para la Protección de los Buques y las Instalaciones Portuarias (PBIP) y será entregado al concesionario en cumplimiento con dichas disposiciones.

Durante el proceso de entrega de las instalaciones portuarias al Concesionario, se hará entrega a éste, el plan de protección de dichas facilidades.

El Concesionario se compromete a conservar las condiciones necesarias para mantener, durante todo el periodo de la Concesión, la certificación de seguridad portuaria que actualmente tiene el Puerto Caldera.

El incumplimiento de cualquiera de las partes a las estipuladas de la presente cláusula constituirá falta grave al presente contrato.

CAPÍTULO III

3 BASES TÉCNICAS

3.1 INTRODUCCIÓN

El presente contrato concesión comprende la gestión de los servicios portuarios que más adelante se detallan. Para la gestión de esos servicios el Concesionario deberá disponer de todos los recursos necesarios, tanto mano de obra como de equipos, a los efectos de asegurar una operación eficiente y bajo altos estándares de seguridad operativa.

3.2 DESCRIPCIÓN DE LA CONCESION

La terminal está compuesta por las instalaciones existentes, en particular los puestos de atraque uno a tres y los muelles aledaños, así como las superficies comprendidas dentro de los linderos del puerto según el plano incluido en el ANEXO 2, así como los bienes muebles, los depósitos y demás edificaciones existentes dentro de los citados límites.

El Concesionario, para la realización de sus actividades, deberá tomar en cuenta que, hasta que entre en operación la nueva Terminal Granelera según lo indica el Contrato de Concesión de Obra Pública con Servicio Publico para la Terminal Granelera, deberá compartir con el prestatario de los servicios de granos las facilidades portuarias.

El Concesionario deberá conservar, mantener y vigilar las áreas y demás infraestructuras puestas a disposición para la ejecución de sus actividades.

Asimismo deberá proporcionar todas las facilidades para la seguridad física de las personas y mercancías que transitan por su custodia.

El Concesionario no podrá ejercer ningún otro tipo de actividad que sea diferente al objeto de la concesión. Así mismo, no podrá, directamente o mediante su participación en grupos económicos diferentes, ejercer actividades que atenten contra la libertad de comercio o la libre interacción de los diferentes agentes del mercado. La violación de esta prohibición, debidamente declarada por la autoridad competente, constituirá una falta grave a este contrato.

3.3 SERVICIOS A PRESTAR

El Concesionario deberá prestar todos los servicios requeridos, conforme al objeto del contrato, en relación con la atención de la carga y de todo tipo de buques que soliciten el atraque.

Los servicios a prestar comprenden los siguientes:

3.3.1 Atención a embarcaciones

Amarre y desamarre de buques, facilitar el atraque de embarcaciones conforme al Reglamento General de Servicios Portuarios para permitir abastecimientos y demás suministros.

3.3.2 Atención a la carga

Recibo, carga, descarga y entrega de toda mercadería habitualmente transportada por vía marítima, incluyendo su estiba y desestiba a bordo de las respectivas embarcaciones y su almacenamiento. La concesión incluye los servicios de transferencia dentro del recinto portuario.

3.3.3 Atención de buques atuneros

Con el propósito de asegurar la continuidad en la prestación del servicio público en la atención de los buques y carga atunera, la Administración Concedente por razones de conveniencia, oportunidad, mérito e interés público, con la aceptación del Concesionario, amplía las características de los servicios contratados para que el Concesionario preste los servicios requeridos por estos buques y su correspondiente carga. En la atención de la carga de atún, el Concesionario se regirá por lo establecido en el Decreto N° 25129-MOPT, punto 7, en virtud del cual no asignará cuadrillas para la descarga porque esta labor la realiza el propio usuario.

El Concesionario para esta actividad pagará el canon establecido en la cláusula N° 4.7.3 de este contrato.

3.4 OBRAS DE DRAGADO A SER EJECUTADAS POR LAS PARTES

Las partes reconocen y declaran que las condiciones de operación del Puerto de Caldera, como una eficiente unidad portuaria, dependen del seguro y continuo acceso, tanto en el canal de acceso, como en sus dársenas de maniobra y los puestos de atraque.

En consecuencia, le corresponderá a la Administración Concedente, ya sea directamente o a través de un tercero, realizar todo lo correspondiente a las obras de dragado de mantenimiento de la dársena de maniobras, el canal de acceso en Puerto Caldera y al Concesionario las obras de dragado de sus frentes de atraque, incluyendo en cada caso, su planeación, contratación, ejecución, aseguramiento y garantías para procurar una operación eficiente y segura del Puerto.

De conformidad con esta cláusula las partes deberán mantener, con la tolerancia indicada en el siguiente párrafo, las profundidades que se indican en el plano y las especificaciones técnicas de dragado que constituye el ANEXO 3 de este contrato. Las partes deberán dragar oportunamente en forma coordinada y de ser posible simultáneamente, asumiendo cada una sus costos respectivos, garantizando en todo momento que las profundidades permitan la operación del puerto bajo condiciones seguras.

Las profundidades están referidas al nivel medio de bajamares inferiores (mareas medias de sicigias); sin embargo, a efectos de determinar la frecuencia y la necesidad de ejecutar tareas de dragado de mantenimiento, se establece una tolerancia de 1.0 metros en los frentes de atraque y de 1.5 metros en la dársena de maniobras y en el canal de acceso, guardándose siempre la coordinación y la simultaneidad mencionada en el párrafo anterior.

La Administración Concedente hará sondeos semestrales en el canal de acceso y la dársena de maniobra, para el control de las profundidades e información de los usuarios del puerto. El Concesionario presentará los informes de sondeo solicitados en el capítulo 6 de este contrato.

Ambas partes deberán cumplir con la normativa ambiental para realizar las labores del dragado.

3.4.1 Responsabilidad de mantenimiento del rompeolas de Puerto Caldera

La Administración Concedente es responsable por realizar todos los trabajos de conservación, mantenimiento o reparación de la estructura del rompeolas, por lo que el Concesionario deberá dar todas las facilidades para permitir en forma coordinada el paso de equipos y maquinaria a la zona donde se requiera efectuar mejoras al rompeolas.

Como resultado de un oleaje extraordinario que golpeó la costa del Pacífico de Costa Rica durante los días 26 y 27 de mayo de 2002, se le ocasionaron serios daños al

rompeolas del Puerto de Caldera, lo que produjo la pérdida parcial de la sección transversal en una longitud de aproximadamente sesenta metros del espigón del mismo.

La Administración Concedente declara que la existencia de dicho espigón tiene una alta incidencia en la viabilidad del proyecto y por lo tanto se compromete a su reconstrucción total, cuya finalización no ha de extenderse más allá de período de construcción de la Terminal granelera y en concordancia con la sección transversal sugerida en el estudio de las causales de la afectación del rompeolas, realizado por el consultor del MOPT, con fecha noviembre del 2.004. La Administración Concedente se compromete a reconstruir el rompeolas a su costo, en una longitud de entre 360 y 395 m.

Asimismo, la Administración Concedente se compromete al mantenimiento y conservación de las obras de abrigo y protección de las áreas de aguas abrigadas del puerto (rompeolas y espigón), y se hace responsable ante el Concesionario y terceros de las consecuencias producidas por eventos previsible que pudieren suceder en el futuro y que era su responsabilidad ejecutarlos.

El incumplimiento a las estipulaciones de la presente cláusula constituirá falta grave, sin perjuicio de las indemnizaciones patrimoniales correspondientes.

3.5 PERÍODO DE TRANSICIÓN

El Periodo de Transición no será mayor de tres meses, a partir del día hábil siguiente de la notificación al Concesionario por parte del INCOP del refrendo del Contrato por la Contraloría General de la República, el cual culminará con la orden de inicio emitida por el INCOP, previa verificación del cumplimiento de las condiciones precedentes reguladas en la cláusula 3.5.1.

Las partes podrán acordar el vencimiento anticipado del periodo de transición y la emisión de la orden de inicio, siempre y cuando se haya verificado el cumplimiento de las condiciones precedentes.

3.5.1 Condiciones precedentes a la orden de inicio

Son condiciones precedentes a la orden de inicio las siguientes:

- a) Que el Concesionario cuenta con la viabilidad ambiental del proyecto aprobada por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental. (SETENA) y haya presentado la garantía ambiental correspondiente. El Concesionario no será responsable de retrasos en la obtención de esta viabilidad ambiental, si hubiere cumplido con todos los requisitos exigidos por la SETENA en el FETER y esta última no hubiere otorgado la viabilidad requerida.
- b) Que el Concesionario ha rendido la garantía de cumplimiento.
- c) Que tiene suscritos y vigentes los seguros de conformidad con el borrador

- preliminar que fue presentado al INCOP conforme a las características de los seguros indicados en este contrato.
- d) Que el Concesionario ha constituido el Fideicomiso para garantizar el pago inicial de conformidad con lo establecido en la cláusula 4.7.2.
 - e) Que el INCOP antes de emitir la orden de inicio cuenta con la totalidad de los fondos líquidos y sin limitaciones requeridas para pagar a todos los trabajadores la totalidad de los montos por indemnizaciones laborales y los finiquitos laborales por parte de todos los trabajadores de dicha Institución.
 - f) Que el Concesionario ha cumplido con la presentación de todos sus requisitos, para contar con la autorización para actuar como Auxiliar de la Función Pública Aduanera.
 - g) Que el INCOP tenga aprobado por parte de la ARESEP las tarifas de los servicios de Puerto Caldera con la nueva estructura productiva que integra la participación del Concesionario, para lo cual éste último, dentro del mes siguiente al refrendo del contrato, se compromete a presentar al INCOP su estructura tarifaria con los respaldos correspondientes así como sus parámetros de cálculo.

A más tardar en la fecha en que se emita la Orden de Inicio de la Concesión, los funcionarios designados por el INCOP en conjunto con el Concesionario realizarán el acto de entrega y recibo de los bienes comprendidos en este contrato de concesión y suscribirán el acta a que se refiere la cláusula 1.6 anterior.

3.5.2 Incumplimiento de las condiciones precedentes

El incumplimiento por parte del Concesionario de las condiciones y requisitos precedentes a la orden de inicio al concluir el plazo establecido, dará lugar a la ejecución de la garantía de cumplimiento, y según la gravedad del incumplimiento, a la resolución del contrato.

El incumplimiento de las condiciones precedentes por parte del INCOP, dará derecho al Concesionario a solicitar, en la vía arbitral, la resolución del contrato sin perjuicio de que pueda reclamar los daños y perjuicios que ello le ocasione.

3.5.3 Programa de transición.

Durante la Transición, el INCOP cooperará con el Concesionario en todas las tareas necesarias para garantizar que este último cuenta con todas las condiciones y esté en capacidad de iniciar la concesión sin contratiempos. Además, la Administración Concedente cooperará con el Concesionario en los trámites de obtención de la viabilidad ambiental que se tramiten ante SETENA.

Dentro de los primeros tres días posteriores al refrendo, se integrará una comisión de transición integrada por tres miembros de la Unidad Técnica y tres representantes del Concesionario.

La Comisión elaborará de inmediato un Programa de Transición, el cual deberá ser práctico y eficaz para que el Contrato se inicie exitosamente. El Concesionario deberá realizar un amplio proceso preliminar de debida diligencia para familiarizarse completamente con el proyecto, para coordinar con las Instituciones Públicas prestadoras de servicios públicos que se relacionen o puedan afectar la ejecución del proyecto y para estar en capacidad de iniciar la concesión al recibo de la Orden de Inicio correspondiente por parte del INCOP.

3.6 ACCESO A REGISTROS DEL CONCESIONARIO

Con el propósito de comprobar cualquier dato que estime necesario en relación con la fiscalización del presente contrato, el INCOP podrá acceder previa notificación y por su cuenta, a todos los libros y medios de control que debe llevar el Concesionario.

La Administración Concedente se obliga a tratar en forma confidencial la información que obtenga en aplicación de esta cláusula que, dada su naturaleza y de conformidad con el ordenamiento jurídico, deba tener el carácter confidencial.

3.7 CONSIDERACIONES AMBIENTALES

El Concesionario está obligado a cumplir con la legislación ambiental con el fin de mitigar los impactos ambientales que la operación del puerto imponga sobre el medio ambiente.

3.8 SUBCONTRATACIONES

Para efectos del cumplimiento del objeto de este contrato, el Concesionario podrá realizar subcontrataciones de conformidad con los términos y condiciones establecidos en la LCA y su reglamento.

Independientemente de las subcontrataciones que realice, el Concesionario será siempre el responsable ante la Administración Concedente por la correcta ejecución del contrato.

CAPÍTULO IV

4 BASES ECONOMICAS

Tanto el Concesionario como la Administración Concedente, se obligan a respetar los términos y condiciones económicas del cartel de la Licitación, de la respectiva oferta y de este Contrato, textos que se aplicarán en toda su extensión.

4.1 GARANTÍAS QUE PODRÁ OFRECER EL CONCESIONARIO

El Concesionario podrá 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, bajo los términos y las condiciones establecidas en este Contrato, todo para garantizar las obligaciones financieras necesarias para ejecutar el contrato de concesión. Se exceptúan de la aplicación de esta cláusula el porcentaje de los ingresos que resulten de la explotación de la concesión, que el Concesionario debe pagar a la Administración por concepto de canon.

4.2 DERECHOS ECONÓMICOS DEL CONCESIONARIO

El Concesionario percibirá por medio de cobros a los usuarios, la recuperación de sus inversiones, el costo relacionado y sus costos de operación y una utilidad, según las condiciones establecidas en la ley de ARESEP y este contrato.

4.3 SOBRE EL COBRO DE TARIFAS

El Concesionario, como gestor de los servicios públicos que brindará, aplicará las tarifas aprobadas por ARESEP al INCOP, de acuerdo con la nueva estructura productiva modelo que integra la participación del Concesionario.

La expresión de las tarifas se efectuará en dólares de EEUU, mientras que la cancelación puede permitir el pago en moneda nacional según el tipo de cambio oficial de venta del dólar el día del pago.

La revisión de tarifas sujetas a aprobación de ARESEP seguirá los procedimientos previstos por la normativa pertinente.

Las participaciones económicas del Concesionario y del prestatario del servicio de carga y descarga de graneles, mientras inicia la operación de la nueva terminal de graneles, serán de la siguiente manera:

- a) Muellaje a la carga: 40% de la tarifa aplicable le corresponderá al

Concesionario, el 60% de la tarifa aplicable le corresponderá al prestatario del servicio de carga y descarga de productos a granel.

- b) Estadía de las naves: 40% de la tarifa aplicable le corresponderá al Concesionario, el 60% de la tarifa aplicable le corresponderá al prestatario del servicio de carga y descarga de productos a granel.

La totalidad de los ingresos por limpieza de muelle le corresponderá al prestatario del servicio de carga y descarga de productos a granel, siendo responsable éste de brindar el servicio.

En el caso de los cruceros turísticos, se cobrarán las tarifas autorizadas en el decreto N° 19.254-MOPT.

La participación económica en las tarifas, por parte del concesionario de la terminal de Caldera y del concesionario de los Servicios de Remolcadores, cuando sean atendidos cruceros turísticos en Caldera, será la siguiente:

- a) Operador Caldera: 75% de los ingresos por tarifa de atención de embarcaciones de pasajeros.
- b) Operador Remolcadores: 25% de los ingresos por tarifa de atención de embarcaciones de pasajeros.

Adicionalmente, las partes acuerdan y reconocen que en el caso que las tarifas de este contrato, dejen de ser reguladas por ARESEP, las tarifas vigentes pasarán a ser ajustadas por el algoritmo definido en este inciso g de la cláusula 4.6. Así las tarifas se ajustarán por el índice de precios al productor de los productos acabados no ajustado estacionalmente de los Estados Unidos de América (PPI) para todas las tarifas expresadas en dólares de dicho país. Si el PPI 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. Estos ajustes se efectuarán una vez al año.

4.4 ESTRUCTURA DE TARIFAS

Las siguientes tablas reflejan las tarifas de los servicios comprendidos en la concesión y autorizadas actualmente al INCOP por la ARESEP.

TARIFAS

Descripción del Servicio	Unidad Tarifaria	Tarifa US\$
--------------------------	------------------	-------------

Atención a las naves: Estadía Amarre y desamarre Limpieza del muelle	Metro/eslora/hora TRB TM	\$0,35 \$0,12 \$0,08
Mercadería General		
Carga o descarga: Mercadería general exportación Mercadería general importación Vehículos (incluye transferencia) Banano y otras frutas Atún Hierro (incluye transferencia)	TM TM TM Cajas TM TM	\$8,22 \$9,80 \$5,83 \$0,06 \$2,30 \$3,30
Servicio de Transferencia: Mercadería general exportación Mercadería general importación Vehículos sin tracción propia	TM TM TM	\$1,25 \$2,00 \$0,90
Muellaje: Mercadería general Mercadería en tránsito Hierro y Vehículos	TM TM TM	\$0,51 \$0,27 \$0,51
Recepción o Despacho: Mercadería general Hierro y Vehículos	TM TM	\$2,80 \$0,48
Almacenaje	TM	\$6,69
Reestiba a bordo o en muelle	TM	\$15,40
Reembalaje y Rotulación	Horas / hombre	\$7,00

Contenedores:		
Carga o descarga: Contenedores vacíos Contenedores llenos	Movimiento Movimiento	\$20,48 \$45,00
Servicio de Transferencia: Contenedores vacíos Contenedores llenos	Movimiento Movimiento	\$31,21 \$60,66
Muellaje: Contenedores llenos Contenedores vacíos	TM Unidad	\$0,61 \$1,50

Recepción o Despacho	Unidad	\$12,40
Almacenaje exportación	TM	\$6,69
Almacenaje contenedores vacíos	Unidad / día	\$12,50
Reestiba a bordo o en el muelle	Movimiento	\$45,00 – 90,00
Transferencia en patios	Movimiento	\$47,00
Movimiento en patios y muelles	Movimiento	\$4,00
Consolidación / Desconsolidación	TM	\$4,55
Servicio a contenedores refrigerados	Unidad / hora o fracción	\$13,70
Alquiler de equipo: Montacargas y grúas	Hora o fracción	\$14,60 – 162,00
Spreader	Movimiento	\$1,00 – 2,00
Tractores, lanchas	Hora o fracción	\$22,00
Suministro de agua potable	TM	\$2,58
Demoras en las operaciones de carga y descarga	Cuadrilla / hora o fracción	\$17,16
Personal de refuerzo	Hora / hombre	\$7,00
Servicio de vigilancia	Hora / hombre	\$7,00
Apertura de bodegas y patios: Mercadería general	Hora o fracción	\$32,00
Contenedores	Hora o fracción	\$125,00
Servicio de báscula	Vehículo	\$0,14
Ingreso de vehículos	Vehículo	\$0,72

ATENCIÓN A CRUCEROS:

La Administración Concedente y el Concesionario en este acto acuerdan que se realizarán los esfuerzos necesarios para que gradualmente se traslade el tráfico de cruceros de Puerto Caldera al Puerto de Puntarenas, con el objeto que el Puerto de Caldera desarrolle y consolide una vocación y especialidad en la atención de carga y graneles y el Puerto de Puntarenas se especialice en la atención de cruceros turísticos.

Las tarifas que se cobran actualmente para la operación de cruceros son las siguientes:

Pasajeros:		
en tránsito	\$/pasajero	\$2,50

desembarcando/embarcando	\$/pasajero	\$4,00
Cruceros:		
embarcaciones < 13.000 TRB	\$/12 horas	\$3.750
embarcaciones > 13.000 TRB	\$/12 horas	\$4.800
por hora adicional (<13.000)	1/12	\$3.750/12
por hora adicional (>13.000)	1/12	\$4.800/12

Cuando en forma excepcional el Concesionario deba de operar mercancías peligrosas o explosivas, según la clasificación establecida en los Tratados Internacionales de la Organización Marítima Internacional (OMI) ratificados por Costa Rica, tendrá derecho de aplicar el recargo en las tarifas ahí estipulado.

4.4.1 Recaudo de impuestos de la ley N° 5582 del 11 de octubre de 1974.

Adicional y en forma separada a las tarifas establecidas en este contrato, el Concesionario en calidad de agente recaudador cobrará a los usuarios los impuestos contenidos en la Ley N° 5582 del 11 de octubre de 1974 y sus reformas, denominada "CONTRATO DE PRÉSTAMO ENTRE EL BANCO DE EXPORTACIÓN E IMPORTACIÓN DEL JAPÓN Y EL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA".

Los dineros efectivamente recaudados por concepto de impuestos serán entregados por el Concesionario al INCOP o a quien corresponda legalmente los días primero y quince de cada mes. La omisión del Concesionario de transferir estos dineros acarreará la multa indicada en el inciso 4 de la cláusula 4.10.1.

4.5 APLICACIÓN DE LA LEY DE ARESEP

Por tratarse de un contrato de gestión de servicios, todas las tarifas de los servicios marítimos que prestará el gestor estarán sujetas a la ley de la ARESEP.

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, **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** y 4.6.3

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 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 presentadas por el Incop, a instancia del Gestor, por causal de inflación, 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:

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

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 vieran afectados por el no reconocimiento como renglón de costo en la tarifa, garantizando que se mantenga la rentabilidad mínima establecida un 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 vieran 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.

4.7 PAGOS DEL CONCESIONARIO A LA ADMINISTRACION CONCEDENTE:

El Concesionario, se obliga a pagar lo siguiente:

4.7.1 Pago inicial al INCOP

Dado el destino específico para el pago inicial que se estableció en los acuerdos entre la Administración Concedente y las organizaciones laborales del INCOP, el Concesionario deberá pagar al INCOP el monto de US \$ 5.081.000 (cinco millones ochenta y un mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) ofrecidos en su oferta de conformidad con lo siguiente:

Dentro de los quince (15) días hábiles después del refrendo del contrato de concesión por parte de la Contraloría General de la República, el Concesionario deberá constituir un fideicomiso mercantil irrevocable para garantizar el pago antes mencionado, según lo dispuesto en la cláusula 4.7.2.

El Fiduciario hará efectivo el pago con la entrega de la Orden de Inicio por parte del INCOP cumplidas todas las condiciones precedentes de la cláusula 3.5.1.

La Administración acepta que este pago inicial del Concesionario representa un costo dentro de su estructura productiva modelo y, por tanto, susceptible de ser recuperado durante el período de la concesión.

En la eventualidad de que, al fijar ARESEP las tarifas, esta Institución determine que el pago inicial no es susceptible de ser recuperado por medio de las tarifas, la Administración Concedente reconocerá al Concesionario ese monto mediante un pago en efectivo trimestral durante todos los años de la concesión que se vieran afectados aplicando los parámetros de la oferta adjudicada y los documentos que demostraban la razonabilidad de la misma.

4.7.2 Fideicomiso de pago del concesionario

El INCOP ha decidido solicitar al concesionario establecer un fideicomiso para el pago inicial que este debe realizar a la Institución para lograr que en un mismo día se proceda al desembolso por parte del fiduciario al INCOP y este proceda con el pago a los trabajadores del INCOP.

El Concesionario deberá constituir un fideicomiso mercantil irrevocable a favor del INCOP, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del refrendo del contrato de concesión por parte de la Contraloría General de la República. El fiduciario será elegido por el Concesionario.

Los costos administrativos, legales y operativos de los trámites de creación del fideicomiso que se erogarán durante la ejecución del contrato los cubrirá el Concesionario y las condiciones del contrato de fideicomiso no podrán ser diferentes a las establecidas en esta cláusula.

El Concesionario enviará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al refrendo del Contrato de Concesión, el proyecto del contrato de fideicomiso mercantil al INCOP, con el objeto de que ésta verifique que el mismo incluye las previsiones mínimas necesarias para el cumplimiento de las estipulaciones de este contrato y proceda a aprobarlo. El INCOP deberá formular sus observaciones - si las hubiere - dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de dicho proyecto de contrato.

Al momento de su constitución el Concesionario, quien actuará como Fideicomitente, deberá entregar al Fiduciario para que sea depositada en el fideicomiso mercantil, una suma equivalente al pago inicial ofrecido en su oferta, esto es US \$5.081.000 (cinco millones ochenta y un mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) con el encargo específico de que el Fiduciario cancele dicha cantidad al Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico – INCOP, cuando se hayan cumplido las condiciones que a continuación se señalan.

A través de dicho fideicomiso el Concesionario garantizará el pago inicial convenido al INCOP para que efectivamente se produzca el pago por dicho concepto a su favor, con la entrega de la Orden de Inicio, o se devuelva el dinero fideicometido al Concesionario, según sea el caso.

El Fiduciario hará efectivo el pago con la entrega de la Orden de Inicio por parte del INCOP asegurándose que se hayan cumplido a cabalidad las condiciones precedentes descritas en la cláusula 3.5.1 de este contrato.

En el evento que el INCOP, dentro de los tres meses siguientes al refrendo del contrato por parte de la Contraloría no emitiese la orden de inicio de conformidad con la cláusula 3.5.1, por incumplimiento de sus obligaciones o porque no se han cumplido todas las condiciones precedentes por causas ajenas al Concesionario, el Fiduciario procederá a devolverle al Concesionario los dineros fideicometidos y liquidará el fideicomiso en un plazo no superior a los quince días hábiles subsiguientes, lo cual será además causal de terminación del presente Contrato de Concesión y dará lugar a las indemnizaciones a que haya lugar en favor del Concesionario, salvo que las partes acuerden lo contrario, y así se le comunique por escrito al Fiduciario..

El Fiduciario sólo podrá realizar inversiones en títulos valores emitidos o avalados por el Estado Costarricense. Los rendimientos financieros del fideicomiso le corresponderán exclusivamente al Concesionario.

El Concesionario deberá estipular la obligación a cargo del Fiduciario de entregar informes mensuales sobre la operación del fideicomiso, con copias dirigidas al INCOP. En todo caso, la información contable del fideicomiso deberá mantenerse actualizada y disponible para que el INCOP pueda acceder a ella en cualquier momento, durante su vigencia.

4.7.3 Contraprestación anual (canon) al INCOP

Un canon anual equivalente al 15% (quince por ciento) de los ingresos brutos generados por la concesión otorgada durante todo el plazo de la misma a favor del INCOP, pagadero trimestralmente por período vencido dentro de los 5 días hábiles posteriores al trimestre respectivo.

El pago deberá realizarse en dólares o su equivalente en colones al valor del día del pago, tomando como base el tipo de cambio de venta de referencia diario publicado por el Banco Central de Costa Rica. El retraso prolongado por más de tres meses consecutivos, se interpretará como falta grave y dará lugar para solicitar la resolución del contrato.

4.7.4 Comisión de éxito

Conforme a lo estipulado por el Cartel de Licitación y previa manifestación por escrito del MOPT de que la empresa HPC Hamburg Port Consulting GMBH ha cumplido con sus obligaciones, el Concesionario deberá pagar a dicha empresa la suma de US \$ 85.395 (ochenta y cinco mil trescientos noventa y cinco dólares de Estados Unidos de Norteamérica) a título de comisión de éxito, la cual se pagará a más tardar quince días hábiles después de emitida la orden de inicio.

4.8 SEGUROS

4.8.1 Condiciones generales de seguros

El Concesionario deberá presentar al INCOP, antes de la firma del contrato y para su aprobación un borrador preliminar de todas las pólizas de seguro más 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 de las instalaciones (PML), etc. Los montos de estas pérdidas (PML) deben ser calculadas por una empresa especializada en la materia y aceptada por INCOP. El monto a Primera Pérdida en ningún caso podrá ser inferior al 25% del valor total de reposición de las instalaciones. El INCOP deberá pronunciarse sobre el proyecto de la o las pólizas en un plazo máximo de 15 días hábiles, ya sea aprobándolas o bien rechazándolas, fundamentando las razones por escrito, si las pólizas no cumplen los requisitos mínimos establecidos para una efectiva cobertura de los riesgos implícitos.

Estas pólizas deberán contener obligatoriamente, en forma explícita, cláusulas de renovación automática y de imposibilidad de cancelar o dar término al seguro por parte de la sociedad concesionaria sin la aprobación por escrito del INCOP. Esto con el propósito de garantizar cobertura continua durante el tiempo del contrato.

Los seguros deberán estar vigentes por todo el plazo de la concesión y el incumplimiento de esta disposición será considerado como falta grave.

La tramitación ante la Entidad Aseguradora por eventuales siniestros será responsabilidad del Concesionario. La no tramitación oportuna en todos sus aspectos, ante la Entidad Aseguradora por el Concesionario de los eventuales siniestros, hará merecedora a éste de la multa establecida según la cláusula 4.10.1, así como de las responsabilidades económicas que ello implica.

Todos los seguros que se emitan para este proyecto, deben apegarse estrictamente a lo dispuesto por la legislación de Costa Rica en esta materia.

Los seguros que deben suscribirse son los siguientes: Póliza de Todo Riesgo; Seguro de Responsabilidad Civil y todos los seguros que establece la ley. En la medida que las condiciones del mercado lo permitan, los seguros deben emitirse en dólares estadounidenses.

4.8.2 Seguro de todo riesgo

Previo a recibir la orden de inicio, el Concesionario deberá hacer entrega de la póliza de Seguro de Todo Riesgo, incluyendo Responsabilidad Civil por daños a terceros.

Esta póliza deberá contener como mínimo las siguientes coberturas especiales:

- a) Cobertura Básica de Todo Riesgo con un Límite Asegurado a primera Pérdida igual al monto de la Pérdida Máxima (PML). El límite asegurado nunca podrá ser inferior al 25% del valor de reposición de las instalaciones.
- b) Cobertura para riesgos catastróficos (temblor, terremoto, inundación, deslizamientos, huracán, ciclón, erupción volcánica, etc.), por el valor de reposición de las instalaciones.
- c) Propiedades Adyacentes con un monto mínimo del 10% del valor de reposición de las instalaciones.
- d) Remoción de Escombros con un mínimo de 10% del valor de reposición de las instalaciones.
- e) Responsabilidad civil por daños a terceros (personas y propiedades) con un monto mínimo de US \$ 1.000.000 por evento y de US \$3.000.000 en su límite agregado anual.
- f) Responsabilidad Civil Cruzada

Esta póliza deberá incluir un deducible máximo del 2% del valor de reposición de las instalaciones y debe establecer un mecanismo de ajuste de valores.

Esta póliza tendrá como único beneficiario al INCOP, quien está obligado a destinar dichos fondos para la reconstrucción de las instalaciones o el pago de indemnizaciones a terceros. El INCOP podrá autorizar a la compañía de seguros a realizar los pagos directamente al Concesionario o a terceros perjudicados.

4.8.3 Seguro de responsabilidad civil por daños a terceros

El Concesionario deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al personal. Igualmente deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a personas o a propiedad de terceros durante la concesión.

Todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de la gestión de los servicios cause a terceros, al personal o a la propiedad de terceros, será de exclusiva responsabilidad del Concesionario.

El Concesionario deberá presentar durante el período de concesión, pólizas de Responsabilidad Civil por un monto mínimo de US \$ 3,000,000 por evento y de US \$ 10,000,000 en el límite agregado anual, bajo la modalidad de Límite Único Combinado y con un deducible máximo del 10% por evento (El monto 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 inicio de la ejecución de contrato y las eventuales indemnizaciones que el Concesionario se encuentre obligado a pagar por daños a terceros que con motivo de la gestión de los servicios sufran terceros en sus bienes y/o en sus personas y que hubiesen acontecido dentro del Terminal.

Dicha póliza podrá contratarse en forma anual o en períodos mayores, debiendo acreditarse su renovación ocho (8) días naturales antes de la expiración de la anterior.

4.9 GARANTÍAS PARA LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE

Para todo lo referente a las garantías se aplicará lo dispuesto en la Ley de Contratación Administrativa y en el Reglamento, así como lo dispuesto en los párrafos siguientes.

4.9.1 Garantía ambiental de funcionamiento

El Concesionario deberá rendir una garantía ambiental de funcionamiento antes del inicio de la gestión. El monto de esta garantía será determinado por SETENA de conformidad con las disposiciones del ordenamiento jurídico.

4.9.2 Garantía de cumplimiento

El Concesionario, dentro de los diez días posteriores a la firmeza del acto de adjudicación ha rendido una garantía de cumplimiento por un monto del cinco por ciento (5%) del valor de la contratación y con una duración igual al periodo de la concesión.

El monto de la contratación, a efectos del cálculo de la garantía, se fijó como la suma del pago inicial más el valor presente neto del flujo futuro en concepto de canon anual, descontado este último a una tasa del doce por ciento (12%).

4.9.3 Requisitos de 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 en el INCOP.

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. La garantía deberá rendirse en la moneda en que se cotiza, sea en dólares de los Estados Unidos de América o en su equivalente en moneda Nacional al día anterior de la presentación de dicha garantía tomando el tipo de cambio de venta de referencia diario publicado por el Banco Central de Costa Rica. El INCOP podrá exigir a los oferentes o contratistas ajustar los montos de las garantías cuando ocurran variaciones en los tipos de cambio que desmejoren la cobertura que se persigue con dichos instrumentos.

En caso de negativa a efectuar dichos ajustes, el INCOP podrá proceder a la ejecución de las garantías. 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 exceptúan de la obligación de presentar esta estimación, los certificados de depósito a plazo emitidos por los bancos estatales, cuyo vencimiento ocurra dentro del mes siguiente al plazo máximo exigido en las reglas del concurso para la garantía respectiva. No se reconocerán intereses por las garantías mantenidas en depósito por el INCOP; sin embargo, los que devenguen los títulos hasta el momento en que se ejecuten, pertenecen a su legítimo dueño o su depositante.

El INCOP podrá aceptar la sustitución de la garantía siempre y cuando se cubran los supuestos previstos al momento de fijarla.

4.9.4 Ejecución de las garantías

Las garantías serán ejecutadas de conformidad con la Ley, el Reglamento, las disposiciones del cartel de licitación y del contrato, así como del texto de las mismas garantías, ante el incumplimiento del Concesionario, sin perjuicio de cualquier otra sanción que corresponda de conformidad con la normativa citada.

Cuando el Concesionario incumpla las obligaciones que asume frente a la Administración Concedente, ésta ejercerá el derecho de ejecutar en sede administrativa la respectiva garantía, mediante resolución debidamente razonada y legalmente fundamentada. Previamente a la decisión final se dará audiencia al interesado para que presente sus alegatos y pruebas de descargo, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la respectiva notificación.

La ejecución de las garantías no exime al responsable de la indemnización que corresponda por los daños y perjuicios ocasionados a la Administración Concedente y que no hayan quedado cubiertos por las garantías ejecutadas.

4.10 SANCIONES PECUNIARIAS

4.10.1 Sanciones durante la ejecución del contrato

El incumplimiento de las obligaciones del Concesionario, establecidas en este contrato será sancionado conforme a lo que se establece a continuación:

- a) La interrupción voluntaria total o parcial del servicio por causas no justificables de conformidad con los términos de este Contrato o sin previa autorización del INCOP será sancionada con US \$15.000 por cada día calendario o fracción. Se exceptúan de lo anterior aquellas interrupciones parciales, que se consideren normales dentro de la actividad portuaria.
- b) El cobro de tarifas superiores a las autorizadas será sancionado siguiendo lo establecido en la ley de la ARESEP.
- c) La no entrega oportuna de cualquiera de los informes indicados en el capítulo VI, será sancionado con una multa de US \$5.000 por cada informe cada vez que no se proporcionen, la multa regirá a partir del primer día de incumplimiento.
- d) El incumplimiento del pago del canon al INCOP será sancionado con US \$1.000 diarios.
- e) El incumplimiento de la transferencia por concepto de lo establecido en la cláusula 4.4.1 será sancionado con una multa de US \$1.000 diarios. El retraso prolongado por más de tres meses, será falta grave y podrá dar lugar a la resolución de este contrato.
- f) La no tramitación oportuna de reclamos por eventuales siniestros según la cláusula 4.8.1, será sancionado con una multa de US \$5.000 por cada oportunidad.

4.10.2 Procedimiento de sanción

Las sanciones y multas anteriores podrán imponerse previo ejercicio de su derecho de defensa por parte del Concesionario.

En caso de incumplimientos sancionados con multas, el Concesionario, con anticipación al incumplimiento podrá solicitar al INCOP un plazo de cinco días adicionales para corregirlo en tanto que materialmente esto fuera posible y no se cause un perjuicio grave a la Administración Concedente, a los usuarios o a terceros. El INCOP resolverá en el plazo de tres días la solicitud del Concesionario. En caso de que se rechace la solicitud del Concesionario o que otorgado el plazo de cinco días adicionales a partir de la fecha en que se produjo el incumplimiento el Concesionario no corrija su incumplimiento, el INCOP iniciará el procedimiento para la imposición de multas, teniendo claro que ningún recurso suspenderá los cálculos para efectos de imposición de multas.

Para tal efecto, el órgano correspondiente del INCOP comunicará por escrito al Concesionario la infracción en la que ha incurrido y el monto de la multa o descripción de la sanción aplicable de conformidad con los términos de la Ley, el Reglamento, este contrato y el cartel de licitación. En el caso de multas inferiores a US \$10.000, el Concesionario contará con un plazo de ocho (8) días hábiles después de recibida la notificación para solicitar la revocatoria de la sanción y apelar subsidiariamente ante la Junta Directiva del INCOP, debiendo presentar en dicho escrito todas las pruebas y los alegatos de descargo. En el caso de multas iguales o superiores a US \$10.000, el Concesionario contará con un plazo de quince (15) días hábiles para solicitar la revocatoria de la sanción y podrá apelar subsidiariamente ante la Junta Directiva del INCOP, quien dará por agotada la vía administrativa. En ambos casos, el Concesionario podrá solicitar una comparecencia oral y privada al órgano que le comunicó sobre la infracción, la cual deberá efectuarse dentro del plazo máximo de diez días naturales luego de solicitada. Para resolver sobre los alegatos y pruebas de descargo, el INCOP gozará de un plazo de treinta días hábiles a partir de la fecha en que el Concesionario haya contestado formalmente el escrito en el que se le comunica sobre la infracción cometida y la multa o sanción que le corresponde. Subsidiariamente al anterior procedimiento, se aplicará el libro segundo de la Ley General de la Administración Pública. En caso de que el Concesionario en tiempo y forma recurra a alguna de las sanciones impuestas en virtud de esta cláusula el recurso no tendrá efecto suspensivo, hasta que no quede resuelto en forma definitiva.

CAPÍTULO V

5 SUSPENSIÓN, RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

5.1 SUSPENSIÓN TEMPORAL

La gestión de los servicios dados en concesión solo podrá suspenderse temporalmente en las siguientes situaciones y teniendo presente los principios fundamentales del servicio público que buscan asegurar su continuidad, su eficiencia:

Por caso fortuito o fuerza mayor o eventos onerosos que impidan prestar el servicio. En los casos en que el INCOP así lo solicite, motivado en razones de interés público debidamente comprobadas, en cuyo caso deberá indemnizar al Concesionario a fin de mantener el equilibrio económico del contrato, de acuerdo con las reglas establecidas en el cartel de la licitación y en este contrato.

En el caso del inciso a), el INCOP se reserva el derecho de revisar que la suspensión temporal tenga fundamento en dichos motivos.

5.2 RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN

5.2.1 Resolución

La resolución del contrato de concesión procede por las siguientes causas:

- a) El incumplimiento del Concesionario, cuando perturbe gravemente la prestación del servicio público y sus principios fundamentales contenidos en el artículo 4 de la LGAP.
- b) La supresión del servicio por razones de interés público.
- c) La recuperación del servicio para ser explotado directamente por el INCOP.
- d) La extinción de la persona jurídica concesionaria.
- e) La declaración de insolvencia o quiebra del Concesionario.
- f) El mutuo acuerdo entre la Administración Concedente y el Concesionario
- g) Las que se señalen expresamente en el cartel o el presente contrato.
- h) La cesión de la concesión sin estar autorizado previamente por el INCOP
- i) La falta de constitución o la reconstitución de las garantías dispuestas en el Cartel de la Licitación y en este Contrato de Concesión.

La declaratoria de resolución por parte del INCOP del contrato de concesión estará precedida por el procedimiento establecido en el artículo 13.2 del RCA. El INCOP podrá hacer efectivas las Garantías de que disponga, una vez firme la declaratoria de resolución.

5.2.2 Causas de extinción de la concesión

La concesión podrá extinguirse por las siguientes causas:

- a) El vencimiento del plazo pactado.
- b) La imposibilidad de cumplimiento como consecuencia de medidas adoptadas por los Poderes del Estado.
- c) Por la ocurrencia de eventos de fuerza mayor, caso fortuito que imposibiliten el incumplimiento del Concesionarios
- d) El rescate por causas de interés público.
- e) 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.
- f) La resolución por incumplimiento.
- g) La falta de viabilidad ambiental y su correspondiente garantía
- h) La quiebra del Concesionario.

Las partes tendrán derecho a las indemnizaciones que correspondan de conformidad con este contrato y la normativa sustancial y procedimental aplicable.

5.2.3 Entrega de los derechos, bienes y equipamiento

La totalidad de los derechos, bienes afectados a la concesión, deberán ser entregados al término de la concesión por cualquier causa, en buenas condiciones de uso y explotación a la Administración Concedente tomando en cuenta el desgaste y deterioro normal por un uso racional de dichos bienes.

Igualmente, aquellos bienes que adquiera el concesionario durante el periodo de concesión, que sean necesarios para la prestación de los servicios objeto de este contrato, e incorporados como elemento de costo en las tarifas y que estén amortizados, deberán ser entregados sin pago de precio alguno a la Administración Concedente al extinguirse por cualquier causa la concesión tomando en cuenta el desgaste y deterioro normal por un uso racional de dichos bienes. Estos bienes, incluyen pero no se limitan a: sus accesorios, equipo, maquinaria, almejas, grúas fijas o móviles, básculas de pesaje y el lote de repuestos en existencia.

5.2.4 Efectos de la extinción por vencimiento del plazo

Cuando la extinción de la concesión se produzca por vencimiento del plazo, el Concesionario entregará los derechos, equipos y bienes objeto de la concesión en buen estado de uso y explotación a la Administración Concedente, sin costo alguno para ésta tomando en cuenta para ello el desgaste y deterioro normal por un uso racional de dichos bienes.

Sesenta días antes del plazo de vencimiento de la concesión, la Administración Concedente y el Concesionario, iniciarán un inventario de los equipos y bienes a fin

de dar cumplimiento con la obligación de entrega de los mismos.

5.2.5 Rescate de la concesión

La Administración Concedente podrá resolver en cualquier momento el rescate de la concesión por razones de interés público debidamente comprobadas, previo procedimiento administrativo de conformidad con la LGAP.

5.2.6 Efectos 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 causas de fuerza mayor o caso fortuito, el Concesionario tendrá derecho de percibir como indemnización los costos y gastos efectivamente realizados y no amortizadas aprobadas por la Administración Concedente como parte del plan de inversiones del Concesionario, así como las pérdidas o daños y perjuicios que puedan haberse ocasionado. En todas las indemnizaciones se tomará en cuenta el estado actual de los bienes y las pérdidas o daños y perjuicios que puedan haberse ocasionado a la Administración Concedente.

5.2.7 Efectos de la extinción por incumplimiento del concesionario

La Administración Concedente cancelará al Concesionario, como única indemnización, las inversiones aprobadas por el INCOP como parte del plan de inversiones del Concesionario, efectivamente realizadas y no amortizadas por éste al momento de la firmeza del acto que dispone la resolución del contrato y deduciendo de dicho pago el monto correspondiente a los daños y perjuicios ocasionados a la Administración Concedente por el incumplimiento del Concesionario, si los mismos no han podido ser cubiertos por el monto que obtenga ésta producto de la ejecución de las garantías.

5.3 CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

5.3.1 Eximente de responsabilidad

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de este Contrato, no será considerado como incumplimiento de las partes si dicha situación se debe a cualquier circunstancia que se encuentre fuera de su control por razones de un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito. En todo caso, para que esta eximente de responsabilidad opere, la parte que la invoque debe notificar puntualmente a la otra parte describiendo el evento, el efecto del mismo, y las acciones tomadas o sugeridas para solucionarlo.

5.3.2 Notificación de caso fortuito o fuerza mayor; procedimiento

Dentro de los quince días posteriores a que se produzca cualquier evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, si cualquier parte desea invocar tal Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito como una causa para el eximente de responsabilidad en el cumplimiento de cualquier obligación objeto de este Contrato, le informará a la otra parte por medio escrito sobre dicha fecha y la naturaleza y la duración de dicho Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito. Tan pronto como sea posible y siempre dentro de un período de cinco días naturales subsiguientes al final del evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, o dentro de los ocho días hábiles siguientes al conocimiento del hecho, la parte que invoca tal Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito como una causa eximente de responsabilidad en el cumplimiento del contrato, someterá a la otra parte una prueba razonable sobre la naturaleza del evento de su efecto en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Las Partes: (a) realizarán todos los esfuerzos razonables para prevenir y reducir a un mínimo, y de atenuar el efecto de cualquier Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito; y (b) utilizarán sus mejores esfuerzos para asegurar la reanudación o ejecución normal de este Contrato después de la terminación de cualquier Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

5.3.3 Circunstancias necesarias para que se califique de caso fortuito o fuerza mayor

Para que el incumplimiento del Contrato pueda ser atribuido a razones de fuerza mayor o caso fortuito, es necesario que el hecho sea extraordinario, imprevisible, inevitable, y ajeno a la voluntad de las partes.

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.

5.3.4 Ampliación de plazos por un evento de fuerza mayor o caso fortuito

Si ocurre un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, y este es alegado por el Concesionario, el INCOP verificará la verdad real de los hechos y de los elementos de juicio del caso, para lo cual se seguirá el procedimiento sumario del Libro II de la Ley General de la Administración Pública. La Administración Concedente resolverá la ampliación del plazo de la obligación que se trate, por un periodo de tiempo equivalente al necesario para que el Concesionario cumpla con las obligaciones que dejó de cumplir debido al evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor. En ningún caso ese período de tiempo será inferior al período durante el cual el Concesionario no pudo cumplir en virtud del evento del Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

5.3.5 Suspensión originada en resoluciones administrativas o judiciales.

Para todos los efectos, se considerará evento de Caso Fortuito cualquier orden o

disposición judicial, administrativa o legal, que impida al Concesionario cumplir con cualquier obligación contractual dentro del plazo previsto, siempre y cuando tal circunstancia no se origine en el dolo o culpa del Concesionario. De presentarse una orden o disposición en ese sentido, el Concesionario no podrá ser sancionado ni multado por el INCOP en virtud de atrasos o incumplimientos de sus obligaciones reguladas en este contrato. Adicionalmente, si la imposibilidad de cumplimiento produjere al Concesionario daños o perjuicios, tales daños y perjuicios deberán serle compensados, mediante pago directo, de conformidad con las reglas establecidas en este contrato para el reestablecimiento del equilibrio financiero.

5.4 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 entre otros como Eventos Onerosos los siguientes:

- a) Guerra declarada o no declarada, hostilidades, beligerancia, revolución, insurrección, desorden público, sabotaje, terrorismo, motines, usurpación del poder, todo lo anterior ocurriendo en o involucrando a la República de Costa Rica.
- b) Nacionalización, apropiación, expropiación, destrucción y obstrucción ordenadas por cualquier autoridad gubernamental.
- c) Abuso o uso negligente de autoridad.
- d) Cualquier cambio en el ordenamiento jurídico de la República de Costa Rica, tales como pero sin limitarse a: nuevas leyes, derogatoria, modificaciones o revocación de normas existentes o en la aplicación o interpretación de las leyes existentes, reglas, normas, permisos, concesiones o exoneraciones que hayan sido obtenidas por la Concesionaria o por la Administración Concedente o que modifiquen el estudio de impacto ambiental del proyecto.
- e) Demoras o negación en la obtención o entrega de financiamiento o los 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. En este caso, el Concesionario tendrá derecho a una ampliación en los plazos establecidos en este Contrato igual a la demora ocurrida.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de este Contrato, no serán considerado como incumplimiento de las partes si dicha situación 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, la parte afectada deberá notificar tal circunstancia a la otra, dentro del plazo de ocho días a partir del momento en que tuvo conocimiento del evento. Las partes deberán

consultarse recíprocamente para lograr un acuerdo y tomar todas las medidas razonables para minimizar las pérdidas del Gestor resultante de un Evento Oneroso.

Si cualquiera de los Eventos Onerosos impide el cumplimiento de las obligaciones de este Contrato por un período mayor de noventa días calendario, después de vencido ese plazo y previo aviso a la otra por escrito con un mes de antelación, se podrá solicitar la terminación de este contrato.

5.5 APROBACIÓN DE LA CONTRALORIA

La liquidación por rescisión contractual deberá contar con la aprobación de la CGR.

5.6 EFECTOS DE LA EXTINCIÓN FRENTE A CONTRATOS CON TERCEROS

La extinción del Contrato de Concesión por vencimiento del plazo de la Concesión, provocará la extinción de cualquier otro Contrato que hubiere celebrado el Concesionario, salvo que el INCOP accediera a continuarlos. El Concesionario estará obligado a establecer esta disposición en los Contratos que llegue a suscribir con terceros, y estará obligado a mantener incólume a la Administración Concedente respecto de cualquier reclamo que le presente a ésta un tercer contratista.

CAPÍTULO VI

6 INFORMES SOLICITADOS AL CONCESIONARIO

Durante los primeros tres meses posteriores al refrendo del Contrato, las partes definirán el formato de los informes a presentar por el Concesionario.

6.1 INFORMES FINANCIEROS

El Concesionario se obliga a entregar al INCOP la siguiente información financiera y contable, necesaria para demostrar su cumplimiento con los requisitos financieros de este contrato, que incluya:

- a) Estados financieros trimestrales.
- b) Estados financieros anuales, auditados por una firma de auditores externos.
En las notas a los estados financieros anuales deberá indicarse:

- c) Los costos de operación y los costos de mantenimiento.
- d) Los costos de financiamiento, indicando como mínimo el tipo de deuda, moneda, plazo, tasas de interés, amortización, pagos comprometidos, todo con el nombre y domicilio de los acreedores, el aporte de garantías, aporte de patrimonio y el estado de los fondos de reserva acordados por el Concesionario con los entes financieros que financian el proyecto.
- e) Los aportes patrimoniales efectivamente realizados hasta ese momento.
- f) Un informe mensual de los ingresos percibidos por el Concesionario durante el mes anterior, debidamente desglosados para cada uno de los servicios marítimos o complementarios brindados en el marco del presente contrato de concesión, indicando en todo momento la información estadística de cantidades o volumen de carga movilizada y los buques.

Los informes auditados deberán entregarse 120 días naturales después de realizado el cierre financiero del período. Los informes financieros trimestrales se entregarán un mes después de la fecha de vencimiento y los mensuales de ingresos dentro de los primeros 10 días del mes.

El Concesionario pondrá a disposición del INCOP, en caso de que ésta lo solicite, los comprobantes y documentos de respaldo de los informes antes citados.

6.2 INFORMES TÉCNICOS

El Concesionario queda obligado a proporcionar al INCOP y a la Unidad Técnica de Supervisión y Control durante la vigencia de la Concesión la siguiente información:

- 1) Informes trimestrales de avance en la gestión ambiental de acuerdo a lo que disponga la SETENA.
- 2) Informes semestrales de sondeo de las áreas establecidas en la cláusula 3.4
- 3) Informes sobre los trabajos de dragado de mantenimiento, los que contendrán como mínimo:
 - a) Empresas invitadas a realizar el trabajo.
 - b) Evaluación de las ofertas recibidas para realizar el trabajo detallando como mínimo, costos ofertados para realizar el trabajo, tiempos de ejecución y equipos ofrecidos
 - c) Nombre de la empresa contratada para realizar los trabajos
 - d) Sondeos inicial y final del dragado detallando el equipo y tecnología utilizada
 - e) Volúmenes dragados
 - f) Costos de los trabajos de dragado. Desglosado en movilización y desmovilización del o los equipos, costo por metro cúbico dragado.
 - g) Estadística mensual de accidentes del trabajo y enfermedades

profesionales

- 4) Informe anual de cumplimiento del plan de mantenimiento.
- 5) Informe anual de cumplimiento de las normas de calidad.
- 6) Estadística portuaria mensual en formato electrónico de carga movilizada, buques, operación y rendimientos, con las debidas notas aclaratorias
- 7) Un informe semestral de ejecución en los términos indicados en el Anexo 5 del Cartel.

Estos informes serán enviados al INCOP dentro de los primeros quince días hábiles del mes correspondiente, iniciando con el primer mes calendario completo después de la fecha a partir de la cual rige la Orden de Inicio.

CAPÍTULO VII

7 SOLUCION DE DIFERENCIAS

7.1 COMISIÓN TÉCNICA DE CONCILIACIÓN

Se constituirá una Comisión Técnica de Conciliación para resolver controversias que se produzcan con motivo de la interpretación, aplicación o ejecución de este Contrato y de los derechos, obligaciones, y responsabilidades derivados de este contrato.

El procedimiento de Conciliación se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en esta cláusula y en Ley sobre la Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz Social No. 7727.

La Comisión estará integrada por un profesional designado por el INCOP, un profesional designado por el Concesionario y un profesional nombrado de común acuerdo por las partes, quien la presidirá.

La Comisión se establecerá a solicitud de una de las partes, la cual designará al miembro correspondiente al hacer dicha solicitud. Si en el plazo de cinco días hábiles luego de presentada la solicitud, no se ha designado el segundo profesional o no existe acuerdo en la designación del tercer comisionado, entonces el nombramiento será efectuado, a solicitud de cualquiera de las partes, por la Cámara de Comercio de Costa Rica por medio de su Junta Directiva o del Centro Arbitral de dicha Cámara de acuerdo con la forma y el procedimiento que fijen su reglamento interno o cualquier disposición supletoria que normalmente aplique.

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 resolver la disputa amigablemente sin la necesidad de un procedimiento formal. El formato específico de las discusiones será dejado al criterio de los miembros de la Comisión.

Durante el curso de las discusiones de la Comisión, todas las solicitudes hechas por la misma a una de las partes de información no privilegiada que esté razonablemente relacionada con el presente contrato, deberán ser satisfechas.

El proceso formal de arbitraje para la resolución de una disputa no podrá iniciarse sino hasta que: i) la Comisión concluya de buena fe que no es probable que ocurra una resolución amigable a través de la continuación de discusiones informales sobre el asunto; o i) treinta días después de emitirse la solicitud inicial de convocar la Comisión.

7.2 CLÁUSULA ARBITRAL

Las controversias de tipo patrimonial disponible que no impliquen disminución o eliminación de las potestades de imperio de la Administración Concedente y que no puedan ser resueltas por la Comisión Técnica de Conciliación dentro del plazo de treinta días luego de solicitado el establecimiento de la Comisión, se someterán a un procedimiento de arbitraje obligatorio que estará regulado por lo siguiente y por la Ley de Resolución Alternativa de Conflictos No. 7727 del 14 de enero de 1998 (en adelante Ley de RAC). En todo caso se seguirá lo dispuesto por el inciso 3) del artículo 27 de la LGAP.

7.2.1 Fuentes de interpretación.-

Los asuntos sometidos a Arbitraje se resolverán considerando para efectos de interpretación de la voluntad de las partes, las siguientes fuentes en orden de prevalencia:

En primer lugar, el texto, la equidad y el espíritu del presente contrato;

En todo lo que no contradiga la letra o el espíritu de este acuerdo arbitral, se aplicará de manera supletoria la Ley de RAC.

También supletoriamente, en asuntos de Derecho, el Ordenamiento Jurídico Costarricense aplicable al caso concreto, los usos y costumbres y los principios generales del Derecho, en ese orden.

En asuntos financieros y contables, a los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas y procedimientos de auditoría vigentes en la República de Costa Rica.

7.2.2 Integración del tribunal arbitral

Los asuntos serán resueltos por un Tribunal Arbitral compuesto por tres árbitros arbitradores. Cualquiera de las partes podrá notificar a la otra su intención de someter determinado asunto a Arbitraje, de conformidad con los términos de la cláusula compromisoria pactada. A partir de dicha notificación, ambas partes gozarán de un plazo de siete días para designar, de mutuo acuerdo, los tres árbitros, fijar sus honorarios y su forma de pago. Transcurrido ese plazo sin que se hubieren puesto de acuerdo en los nombramientos, cada parte nombrará un árbitro dentro de los siguientes quince días y lo comunicará a la otra parte. Los dos árbitros así nombrados designarán un tercer árbitro, que fungirá como Presidente del Tribunal Arbitral. Si transcurrido el plazo indicado, una de las partes no ha nombrado el árbitro que le corresponde designar, la otra parte podrá pedir a la Cámara de Comercio de Costa Rica que nombre el segundo árbitro por medio de su Junta Directiva o del Centro Arbitral de dicha Cámara de acuerdo con la forma y el procedimiento que fijen su Reglamento Interno o cualquier disposición reglamentaria supletoria que normalmente aplique. Hecho el nombramiento, los dos árbitros designarán el tercer árbitro. En caso de que, por cualquier motivo, los dos árbitros no se pongan de acuerdo para designar el tercer árbitro dentro del plazo de siete días, ese tercer árbitro será nombrado a petición de cualquiera de las partes, por la Cámara de Comercio de Costa Rica en la misma forma que la establecida para el segundo árbitro. En caso de que, por cualquier motivo, una de las personas designadas no pueda o no quiera ser árbitro, será reemplazado por otro árbitro nombrado por la misma parte o institución a quien correspondió nombrar el árbitro reemplazado, excepto que las partes acuerden nombrar a otra persona. Para el nombramiento de árbitros sustitutos se aplican las mismas reglas y términos que para nombrar a los árbitros originalmente nombrados. Los árbitros designados deben ser profesionales de reconocida capacidad y probidad y con amplia experiencia en asuntos afines a la materia que se somete al arbitraje.

7.2.3 Procedimiento arbitral

7.2.3.1 Demanda o Escrito de Pretensiones

Tan pronto esté integrado, el Tribunal Arbitral concederá a la parte que inició el Procedimiento de Arbitraje un término máximo de quince días para que presente por escrito su demanda. La demanda deberá ser presentada en la forma y con los requisitos establecidos en el art. 46 de la ley de RAC. Las pruebas deberán ser ofrecidas o aportadas en el escrito de demanda, bajo pena de inadmisibilidad posterior. Si la demanda no es presentada en el plazo indicado, el Tribunal Arbitral concederá a la otra parte un término de quince días para que demande o manifieste que no tiene reclamo alguno contra la otra parte. En el primer supuesto, el Tribunal Arbitral procederá de conformidad con lo establecido seguidamente para la contestación de la demanda. En el segundo supuesto, el Tribunal Arbitral dará por concluido el Proceso Arbitral con costas a cargo de la parte que inició el Procedimiento Arbitral y no presentó la demanda.

7.2.3.2 Contestación de la Demanda y Contra-demanda

Una vez presentada la demanda con sus pruebas, el Tribunal Arbitral otorgará un término de quince días a la otra parte para que conteste la demanda, aporte u ofrezca las pruebas correspondientes, bajo pena de inadmisibilidad posterior. En ese término, podrá la parte demandada presentar contra demanda. La contra demanda se hará en la forma y con los requisitos establecidos por el artículo 47 de la Ley RAC. Si hubiere contra demanda, el Tribunal Arbitral concederá al actor un plazo de siete días para contestarla y ofrecer pruebas de descargo. Si el demandado o contra demandado no contesta la demanda o contra demanda en el plazo señalado, el Tribunal Arbitral continuará los procedimientos, dando por ciertos los hechos afirmados en la demanda o contra demanda.

7.2.3.3 Período Probatorio

Transcurrido el término para contestar la demanda y contra demanda, en su caso, el Tribunal Arbitral procederá de inmediato a evacuar las pruebas ofrecidas por las partes, rechazando las que considere impertinentes o que no conduzcan a la resolución del asunto. El Tribunal Arbitral deberá evacuar las pruebas ofrecidas por las partes en un plazo máximo de quince días a partir de la resolución que dicte ordenando la evacuación de las pruebas, salvo que por motivos razonables no sea posible evacuarlas en ese plazo. El Tribunal Arbitral tendrá facultades para exigir a las partes otras pruebas que no hayan sido propuestas y que, en su criterio, sean determinantes para la resolución del asunto. Estas pruebas se evacuarán en el mismo período probatorio.

7.2.3.4 Alegatos

Una vez evacuada la prueba propuesta por las partes o por el Tribunal Arbitral, éste concederá un término de siete días para que las partes aleguen de bien probado, si no se hubiere vencido el plazo para dictar el laudo.

7.2.3.5 Laudo

Presentados los alegatos de bien probado, el Tribunal Arbitral deliberará y dictará el laudo dentro de los quince días siguientes al vencimiento del término para presentar los alegatos. El laudo arbitral será la decisión de la mayoría simple de los miembros del Tribunal Arbitral. El laudo será definitivo, vinculante para las partes e inapelable y contra él no cabrá más recurso que el de nulidad. Una vez que el laudo se haya dictado, producirá los efectos de cosa juzgada material y las partes deberán cumplirlo sin demora. Podrá ser ejecutado de conformidad con las disposiciones legales vigentes en materia de arbitraje.

7.2.3.6 Costas

En el laudo, el Tribunal Arbitral condenará a la parte perdedora si así lo estimare pertinente, al pago de las costas ocasionadas por el litigio arbitral. Las costas personales se calcularán con base en una suma fija por el tiempo prudencial que, en criterio del Tribunal Arbitral, cada parte dedicó al asunto, y no por las tarifas vigentes. Las costas procesales las estimará el Tribunal Arbitral de acuerdo con los autos del proceso. A falta de acuerdo previo, cada árbitro recibirá una suma fija a título de honorarios, igual a la que hubiere acordado con su árbitro la parte que inició el procedimiento arbitral.

Los honorarios de los árbitros los pagarán las partes por partes iguales, así:

- a) una tercera parte al quedar nombrados los tres árbitros;
- b) otra tercera parte al iniciarse el período probatorio;
- c) la tercera parte restante después de la notificación del laudo arbitral.

7.2.3.7 Lugar e idioma

El procedimiento de arbitraje tendrá lugar en San José, Costa Rica y el idioma del arbitraje será el español. Cualquier escrito o prueba documental que se presente en otro idioma durante las actuaciones, irá acompañado de la traducción al español.

7.2.3.8 Tiempo es esencial

Las partes acuerdan que el tiempo es esencial en el proceso del arbitraje, y que los árbitros tendrán el derecho y la autoridad para emitir sanciones monetarias contra cualquiera de las Partes, si determinan que una parte está atrasando indebidamente el proceso. En reconocimiento del deseo expreso de las partes de proceder de una manera expedita en la resolución de la disputa o conflicto, los árbitros limitarán o permitirán a las partes ampliar el alcance de presentación de sus argumentos, según sea razonable en las circunstancias.

7.2.3.9 Omisiones y Lagunas del Procedimiento Arbitral

Las omisiones y lagunas del procedimiento arbitral serán llenadas por el Tribunal Arbitral, usando de manera supletoria las reglas de la Ley 7727 y las del Centro Arbitral de la Cámara de Comercio de Costa Rica, y los principios comúnmente aceptados en la doctrina como principios de equidad procesal, en ese orden de prevalencia. Sólo si se produjere una obvia, manifiesta y grave inequidad en el procedimiento que pudiera cambiar el resultado final del laudo, podrá el Tribunal Arbitral autorizar por resolución motivada la aplicación de reglas distintas a aquellas aquí establecidas como medios para llenar lagunas y omisiones.

7.2.3.10 Notificaciones

Las notificaciones entre las partes o del Tribunal Arbitral a las partes serán hechas por escrito, por entrega personal con copia de recibido, a las direcciones que se indican en el contrato para cada una de las partes. El Tribunal Arbitral establecerá una sede en la ciudad de San José, para recibir los escritos y documentos de las partes.

7.2.3.11 Plazos

Todos los plazos expresados en días en este contrato, deberán entenderse como días naturales.

CAPÍTULO VIII

8 DISPOSICIONES FINALES

8.1 ACUERDO COMPLETO

Este contrato constituye el acuerdo completo entre las partes integrado por los documentos citados en el mismo.

8.2 CESION DE LA CONCESION

El Concesionario acepta expresamente que no puede sin autorización previa y expresa del INCOP y en conformidad con lo dispuesto en los artículos 36 de la LCA y 39 del RCA, ceder, enajenar, dar en arrendamiento o de manera alguna transferir el servicio concesionado. La omisión de esta obligación dará lugar a tener por incumplido el presente contrato.

8.3 CUMPLIMIENTO CON TODOS LOS REQUISITOS LEGALES

Cada parte deberá ejecutar sus obligaciones de manera tal que cumpla con los requisitos legales aplicables, incluyendo la identificación y obtención de permisos, certificados, aprobaciones e inspecciones requeridas. Si se plantea una acusación de incumplimiento por cualquiera de las partes de algunos de dichos requisitos legales, la parte que acusa el incumplimiento notificará prontamente por escrito a la otra parte de dicha acusación.

8.4 NOTIFICACIONES

Todos 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 expreso que cuente con un sistema confiable de verificación de entregas dirigida a:

En el caso del Poder Ejecutivo: al Ministro de Obras Públicas y Transportes.
Con copia a: la Unidad de Fiscalización.

En el caso del INCOP: al Presidente Ejecutivo.
Con copia a: la Unidad de Fiscalización.

En el caso de la Sociedad Concesionaria:
Sr. Miguel Ángel Ramírez Steller.

Con copia a: Lic. Eric Scharf Taitelbaum

En caso del Consorcio Adjudicatario
Sr. Víctor Julio González Riascos.

Con copia a: Lic. Eric Scharf Taitelbaum

Las partes podrán cambiar su dirección o persona designada para efectos de notificaciones siempre que le proporcione a la otra parte por lo menos cinco días de aviso previo la nueva dirección o de la nueva persona designada y la fecha en la cual se hará efectiva.

8.5 TRIPLICADOS

Este contrato podrá ser formalizado en tres originales, cada uno de los cuales se considerará como documento original para efectos de cualquiera de las partes si su firma aparece en él. Las partes se reservan el derecho de protocolizar este contrato sin autorización de la otra.

8.6 ENCABEZADOS

Los encabezados aquí utilizados son sólo para referencia y conveniencia, y de ninguna manera definirán, limitarán o describirán el alcance o el propósito de las cláusulas de este contrato.

8.7 INDEPENDENCIA DEL TEXTO

En caso de que alguna de las disposiciones de este Contrato sea declarada inválida o no aplicable por un Tribunal Arbitral, este Contrato permanecerá en total vigencia y efecto, no obstante la invalidez o no aplicación de cualquiera de sus disposiciones.

8.8 RENUNCIA DE DERECHOS

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.

8.9 REMEDIO ACUMULATIVO

A menos que este Contrato expresamente lo prevea, todos los remedios previstos en él serán acumulativos y suplementarán, pero no sustituirán, a aquellos otros remedios que la ley pone a la 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.

8.10 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.

8.11 EFECTO CONTINUADO

Cualquier término de este Contrato y los documentos que lo integran, cuyo desempeño o acatamiento se contemple o se requiera tras la terminación o expiración de este Contrato, no será afectado por dicha terminación o expiración y continuará en pleno vigor y efecto tras la terminación o expiración.

8.12 BUENA FE

Cada parte acuerda que actuará de buena fe en todas sus transacciones con la otra parte, con terceros, usuarios de los servicios, administrados y demás entes públicos, con respecto a este contrato.

8.13 CONDUCTA EMPRESARIAL

Es esencial que el Concesionario, sus empleados, subcontratistas y agentes, mantengan 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 la Administración Concedente. El Concesionario deberá cumplir con estas altas normas y utilizará su mejor juicio para evitar mala conducta y conflictos de interés y requerirá lo mismo de sus empleados, subcontratistas y agentes. El régimen de prohibiciones de la LCA será de aplicación para los efectos de este Contrato y el Concesionario se obliga a su cumplimiento.

8.14 NÚMERO DE DIAS

Si de acuerdo al computo de días que corresponda, el día final de cualquier período cae un sábado, domingo o día no hábil para las partes, entonces el día final será considerado como el día hábil siguiente. En caso de que no haya indicación, contractual o legal, de si el cómputo de días se hará en días hábiles o naturales, se considerará que el computo de los mismos; se hará en días naturales.

8.15 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, de dicha representación o garantía de la parte que otorga esa representación o garantía.

8.16 OBLIGACIONES DESPUÉS DE LA RESOLUCIÓN O EXTINCIÓN

No obstante la resolución o extinción de este contrato, los derechos y obligaciones que emanen de este contrato y que estén en vigor antes de se que haga efectiva dicha terminación resolución o extinción--incluyendo, las obligaciones de indemnizar y pagar daños-- continuarán y no serán afectados, disminuidos o eliminados a consecuencia de la resolución o extinción. Una vez que se haga efectiva la resolución extinción 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 al INCOP todo el equipo, incluyendo los títulos de propiedad del mismo, libres de toda anotación o gravamen que hayan resultado de actos u omisiones por parte del Concesionario, y éste renunciará a toda reclamación de título al equipo, bienes y a las instalaciones.

8.17 INFORMACIÓN CONFIDENCIAL

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.

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 utilizan para evitar la revelación, publicación y diseminación desautorizadas de su propia información confidencial. En todo caso, el cuidado a tomarse no será menor que aquél que sea razonable.

Las partes podrán, sin embargo, revelar información confidencial a entidades que suministren servicios requeridos bajo este contrato, con tal de que: -i- el uso por parte de dicha entidad esté autorizado por la otra parte o por este Contrato y los documentos que lo integran, -ii- la revelación sea necesaria o esté contemplada dentro del ámbito de responsabilidad de esa entidad, y -iii- 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.

En el caso de que el INCOP lo requiera durante la vigencia de este contrato, o una vez que expire o termine este contrato, o cuando el Concesionario finalice con las obligaciones estipuladas en este contrato, el Concesionario devolverá al INCOP todo material, donde quiera que éste se encuentre, que contenga, describa, o se relacione con información confidencial de la Administración Concedente y no retendrá ninguna copia del mismo.

El Concesionario tomará las medidas razonables para asegurar que sus funcionarios, empleados, agentes o subcontratistas cumplan con las disposiciones de confidencialidad contenidas en esta cláusula.

Las disposiciones de esta cláusula no se aplicarán a ninguna información que la parte receptora pueda demostrar que: ya era, en el momento de su revelación, del dominio público; -ii- 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; -iii- estaba en posesión de la parte receptora en el momento de la revelación a ésta; -iv- fuera antes revelada a la parte receptora por un tercero que tenía derecho legal de revelar dicha información a ésta sin obligación alguna de restringir el uso futuro o revelación de dicha información; o -v- fuera desarrollada independientemente por la parte receptora, sin referencia a información confidencial de la parte otorgante. Además, no se considerará 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 o judicial, 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.

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: -i- notificará por escrito a la parte suministradora; -ii- tomará las acciones necesarias o razonables requeridas por la parte suministradora para minimizar los efectos de la trasgresión; y -iii- cooperará en toda forma razonable con la parte suministradora para minimizar la violación y cualquier daño que resulte de ésta.

Nada de lo que esté 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.

8.18 TIMBRES FISCALES

El Concesionario será responsable por el pago de la mitad de los timbres fiscales (0.25%) y Colegio de Abogados que sean aplicables a este Contrato y a su ejecución. Las partes hacen constar que, en virtud de que este Contrato sustituye el firmado originalmente por las partes el 6 de agosto del 2004, los timbres fiscales correspondientes fueron pagados en aquella ocasión.

8.19 ESTIMACIÓN

Para efectos fiscales este contrato se estima en la suma de US \$ 10.674.413 (Diez millones seiscientos setenta y cuatro mil cuatrocientos trece dólares de los Estados Unidos de América) El monto del contrato se fijó como la suma del pago inicial más el valor presente neto del flujo futuro en concepto de canon anual, descontado este último a una tasa del doce por ciento (12%).

8.20 ENTRADA EN VIGENCIA

Los derechos y obligaciones regidos por este Contrato entrarán en vigencia a partir del Refrendo de la Contraloría General de la República y el plazo de la concesión empezará a contarse a partir de que le sea entregada al Concesionario la orden de inicio por parte del INCOP.

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

Ricardo Sanabria Altahona
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
INSTITUTO COSTARRICENSE
DE PUERTOS DEL PACÍFICO.

Abel Pacheco De La Espriella
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

Miguel Ramírez Steller
TESTIGO

José Pablo Chaves Zamora
TESTIGO

LISTA DE ANEXOS

ANEXO 1:

Plano Catastrado del área de la Concesión

ANEXO 2:

Inventario de Equipo Portuario

ANEXO 3:

Plano de dragado, profundidad de diseño de las áreas de la dársena, canal de acceso y muelles existentes.

ANEXO 4:

Estructura tarifaria vigente del INCOP

Anexo 1

Plano catastrado del área de la Concesión

Anexo 2

Inventario de equipo portuario

Anexo 3

**Plano de dragado
Profundidad operativa de las áreas de la dársena, canal de
acceso y muelles existentes**

Anexo 4

Estructura tarifa vigente del INCOP