



ADENDUM N° 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIOS PÚBLICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LA TERMINAL GRANELERA DE PUERTO CALDERA.

Entre nosotros: Por un lado, **LAURA CHINCHILLA MIRANDA**, mayor, casada, vecina de Santa Ana, politóloga, master en políticas publicas, cedula de identidad uno - quinientos cuarenta y ocho - ochocientos dieciocho (1-548-818), en su condición de Presidente constitucional de la Republica de Costa Rica **FRANCISCO JOSÉ JIMÉNEZ REYES**, mayor, casado, una vez, Máster, vecino de Santa Ana, portador de la cédula de identidad número uno - cuatrocientos noventa y tres - ciento treinta y ocho (1-493-138), en su condición de Ministro de Obras Públicas y Transportes, según Acuerdo Presidencial número cero, cero, uno - P publicado en la Gaceta No. 88 del 11 de mayo del año 2010, y **URÍAS UGALDE VARELA**, mayor, casado una vez, Licenciado en Economía Agrícola, vecino de Santa Ana, con cédula de identidad número uno-trescientos sesenta y siete-setecientos cincuenta (1-367-750), en su condición de Presidente Ejecutivo del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP), según nombramiento efectuado por el Consejo de Gobierno, Sesión Ordinaria número uno, artículo tercero, del Consejo de Gobierno, del 08 de mayo del 2010, poder debidamente inscrito en el Registro Público en el tomo quinientos setenta, asiento noventa y tres mil setenta y siete, consecutivo cero uno, secuencia cero uno, con las facultades que la ley le otorga, quienes en adelante se denominarán **ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE** y, por el otro, **SOCIEDAD PORTUARIA GRANELERA DE CALDERA, (SPGC) SOCIEDAD ANÓNIMA**, sociedad de esta plaza con cédula de persona jurídica número 3-101-319305, inscrita al tomo: 503, asiento: 14165, de la Sección Mercantil del Registro Público; representada en este acto por el señor: **RICARDO OSPINA LEÓN**, mayor, ciudadano colombiano, vecino de San Rafael de Alajuela, separado dos veces, Administrador de Empresas y Relacionista Industrial, cedula de residencia costarricense número uno uno siete cero cero uno dos ocho seis tres cero nueve (117001286309), en su condición de Gerente General de dicha compañía, debidamente autorizado para suscribir el presente documento, mediante Poder Especial otorgado en Asamblea de Accionistas de la **SOCIEDAD PORTUARIA GRANELERA**



DE CALDERA, (SPGC) SOCIEDAD ANÓNIMA, celebrada el día 20 de julio 2011, que en adelante se denominará "**EL CONCESIONARIO**", hemos acordado suscribir el presente **ADENDUM N°2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIOS PÚBLICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LA TERMINAL GRANELERA DE PUERTO CALDERA**, para lo que acordamos:

CONSIDERANDO:

PRIMERO. En el año 2001 el Gobierno de Costa Rica promovió la Licitación Pública 03-2001-CNC, cuyo diseño original del muelle, en su momento fue el ideal y respondía para las necesidades del comercio exterior costarricense, pero que evidentemente hoy día ya no cumple con los actuales requerimientos de los usuarios del Puerto de Caldera.

SEGUNDO. Tal y como consta en el expediente administrativo, en el punto 1.3 del Cartel de Licitación, fechado 05 de abril 2001, se establece que el presupuesto estimado del proyecto es de aproximadamente US \$25.000.000,00 (veinticinco millones de dólares).

TERCERO. Que las compañías, *SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE BUENAVENTURA S. A., ESTACIÓN DE SERVICIOS BRISAS DEL PACIFICO S.A.,* hoy denominada *CORPORACIÓN BRISAS DEL PACIFICO S.A., LOGÍSTICA DE GRANOS, S. A. y COMERCIALIZADORA R Y S, S. A.* bajo la figura de consorcio denominado "**CONSORCIO PORTUARIO DE CALDERA I**" presentaron formal oferta para participar en la Licitación Pública Internacional N° 03- 2001-CNC, el día 30 de agosto del 2001 en el acto oficial de recepción de ofertas realizado por el Consejo Nacional de Concesiones (CNC) y el Poder Ejecutivo, donde el presupuesto estimado presentado en la oferta fue de **USD\$20.535.420, (VEINTE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE DÓLARES AMERICANOS)**

CUARTO. Que con fecha 24 de febrero del año 2006 las partes aquí indicadas suscribimos el **CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIOS PÚBLICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LA TERMINAL GRANELERA DE PUERTO CALDERA**, en adelante



denominado "El Contrato" donde de conformidad con la cláusula 8.20 se estimó para efectos fiscales en la suma **USD\$22.315.899,63 (VEINTIDÓS MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES AMERICANOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS).**

QUINTO. Que mediante oficio 4972 del 07 de abril del 2006 la División de Contratación Administrativa de la Contraloría General de la República otorgó el refrendo del contrato y Addendum, suscritos entre el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico, Poder Ejecutivo y la empresa *Sociedad Portuaria Granelera de Caldera (SPGC) S.A.*, para la "Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos para la Construcción y Operación de la Terminal Granelera de Puerto Caldera".

SEXTO. Que de conformidad con la cláusula 1.2 del contrato, el objeto del contrato consiste en la explotación del servicio de carga y descarga de productos a granel, así como el diseño, planificación, financiamiento, construcción, mantenimiento y explotación de la nueva Terminal Granelera de Puerto Caldera.

SÉPTIMO. Que La Sala Constitucional mediante resolución de las 15:58 horas del 12 de octubre del 2005, en referencia al Recurso de Amparo tramitado bajo el expediente 05-012123-0007-CO interpuesto por la Asociación Nacional de Empleados Públicos (ANEP), ordenó suspender las obras de construcción relacionadas con el Contrato de Concesión.

OCTAVO. La Sala Constitucional mediante resolución de las 14:25 horas del 21 de junio del 2006, en relación con la acción de inconstitucionalidad tramitada bajo el expediente 06-004793-0007-CO interpuesta por la Asociación Nacional de Empleados Públicos (ANEP), ordenó suspender la resolución final en todos los procesos en que se discutiera la aplicación de lo cuestionado en esa acción.

NOVENO. Que mediante el artículo 12 de la sesión número 3372 celebrada por la Junta Directiva del INCOP el 12 de septiembre del 2006, se acordó, que por disposición de la Sala Constitucional y con fundamento en el artículo 41 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Constitucional, se



suspende el inicio de las obras de construcción hasta que se resuelvan ambos expedientes constitucionales. La Presidencia Ejecutiva del INCOP mediante oficio N° PE- 070-2006 de fecha 21 de septiembre del 2006 notificó a *EL CONCESIONARIO* el referido acuerdo de la Junta Directiva.

DÉCIMO. Que el recurso de amparo y la acción de inconstitucionalidad fueron rechazadas en su totalidad y por el fondo mediante los votos 07-013574 de las 09:30 hrs del 19 de septiembre de 2007 y 07-17409 de las 16:50 hrs del 28 de noviembre del 2007. Notificado se a las partes el día 9 de abril de 2008 y 14 de febrero de 2008 respectivamente.

DÉCIMO PRIMERO. Que mediante oficio P.E.C. 0036-2008, se comunicó a la Sociedad Portuaria Granelera de Caldera (SPGC) S.A. el acuerdo de Junta Directiva del INCOP N° 1 tomado en la sesión N° 3479 del 11 de marzo de 2008 en la que se acordó tener por finalizada la suspensión del plazo acordada en sesión No. 3372 del 12 de septiembre del 2006.

DÉCIMO SEGUNDO. Que mediante nota sin número, de fecha 9 de junio de 2008 la Sociedad Portuaria Granelera de Caldera SPGC S.A., como consecuencia del atraso en el inicio de las obras, ocasionados por los hechos descritos en los considerandos séptimo y octavo de este Addendum, presentó formal solicitud para determinar el valor actual de la obra y el impacto que dicha variación pueda tener en el equilibrio financiero del proyecto.

DÉCIMO TERCERO. Que el artículo 4.7.4 del Contrato expresamente señala: "La *ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE* reconoce que como parte del principio de intangibilidad patrimonial a que tiene derecho *EL CONCESIONARIO*, analizará la procedencia de los eventuales ajustes que se requieran, en virtud del tiempo transcurrido desde la presentación de la oferta hasta la finalización de la construcción de la obra, para mantener el equilibrio económico financiero del contrato, en función de variaciones en los elementos de costo del proyecto por aumentos impredecibles, por ejemplo, los combustibles, el acero, y en general materiales, maquinaria y equipos que queden incorporados permanentemente en la obra y que sean necesarios para la explotación del servicio, que no sean compensadas totalmente por el algoritmo previsto en el contrato por el índice del PPI,



según lo previsto en la lista de cantidades y presupuesto incluidos en la oferta de *EL CONCESIONARIO*".

DÉCIMO CUARTO. Que a partir de la solicitud presentada por *EL CONCESIONARIO* en junio 2008 las partes involucradas sostuvieron reuniones de trabajo para estudiar la información presentada por *EL CONCESIONARIO* para determinar la metodología de actualización del valor de la obra de la Terminal Granelera con el fin de completar el estudio de la solicitud de re-equilibrio económico-financiero del Contrato de Concesión.

DÉCIMO QUINTO. Que la Junta Directiva del INCOP mediante acuerdo único tomado en Sesión N° 3590 del 24 de setiembre del 2009, acogió la solicitud presentada por *EL CONCESIONARIO*, y aprueba los informes contenidos en oficio N° GGC-1798-2009 del 24 de setiembre que resuelve que el costo proporcional y razonable de la construcción de la Terminal Granelera a junio del 2008 es de US\$ 43.851.000 (CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DÓLARES AMERICANOS), pero rechazó en todos sus extremos la solicitud de re-equilibrio económico financiero del Contrato de Concesión presentado por *EL CONCESIONARIO*.

DÉCIMO SEXTO. Que mediante nota fechada 18 de diciembre 2009 *EL CONCESIONARIO* solicita a la *ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE*, con fundamento en la cláusula 7.1 del Contrato, la conformación de una Comisión de Conciliación entre las partes a efecto de buscar una solución al diferendo en relación con el equilibrio económico financiero del Contrato de Concesión.

DÉCIMO SÉPTIMO. Que Mediante nota remitida por la Cámara Costarricense de Importadores de Gráneles (CACIGRA) en fecha 20 de junio de 2008, complementada con nota de 8 de enero de 2010, se planteó ante el INCOP una serie de inquietudes relativas al desempeño de la Terminal Granelera de Puerto Caldera, tomando en cuenta que, con el paso de los años, los requerimientos de los importadores habían sido modificados en términos de tipos y cantidad de graneles que se importan; asimismo, la utilización de buques de mayor tamaño con diversos tipos de graneles y de diversos importadores, dificulta la utilización de una terminal como la propuesta a nivel contractual por lo que CACIGRA solicitó se



revisara el diseño a fin de ajustarlo a las nuevas necesidades de los importadores y del país.

DÉCIMO OCTAVO. Que como consecuencia del planteamiento de CACIGRA, la *ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE* requirió la conformación de una comisión, con el fin de estudiar alternativas al proyecto establecido en el contrato, con la participación de INCOP, MOPT, CACIGRA y la Sociedad Portuaria Granelera de Caldera (SPGC) S.A.

DÉCIMO NOVENO. Que del análisis técnico, operativo, legal, de interés público y con base en el Plan Maestro de Puerto Caldera, el cual implicó el estudio de diversas propuestas de ubicación, diseño, diferencias en la composición y el tipo de carga de los buques graneleros, en fecha 15 de marzo del 2010 la Comisión recomendó una alternativa para la construcción de la nueva Terminal de Graneles en Puerto Caldera por ser técnica y jurídicamente viable y por generar una serie de beneficios de orden operativo, técnico y de interés público, el cual se ajusta a las necesidades actuales del mercado granelero para competir regionalmente con los estándares internacionales para este tipo de terminal.

VIGÉSIMO. Que desde el punto de vista de rendimientos y calidad del servicio, durante los años de ejecución del servicio público y hasta la fecha, *EL CONCESIONARIO* ha cumplido los rendimientos contractuales de atención a la carga de gráneles establecidos para la nueva terminal granelera, mediante la descarga con grúas de buque y almejas directamente a camiones y sin la asistencia de otros equipos requeridos en el Contrato de Concesión tales como los sistemas de descarga mediante fajas o bandas transportadoras y de almacenaje como silos o bodegas.

VIGÉSIMO PRIMERO. Que el acuerdo de la Comisión fue sometido por la Presidencia Ejecutiva del INCOP, para su aval, al Señor Ministro de Obras Públicas y Transportes, mediante oficio PESJU-140-2010, de fecha 19 de marzo de 2010

VIGÉSIMO SEGUNDO. Que mediante Oficio DMOPT-1644-10 de 06 de mayo del 2010, el señor Ministro de Obras Públicas y Transportes MSc Francisco Jiménez Reyes, autorizó continuar con la elaboración del



anteproyecto definitivo y el presupuesto correspondiente para determinar las implicaciones económicas que tendría la alternativa propuesta.

VIGÉSIMO TERCERO. Que el día 19 de agosto de 2010 la Comisión que analizó el proyecto alternativo para la construcción de la nueva Terminal Granelera de Puerto Caldera, aprobó el anteproyecto y presupuesto elaborado por la firma consultora Silva Carreño Administración e Ingeniería SCA Limitada, contratada por la Sociedad Portuaria Granelera de Caldera S.A. para realizar la ingeniería preliminar del proyecto.

VIGÉSIMO CUARTO. Que la Junta Directiva del INCOP mediante acuerdo 3 tomado en Sesión N° 3660 del 02 de septiembre del 2010, autorizó al Gerente General para presentar la propuesta de proyecto alternativo para la construcción de la nueva Terminal Granelera de Puerto Caldera, que aprobó la Comisión nombrada por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes ante la Comisión de Conciliación, conformada para resolver controversia con relación al posible desequilibrio económico-financiero del Contrato de Concesión de Obra Pública con Servicio Público para la construcción y operación de la Terminal Granelera de Puerto Caldera.

VIGÉSIMO QUINTO. Que la Junta Directiva del INCOP mediante acuerdo 3 tomado en Sesión N° 3683 del 21 de diciembre del 2010, aprobó el proyecto alternativo para la construcción de la nueva Terminal Granelera de Puerto Caldera recomendado por la Comisión y aprobó el anteproyecto y presupuesto elaborado por la firma consultora Silva Carreño Administración e Ingeniería SCA Limitada, contratada por la Sociedad Portuaria Granelera de Caldera SPGC S.A. para realizar la ingeniería preliminar del proyecto, por lo que el nuevo monto de inversión y presupuesto preliminar estimado para la construcción de la nueva obra es la suma de **USD\$29.634.464,00. (Veintinueve Millones Seiscientos Treinta y Cuatro Mil Cuatrocientos Sesenta y Cuatro Dólares Americanos).**

VIGÉSIMO SEXTO. Que con el fin de implementar la propuesta alternativa de diseño recomendada por el MOPT y avalada por la Comisión, es necesario realizar un Addendum al Contrato de Concesión para permitir la modificación del diseño y las obras a construir sin que ello pretenda cambiar el objeto original del Contrato de Concesión que es proveer al país



de una nueva terminal granelera que cumpla las necesidades portuarias actuales y las razones de descarga originalmente establecidas.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. Que la Sala Constitucional ha señalado como uno de los principios constitucionales de la contratación administrativa, el de mutabilidad de los términos contractuales en la medida en que los cambios que se planteen sean necesarios para garantizar la efectiva satisfacción del interés público. No obstante, el principio de mutabilidad no puede desnaturalizar sustancialmente el Cartel que dio lugar a la adjudicación del Contrato de Concesión, en aspectos esenciales tales como el objeto y el esquema de distribución de riesgos. En lo que se refiere a las modificaciones contractuales, la Sala Constitucional en su Voto 998-98 ha señalado que uno de los principios constitucionales derivado del artículo 182 es el de "mutabilidad del contrato", según el cual "la Administración cuenta con los poderes y prerrogativas necesarias para introducir modificaciones a los contratos con el objeto de que cumplan con el fin público asignado que debe proteger y realizar".

VIGÉSIMO OCTAVO. Que con la idea de dejar habilitado a *EL CONCESIONARIO* para financiar las obras de la nueva terminal granelera con un Fideicomiso de Garantía, como se ha hecho en otras Concesiones de Obra Pública, en virtud de que las entidades financieras usualmente favorecen la constitución de un fideicomiso de garantía, por tratarse de un financiamiento de tipo "Project Finance" se deja autorizado el traspaso en propiedad fiduciaria del 100% de las acciones de *EL CONCESIONARIO*. Que este traspaso en propiedad fiduciaria de la titularidad de las acciones, no implica el traspaso del dominio o propiedad absoluta de las mismas, por lo que los socios de la Concesionaria, traspasarían sus acciones al fideicomiso en garantía, pero continuarían teniendo el derecho a que se les devuelvan en la misma proporción en la que hoy son dueños, al pagarse el crédito y disolverse aquél. La intención de constituir un fideicomiso de garantía, no sería sustituir o mutar al adjudicatario original, mediante el traspaso del 100% de las acciones al fiduciario, para que éste sea quien ejecute la Concesión, cual es la "ratio legis" que inspira las limitaciones de la Ley y el Reglamento de Concesión de Obra Pública con Servicio Público, sino únicamente constituir una garantía a favor de los acreedores del Proyecto.



VIGÉSIMO NOVENO. Este addendum incorpora los acuerdos tomados por la Comisión de Conciliación, así como aspectos que *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE* y *EL CONCESIONARIO* han incorporado al texto de este Addendum aceptando temas planteados por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, que quedan debidamente concordados y plasmados en el texto del Addendum a continuación.

Por tanto,

ACORDAMOS:

Con fundamento en el Contrato original suscrito por las partes contratantes y las consideraciones anteriores, formalizar el presente **Addendum N°2 Al Contrato de Concesión de Obra Publica Con Servicios Públicos para la Construcción y Operación de la Terminal Granelera de Puerto Caldera**, que se regirá por las consideraciones anteriores y por las cláusulas y disposiciones que a continuación se detallan:

PRIMERO. Se incorpora como parte de la cláusula "1.6 ÁREA Y BIENES OBJETO DE LA CONCESIÓN" del contrato original, el plano que establece la nueva ubicación de la terminal granelera de Puerto Caldera (**Anexo A** de este Addendum), donde la porción de terreno de la concesión se mantiene sin modificaciones.

SEGUNDO. Se modifique el párrafo segundo de la cláusula "1.8.3. PLAZO DE LA CONCESIÓN", para que en adelante se lea así:

"Las obras de construcción del proyecto, deberán iniciarse dentro de los seis meses posteriores a que la *ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE* le notifique a *EL CONCESIONARIO* el refrendo del Addendum N°2. El plazo podrá ser prorrogado en conformidad con lo establecido en la cláusula 5.9.6 del Contrato."

TERCERO. Se modifica la cláusula "3.2. DESCRIPCIÓN DE OBRAS A REALIZAR", para que en adelante se lea así:

"*EL CONCESIONARIO* debe planear, diseñar, construir y



financiar las obras descritas en el anteproyecto y presupuesto elaborado por la firma consultora *Silva Carreño Administración e Ingeniería SCA Limitada*, aprobadas el día 19 de agosto de 2010 por la Comisión (*INCOP, MOPT, CACIGRA y la Sociedad Portuaria Granelera de Caldera (SPGC) S.A.*) conformada por el Ministro de Obras Públicas y Transportes para el análisis del diseño de la Terminal Granelera de Puerto Caldera, indicada en el considerando décimo octavo de este Addendum. El nuevo diseño de la terminal desarrollado por la Firma Consultora *Silva Carreño Administración e Ingeniería SCA Limitada* fue aprobado de conformidad con la documentación que se incluye como **Anexo B** de este Addendum.

Para todos los efectos de este contrato se establece que el presupuesto de obra referido por el estudio de *Silva Carreño Administración e Ingeniería SCA Limitada*, por el monto de US\$29.634.464,00 (Veintinueve Millones Seiscientos Treinta y Cuatro Mil Cuatrocientos Sesenta y Cuatro Dólares Americanos), constituye el precio de la obra. Dicho precio solo podrá ser afectado por la actualización de los precios unitarios por PPI americano a la fecha de entrega de la obra. Esto por cuanto el diseño conceptual que arrojó el precio acordado, se elaboró a partir de precios unitarios del mes de Junio del año 2008. La actualización por PPI se hará en dos fases, la primera a la fecha de entrega de las obras de dragado capital y la segunda a la fecha de entrega de las obras restantes. No procederá reconocimiento alguno por concepto de indexación del valor de la obra, por encima del precio real de las mismas..

Si por cualquier razón se requieren nuevas obras o modificaciones al diseño conceptual que da origen al presupuesto de obra citado en el párrafo anterior, serán consideradas obras adicionales que la *ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE* deberá compensar a *EL CONCESIONARIO* de conformidad con las cláusulas 4.7.3.1 y 4.7.3.2 de este Contrato.



Si durante la vigencia de la concesión se determinare que es conveniente contar con un terreno en la parte posterior de la nueva Terminal Granelera que permita la futura ampliación de la zona de patio de la terminal con el propósito de mantener los niveles de servicio contractualmente previstos, *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE* y *EL CONCESIONARIO*, de común acuerdo, podrán proceder a la suscripción de un convenio complementario al Contrato de Concesión, de acuerdo con el inciso 3 del artículo 48 de la LCOP. Se anexa al presente Addendum, identificado como **Anexo C** de este Addendum, un plano que describe de manera preliminar esta área.

Para esos efectos, *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE* tomará las previsiones necesarias a fin de reservar las áreas indicadas."

CUARTO. Reformar la cláusula "3.2.1 PRESENTACIÓN DE LOS DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN", para que se lea como sigue:

"*EL CONCESIONARIO* deberá elaborar la planificación de la obra del nuevo puesto de atraque, los diseños y los planos necesarios para cotizar la construcción de las obras de conformidad con los diseños preliminares o conceptuales aprobados.

Los diseños con los cuales se cotizará la construcción, especificaciones técnicas y generales para la ejecución del proyecto y planos deberán ser presentados ante el INCOP para su aprobación dentro del plazo máximo de dos (2) meses antes de iniciarse la construcción de la respectiva obra. Ambas partes acuerdan que mientras los planos estén en trámite de aprobación por parte de *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE* el plazo para el cumplimiento de las condiciones precedentes se considerará que está suspendido. De igual manera, se procederá para los permisos, aprobaciones y visados de los planos. En ambos casos, *EL CONCESIONARIO* debe haber actuado diligentemente.

Dichos diseños deberán contener los siguientes elementos como



mínimo:

- a) Memoria descriptiva del proyecto.
- b) Plano de vista general y localización de obras, muelles, planta y cortes; Concepción estructural.
- c) Informe de Mecánica de Suelos con pruebas y resultados obtenidos.
- d) Plano de cimentaciones.
- e) Planos de Infraestructura.
- f) Planos estructurales de vigas, losas y estribos.
- g) Memoria de cálculo sísmico y estructural.
- h) Accesos por tierra y áreas auxiliares (de estacionamiento, etc.).
- i) Diagrama esquemático de los sistemas de desagües pluviales, suministros de agua, desagües de aguas servidas, protección contra incendios, de electricidad, alumbrado.
- j) Plano de dragado capital.
- k) Planos estructurales del nuevo atracadero y su puente de acceso y duques de amarre y su acceso.
- l) Listas de cantidad de obras.
- m) Especificaciones Técnicas.
- n) El presupuesto de obra por cantidades, precios unitarios y precios totales. Los precios unitarios deben desglosarse por costos directos, indirectos, utilidad e imprevistos; así como la memoria de cálculo de dichos precios, hasta donde sea razonable la discriminación de dicho presupuesto.
- o) Cronogramas: Diagrama de barras mostrando el programa de tiempo propuesto para:
 - 1. Investigaciones de campo,
 - 2. Replanteo de las obras a ejecutar
 - 3. Diseños,
 - 4. Aprobaciones necesarias para poder ejecutar las obras,
 - 5. Ejecución de la construcción,

EL CONCESIONARIO presentará, a medida que estén disponibles y dentro de los plazos señalados en este contrato, avances de planos, de memorias de cálculo y de especificaciones generales



y técnicas para su revisión y, en su caso, aprobación por el INCOP."

QUINTO. Se modifica la cláusula "3.2.2 ESPECIFICACIONES DE DISEÑO", para que en adelante se lea así:

"Los materiales de construcción del nuevo atracadero deberán ser consistentes y protegidos de la atmósfera húmeda y de la corrosión, basados en una durabilidad de vida útil mínima de 50 años; de manera que los pilotes a utilizar para la subestructura del muelle y duques de alba, sean pilotes de acero mariner, que cumpla con la designación ASTM-A-690, protegidos de la corrosión con ánodos galvánicos y encamisados en concreto, en su extremo superior; o equivalentes. En cuanto a la protección del fondo marino, para asegurar la estabilidad del atracadero 3, el diseñador debe de realizar una valoración técnica debidamente sustentada, que determine si se requiere o no, una protección de fondo en la cual se considere no solo el comportamiento en condiciones normales del subsuelo, sino también en caso de sismos Fuertes. Igualmente deberá de tomarse en cuenta el efecto de la turbulencia de las propelas de los buques en el suelo arenoso. En caso de que se requiera se incorporará al proyecto dicha protección de fondo

El atracadero y todos sus accesorios, así como el alcance de equipo de manejo de carga deberán ser diseñados para atender buques de 42.000 toneladas de peso muerto, con una eslora de 210 metros y una manga de 32,50 metros (equivale al buque de diseño).

Las condiciones ambientales para el diseño deberán considerar vientos de una intensidad mínima de 37 Km/hora sobre los buques.

La intensidad de precipitaciones deberá contemplar un volumen de 150 mm/hora, las mareas máximas se



considerarán con una altura máxima de 3 metros aproximadamente, considerando que el cero de referencia o Datum del puerto es el nivel medio de bajamares de Sicigia."

SSEXTO. Se modifica la cláusula "3.2.3 PLAN DE AUTOCONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS", para que en adelante se lea así:

"Durante la etapa de diseño y construcción de obras civiles, y con la finalidad de asegurar la calidad de la construcción de todas las obras que conforman la concesión, *EL CONCESIONARIO* deberá implementar el Plan de Autocontrol de la calidad, aprobado por el INCOP en la etapa de diseño, cuyo objetivo fundamental es velar para que la vida útil de la obra y la calidad de todos los componentes de la obra sean para la cual han sido diseñadas, que deberá contener la descripción y definición de los procedimientos de controles y ensayos, indicando tipo, norma, especificaciones de la prueba aplicada y cantidad a realizar para asegurar el cumplimiento de los estándares de diseño."

SÉPTIMO. Se modifica totalmente la cláusula "3.2.4 OBRAS DE DRAGADO A SER EJECUTADAS POR LAS PARTES", y se deja sin ningún efecto y validez legal el Anexo 3, para que en adelante se lea así:

"3.2.4 OBRAS DE DRAGADO A SER EJECUTADAS POR LAS PARTES

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

Por lo anterior, se considera necesario establecer un mecanismo o procedimiento que asegure la continuidad en la operación del puerto, sobre todo tomando en cuenta que al momento de licitar el proyecto, se estableció como una de las



responsabilidades de *EL CONCESIONARIO* el dragado capital para obtener por primera vez la profundidad necesaria con el fin de habilitar el nuevo puesto de atraque y el dragado de mantenimiento en su frente de atraque. Asimismo, el cartel estableció como responsabilidad de *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE* el dragado de mantenimiento del canal de acceso y las dársenas de maniobras y el área interna adyacente al rompeolas denominada zona 3 en el plano de dragado del Anexo 2 del contrato original.

Por razones de conveniencia, oportunidad, economía, mérito e interés público, *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE*, con la aceptación de *EL CONCESIONARIO*, amplía las características de las obras y los servicios contratados, para que este último asuma a su nombre, el dragado de mantenimiento de todas las áreas que le correspondían a la *ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE* durante todo el periodo de la concesión. En consecuencia y en complemento con su obligación de dragado capital y de mantenimiento del nuevo puesto de atraque, le corresponderá a *EL CONCESIONARIO* realizar todo lo correspondiente a las obras de dragado de mantenimiento de la dársena de maniobras, el canal de acceso en Puerto Caldera y la zona contigua al lado interior del rompeolas, lo que incluye su planeación, contratación, ejecución, aseguramiento y garantías para procurar una operación eficiente y segura del Puerto, incluyendo el primer dragado de mantenimiento al entrar a operar el puerto. La ampliación del presente Contrato para incrementar las obras de dragado de mantenimiento referidas se harán en conformidad con lo regulado en el inciso 3, artículo 48 de la LCOP.

De conformidad con esta cláusula *EL CONCESIONARIO* deberá de mantener, con la tolerancia indicada en el siguiente párrafo, las profundidades que se indican en el plano y las especificaciones técnicas de dragado que constituye el **Anexo 2 del Contrato original**. *EL CONCESIONARIO* debe dragar cuando las profundidades no permiten la operación del puerto



bajo condiciones seguras.

Las profundidades están referidas al nivel medio de bajamares inferiores (mareas medias de sicigias); sin embargo, a efectos de determinar la frecuencia y la necesidad de las tareas de dragado, se establece una tolerancia de 1.50 metros en la zona interna del espigón del rompeolas y en las demás áreas de 1.00 metro para la dársena y frente de atraque. *EL CONCESIONARIO* se obliga a dragar con carácter de mantenimiento las zonas indicadas en el plano del **Anexo 2 del contrato original** cuando los volúmenes sean iguales o superiores a 400.000 metros cúbicos, en una frecuencia no inferior a 4 años, iniciándose el proceso de dragado dentro de los seis meses siguientes luego de identificarse la condición y girada la orden por parte de *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE*, donde se establece como hito para tener por iniciadas las labores de dragado, la comunicación oficial por parte de la Autoridad Marítima del puerto de origen, del zarpe de la draga hacia Puerto Caldera.

Una vez concluidos los trabajos de dragado *EL CONCESIONARIO* hará entrega de la batimetría post-dragado, momento a partir del cual *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE* tendrá un plazo de diez días hábiles para solicitar los ajustes que correspondan para cumplir con el plan de dragado, aprobado por la supervisión del dragado de *EL CONCESIONARIO* y *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE* y otorgará para su corrección un plazo acorde con los trabajos de ajuste que deban realizarse. Durante estos lapsos deberá contarse con el equipo necesario por parte de *EL CONCESIONARIO* para realizar las correcciones pertinentes. Las recomendaciones formuladas por la administración con posterioridad al citado plazo de diez días, serán consideradas en la siguiente campaña de dragado.

EL CONCESIONARIO presentará los informes de sondeo solicitados en la cláusula 6.2.b de este contrato. Cuando el



informe de sondeo supere el 90% de las condiciones (específicamente cuando los volúmenes sean iguales o superiores a 400.000 metros cúbicos) para iniciar un proceso de dragado, *EL CONCESIONARIO* se obliga a realizar sondeos trimestrales. Todo esto en relación con el punto 3.2.4 OBRAS DE DRAGADO A SER EJECUTADAS POR LAS PARTES de este Addendum.

Para establecer las zonas para el depósito de los materiales de dragado, el INCOP obtendrá las autorizaciones de la SETENA con base en la documentación presentada por *EL CONCESIONARIO*, de conformidad con las disposiciones o directrices de la autoridad ambiental.

Queda absoluta y claramente establecido entre las partes que los costos de los dragados, hacen parte del modelo financiero y de los cálculos para obtener tarifas por parte de *EL CONCESIONARIO*.

EL CONCESIONARIO deberá establecer con *EL CONCESIONARIO* que tiene a su cargo la gestión de servicios públicos de la terminal de carga general, las acciones de coordinación que resulten necesarias para el cumplimiento de las obligaciones de dragado capital y de mantenimiento que les corresponden.

El cálculo acordado entre las partes para el precio de los dragados de mantenimiento y el dragado capital, se basan en las siguientes premisas:

- a) Volumen a dragar: 400.000 m³ (cuatrocientos mil metros cúbicos) de sedimento.
- b) Valor por metro cúbico: US\$11,00 (once dólares americanos) de m³ de sedimento.
- c) Movilización de dragas: US\$1.000.000,00 (un millón de dólares americanos).
- d) Desmovilización de dragas: US\$1.000.000,00 (un millón de dólares americanos).



- e) Supervisión: 10% del valor del contrato.
- f) Impuestos: los establecidos por ley.
- g) Frecuencia: no inferior a cada 4 (cuatro) años.

Una vez terminada cada campaña de dragado, a más tardar dentro de los 60 días naturales siguientes, *EL CONCESIONARIO* presentará un informe final de la obra ejecutada determinado todos los aspectos de la campaña de dragado tales como: el costo total de la obra y los metros cúbicos dragados."

Los valores tope del dragado, son el máximo valor reconocido por *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE*, por lo que las variaciones de precio serán a riesgo y ventura de *EL CONCESIONARIO*, con las excepciones establecidas en las cláusula 3.2.4 y 4.7.4.

Debe indicarse que para los efectos de eventuales reclamaciones de reequilibrio contractual en función de dragado, los valores antes indicados deben analizarse de manera integral, por lo que no necesariamente una alteración en uno de esos valores será fundamento para una reclamación, el análisis debe hacerse de manera integral como campaña.

Cada campaña de dragado de mantenimiento debe ser analizada de manera independiente de las otras campañas, para los efectos de la resolución de las eventuales reclamaciones que se pudieran presentar por parte de *EL CONCESIONARIO*.

OCTAVO. Se modifica el párrafo tercero de la cláusula "3.2.5 RESPONSABILIDAD Y OBRAS EN EL ROMPEOLAS", para que en adelante se lea así:

"*LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE* declara que la existencia de dicho espigón tiene una alta incidencia en la viabilidad del proyecto y por lo tanto se compromete a su reconstrucción total, para lo cual *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE* deberá



haber emitido la orden de inicio de la obra en un plazo no superior a los siguientes nueve meses una vez iniciada la explotación de la Terminal Granelera, obra que deberá de realizarse en concordancia con la sección transversal sugerida en el estudio de las causales de la afectación del rompeolas, realizado por el consultor del MOPT, con fecha noviembre del 2004. LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE se compromete a reconstruir el rompeolas a su costo, alcanzando una longitud total de entre 360 y 395 metros."

NOVENO. Se modifica la cláusula "3.2.6 RENDIMIENTO DEL SISTEMA DE DESCARGA", para que en adelante se lea así:

"Mientras no se haya iniciado la fase explotación de la nueva Terminal Granelera, EL CONCESIONARIO deberá lograr una productividad portuaria efectiva de 450 toneladas/hora/buque atracado y operable por clima.

La productividad portuaria efectiva será de 600 toneladas/hora/buque atracado y operable por clima para cereales y de 500 toneladas/hora/buque atracado y operable por clima para fertilizantes o su equivalente por bodega, (**Anexo D** de este Addendum), una vez que se inicie el período de explotación de la nueva Terminal Granelera.

Se exceptúan de lo anterior productos a granel como lo son el carbón, el Clinker, coque, yeso, y otros con los que no es físicamente posible alcanzar los indicados promedios de descarga.

Las productividades portuarias efectivas de descarga del período de explotación de la nueva Terminal Granelera indicadas en esta cláusula se evalúan en periodos semestrales tomando en cuenta el clima y siempre y cuando las características técnicas del buque, la distribución de carga por escotillas y las condiciones de la carga lo permitan, es decir no se computarán los tiempos perdidos que no le sean imputables



a *EL CONCESIONARIO*. Para efectos del cómputo de las productividades se utilizará el registro de acontecimientos - hechos- ocurridos durante la estadía del buque, denominado "Statement of Facts" de las respectivas naves."

DÉCIMO. Se modifica la cláusula 3.3.4 del contrato de concesión para que se lea así: *EL CONCESIONARIO* tendrá veinticuatro meses para realizar la construcción total de la obra una vez cumplidos los requisitos de la cláusula siguiente.

UNDÉCIMO. Se modifica la cláusula "3.3.5 REQUISITOS PRECEDENTES AL INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN", para que en adelante se lea así:

"Las obras de construcción, del proyecto, deberán iniciarse dentro plazo establecido en la cláusula 1.8.3 y previo cumplimiento de las condiciones precedentes para la orden de inicio. Si por razones imputables a *EL CONCESIONARIO* no se cumpliera con el plazo establecido, el INCOP procederá a cobrar la multa establecida en las Bases Económicas de este contrato.

EL CONCESIONARIO, a satisfacción del INCOP, dará inicio a la construcción de las obras cuando hayan cumplido con todos los requisitos precedentes detallados a continuación:

- a) Que tiene aprobado por parte del INCOP, lo establecido en la cláusula 3.2.1.
- b) Una copia certificada del compromiso firme financiero de la entidad o entidades crediticia(s) que aportará(n) el financiamiento para el proyecto. El compromiso firme de financiamiento deberá indicar los términos y condiciones finales del financiamiento. El compromiso deberá ser emitido directamente por el ente financiero.
- c) *EL CONCESIONARIO* debe entregar un informe en el que



indique que el personal clave para la ejecución de las obras, de conformidad con lo exigido en el presente contrato, se encuentra contratado y disponible para iniciar labores a partir del inicio de la construcción.

- d) *El CONCESIONARIO* deberá haber constituido la póliza de seguro de Todo Riesgo de Construcción de conformidad con lo indicado en este contrato.
- e) Que tiene aprobado por parte del *INCOP* el Plan de autocontrol de calidad de las obras.
- f) Que cumple con las exigencias para la construcción del atracadero debidamente aprobada por la *SETENA*.

DÉCIMO SEGUNDO. Se modifica el párrafo segundo de la cláusula "3.3.6. INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PRECEDENTES PARA LA ORDEN DE INICIO DE LA CONCESIÓN Y EL INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN", para que en adelante se lean así:

"El incumplimiento de las condiciones precedentes por parte del *INCOP*, dará derecho a *EL CONCESIONARIO* a recurrir a la vía arbitral para lo que corresponda, sin perjuicio de que adicionalmente pueda reclamar los daños y perjuicios que ello le ocasione.

DÉCIMO TERCERO. Se modifica la cláusula "3.7 SUBCONTRATACIONES" para adicionar un párrafo final que diga lo siguiente:

"Cuando se trate de subcontrataciones de dragado *EL CONCESIONARIO* se obliga a mantener informada a la ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE de lo actuado en el proceso de invitación de oferentes, selección y contratación del contratista de dragado."

DÉCIMO CUARTO. Se adiciona al final de la cláusula "4.3.



GARANTÍAS QUE PODRÁ OFRECER EL CONCESIONARIO", para que en adelante se lea así:

LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE autoriza a *EL CONCESIONARIO* a constituir un Fideicomiso de Garantía hasta por el cien por ciento de la titularidad de las acciones que componen el capital social de *EL CONCESIONARIO*, para que sean transferidas en propiedad fiduciaria, como parte de las garantías a otorgar para el financiamiento que *EL CONCESIONARIO* deberá obtener para ejecutar el Proyecto.

Los accionistas de *EL CONCESIONARIO*, en su condición de fideicomitentes, transferirán la titularidad de las acciones al fideicomiso de garantía. El fiduciario deberá ser un banco integrante del Sistema Bancario Nacional, el cual únicamente podrá disponer de las mismas en estricto cumplimiento de los fines del fideicomiso. Las entidades acreedoras de *EL CONCESIONARIO* serán los fideicomisarios.

El contrato de fideicomiso deberá contener al menos, las siguientes disposiciones:

- A. Partes suscribientes y propósito del Fideicomiso.
- B. Procedimiento de Ejecución del Fideicomiso: El fideicomiso de garantía deberá contener un procedimiento de ejecución de la propiedad fideicometida, en los casos de extinción de la Concesión por un evento de fuerza mayor o caso fortuito, por resolución de la Concesión por incumplimiento grave de *EL CONCESIONARIO*, salvo en el caso de quiebra que se registrará por los artículos 61 y 62 de la LCOP, o por medidas adoptadas por los poderes del Estado o *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE*, incluyendo el rescate de la Concesión, o por acuerdo mutuo entre las partes, todo ello de conformidad con lo establecido en la cláusula 5.3 del Contrato de Concesión.



- C. 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*, hasta que se vendan las acciones en propiedad fiduciaria, o se extinga el Contrato de Concesión. Los ingresos que se obtengan durante el período de administración temporal, derivados de la operación de este Contrato, una vez deducidos los gastos de operación y mantenimiento, serán utilizados para atender el servicio de la deuda con las entidades acreedoras.
- D. 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 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.
- E. Cesión de la Concesión: Deberá realizarse conforme a lo establecido en la cláusula 8.2 del Contrato de Concesión.
- F. Deber de información: El fiduciario, luego de haber iniciado el procedimiento de ejecución del fideicomiso, deberá mantener oportunamente informados a *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE*, a *EL CONCESIONARIO* y a las entidades acreedoras sobre la administración temporal y las gestiones de venta de las acciones.
- G. 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 lo



dispuesto en el Capítulo Quinto del contrato, sobre Causas de Extinción de la Concesión. La indemnización a pagar por *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE* 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 de *EL CONCESIONARIO*."

DÉCIMO QUINTO. Se modifica la cláusula "4.7.2.6 CONTRAPARTIDA TEMPORAL PARA EL CONCESIONARIO" para que en adelante se lea así:

"4.7.2.6 PARTICIPACIÓN ECONÓMICA:

Para garantizar la continuidad y eficiencia de la prestación del servicio público de carga y descarga de productos a granel que actualmente se presta en Puerto Caldera y hacer viable y sostenible financieramente este proyecto de concesión, *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE* otorga a *EL CONCESIONARIO* la facultad de brindar el servicio público de carga y descarga de graneles en las facilidades portuarias existentes con sus superficies de apoyo a partir de la fecha de inicio de la concesión, como una contrapartida, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos y los artículos 4, 10, 14, 15 y 16 de la Ley General de la Administración Pública.

Las tarifas que aplicará inicialmente *EL CONCESIONARIO* por la explotación de las facilidades portuarias existentes, serán las tarifas vigentes al INCOP para estos servicios a la fecha de inicio de la concesión. Una vez autorizada la puesta en servicio de las obras de construcción que componen la nueva Terminal Granelera, *EL CONCESIONARIO* podrá cobrar las tarifas autorizadas para cada uno de los servicios de esta Concesión establecidas en este contrato. *EL CONCESIONARIO* tendrá derecho, previa demostración ante *LA AUTORIDAD CONCEDENTE*, a que se le reajuste el desequilibrio financiero que se le cause por la diferencia entre las tarifas que aplicará durante el período de la contraprestación y las tarifas que,



para los mismos servicios, estaban establecidas en el Cartel de Licitación y consideradas en su oferta, de conformidad con la cláusula 4.7.4 sobre reajuste del equilibrio financiero de este Contrato.

Las participaciones económicas de EL CONCESIONARIO de la Terminal de Graneles y de *EL CONCESIONARIO* de la gestión de servicios públicos de la terminal de carga general, de conformidad con el Contrato de Concesión de Gestión de Servicios Públicos de la Terminal de Caldera, serán de la siguiente manera:

- a) Muellaje a la carga: 40% le corresponderá a *EL CONCESIONARIO* de la gestión de servicios públicos de la Terminal de Caldera, el 60% a *EL CONCESIONARIO* de Graneles.
- b) Estadía de las naves: 40% le corresponderá a *EL CONCESIONARIO* de la gestión de servicios públicos de la Terminal de Caldera, el 60% a *EL CONCESIONARIO* de Graneles.
- c) El 100% de los ingresos por limpieza de muelle le corresponderá a *EL CONCESIONARIO* de Graneles, siendo responsable éste de brindar el servicio.

Como consecuencia del deber que tienen ambas partes contratantes de asegurar la óptima operatividad de los muelles del Puerto de Caldera, la continuidad y eficiencia de los servicios públicos que ahí se prestan, así como a la obligación de ajustarlos a las necesidades y cambios en atención al interés público; una vez que se haya puesto en operación la nueva Terminal Granelera, se autoriza a *EL CONCESIONARIO* de Graneles para que en los períodos de no ocupación del nuevo muelle granelero, permita a *EL CONCESIONARIO* de carga general y contenedores el uso del muelle para que éste haga operaciones en él y como contraprestación le pague



según se detalla a continuación:

- a) Muellaje a la carga: 40% le corresponderá a *EL CONCESIONARIO* Graneles y el 60% a *EL CONCESIONARIO* de la gestión de servicios públicos de la Terminal de Caldera.
- b) Estadía de las naves: 40% le corresponderá a *EL CONCESIONARIO* de Graneles y, el 60% a *EL CONCESIONARIO* de la gestión de servicios públicos de la Terminal de Caldera.
- c) El 100% de los ingresos por limpieza de muelle le corresponderá a *EL CONCESIONARIO* de la gestión de servicios públicos de la Terminal de Caldera, siendo responsable éste de brindar el servicio."

DÉCIMO SEXTO. Se modifica el penúltimo párrafo de la cláusula "4.7.4. REAJUSTE DEL EQUILIBRIO FINANCIERO DEL CONTRATO" para que en adelante se lea así:

LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE reconoce que como parte del principio de intangibilidad patrimonial a que tiene derecho *EL CONCESIONARIO*, analizará la procedencia de los eventuales ajustes que se requieran, en virtud del tiempo transcurrido desde la presentación de la oferta hasta la finalización de la construcción de la obra, para mantener el equilibrio económico financiero del contrato, en función de variaciones en los elementos de costo del proyecto por aumentos impredecibles, por ejemplo, los combustibles, el acero, y en general materiales, maquinaria y equipos que queden incorporados permanentemente en la obra y que sean necesarios para la explotación del servicio, que no sean compensadas totalmente por el algoritmo que se describe a continuación por el índice del PPI, según lo previsto en la lista de cantidades y presupuesto de acuerdo al contrato y sus adendas.

Algoritmo de Reajuste:



Si el PPI desapareciera o dejara de publicarse, se utilizará el índice designado por la Oficina de Estadísticas Laborales del Departamento de Trabajo de los Estados Unidos de América.

El precio se ajustará según el siguiente algoritmo:

$$P_n = P_o * \left[\frac{PPI_{n-1}}{PPI_o} \right]$$

En donde:

- P_n = Presupuesto preliminar del costo de la obra expresado en dólares de la fecha de entrega de la obra terminada.
- P_o = Presupuesto preliminar del costo de la obra expresado en dólares de junio de 2008.
- PPI_{n-1} = Valor del PPI en el periodo inmediatamente anterior a la fecha de entrega de la obra terminada.
- PPI_o = Valor del PPI a junio de 2008.

La variación porcentual del PPI se calculará utilizando dos decimales.

No se reconocerá actualización alguna por encima del precio real de las obras.

DÉCIMO SÉPTIMO. Se modifiquen las cláusulas "4.10.2. GARANTÍA DE CONSTRUCCIÓN" y "4.10.3. GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN" para que en



según se detalla a continuación:

- a) Muellaje a la carga: 40% le corresponderá a *EL CONCESIONARIO* Graneles y el 60% a *EL CONCESIONARIO* de la gestión de servicios públicos de la Terminal de Caldera.
- b) Estadía de las naves: 40% le corresponderá a *EL CONCESIONARIO* de Graneles y, el 60% a *EL CONCESIONARIO* de la gestión de servicios públicos de la Terminal de Caldera.
- c) El 100% de los ingresos por limpieza de muelle le corresponderá a *EL CONCESIONARIO* de la gestión de servicios públicos de la Terminal de Caldera, siendo responsable éste de brindar el servicio."

DÉCIMO SEXTO. Se modifica el penúltimo párrafo de la cláusula "4.7.4. REAJUSTE DEL EQUILIBRIO FINANCIERO DEL CONTRATO" para que en adelante se lea así:

LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE reconoce que como parte del principio de intangibilidad patrimonial a que tiene derecho *EL CONCESIONARIO*, analizará la procedencia de los eventuales ajustes que se requieran, en virtud del tiempo transcurrido desde la presentación de la oferta hasta la finalización de la construcción de la obra, para mantener el equilibrio económico financiero del contrato, en función de variaciones en los elementos de costo del proyecto por aumentos impredecibles, por ejemplo, los combustibles, el acero, y en general materiales, maquinaria y equipos que queden incorporados permanentemente en la obra y que sean necesarios para la explotación del servicio, que no sean compensadas totalmente por el algoritmo que se describe a continuación por el índice del PPI, según lo previsto en la lista de cantidades y presupuesto de acuerdo al contrato y sus adendas.

Algoritmo de Reajuste:



adelante se lean así:

4.10.2. Garantía de Construcción

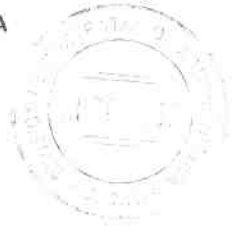
El monto de la garantía de construcción equivale a un diez por ciento (10%) del nuevo presupuesto estimado presentado por *EL CONCESIONARIO* sea la suma de **USD\$29.634.464,00. (VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES AMERICANOS)**, correspondiendo la garantía de construcción que deberá rendir *EL CONCESIONARIO* a un valor de **USD\$2.963.446.39 (DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES AMERICANOS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS)**, para todo el proyecto.

La vigencia de la Garantía de Construcción, será por el período previsto para la construcción de las obras, debiendo renovarse si existiere algún atraso. La garantía de construcción será devuelta una vez que el *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE* reciba a satisfacción las obras objeto de este contrato.

Si *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE*, se viere obligada a ejecutar anticipadamente la garantía de construcción, *EL CONCESIONARIO* deberá rendir una nueva por el mismo monto, de suerte que el contrato de concesión quede garantizado en todo momento hasta finalizada la construcción de las obras y recibida a satisfacción por *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE*.

4.10.3. Garantía de Explotación

EL CONCESIONARIO presentará, dentro de cinco días hábiles antes de iniciar la etapa de explotación de las nuevas obras, una garantía de explotación del servicio del cinco por ciento (5%) sobre el valor estimado del costo de operación y mantenimiento de un año calendario. *LA ADMINISTRACIÓN*



CONCEDENTE, estima el costo de operación y mantenimiento en cinco millones ochocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y seis dólares americanos al año (USD\$5.885.456,00), calculado a partir de la fecha en que se le apruebe realizar la explotación de la nueva Terminal granelera. Consecuentemente, la garantía no podrá ser menor de doscientos noventa y cuatro mil doscientos setenta y dos 81/100 dólares americanos (USD\$294.272,81)."

DÉCIMO OCTAVO. Se modifica la cláusula "4.11 SANCIONES PECUNIARIAS", se incluye una nueva cláusula "4.11.7 Sanciones pecuniarias en las obras de dragado" para que en adelante se lea así:

"Cualquier incumplimiento relacionado con las obras de dragado será sancionado conforme con lo que a continuación se establece:

- a. El atraso en el inicio de las obras indicadas en la cláusula "3.2.4 Obras de Dragado a ser ejecutadas por las partes", dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al cero punto cero dieciséis por ciento (0.016%), del monto total del contrato con el dragador por día de atraso en el inicio de efectivo de las operaciones de dragado. Ambas partes acuerdan que mientras El Plan de Dragado, esté en trámite de aprobación por parte de *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE*, el plazo para el inicio de las obras de dragado, se considerará que está suspendido-
- b. Por el incumplimiento en el Plan de Dragado aprobado por el supervisor de *EL CONCESIONARIO* para el dragado *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE*, se impondrá una multa equivalente al cero punto diez por ciento (0.10%) del valor total del monto del contrato con el dragador por cada día de atraso en el plazo que se le haya otorgado a *EL CONCESIONARIO* para subsanar el cumplimiento del referido Plan de Dragado, con un tope del cinco por ciento (5%) del valor total del Contrato con el dragador.



- c. Podrán imponerse multas simultáneas por atraso en el inicio de las obras y, por incumplimiento en el Plan de dragado, sin que la sumatoria de las mismas supere el cinco por ciento (5%) del valor total del Contrato con el dragador.

DÉCIMO NOVENO. Se modifica la cláusula "4.11 SANCIONES PECUNIARIAS", se corre la numeración de la cláusula "4.11.7 Procedimiento de Sanción" para que se lea con la siguiente numeración: "4.11.8 Procedimiento de Sanción".

VIGÉSIMO. Se modifica la cláusula "5.7. EFECTOS DE LA EXTINCIÓN POR CAUSAS AJENAS AL CONCESIONARIO" para que en adelante se lea así:

"En los casos en que la causa de extinción de la Concesión sea ajena a la conducta de *EL CONCESIONARIO* y no obedezca a causa de un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, *EL CONCESIONARIO* tendrá derecho de percibir como indemnización, y salvo pacto en contrario de las partes debidamente aprobado por la Contraloría General de la República, los costos y gastos efectivamente realizados y no amortizados, (que comprenden el monto del préstamo principal, la deuda subordinada y el capital aportado por los socios) una utilidad hasta del cincuenta (50%) por ciento del lucro cesante, así como una indemnización por las pérdidas directas que puedan habersele ocasionado y que no estén contempladas en los anteriores rubros, así como los costos legales, fiscales, desmovilización, o contractuales causados como consecuencia de tal terminación, debidamente justificados ante *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE*, en el que *EL CONCESIONARIO* incurra a raíz de la extinción del contrato.

Para efectos de calcular la indemnización, únicamente se excluirán las inversiones que no hubiesen estado originalmente contempladas en este Contrato de Concesión y que no hayan sido expresamente autorizadas por la *ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE*."



"Cuando la extinción del Contrato de Concesión obedezca a razones de un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE*, indemnizará en forma exclusiva el monto de los gastos efectivamente realizados y no amortizados (que comprenden el monto del préstamo principal, la deuda subordinada y el capital aportado por los socios) al tiempo de producirse el hecho calificado como un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, así como los costos legales, fiscales, desmovilización, o contractuales incurridos por *EL CONCESIONARIO*, debidamente justificados ante *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE*, en el que *EL CONCESIONARIO* incurra a raíz de la extinción del contrato. No procederá en estos casos la indemnización por lucro cesante, debiendo *EL CONCESIONARIO* tomar por su cuenta un seguro que cubra estos efectos y cualquier otro daño y perjuicio que le ocasione la terminación del Contrato por un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

Para efectos de calcular la indemnización, únicamente se excluirán las inversiones que no hubiesen estado originalmente contempladas en este Contrato de Concesión y que no hayan sido expresamente autorizadas por *LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE*."

VIGÉSIMO TERCERO. Modificar la cláusula: "8.20 ESTIMACIÓN" para que en lo sucesivo se lea así:

Para efectos fiscales este contrato se estima en la suma de
**USD\$29.634.464,00. (VEINTINUEVE MILLONES
SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS
SESENTA Y CUATRO DÓLARES AMERICANOS).**

VIGÉSIMO CUARTO. EFECTOS JURÍDICOS

Con la firma del presente Addendum las Partes acuerdan dejar sin ningún efecto jurídico los Addendums suscritos el 21 de julio del 2011 y el 20 de Octubre de 2011 y renuncian a la posibilidad de presentarlo ante el Órgano

ADDENDUM 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PUBLICA CON SERVICIOS PÚBLICOS PARA LA
CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LA TERMINAL GRANELERA DE PUERTO CALDERA.



Contralor. No obstante, se mantiene la validez del entero de timbres número 000115993363.

Para estos efectos las partes dejamos valedero y subsistente en todo lo demás, el texto del contrato original suscrito y su Addendum N°1, quedando las modificaciones integradas en este Contrato de Concesión sujeto al refrendo por parte de la Contraloría General de la República.

En fe del cumplimiento de este contrato, firmamos en la ciudad de San José, Costa Rica, el día 17 de enero del 2012.

POR LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE

Laura Chinchilla Miranda

PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

José Jiménez Reyes

**MINISTRO DE OBRAS
PUBLICAS Y TRANSPORTES**

Urias Ugalde Varela

PRESIDENTE EJECUTIVO
INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL
PACÍFICO (INCOP)

POR EL CONCESIONARIO

Sociedad Portuaria Granelera de Caldera (SPGC) S.A.

Ricardo Ospina León
GERENTE GENERAL

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
División de Contratación Administrativa
San Jose, 22 febrero, 2012
APROBADO
<i>Marlene Ballesteros</i>
"Este contrato se aprueba conforme a los terminos y condiciones del oficio 01741, 2012 que queda aqui incorporado".