

terceros debidamente autorizados por la Administración, en cuyo caso el concesionario sigue siendo el responsable directo ante ésta.

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

Las Partes acuerdan que el Concesionario podrá atender los buques que por motivos de dimensión, calado o seguridad no puedan atracar en otras terminales del país y así fuese solicitado por la Autoridad Portuaria, sin que esto le pueda generar perjuicio en la prestación de los servicios concesionados.

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

Servicios a la Nave

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

Servicios a la carga

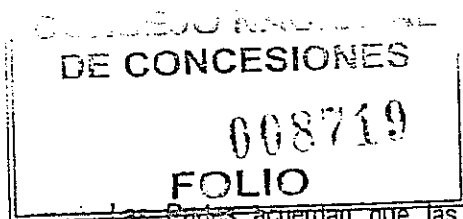
- Muellaje
- Carga / Descarga de contenedores
- Transferencia muelle - patio y viceversa
- Manipulación de los contenedores en patio.
- Almacenamiento de contenedores llenos y vacíos con un período de gracia de 48 horas luego de desembarcado o recibido para embarcarse.
- Recepción y despacho de contenedores

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

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

¹ Para estos los capitanes de los remolcadores deberán contar con la licencia que los acredite.

A large, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.



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

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

Otros servicios complementarios solicitados por el cliente, no regulados por la ARESEP, como por ejemplo:

Consolidación y desconsolidación de contenedores, lavado y reparación de contenedores, movimientos en el patio, pesaje de contenedores y escaneo, entre otros.

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

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

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

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

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

- 1) Servicios de Seguridad y Control de Drogas - Ministerio de Seguridad Pública. Sin embargo, el Concesionario deberá tener su propio servicio de seguridad en aras de proteger la Terminal, su personal, sus clientes y la carga.
- 2) Servicios Generales de Salud - Ministerio de Salud Pública y Caja Costarricense del Seguro Social.
- 3) Control de Aduanas - Ministerio de Hacienda.



- 4) Servicios de Migración - Ministerio de Gobernación.
- 5) Autoridad Marítima (Capitanía de Puerto) MOPT.
- 6) Control Fitosanitario y Fumigación - Ministerio de Agricultura y Ganadería.
- 7) Seguridad Nacional - Ministerio de la Presidencia.
- 8) Servicios Meteorológicos - Instituto Meteorológico Nacional.
- 9) Suministro de derivados de petróleo a las naves por parte de RECOPE. El concesionario no está obligado a construir ningún tipo de obras o facilidades para esto. Además el concesionario no es responsable por las acciones de RECOPE.
- 10) Cualquier otro que la ley disponga deban ser proveídos por las dependencias públicas.

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

11.1 RÉGIMEN GENERAL EN MATERIA DE FINANCIACIÓN/ ENDEUDAMIENTO DEL CONCESIONARIO

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

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

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

El Concesionario deberá destinar exclusivamente para la satisfacción de sus obligaciones en el presente Contrato, todos los recursos netos obtenidos como consecuencia de cualquier operación de financiamiento suscrita, encontrándose estrictamente restringida de contraer endeudamientos, pasivos, u obligaciones

HCP

monetarias de cualquier naturaleza, para fines distintos de la ejecución del presente Contrato y de sus objetivos societarios, así como de otorgar avales, cauciones, o contraer contingentes económicos de cualquier índole a favor de terceros, mientras se encuentre obligada por el presente Contrato. Lo anterior deberá constar expresamente en el respectivo contrato de crédito o préstamo.

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

11.2 TIPOS DE GARANTÍAS ESPECIALES ADMITIDAS

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

- 1) Prenda especial sobre los derechos del concesionario de conformidad con lo establecido en el artículo 47 bis de la LGCOP.
- 2) Constitución de un Fideicomiso en garantía del paquete accionario, de acuerdo a lo establecido en el apartado 11.2.2 de este contrato.
- 3) Cualquier otro gravamen sobre los ingresos de la Concesión; a favor de una o más entidades que aporten financiamiento para su explotación o a un tercero designado por éstas. En este sentido, el Concesionario podrá, con la previa notificación a la Administración Concedente, fideicometer, gravar de cualquier manera o dar en garantía los ingresos que resulten de la explotación de la Concesión, así como toda contraprestación económica ofrecida por la Administración Concedente o indemnización que en derecho le corresponda, bajo los términos y las condiciones establecidas en este Contrato, todo para garantizar las obligaciones derivadas de las operaciones financieras necesarias para ejecutar este Contrato. En ningún caso los referidos gravámenes podrán exceder el 75% de los ingresos de la Concesión.
- 4) Garantías Reales sobre bienes muebles de conformidad con la cláusula 11.2.3

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

- 1) Identificación del agente financiero o acreedor;

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

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

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

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

La realización de tales operaciones implica que no se podrán instrumentar cambios en la disponibilidad de la titularidad de la Concesión por el Concesionario -en forma directa o indirecta-, así como de todo o parte de los derechos emergentes de la misma, salvo consentimiento expreso y por escrito de los acreedores beneficiarios de dichas garantías.

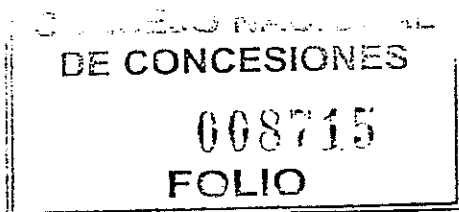
La constitución de tales garantías sin la autorización previa y expresa de la Administración Concedente, y en su caso, de la Contraloría General de la República, se sancionará con la nulidad de la operación y mediante la aplicación del régimen sancionatorio previsto con carácter general en el Contrato.

11.2.1 Prenda especial

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

La prenda recaerá:

- a) Sobre el derecho de concesión que para el concesionario emane de la adjudicación y del contrato.



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

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

11.2.2 Fideicomiso en Garantía

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

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

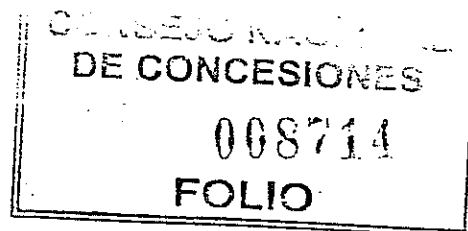
El Contrato de fideicomiso se activará en los casos de extinción de la Concesión por un evento de fuerza mayor o caso fortuito, por resolución de la Concesión en caso de falta grave por parte del Concesionario, salvo en el caso de quiebra que se regirá por los artículos 61 y 62 de la LGCOP, o por medidas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

En estos casos, el fiduciario asumirá la administración temporal del proyecto hasta que se produzca la venta del 100% de las acciones o se extinga el contrato de concesión por las causales estipuladas en la cláusula 18.3.1 de este contrato

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

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

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



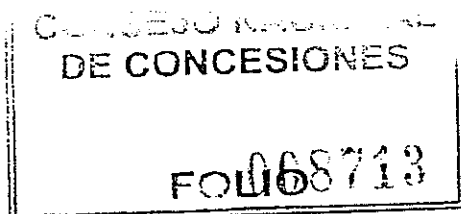
11.2.2.1 Procedimiento de Ejecución del Fideicomiso de Garantía

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

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

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

HCP
X
A



11.2.3 Constitución de garantías reales sobre activos afectados a la Concesión

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

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

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

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

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

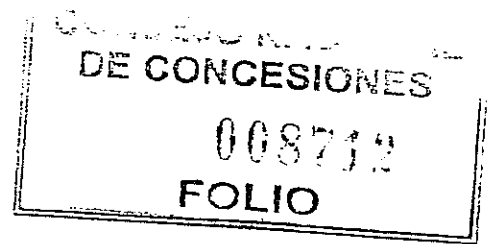
La constitución de tales garantías sin la notificación previa a la Administración Concedente se considerará falta leve y se sancionará de conformidad con lo dispuesto en el régimen sancionatorio de este contrato, además de con la nulidad de la operación.

11.3 RECONOCIMIENTO DE LOS DERECHOS DE LOS ACREEDORES Y ACUERDO DIRECTO

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

11.4 DERECHOS FINANCIEROS

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



11.5 SERVICIOS CONCESIONADOS

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

11.6 DERECHO SOBRE EL COBRO DE LOS SERVICIOS

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

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

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

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

11.7 CONTRAPRESTACIÓN

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

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

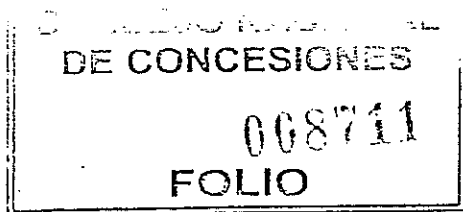
11.8 ESTRUCTURA TARIFARIA.

11.8.1 Metodología para la fijación de las tarifas.

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

- 1) Monto de las inversiones a realizar en el proyecto durante todo el periodo de la concesión.
- 2) Costo promedio ponderado de capital del Concesionario.
- 3) La proyección de tráfico realizada en el Plan Maestro para el complejo portuario Limón/Moín.

HCP
[Signature]



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

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

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

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

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

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

A efectos de determinar si existe un incumplimiento efectivo, de las medidas de bancabilidad y las quince medidas adicionales, este deberá ser sustancial y material, conllevando un trastorno o retraso significativo en la ejecución del proyecto. Para la acreditación del incumplimiento, se deberá seguir las reglas del debido

proceso, en ese caso se deberá notificar a la Administración, para que pueda curar el incumplimiento, en un plazo razonable. De no cumplirse o existir controversia sobre el incumplimiento se recurrirá a los mecanismos de resolución alterna de conflictos que rigen para este contrato de concesión de conformidad con el capítulo 19, de previo a cualquier afectación de la tarifa adjudicada.

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

SERVICIOS A FACTURAR

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

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

DE CONCESIONES

008709

FOLIO

- 3) Esta tarifa aplica cuando la cantidad de movimientos de contenedores en la terminal supera los 1000 movimientos por nave atendida, con un piso de \$ 14.000.
- 4) Esta tarifa aplica cuando la cantidad de movimientos de contenedores en la terminal no supere los 1000 movimientos por nave atendida.

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

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

11.8.3 Políticas Comerciales

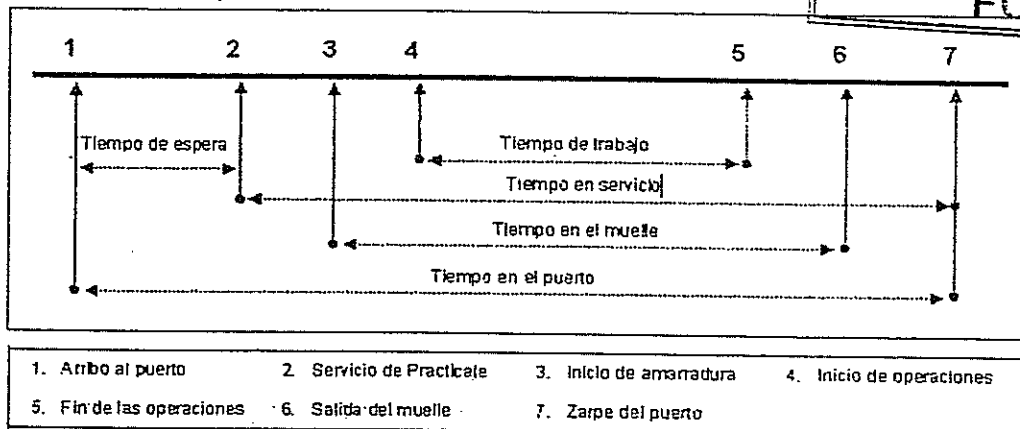
El Concesionario podrá establecer descuentos, promociones, bonificaciones o cualquier otra práctica comercial de conformidad con los principios de universalidad, igualdad, neutralidad, de conformidad con lo dispuesto en el presente contrato, siempre y cuando los ingresos de la concesión se vean impactados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

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

11.8.4 Parámetros de medición de la calidad del servicio

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

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



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

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

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

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

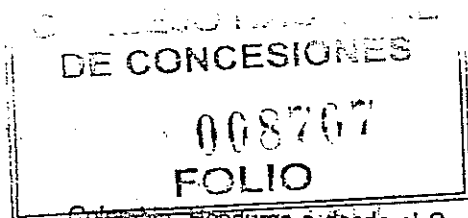
El tiempo en el puerto se contabiliza como la suma del tiempo de espera (punto 1) más el tiempo de servicio (punto 7).

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

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

Anuncio y confirmación del buque

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



Colombia, Honduras o desde el Canal de Panamá el concesionario comunicará el ETA y el ETD con una antelación de 12 horas.

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

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

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

Régimen de prioridad al canal de acceso

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

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

Asimismo serán parámetros de calidad los siguientes:

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

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

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

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

En el caso que no se cumplan regularmente los parámetros de medición de la calidad del servicio antedichos, la Administración Concedente, de mutuo acuerdo con el Concesionario, podrá definir medidas de cura, que podrán ser, entre otras, la mejor rotación de turnos, el entrenamiento del personal involucrado, el mejoramiento del equipamiento de la terminal o incluso de ser técnicamente demostrada la necesidad, la anticipación de fases y obras. Se podrán tomar cualquiera de las antedichas medidas o cualquier otra que permita remediar la situación, así como el plazo para implementarlas.

11.8.5 Ajustes tarifarios

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

La Administración Concedente evaluará dicha propuesta y deberá, en un plazo de 15 días hábiles, rechazar o aceptar la propuesta de la nueva tarifa.

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

11.8.5.1 Ajustes por inflación de los Estados Unidos de América

Las tarifas autorizadas serán ajustadas ordinariamente, una vez al año, a partir del 2010, aplicando el CPI-U de los Estados Unidos de América o el que lo reemplace. Si el CPI-U desapareciera o dejare de publicarse, se utilizará el índice designado por la Oficina de Estadísticas Laborales del Departamento de Trabajo de los Estados Unidos de América.

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

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

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

Donde:

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

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

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

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

El valor del CPI-U a considerar es el oficial para Estados Unidos de América, para todos los bienes, sin ajuste por variación de temporada, para la ciudad promedio, el cual es publicado por la Oficina de Estadísticas del Trabajo ("Bureau of Labor Statistics") de los Estados Unidos de América. Este índice es acumulado e indexado con respecto al mismo valor de referencia inicial 1982-84 = 100%). El valor mensual actualizado de este índice será obtenido a través de INTERNET en el sitio www.bls.gov. En el caso de que este índice desapareciera o dejara de publicarse, se utilizará el índice designado por la Oficina de Estadísticas Laborales del Departamento de Trabajo de los Estados Unidos de América, o bien, se procederá conforme lo estipula el artículo 41 de la Ley 7762.

11.8.5.2 Procedimiento extraordinario para fijar tarifas

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

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

11.9 DISCREPANCIA EN MATERIA DE TARIFA

En caso de discrepancia entre el Concesionario y la Administración Concedente, respecto de los resultados obtenidos por la aplicación de las metodologías de revisión consignadas en el Contrato, el Concesionario

podrá apelar la decisión de la Administración Concedente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación.

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

11.10 INGRESOS BRUTOS DE LA CONCESIÓN

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

11.11 LÍMITE DE ENDEUDAMIENTO

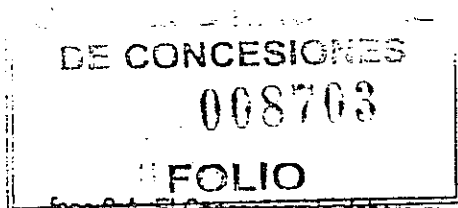
El límite máximo de contratación de deuda permitido por la Administración Concedente durante el período de la concesión, es del ochenta por ciento (80%) del valor del gasto proyectado para la construcción de la obra en dólares conforme lo establece la LGCOP y con base en las normas financieras vigentes;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

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

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

11.12 ESTÁNDARES DE FINANCIAMIENTO

Como condición precedente a la Orden de Inicio, el Concesionario deberá demostrar a la Administración Concedente que cuenta con el cierre financiero definitivo según se establece en la cláusula 5.2.2, inciso, 7 de este contrato. Las condiciones principales del contrato de préstamo deben ser suficientes para construir la



fase 2 A. El Concesionario deberá mantener informada a la Administración Concedente de las gestiones que realice con los acreedores durante el Período de Transición.

11.13 OBLIGACIONES FINANCIERAS

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

11.13.1 Obligación de financiamiento

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

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

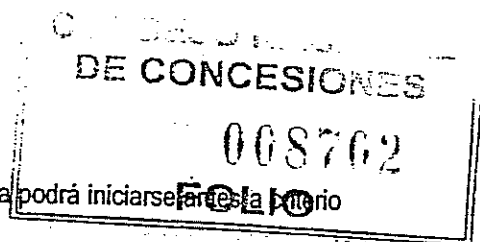
11.13.2 Costo de construcción, adquisición de maquinaria y equipo y su financiamiento

El Concesionario deberá financiar y ejecutar la construcción de las obras, adquisición de maquinaria y equipo descrita en el cartel de licitación, incluyendo las obras de mitigación ambiental que se requieran de acuerdo con los estudios ambientales realizados por el Concesionario y no objetados por la Autoridad Competente.

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

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

A más tardar sesenta (60) días después de notificado el Concesionario por parte de la Administración Concedente del refrendo del contrato por la Contraloría General de la República, el Concesionario deberá formalizar el contrato de Fideicomiso, con un Banco del Sistema Bancario Nacional, para la administración de: los Ingresos de la Explotación de la concesión que le correspondan a la Administración (en el caso de los ingresos compartidos), canon de explotación de la concesión, canon de fiscalización, seguros de la Concesión con excepción de seguros de responsabilidad a terceros tal como se regula en el Capítulo 17 de este Contrato, y la reserva de inversión que deberá realizar el concesionario para la construcción de la Fase 3 al



menos a partir del año 25 de iniciada la concesión, sin embargo dicha reserva podrá iniciarse antes la del concesionario.

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

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

11.14.1 Fondo de fiscalización

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

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

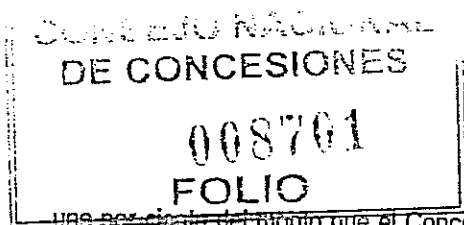
Adicionalmente, en dicho presupuesto, se harán las previsiones para atender los requerimientos del Contrato en materia de resolución alternativa de disputas y otros asuntos de similar naturaleza, todos relacionados directamente con el Contrato de Concesión.

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

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

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

Para cada una de las fases, antes descritas, el depósito del primer tracto debe hacerse máximo ocho (8) días hábiles después de notificada la Orden de Inicio de construcción de la fase 2A y corresponderá a la mitad del



una por ciento del monto que el Concesionario estima invertir en la construcción de infraestructura de dicha fase. El segundo tracto se pagará a los dieciocho meses de iniciado la fase de construcción conforme con el plan de construcción.

Para la fase 2.B.1 se pagará ocho días hábiles después de otorgada la orden de inicio de construcción de la fase 2.B.1 y el segundo tracto se pagará cuando se cumpla el cincuenta por ciento del plazo de la subfase 2.B.1 con base en la programación no objetada por parte de la Administración Concedente antes de la orden de inicio de construcción.

Para la fase 2.B.2 se pagará ocho días hábiles después de otorgada la orden de inicio de construcción de la fase 2.B.2, y el segundo tracto se pagará cuando se cumpla el cincuenta por ciento del plazo de la subfase 2.B.2 con base en la programación no objetada por parte de la Administración Concedente antes de la orden de inicio de construcción.

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

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

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

11.14.1.2 Canon de fiscalización para la fase de explotación

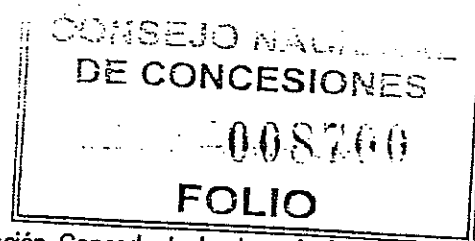
Para la fase de explotación de la Concesión se establece un monto de fiscalización que corresponde al uno por ciento (1%) de los ingresos brutos (sin incluir los ingresos por el cobro de servicio de electricidad por contenedor refrigerado),

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

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

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

HLP



11.14.2 Canon por la explotación de la Concesión.

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

Los pagos se harán con base en los ingresos brutos (sin incluir los ingresos por el cobro de servicio de electricidad por contenedor refrigerado), reportados en el mes respectivo y deberá realizarse máximo diez (10) días hábiles después de terminado el mes.

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

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

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

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

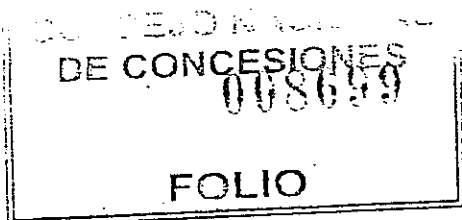
11.14.3 Contribución para el Desarrollo Regional

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

Esta contribución se depositará en el Fideicomiso de la cláusula 11.14 debiéndose hacer los pagos para el Desarrollo Regional de manera mensual a partir del inicio de la operación del primer puesto de la Fase 2 A, esta contribución se hará con base en los Ingresos Brutos (sin incluir los ingresos por el cobro de servicio de electricidad por contenedor refrigerado) generados en el mes anterior y deberá realizarse dentro de los primeros quince (15) días hábiles del mes siguiente y en dólares o su equivalente en colones al tipo de cambio de venta de referencia fijado por el Banco Central para el día que se realiza el pago.

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

Con base en los estados financieros auditados del Concesionario, se deberá realizar una conciliación contable de los depósitos hechos en el fideicomiso y los que hubiesen correspondido de conformidad con los



estados auditados y los porcentajes establecidos en este contrato. En caso de existir diferencias en dicha conciliación se harán los ajustes correspondientes.

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

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

12.1 MANTENIMIENTO DE LA ECUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA CONCESIÓN

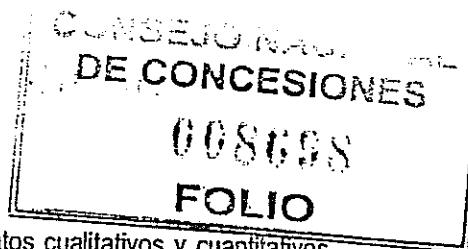
La asignación de los riesgos al Concesionario derivados del presente contrato sin perjuicio de que se verifiquen alteraciones imprevistas o que, aunque previsibles, por ser el producto del comportamiento normal del mercado local, que afecten el nivel de las prestaciones del Concesionario y que generasen perjuicios al Concesionario, éste tendrá derecho a solicitar el restablecimiento del equilibrio económico financiero del Contrato, conforme a lo previsto en este Capítulo y en concordancia con lo establecido en el Capítulo 6.

La aplicación de las compensaciones económicas que en su caso correspondan a efectos del mencionado reequilibrio contractual, tomará en cuenta la aceptación del conjunto de riesgos que han asumido las partes.

12.2 EQUILIBRIO ECONÓMICO Y FINANCIERO DEL CONTRATO

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

- 1) La adopción de medidas o políticas u omisiones de obligaciones estatales, incluyendo pero no limitando, promulgación de nuevas leyes o regulaciones que impongan costos, tarifas o impuestos adicionales, que afecten negativamente la rentabilidad de las operaciones del Concesionario o como consecuencia directa y particular de medidas o actos unilaterales adoptados por el Estado, sus Instituciones, Municipalidades o la Administración Concedente, definidos como eventos onerosos.
- 2) Alteraciones imprevistas o que, aunque previsibles, por ser el producto del comportamiento normal del mercado, afectan el nivel de las prestaciones del Concesionario, de conformidad con lo dispuesto el capítulo de riesgos de conformidad con la cláusulas 6.3.1 y 6.4.3.
- 3) Los cambios en las condiciones y requisitos para la protección del ambiente decretadas por dependencias gubernamentales que motiven aumentos en los costos del contrato, en el tanto no sean reconocidos vía tarifa, en concordancia con la cláusulas 6.3.1 y 6.3.5
- 4) Por razones de caso fortuito o fuerza mayor.
- 5) Las condiciones previstas que no hayan podido ser resueltas por la aplicación de los seguros a los que se refiere el contrato y que no sean responsabilidad del concesionario



12.2.1 Solicitud del Concesionario de revisión del equilibrio financiero.

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

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

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

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

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

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

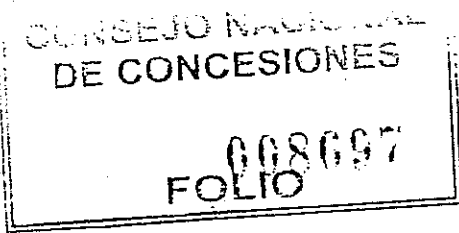
12.3 MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE ("IUS VARIANDI" ADMINISTRATIVO)

Durante la vigencia del Contrato de Concesión, la Administración Concedente podrá proponer unilateralmente, por razones fundadas de interés público, modificaciones que impliquen un aumento o disminución de las prestaciones objeto del Contrato. Las modificaciones dispuestas unilateralmente por la Administración Concedente no podrán superar el diez por ciento (10%) del monto total de la inversión del Concesionario, según lo previsto en este Contrato de Concesión. Las modificaciones que en tales casos se introduzcan al Contrato resultarán obligatorias para el Concesionario, procurándose, en lo posible, respetar:

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

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized 'R' or similar character.

Handwritten initials, possibly "HCP", in dark ink.



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

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

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

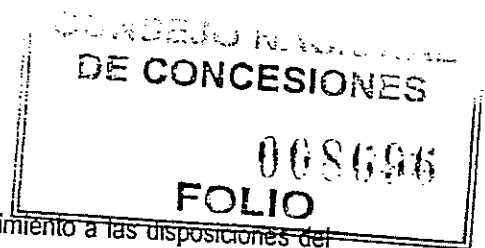
- 1) Identificación y alcance de las medidas propuestas por la Administración Concedente, especificando las disposiciones contractuales que, a dichos efectos, debieran ser modificadas;
- 2) Razones planteadas para la introducción de las modificaciones antedichas;
- 3) Plazo, forma y condiciones previstas para su ejecución por parte del Concesionario;
- 4) Su estimación del impacto o efectos esperables de la modificación a ser introducida, respecto de la ecuación económico-financiera del Contrato; esto es, si genera o no un impacto y, en caso afirmativo, la evaluación de los eventuales daños/perjuicios y/o beneficios generados al Concesionario; y
- 5) La determinación de las medidas correctivas propuestas para restablecer el equilibrio contractual alterado como consecuencia de la modificación introducida.

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

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

12.4 FUERZA MAYOR

Se entenderá que existe un evento de fuerza mayor cuando se produzca un hecho, acto o circunstancia, que por su producción o envergadura sea excepcional, imprevisible esto es, que excede de lo que el Concesionario pudiese razonablemente prever, o que previsto, no ha podido resistirse, siendo imposible de



resistir mediante el ejercicio de un comportamiento razonable para dar cumplimiento a las disposiciones del Contrato de Concesión.

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

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

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

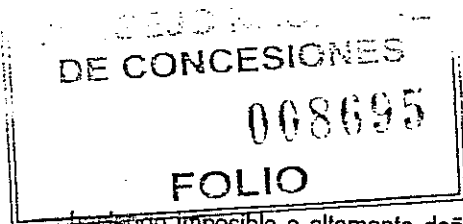
Si no pudiere cumplir las obligaciones que le impone el Contrato de Concesión debido a un Evento de Fuerza Mayor, notificará a la Administración Concedente, por escrito, tan pronto como sea posible, dando las razones del incumplimiento, detalles de tal Evento de Fuerza Mayor, la o las obligaciones contractuales afectadas y el tiempo que demorará el restablecimiento en la prestación de los servicios, ejecución de las actividades u obligaciones a su cargo, poniendo a su vez a disposición de la Administración Concedente los medios que acrediten la existencia de dicho evento.

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

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

Si los efectos derivados de la fuerza mayor fueren definitivos e imposibilitaren la ejecución del Contrato (esto es, cuando los efectos derivados del evento afectaren a la totalidad del Contrato o a una parte sustancial,

HRP



haciendo imposible o altamente dañoso, por antieconómico, el mantenimiento de la actividad por parte del Concesionario), o bien, si sus efectos se dilataren por un plazo mayor de un año, corresponderá la terminación unilateral y anticipada del Contrato por dicha causa; salvo que ambas partes, de común acuerdo, optasen por continuarlo, renegociando sus términos conforme al régimen estipulado en este documento.

12.5 EVENTOS ONEROSOS

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

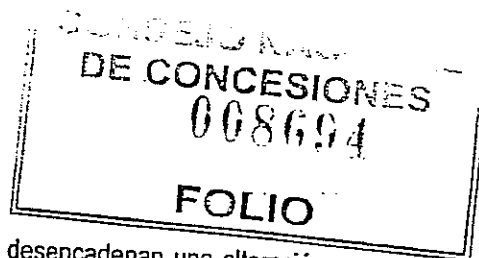
Se reconocen como Eventos Onerosos los siguientes:

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

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

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

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



- 1) Identificación de los eventos que, a juicio del Concesionario desencadenan una alteración del equilibrio económico-financiero de la Concesión.
- 2) Descripción del impacto producido por él o los eventos alegados, conteniendo la descripción detallada de los daños y perjuicios directos que los referidos eventos hubieren producido sobre el equilibrio contractual. A tales efectos, se considerarán las alteraciones imprevistas o que, aunque previsibles, por ser el producto del comportamiento normal del mercado, afectan el nivel de las prestaciones del Concesionario. En la determinación del perjuicio, los impactos negativos de eventos esperables o, en general, derivados de riesgos asumidos por el Concesionario, de conformidad con el capítulo 6.
- 3) Determinación del monto por el que, a juicio del Concesionario, corresponde que éste sea compensado por parte de la Administración Concedente.
- 4) Determinación de las técnicas que, a juicio del Concesionario, correspondería aplicarse para compensar los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia del referido evento, así como para nivelar el equilibrio económico-financiero contractual en lo que resta cumplir del plazo de vigencia del Contrato, que deberá ser una o más de los previstos en la cláusula 12.7. La solicitud de referencia, debería ir acompañada de la documentación de respaldo correspondiente, a efectos de evaluarse por la Administración Concedente, los fundamentos de la pretensión del Concesionario.

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

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

- 1) En primer lugar, delimitará clara y específicamente cuál o cuáles son los eventos o actos alegados por el Concesionario que han alterado la ecuación contractual, si los mismos, encuadran en las categorías que confieren al Concesionario el derecho a la nivelación del equilibrio contractual, y cuál es el alcance de la compensación conforme a la categoría o categorías que en su caso correspondan.
- 2) Una vez determinada la existencia y características de los eventos alegados, la Administración Concedente procederá a verificar si el o los eventos alegados, han ocurrido dentro del plazo máximo previsto en el Contrato para reclamar los perjuicios derivados del mismo, o si en caso de haber fundado la solicitud de nivelación en la acumulación de más de un evento, los mismos han acaecido dentro del plazo máximo previsto para ello.
- 3) A partir de allí, corresponderá comprobar el desequilibrio económico-financiero del contrato considerado como base para los procedimientos de nivelación contractual, de acuerdo a lo expresado precedentemente.



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

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

b) En la determinación del impacto de los eventos alegados, se considerarán alteraciones imprevistas o que, aunque previsibles, por ser el producto del comportamiento normal del mercado, afectan el nivel de las prestaciones del Concesionario. No se considerarán reclamos fundados en eventos cuyo riesgo es de cargo del Concesionario, de conformidad con el capítulo 6. Asimismo, no serán tomados en cuenta en el cálculo de una eventual compensación, aquellos daños y perjuicios ocasionados al equilibrio contractual como resultado un incumplimiento de normas legales, reglamentarias o contractuales aplicables.

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

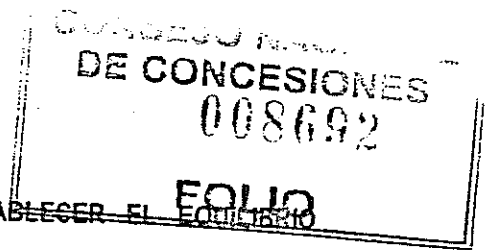
La Administración Concedente podrá solicitar al Concesionario la presentación de información adicional o complementaria a la presentada, en cuyo caso, el plazo estipulado en la cláusula 20.3.1 se suspenderá desde la fecha en que se le comunica por parte de la Administración Concedente al Concesionario,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

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

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

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

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



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

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

- 1) Cuando el Estado Costarricense a través de sus respectivas instituciones públicas competentes, adopte medidas de carácter general o particular, (legislación o actos jurídicos), extraordinarias, o que no pudieron haber sido razonablemente previstas al momento de la suscripción del Contrato y que deriven en una ventaja adicional para el concesionario.
- 2) En el caso de que RECOPE o alguna Institución del Estado realicen parte de las inversiones que son responsabilidad del Concesionario.
- 3) Por razones de caso fortuito o fuerza mayor.

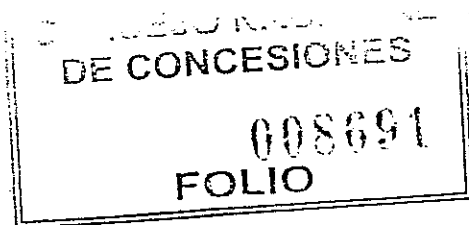
Las gestiones por este concepto prescriben en cinco años, a partir de que existe la posibilidad de interponer acciones para el restablecimiento del equilibrio económico financiero. Dicha prescripción se interrumpe con la presentación de la gestión

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

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

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

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



Para tales efectos se aplicará el siguiente procedimiento:

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

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

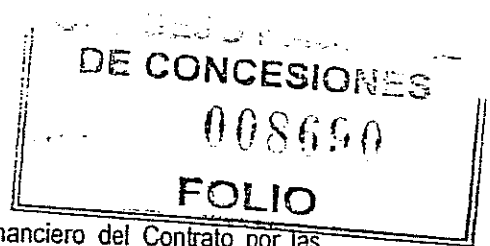
A los efectos del cumplimiento de las actividades a cargo de la Administración Concedente en los procedimientos tendientes al mantenimiento del equilibrio contractual, ésta podrá utilizar todos los mecanismos e instrumentos de control previstos en el Contrato de Concesión.

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

12.10 RENEGOCIACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

La renegociación del Contrato de Concesión sólo podrá tener lugar:

HLP

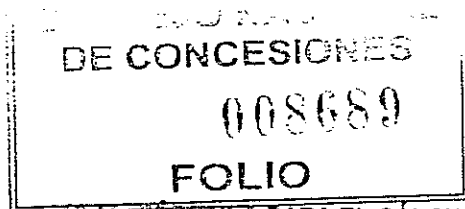


- 1) Para efectos del restablecimiento del equilibrio económico – financiero del Contrato por las causales expuestas precedentemente, en los términos dispuestos en el Contrato, o sea, a partir de las causales antes enunciadas: hecho del príncipe, imprevisión, sujeciones imprevistas, fuerza mayor, y "ius variandi" administrativo.
- 2) Cuando por razones fundadas de interés público fuere necesario realizar:
 - a) Nuevas inversiones como consecuencia del "adelanto tecnológico" experimentado en el sector portuario y actividades conexas ("cláusula de progreso"), a efectos de adaptar la Concesión y los servicios a las nuevas circunstancias, de modo tal que se satisfagan nuevas necesidades básicas de los usuarios y/o se mejoren la eficiencia, eficacia, seguridad, etc. En la prestación de los servicios objeto del Contrato de Concesión;
 - b) Inversiones adicionales como consecuencia de la demanda de nuevos servicios de parte de los usuarios, con el fin de acceder a servicios provistos en las mejores condiciones posibles, de modo tal de satisfacer de una manera más óptima las necesidades que demanda el interés público (ampliación del espectro de demanda de los servicios previstos en el Contrato); y/o
 - c) Aumento o disminución del tipo de inversiones previstas y/u objeto del Contrato por razones estratégicas, técnicas, operativas, financieras, económicas, sociales, ambientales, legales o regulatorias.
- 3) Por cualquier otra causa prevista expresamente en el Cartel y el Contrato de Concesión.

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

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

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



12.11 FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DEL DESEQUILIBRIO DEL CONTRATO

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

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

Los datos proyectados incluidos en la fórmula de reequilibrio financiero deberán ser iguales con las proyecciones derivadas del modelo financiero presentado por el concesionario en su oferta.

Donde:

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

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

N = plazo de la Concesión.

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

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

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

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

Donde:

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

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

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

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

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

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

Donde:

C_t^N = Costos de operación y mantenimiento asociados a la nueva condición imprevista (si hubiera variación)

C_t^0 = Costos de operación y mantenimiento asociados a las condiciones existentes en el período k de la Concesión.

T_t = Monto de impuestos en el período "t"

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

Donde:

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

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

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

$$\text{con } L_t = Y_t - C_t - D_t$$

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

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

13.1 SUBCONTRATACIONES

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

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

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

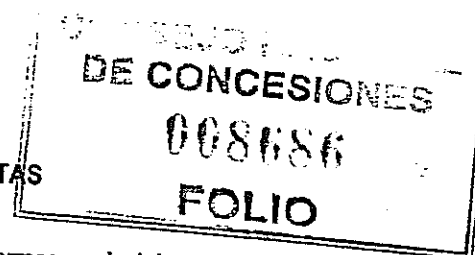
13.2 RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO FRENTE A LAS SUBCONTRATACIONES

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

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

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

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



13.3 RELACIONES ENTRE EL CONCESIONARIO Y SUS SUBCONTRATISTAS

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

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

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

13.4 RELACIONES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE Y LOS SUBCONTRATISTAS

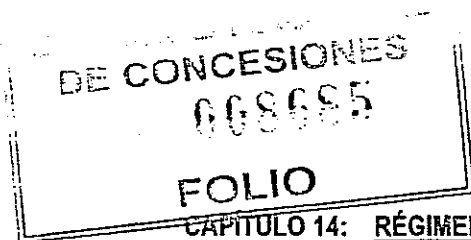
En ningún caso la Administración Concedente será responsable por cualesquiera consecuencias derivadas de contratos que celebre la Concesionaria, lo cual deberá especificarse en forma expresa en los respectivos contratos.

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

13.5 DE LA OBLIGACIÓN DE INFORMAR A LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE

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

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



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

14.1 ASPECTOS GENERALES

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

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

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

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

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

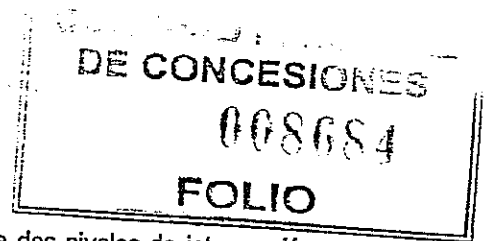
Las disposiciones del presente capítulo serán de aplicación a la ejecución a las disposiciones referentes al régimen de control y al régimen sancionador, según lo previsto en el Contrato, sin perjuicio de las sanciones previstas en la normativa vigente.

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

La Administración, a fin de establecer la verdad real, podrá prescindir de las formas jurídicas que adopten el adjudicatario, la Sociedad Concesionaria, las sociedades matrices y subsidiarias, sus subcontratistas o cualquier otro agente económico relacionado con el Concesionario de hecho o de derecho, cuando no correspondan a la realidad de los hechos.

14.2 RÉGIMEN DE CONTROL

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



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

- Funciones de "Control, supervisión e inspección"
- Funciones de "Fiscalización"

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

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

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

14.2.1 Potestad de Control de la Administración Concedente

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

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

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

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

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

La Administración Concedente deberá informar a la Sociedad Concesionaria quienes son las personas que llevarán a cabo las actuaciones de control respecto del cumplimiento del Contrato de Concesión, las cuales,

HLP

para cumplir las funciones a su cargo respecto de la Sociedad Concesionaria, deberán actuar adecuadamente identificadas:

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

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

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

14.2.2 Alcance subjetivo del cumplimiento de funciones de control

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

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

14.2.3 Delegación en el cumplimiento de funciones

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

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

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

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

La Administración Concedente ejercerá las competencias a su cargo actuando de conformidad con los principios de legalidad, razonabilidad, proporcionalidad, transparencia, imparcialidad, eficacia, eficiencia,

buena fe, defensa del interés público, debido proceso y motivación de sus decisiones, sin perjuicio de otros que fueren aplicables de conformidad con el marco normativo vigente.

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

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

14.2.5 Deber de colaboración de la Sociedad Concesionaria

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

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

14.2.6 Control de la ejecución contractual

14.2.6.1 Oportunidad para la realización de controles

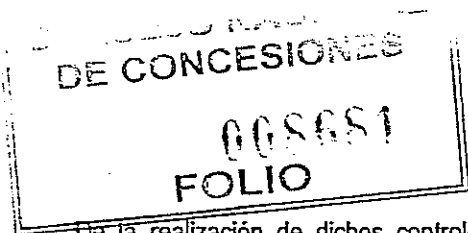
El control se realizará permanentemente de conformidad los principios generales previstos en este capítulo.

14.2.6.2 Control de la ejecución de obras

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

Los controles abarcarán:

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



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

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

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

Finalizadas las obras y/o instalaciones, la Sociedad Concesionaria solicitará por escrito, dentro de los diez días siguientes su aprobación. La correspondiente inspección se practicará de forma coordinada entre la Administración Concedente y la Sociedad Concesionaria, conjuntamente con una representación calificada de quien haya construido las obras o instalaciones. La inspección se llevará a cabo en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, pudiendo emplear la Administración Concedente, en obras mayores, un plazo máximo de inspección de otros diez (10) días hábiles.

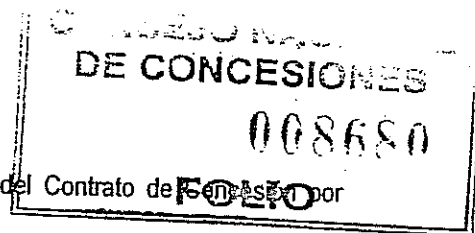
Durante el periodo de realización de las obras, la Administración Concedente podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las mismas, para comprobar si se ajustan a los planos aprobados, a las metodologías constructivas especificadas o, en su defecto, a las generalmente aceptadas y a los parámetros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

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

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

Si la Sociedad Concesionaria dejase transcurrir el plazo que se le fije al efecto, sin realizar las actuaciones requeridas, la Administración Concedente podrá proceder, directamente o a través de terceros contratados, a realizar las actuaciones solicitadas, incluso demoler las obras o desmontar las instalaciones, con cargo a la

HLP



garantía constituida, pudiendo optar, a su vez, por declarar la resolución del Contrato de Concesión por incumplimiento.

14.2.6.3 Control de mantenimiento de obras, instalaciones y el equipo

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

Si transcurrido el plazo acordado entre las partes, para la solución del problema identificado y la Sociedad Concesionaria no solucionase o cuando menos no haya iniciado la solución de los inconvenientes, se configurará un incumplimiento y se dará inicio al procedimiento administrativo sancionatorio.

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

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

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

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

14.2.7 Instrumentos de control

14.2.7.1 Instrumentos para el ejercicio de competencias de control

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

14.2.7.2 Informes de la Sociedad Concesionaria

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

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

14.2.7.3 Requerimientos de información a otras entidades públicas

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

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

14.2.7.4 Informes técnicos en general y periciales

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

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

14.2.8 Registros contables de la Sociedad Concesionaria

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



14.2.9 Registros operacionales

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

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

14.2.10 Auditorías externas

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

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

RLP



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

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

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

14.2.11 Inspecciones

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

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

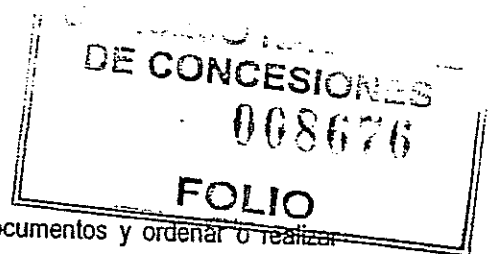
Respecto de las actuaciones llevadas a cabo en tales casos, se elaborará el acta respectiva, la cual será suscrita por los inspectores actuantes y los responsables del local en el cual se hubieren llevado a cabo dichas inspecciones. El acta deberá indicar el lugar y la fecha, el nombre de los responsables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

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

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

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

HLP



- 1) Exigir la exhibición de los libros, documentos. Hacer copias de documentos y ordenar o realizar cuantas medidas accesorias resultaren razonablemente necesarias para la conformación y conservación de posibles informaciones o pruebas;
- 2) Realizar inspecciones en bienes muebles o inmuebles pertenecientes o utilizados por la Sociedad Concesionaria;
- 3) Requerir informaciones adicionales a las recogidas in situ; y
- 4) Requerir testimonios de los responsables o funcionarios de la Sociedad Concesionaria.

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

14.2.12 Evaluación Anual de Desempeño

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

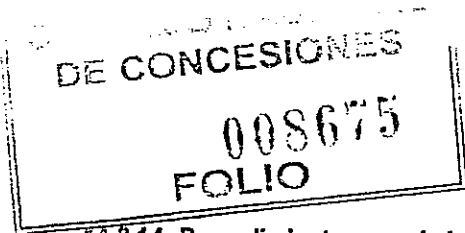
Estas evaluaciones anuales de desempeño deberán realizarse a través de la auditoría externa contratada, de conformidad con las normas generalmente aceptadas y vigentes.

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

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

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

HLP



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

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

a) Del régimen general del procedimiento de control.

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

b) Del inicio de los procedimientos

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

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

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

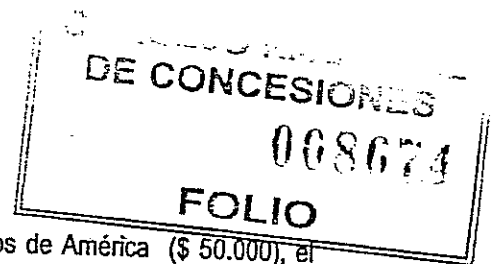
De iniciarse el procedimiento la audiencia oral, se llevará a cabo de conformidad con las disposiciones que al respecto se regulan en este contrato para el procedimiento de aplicación de multas.

14.3 REGIMEN SANCIONADOR

14.3.1 Procedimiento para la aplicación del régimen sancionatorio

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

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



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

En ese escrito el Concesionario podrá solicitar si lo considerara necesario una audiencia oral y privada, la que se desarrollará ante el Gerente de Proyecto y el Órgano de fiscalización. La audiencia debe celebrarse al menos diez (10) días hábiles después de la citación. Si el Concesionario renunciare expresamente a su derecho a la audiencia oral y privada, o luego de la celebración de ésta, la Administración Concedente dispondrá de un plazo de treinta (30) días naturales para dictar el acto administrativo que corresponda, ya sea imponiendo la sanción o absolviendo al Concesionario.

El Concesionario podrá imponer ante la Administración Concedente, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles después de su notificación, los recursos de ley, en contra del acto que impone la sanción.

En el caso de multas iguales o superiores a cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (\$50.000), se seguirá el procedimiento establecido para el caso de multas menores a cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América, sin embargo, el plazo para la celebración de la audiencia será de (10) días hábiles posteriores a la notificación de la citación y el plazo para la interposición de los recursos de ley es de diez (10) días hábiles.

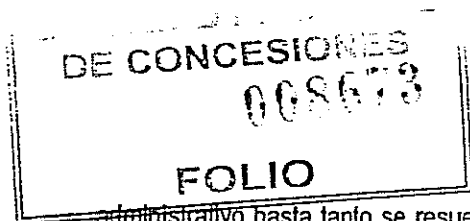
La resolución de la Administración Concedente dará por agotada la vía administrativa y el Concesionario debe depositar el monto de la multa, a más tardar, diez días hábiles después de que le sea notificada la resolución o dentro del plazo de diez días hábiles luego de transcurrido el plazo para hacer alegatos de descargo o para la interposición de los recursos de ley, en caso de haberlos presentado.

En caso de que la suma de la multa no sea depositada íntegramente, la Administración Concedente podrá ejecutar las garantías rendidas por el concesionario para asegurar el cumplimiento del presente contrato a favor de la Administración Concedente, correspondiente a la etapa del contrato que se trate, a efectos de cobrar el monto de las multas, gastos o intereses que se ocasionen por el no pago. En este caso, la garantía debe ser restituida por el concesionario de manera que se mantenga vigente por todo el monto y plazo de la concesión.

De conformidad con el artículo 49 de la LGCOP, éste será el procedimiento a seguir en este contrato para la aplicación de régimen sancionatorio y en lo que no se regule expresamente aplicará de manera supletoria el procedimiento regulado en el Libro segundo de la Ley General de la Administración Pública.

Salvo, el caso de que las multas a aplicar sean del tipo leves, en cuyo caso la Administración Concedente, una vez determinado el incumplimiento, aplicará de forma automática la multa; sin perjuicio del derecho que tiene el concesionario de recurrir su aplicación ante la Administración Concedente; siendo que en caso de declararse la improcedencia del cobro por multa leve, el acto que la dicto retrotraerá sus efectos y la Administración deberá reintegrar el monto correspondiente.

El Concesionario podrá recurrir el acto administrativo firme en la vía judicial o arbitral, de conformidad con los términos de este contrato, en cuyo caso, la Administración tiene la facultad de suspender los efectos del acto



administrativo hasta tanto se resuelva el asunto en la vía judicial o arbitral, en caso de considerar que el no hacerlo podría ocasionar daños de difícil o imposible reparación para el Concesionario.

14.3.1.1 Procedimiento iniciado a petición de los usuarios de los servicios concesionarios

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

Los usuarios interesados deberán presentar la denuncia respectiva, cumpliendo, como mínimo, los siguientes requisitos:

- Indicar los datos y calidades del denunciante;
- Indicar el domicilio del mismo y sitio de notificación;
- Indicar el objeto de la denuncia, con una descripción precisa de la situación que constituiría objeto de las actuaciones de control de parte de la Administración Concedente, así como de los elementos de hecho y fundamentos de derecho que, a juicio del denunciante, motivarían tales actuaciones; y
- Acompañar o identificar, al menos, los medios probatorios que acrediten los extremos alegados.

A los efectos precedentes, la Administración Concedente preparará el formulario correspondiente que será puesto a disposición de los usuarios y terceros en general. El mismo llevará anexo el instructivo explicativo del procedimiento a seguir en tales casos.

Recibida la denuncia, la Administración Concedente deberá pronunciarse sobre su pertinencia dentro del plazo máximo de veinte (20) días naturales.

En caso negativo, dictará el acto administrativo correspondiente clausurando las actuaciones.

Por el contrario, en caso de considerar fundada la solicitud del denunciante, dará audiencia de la denuncia recibida a la Sociedad Concesionaria y seguirá el procedimiento administrativo en los términos regulados en la cláusula 14.3.1 de este contrato.

Las denuncias presentadas por los usuarios ante la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos, se registrarán por lo dispuesto en la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos y su Reglamento.

14.3.1.2 Procedimiento iniciado a petición de la Concesionaria.

Los procedimientos que se inicien a instancia de la Sociedad concesionario, también se registrarán por lo dispuesto en cláusula 14.3.1 y en lo que no se regule expresamente, se aplicará supletoriamente la Ley General de la Administración Pública, Libro segundo.

MLP
✓

14.3.2 Disposiciones comunes a los procedimientos de control iniciados de oficio o ante la denuncia de parte de usuarios o terceros en general.

Conferida la audiencia correspondiente a la Sociedad Concesionaria, ésta dispondrá de un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación para evacuar las mismas. Deberá ofrecer en esa oportunidad la totalidad de las pruebas de que dispongan para acreditar sus alegaciones, a efectos de que se diligencie la misma por parte de Administración Concedente. Para ello, los medios de prueba de los que se podrán valer serán todos aquellos permitidos por el derecho público, aunque no sean admisibles por el derecho común.

Contestada la audiencia o vencido el plazo para evacuarla, si a juicio de la Administración concedente existieren méritos suficientes para la prosecución del procedimiento, procederá al diligenciamiento de la prueba que hubiere sido ofrecida.

Al respecto, la Administración Concedente dispondrá de un plazo máximo de sesenta (60) días naturales para diligenciar la prueba ofrecida así como la que, adicionalmente, hubiere dispuesto de oficio con carácter complementario, y dictar la resolución administrativa correspondiente. Si fuere del caso, la Administración Concedente podrá convocar una o más comparecencias a los representantes de la Sociedad Concesionaria dentro de dicho plazo, en la sede de la Administración Concedente o lugar que se disponga oportunamente por parte de ésta.

La Administración Concedente ordenará y practicará todas las diligencias de prueba que razonablemente se consideren necesarias para determinar la verdad real de los hechos planteados. Asimismo, podrá rechazar las pruebas que considere inconducentes, inadmisibles o impertinentes, de lo cual deberá dejar constancia en la resolución administrativa que pone fin al procedimiento.

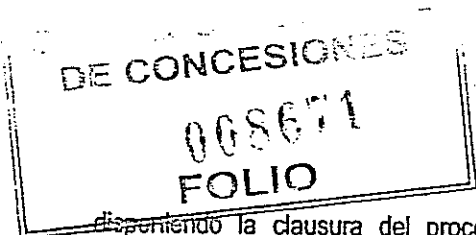
En los casos en que, a petición de la Sociedad Concesionaria, se soliciten pruebas cuya realización implique gastos no contemplados en el programa de costos de control de la Concesión, se admitirá su diligenciamiento, siempre que éste asuma previamente el costo correspondiente.

Las pruebas que no fuere posible recibir por causas imputables a la Sociedad Concesionaria se declararán inevaluables.

A su vez, se llevarán a cabo las audiencias que hubieren sido programadas a través de las respectivas comparecencias. En tal caso, la inasistencia injustificada de los representantes de la Sociedad Concesionaria no impedirá el desarrollo de las actuaciones a cargo de la Administración Concedente, quién deberá resolver dentro del plazo señalado anteriormente.

De existir un impedimento justificado por parte de dichos representantes para asistir a la misma, a criterio de la Administración Concedente, ésta se podrá ser reprogramada. En todo caso se deberán respetar los plazos previstos con carácter general para la emisión de la resolución correspondiente por parte de la Administración Concedente.

En caso de que como resultado del procedimiento se verifique la inexistencia de mérito suficiente como para continuar con las actuaciones, la Administración Concedente emitirá la resolución correspondiente



disponiendo la clausura del procedimiento. Si por el contrario, se hubiere verificado algún tipo de incumplimiento imputable a la Sociedad Concesionaria, así se hará constar en la resolución final, disponiendo el cese inmediato de la conducta y de sus efectos, si así correspondiere, así como la sanción respectiva de conformidad con la cláusula 14.3.2.2 del presente Contrato.

La resolución respectiva será emitida por el órgano competente de la Administración Concedente y debidamente notificada.

Si se clausurase el procedimiento por falta de elementos suficientes, surgidos o conocidos por parte de la Administración Concedente nuevos actos o hechos, podrán iniciarse nuevas actuaciones respecto de los supuestos objeto de dicho procedimiento.

14.3.2.1 Incumplimiento

Se considera incumplimiento del Contrato cualquier acción u omisión de la Sociedad Concesionaria o de la Administración Concedente, en contrario a lo previsto en este Contrato y al ordenamiento jurídico.

Con relación a la Sociedad Concesionaria, se considera incumplimiento de Contrato la falta de observancia a los plazos previstos, así como, el incumplimiento a las obligaciones contractuales y compromisos válidamente adquiridos para con la Administración Concedente para el cumplimiento del objeto de esta Concesión y el fin público que esta persigue.

Con relación a la Administración Concedente, se considera incumplimiento del contrato la falta de observancia de los plazos que debe cumplir de conformidad con este contrato, así como, el incumplimiento a las obligaciones contractuales y compromisos válidamente adquiridos para con el Concesionario para el cumplimiento del objeto de esta Concesión y el fin público que esta persigue.

14.3.2.2 Régimen general de aplicación de sanciones

La aplicación de las sanciones correspondientes tendrá lugar conforme al régimen general que se establece en este Capítulo, sin perjuicio de lo previsto en otras disposiciones de carácter legal o reglamentario, según fuere del caso.

La determinación y la aplicación de las sanciones reguladas en este capítulo, tendrá lugar bajo los principios de legalidad, igualdad, generalidad, razonabilidad y proporcionalidad.

Las sanciones que por la comisión de faltas aplique la Administración Concedente a la Sociedad Concesionaria, deberán guardar la debida proporcionalidad y congruencia respecto del impacto del acto, hecho u omisión de la Sociedad Concesionaria tipificado según la tipología de las faltas que se regula en la siguiente sección.