

## Tabla de Contenidos

<b>Cartel de Licitación</b> .....	3
Anexo I. Definiciones .....	38
Anexo II. Determinación de la Tarifa “All In” máxima por tipo de Carga y Oferta Económica.....	42
Anexo III. Formulario para la Oferta Económica de Tarifa All In Máxima por Tipo de Carga .....	53
Anexo IV. Requerimientos de la Oferta Técnica.....	54
Anexo V. Contrato de Concesión de Obra Pública con Servicio Público para la Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera.....	61
<b>Contrato de Concesión de Obra Pública con Servicio Público para la Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera</b> .....	61
Anexo 1. Definiciones .....	188
Anexo 2. Área de Concesión.....	197
Anexo 3. Activos aportados por la Autoridad Concedente .....	201
Anexo 4. Acta de Inicio de la Concesión .....	210
Anexo 5. Diseño y Obras presentado por el Concesionario.....	212
Anexo 6. Requisitos de Programa de Construcción y Principales Plazos .....	214
Anexo 7. Cronograma y Plan presentado por el Concesionario .....	223
Anexo 8. Requisitos de Puesta em Marcha y Pruebas .....	225
Anexo 9. Seguros .....	231
Anexo 10. Garantías .....	233
Anexo 11. Anexo Técnico (Especificaciones Técnicas) .....	235
Anexo 12. Servicios a ser presentados por el Concesionario .....	260
Anexo 13. Tarifas .....	277
Anexo 14. Resolución ARESEP .....	279
Anexo 15. Pagos a la Administración Concedente.....	344
Anexo 16.1. Términos de Referencia para la realización del Estudio de Impacto Ambiental (SETENA) .....	348
Anexo 16.2. Términos de Referencia para cumplir con Estándares Internacionales para la Gestión Ambiental y Social .....	369
Anexo 16.3. Términos de referencia para la elaboración del Plan de Relacionamiento con Partes Interesadas (Concesionario).....	438
Anexo 16.4. Términos de referencia para la elaboración del Plan de Restablecimiento de Medios de Subsistencia (PRMS) .....	467
Anexo 16.5. Términos de referencia para la elaboración de los Estudios Biológicos Iniciales...	488

Anexo 17. Requerimientos de Cambio Climático .....	503
Anexo 18. Estándares de Servicio .....	510
Anexo 19.1. Términos de Referencia para la Elaboración del Modelo Financiero .....	530
Anexo 19.2. Modelo Financiero .....	535
Anexo 20. Apéndice al Anexo 27 - Alcance de los servicios de consultores externos en apoyo a la función fiscalizadora de la Autoridad Concedente -en su caso .....	537
Anexo 21. Sanciones .....	539
Anexo 22. Composición Accionaria del Concesionario .....	557
Anexo 23. Requerimientos del Plan de Explotación y Mantenimiento .....	559
Anexo 24. Registro de Activos Fase Explotación .....	567
Anexo 25. Oferta Económica y Oferta Técnica del Concesionario .....	569
Anexo 26. Resolución de Adjudicación .....	571
Anexo 27. Especificaciones de la fiscalización de la construcción y explotación .....	573
Anexo 28. Aspectos Tributarios .....	592
<b>Formularios</b> .....	597
Formulario 1. Acreditación del Oferente .....	598
Formulario 2. Carta de Acreditación de Requisitos Técnicos .....	601
Formulario 3. Carta de Acreditación de Requisitos Financieros .....	603
Formulario 4. Carta de Acreditación de Requisitos Ambientales-Sociales .....	605
<b>Declaraciones Juradas</b> .....	607
Declaración Jurada. No es Parte de Procesos Concursales, Pagos a Terceros, Procedimientos Administrativos o Judiciales .....	608
Declaración Jurada. Composición Accionaria .....	611
Declaración Jurada. Impuestos al Día .....	614
Declaración Jurada. Contratación Pública .....	616
Declaración Jurada. Cumplimiento como Oferente .....	618
Declaración Jurada. Colusión y Fraude .....	620
Declaración Jurada. Oferta Independiente .....	621

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA  
Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

**CARTEL DE LICITACIÓN**

**CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

Proyecto registrado en el Banco de Proyectos de Inversión Pública bajo el número 003238

LICITACIÓN MAYOR N° 2024-LY-CAL-000001-INCOP

REPÚBLICA DE COSTA RICA

FECHA 17 DE MARZO DE 2025

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA  
Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

**Preámbulo**

El presente Cartel regirá la licitación, adjudicación y desarrollo del Contrato de Concesión de Obra Pública con Servicio Público para la Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera. La Concesión licitada otorgará el derecho a construir, financiar, mantener, operar y explotar la Concesión por un plazo inicial de 30 años.

Durante los plazos previstos en el presente documento, los interesados debidamente habilitados podrán dirigir sus consultas en forma escrita a la siguiente dirección electrónica o en la siguiente dirección:

Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico.

Correo electrónico: [licitacion.puertocaldera@incop.go.cr](mailto:licitacion.puertocaldera@incop.go.cr).

Avenida 3, Calle 36

San José / Costa Rica

Teléfono +506 2634-9185

Las respuestas, aclaraciones y/o modificaciones serán enviadas en forma de circulares a todos los participantes del concurso.



CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA  
Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP  
Contenido

1.1	Generalidades:.....	5
1.2	DEFINICIONES:.....	5
1.3	OBJETO.....	5
1.4	JUSTIFICACIÓN.....	5
1.5	DESCRIPCIÓN Y ESTIMACIÓN DE PRESUPUESTO DEL PROYECTO.....	5
1.6	FIGURA CONTRACTUAL.....	7
1.7	JUSTIFICACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DE LA FIGURA DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO.....	7
1.8	Procedimiento Licitatorio, Costos de la Licitación e indicaciones de orden general.....	9
1.9	SALA DE DOCUMENTACIÓN.....	10
1.10	Aclaraciones y Modificaciones al Cartel de Licitación.....	11
1.11	Investigaciones.....	11
1.12	Reunión Pre-Oferta.....	12
1.13	Visita al Sitio de la Concesión.....	12
1.14	Compromiso Anticorrupción.....	12
1.15	Forma de presentación de las Ofertas, Lugar, Fecha de Recepción y Apertura.....	13
2.	OFERENTES.....	14
2.1	PROHIBICIÓN DE PARTICIPACIÓN.....	14
2.2.	OFERTAS EN CONSORCIO.....	15
2.3.	Formas de Participación de Sociedades Extranjeras.....	17
3	OFERTA.....	18
3.1	DISPOSICIONES GENERALES.....	18
3.1.1	RESPONSABILIDAD DE LOS OFERENTES.....	18
3.1.2	RESPONSABILIDADES QUE ASUMEN LOS OFERENTES.....	19
3.1.3	ACEPTACIÓN DE LA LEGISLACIÓN Y TRIBUNALES COSTARRICENSES.....	19

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

3.1.4 DOCUMENTOS EMITIDOS EN EL EXTERIOR .....	19
3.1.5 CORRECCIONES A LA OFERTA Y DOCUMENTOS ADICIONALES.....	19
3.1.6 DISCREPANCIA ENTRE LETRAS Y NÚMEROS .....	19
3.1.7 VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN.....	20
3.1.8 COSTO DE LA OFERTA .....	20
3.1.9 IDIOMA .....	20
3.1.10 INFORMACIÓN PÚBLICA.....	20
3.1.11 GARANTÍA DE PARTICIPACIÓN .....	21
3.1.12 FORMALIDADES QUE DEBE CUMPLIR LA OFERTA .....	21
3.1.13 CORREO PARA ATENDER NOTIFICACIONES.....	21
3.1.14 PLAZO DE VIGENCIA DE LA OFERTA.....	22
3.1.15 PRÓRROGA .....	22
3.2 CONFORMACIÓN DE LA OFERTA.....	22
4. CRITERIOS DE ADMISIBILIDAD .....	22
4.1 CRITERIOS TÉCNICOS.....	22
4.2 CRITERIOS FINANCIEROS .....	23
4.3 CRITERIOS AMBIENTALES Y SOCIALES .....	24
4.4 DOCUMENTACIÓN LEGAL.....	25
5 OFERTA TECNICA.....	27
6 OFERTA ECONÓMICA .....	27
7 EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS .....	30
8 CRITERIOS DE DESEMPATE .....	33
9 FORMALIZACIÓN .....	34
10 ORDEN DE INICIO DE LA CONCESIÓN .....	35

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA  
Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP  
CARTEL  
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE  
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA  
Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

### 1.1 GENERALIDADES:

El presente cartel constituye la base para el diseño, construcción, financiamiento, mantenimiento, operación y explotación de una concesión en Puerto Caldera. El Gobierno ha estudiado el proyecto bajo el régimen de Concesión de Obra Pública con Servicio Público para esta Concesión y ha realizado los estudios de prefactibilidad y factibilidad que han demostrado la viabilidad de desarrollar este proyecto bajo la figura de concesión de obra pública con servicio público proponiendo un proyecto de concesión atractivo tanto para el sector de usuarios como para los intereses públicos y de la administración y cuya realización es además de gran importancia para la infraestructura marítima y portuaria nacional.

### 1.2 DEFINICIONES:

Para efectos de interpretación de este Cartel, cuando se utilicen los términos establecidos en el Anexo No.I (“Definiciones”), los mismos tendrán que entenderse de acuerdo con las definiciones mencionadas en dicho anexo.

### 1.3 OBJETO

El INCOP plantea la estructuración e implementación de una nueva concesión para la MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA, registrado en el Banco de Proyectos de Inversión Pública bajo el número 003238, ubicado en la Provincia de Puntarenas de Costa Rica. El plazo de la concesión será de treinta (30) años.

### 1.4 JUSTIFICACIÓN

El Gobierno de la República de Costa Rica ha realizado, a lo largo de los años, mejoras en la infraestructura del país con el propósito de disminuir el déficit de inversiones en infraestructura portuaria en la costa del Pacífico de Costa Rica. Puerto Caldera es el principal puerto de la vertiente del Pacífico costarricense, está geográficamente bien situado, y ha tenido un buen rendimiento dadas las infraestructuras y equipos actualmente disponibles, lo que ha permitido un crecimiento del tráfico en los últimos años. Este proyecto pretende resolver las limitaciones de la infraestructura que enfrenta el país y modernizar y desarrollar en el modo marítimo, específicamente para el Puerto de Caldera y la operación de éste. Así, se pretende hacer un puerto competitivo en la región y atractivo para nuevos clientes, con las mejores condiciones en infraestructura, tecnología, seguridad y la calidad del servicio.

### 1.5 DESCRIPCIÓN Y ESTIMACIÓN DE PRESUPUESTO DEL PROYECTO

La nueva Terminal Portuaria de Caldera será un puerto multipropósito que deberá atender, obligatoriamente, los siguientes tipos de carga:

- Contenedores secos: llenos, vacíos

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

- Contenedores refrigerados
- Carga General (incluyen Carga Fraccionada – “breakbulk” y Carga de Proyecto) Ro/Ro, ferries y Carga Vehículos
- Embarcaciones de pasajeros
- Graneles sólidos alimentarios
- Graneles sólidos no alimentarios
- Graneles líquidos con descarga directa a camiones cisterna
- Otras que actualmente se reciban o que la infraestructura permita.

La descripción y requerimientos mínimos de las obras a concesionar se encuentran en el Anexo IV. “Requerimientos de la Oferta Técnica” del presente Cartel.

En conclusión, el Gobierno invita a las empresas interesadas a presentar sus ofertas para el diseño, construcción, financiamiento, mantenimiento, operación y explotación de Puerto Caldera, de acuerdo con las especificaciones técnicas, financieras y legales del presente Cartel. Los Oferentes podrán incluir en sus propuestas técnicas y económicas las soluciones alternativas que consideren pertinentes para mejorar la calidad de la obra o el nivel de servicio a los usuarios. Para efectos de la evaluación de las ofertas se considerarán los requerimientos del Anexo IV “Requerimientos de la Oferta Técnica”, los cuales son de cumplimiento obligatorio en relación con la oferta base. No obstante, cualquier oferta alternativa que se presente será considerada y en caso de contar con la aprobación de la Comisión de Evaluación, apoyada para estos fines por las divisiones de obras portuarias y de puertos de la administración, así como sobre la base de las apreciaciones suministradas por demás órganos relacionados por la(s) alternativa(s), será discutida con quien resultare adjudicatario de la Concesión, y de previo a la firma del contrato, a efectos de incluir aquellas propuestas que la Administración Concedente considere técnica, económica, financiera y ambientalmente pertinentes. Toda oferta alternativa deberá cumplir con las siguientes condiciones: (a) que el oferente que presente una oferta alternativa cumpla con presentar una oferta base que acate plenamente con todos los requerimientos establecidos por la Administración para ser considerada procedente de acuerdo con el cartel de la Licitación y que la misma haya sido adjudicada; (b) la oferta alternativa deberá estar debidamente fundamentada desde los puntos de vista técnico y jurídico, demostrando de manera clara y precisa su viabilidad y su cumplimiento con los siguientes supuestos esenciales: (i) Plazo de la Concesión: La propuesta deberá respetar los términos y límites establecidos para la duración de la concesión; (ii) Estándares de servicio: La alternativa deberá cumplir o superar los estándares mínimos de calidad, eficiencia y capacidad operativa requeridos en el cartel; (iii) Modelo tarifario: La propuesta deberá adherirse a los lineamientos tarifarios establecidos en el cartel, garantizando su viabilidad financiera y su correspondencia con las necesidades públicas e institucionales. Dichas alternativas serán presentadas bajo su exclusiva responsabilidad y riesgo, sin que ello les otorgue derecho a reclamar ajustes en plazos, costos adicionales o compensaciones derivadas de dichas modificaciones, ni por eventuales impactos que estas puedan generar en otros componentes del proyecto. Cuando un Oferente decida proponer soluciones alternativas, deberá presentar los estudios necesarios, estimaciones de costos, deberá presentar el análisis de riesgos para el proyecto en términos de tiempo y dinero, evaluando los efectos que dicha alternativa generaría en los demás componentes del proyecto.

Por esa razón, cuando un Oferente decida proponer soluciones alternativas, deberá presentar los anteproyectos, estimaciones de costos y cualquier otro análisis preliminar que se considere pertinente para demostrar las ventajas de la solución propuesta. Estas propuestas deberán incluirse en el sobre de la Oferta Técnica, en conjunto con la información requerida en este Cartel.

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA  
Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

La Administración Concedente ha estimado para efectos referenciales un presupuesto oficial para la Concesión de gastos de capital del Proyecto (CAPEX) en la suma de US \$587,000,000.00 (quinientos ochenta y siete millones de dólares americanos) a precios actuales. Esta es una estimación de la cual la Administración Concedente no asume ninguna responsabilidad y únicamente da la misma para efectos referenciales. Esta suma incluye las estimaciones del costo de la construcción, equipamiento, explotación de todas las obras necesarias para la modernización de infraestructura y equipamiento de Puerto Caldera, y la asunción de todos los riesgos asignados al Concesionario, por lo tanto, el acaecimiento de los riesgos asignados a la concesión o los efectos negativos o positivos derivados de estos, en cualquier proporción o cuantía, no dará lugar a modificación, reducción o adición de la retribución, ni dará lugar a reconocimientos ni compensaciones por parte del Concedente.

#### 1.6 FIGURA CONTRACTUAL

El Proyecto se adjudicará bajo la figura de concesión de obra pública con servicio público de conformidad con el inciso b) del párrafo 2) del artículo 1 de la LGCOP. El Concesionario deberá ofrecer un plazo de construcción que no supere los 48 meses, para la totalidad de las obras de la Concesión siendo que esta etapa de construcción tendrá que ser en paralelo a la prestación de servicios públicos en las obras existentes para que al final de la etapa de construcción se cumpla con la modernización del Puerto de Caldera. Luego de la etapa de construcción procederá a solicitar la puesta en marcha de las obras construidas a la Administración, quien durante este proceso comprobará el cumplimiento de las especificaciones establecidas en las bases técnicas de este cartel de licitación, la oferta del Adjudicatario y de estar conforme ordenará la explotación de las obras por parte del Concesionario. El plazo de construcción de las obras está incluido dentro del plazo total de concesión, con lo cual se incentiva al Concesionario a terminar las obras lo antes posible, a fin de que su período de explotación de la concesión sea mayor.

#### 1.7 JUSTIFICACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DE LA FIGURA DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO

Le corresponde al INCOP, de acuerdo con el artículo 2 de la Ley No. 1721, Ley del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico, como institución autónoma de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio, “b. Ejercer, en cumplimiento de los lineamientos establecidos en el inciso a) anterior, las atribuciones de autoridad portuaria superior y de coordinación en materia funcional y administrativa, sobre las labores que se desarrollen en los puertos de Puntarenas, Caldera, Quepos, Golfito y Punta Morales en la provincia de Puntarenas, así como en cualquier otro que se establezca en el litoral pacífico del país.

Para el desarrollo del Proyecto, la referida Ley No. 1721 habilita expresamente al INCOP para el uso de esquemas de concesiones. Así lo establece el artículo 2 de la Ley:

“Artículo 2º.- Como institución autónoma de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propios, el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico gozará de la autonomía administrativa establecida por la Constitución Política, la que le confiere completa independencia en materia de administración, debiendo guiarse exclusivamente por las decisiones emanadas de su Junta Directiva, cuyos miembros actuarán conforme a su criterio, con apego a la Constitución, a las leyes y reglamentos pertinentes y a los principios de la técnica, siendo responsables de su gestión en

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

forma total e ineludible. Para cumplir los objetivos, corresponderán al Instituto los siguientes deberes y atribuciones:

(f) Construir, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el inciso a) de este artículo, nuevos puertos, instalaciones portuarias y facilidades conexas que se requieran para la prestación eficiente de servicios portuarios en el litoral pacífico del país o, en su caso, concesionar su construcción o la prestación del servicio público respectivo. Los contratos de concesión suscritos con personas privadas, en ningún caso podrán abarcar actividades que excedan las competencias en materia de servicio público que el INCOP tiene asignadas por ley. Las empresas concesionarias tampoco podrán realizar actividades comerciales en condiciones que les restrinjan a otros agentes privados la libre competencia, entre ellos a los armadores, las agencias de vapores, las agencias de aduanas y los transportistas. Las empresas concesionarias que infrinjan las disposiciones establecidas en este inciso, serán sancionadas de conformidad con lo establecido por el artículo 10 de la Ley de la promoción de la competencia y defensa efectiva del consumidor, N° 7472, de 20 de diciembre de 1994.”

El artículo 2 de la LGCOP estableció una limitación normativa en su párrafo tercero según la cual no es posible únicamente concesionar las obras existentes de Puerto Caldera. Sobre este punto, la Contraloría General de la República estableció en su oficio DCP-0093 del 14 de mayo, 2024 lo siguiente:

1. *“Existe una limitación normativa en el párrafo tercero del artículo 2 de la LGCOP según la cual no es posible únicamente concesionar las obras existentes.*
2. *El alcance de esa limitación implica que para dar en concesión uno de los muelles preexistentes mencionados en el párrafo tercero del artículo 2 de la LGCOP, como una condición necesaria e indispensable se contemple un componente de inversión en obra de tal magnitud e impacto para la prestación del servicio, que se pueda catalogar como obra nueva o ampliaciones a las existentes.*
3. *Ese componente de inversión en obra, debe justificar la utilización de la figura, para lo cual debe acreditarse que representa una de las obligaciones principales del concesionario y no simplemente se trata de elementos accesorios a las obras existentes. Las obras deben ser necesarias para alcanzar los objetivos, relevantes para la prestación del servicio y significativas dentro del objeto contractual.*
4. *El componente de inversión en obra que se realice debe estar dirigido a aumentar las funcionalidades ofrecidas con la infraestructura preexistente y a su vez, a garantizar estándares de calidad y niveles de servicio significativamente superiores, una vez iniciada la operación.*
5. *Dado que la prohibición en sí no define parámetros cuantitativos o cualitativos para establecer una regla general que permita determinar en qué casos estamos frente a una obra nueva dentro de una obra existente, se debe acudir a la interpretación sistémica de la norma, mediante la integración del porcentaje máximo que establece el artículo 48 de la LGCOP para la modificación del objeto contractual.*

*Sobre la base de dicha integración normativa, es criterio de esta Contraloría General que para dar en concesión uno de los muelles a los que hace referencia el artículo 2 inciso 3) de la LGCOP, las inversiones en obra deben exceder el veinticinco por ciento (25%) del monto total de la inversión de las obras existentes, como parámetro objetivo para definir que estamos frente a obra nueva. Lo anterior, según el avalúo de las obras que al respecto realice la Administración, tanto de las existentes como de las que se pretende efectuar.”*

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA  
Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

El INCOP ha llevado a cabo los estudios necesarios para determinar que el componente de inversión en obra del Proyecto se encuentra dirigido a aumentar las funcionalidades ofrecidas con la infraestructura preexistente y a su vez, a garantizar estándares de calidad y niveles de servicio significativamente superiores, una vez iniciada la operación según se establece en este cartel y se reflejará en el respectivo contrato de concesión del Proyecto. Para estos efectos según el estudio de factibilidad en el escenario conservador se ha comprobado la aplicabilidad de la Ley General de Concesiones de Obras Públicas con Servicios Públicos ya que el Proyecto excede el 25% del monto total de la inversión de las obras existentes (de hecho, este monto en obras iniciales supone un 673.9% sobre el valor en libros de los activos intangibles), y se puede por consiguiente considerar que las actuaciones en el Proyecto corresponden efectivamente a una obra nueva.

El INCOP ha determinado que el Proyecto se lleve a cabo bajo la figura de concesión de obra pública con servicios públicos bajo la LGCOP en vista de que las inversiones en obra nueva del Proyecto exceden el veinticinco por ciento (25%) del monto total de la inversión de las obras existentes así como ha quedado técnicamente fundamentado que los niveles de las funcionalidades, niveles de servicio esperados y estándares de calidad bajo los cuales se van a desarrollar el Proyecto satisfacen el interés público.

De igual forma el Proyecto, ha llevado satisfactoriamente los estudios de prefactibilidad y factibilidad requeridos y se encuentra inscrito en el Banco de Proyectos de Inversión de Obra Pública bajo el número 003238.

## 1.8 PROCEDIMIENTO LICITATORIO, COSTOS DE LA LICITACIÓN E INDICACIONES DE ORDEN GENERAL

1.8.1. Según lo dispone el artículo 23 de la LGCOP, para otorgar un contrato de concesión debe seguirse un procedimiento de licitación pública, de conformidad con las disposiciones especiales de esa misma ley y de las conducentes de la LGCP y el RGCOP. Con fundamento en lo expuesto anteriormente, el INCOP ha determinado la apertura de un procedimiento de licitación mayor para otorgar el Contrato de Concesión de Obra Pública con Servicio Público para la MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA, registrado en el Banco de Proyectos de Inversión Pública bajo el número 003238, descrito en este cartel. Este proceso de licitación mayor se regirá por lo establecido por la LGCOP y su reglamento y en lo aplicable por la LGCP y pueden participar en ella las empresas o grupos de ellas (“consorcios”) que reúnan las condiciones de experiencia técnica, profesional, de solidez financiera y que además cumplan con los requisitos exigidos en el presente Cartel y de conformidad con la legislación vigente en Costa Rica para ser elegibles. El pliego de condiciones no posee ningún costo, y puede ser descargado en la página web <https://incop.go.cr/> o solicitarlo directamente al correo electrónico [licitacion.puertocaldera@incop.go.cr](mailto:licitacion.puertocaldera@incop.go.cr).

1.8.2. Se deja constancia que los costos de licitación de la Administración Concedente se fijan en la suma de US \$5,000,000 (cinco millones de dólares americanos), mismos que serán asumidos por el Concesionario en la fecha de la Orden de Inicio de la Concesión. El Concesionario debe considerar en su Oferta los pagos incluidos en el Anexo No. 15 “Pagos a la Administración Concedente” del Contrato de Concesión y realizarlos según lo estipulado en dicho anexo.

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

1.8.3. El llamado a licitación es de carácter público e internacional, siendo publicado en el diario oficial La Gaceta de Costa Rica y en al menos dos (2) periódicos de circulación nacional, así como se deberá publicar en la página WEB del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico. Asimismo, se dará difusión al llamado mediante representaciones comerciales y diplomáticas y por toda otra forma que se considere conveniente

1.8.4. Las firmas interesadas en participar en el presente concurso deberán registrarse ante el INCOP al momento de retirar el Cartel de Licitación, con el fin de actualizar y facilitar la comunicación oficial entre las partes. Los interesados registrados tendrán acceso a la Sala de Documentación que estará a su disposición previa cita, a fin de revisar todos los documentos correspondientes, los cuales serán de referencia para los licitantes. Los interesados deberán identificar el grupo participante al cual pertenecen. Dicho registro no obliga a los interesados a presentar una propuesta. Las firmas participantes, tendrán acceso a los estudios técnicos elaborados por la Administración Concedente. Se excluyen del acceso de las partes y del público en general los documentos confidenciales de los oferentes, aportados por éstos o solicitados por la Administración Concedente con la única finalidad de acreditar requerimientos particulares solicitados por la Administración Concedente con el propósito de establecer su idoneidad.

1.8.5. La omisión en el Cartel de aquellas obligaciones impuestas por el ordenamiento jurídico a los potenciales oferentes en atención al objeto contractual no exime a éstos de su cumplimiento.

1.8.6 La Administración Concedente llevará un expediente físico que será digitalizado conformando así el expediente electrónico de la Licitación.

## 1.9 SALA DE DOCUMENTACIÓN

INCOP establecerá una "Sala de Documentación" para acceder al Cartel de Licitación, Contrato y Anexos. Dicha Sala de Documentación será virtual, administrada por el INCOP y utilizada durante el proceso de licitación para que los oferentes consulten información de la licitación y documentación relacionada con el Proyecto que estuviere allí disponible. Los posibles oferentes tendrán acceso a la Sala de Documentación previo proceso de registro.

Adicional a la documentación que se encuentre en el expediente electrónico de la Licitación, la Administración Concedente pondrá a disposición de los potenciales oferentes información relevante del de manera virtual.

La Sala de Documentación será complementaria pero no supletoria en forma alguna al expediente administrativo, siendo esta Sala de Documentación una ayuda para los interesados y en general de divulgación, más no prioritaria por encima del expediente administrativo. Tanto el expediente administrativo como la Sala de Documentación podrá ser consultado en la página web <https://incop.go.cr/> o solicitarlo directamente al correo electrónico [licitacion.puertocaldera@incop.go.cr](mailto:licitacion.puertocaldera@incop.go.cr).

Se contará con la información y documentos que de seguido se detallan, sin perjuicio de que se incorporen nuevos elementos, de oficio o a solicitud de los posibles oferentes, en caso de considerarse esenciales por parte de la Administración para la formulación de las ofertas de la Licitación:

- LEY GENERAL DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIOS PÚBLICOS.
- REGLAMENTO A LA LEY GENERAL DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIOS PÚBLICOS.



CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

- LEY GENERAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.
- REGLAMENTO A LA LEY GENERAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.
- LEY GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.
- Estudios de Prefactibilidad y Factibilidad

Los oferentes deberán realizar sus ofertas basados en sus propias cálculos y proyecciones.

#### 1.10 ACLARACIONES Y MODIFICACIONES AL CARTEL DE LICITACIÓN

La Administración podrá aclarar o modificar las condiciones o especificaciones del cartel de esta licitación, de oficio o a solicitud de los potenciales oferentes, en cuyo caso se seguirán los procedimientos legales correspondientes. Cuando se trate de simples aclaraciones solicitadas o acordadas de oficio, que no impliquen modificación al cartel de esta licitación, la Administración las incorporará de inmediato al expediente y las comunicará a todos los interesados inscritos mediante nota dirigida y entregada en el lugar señalado para notificaciones por los oferentes. En caso de duda en la interpretación de los requerimientos y especificaciones que aparecen en los anexos, prevalecerán los estipulados en el Cartel.

Los recursos de objeción del Cartel se aceptarán dentro del primer tercio del plazo definido para la recepción de las ofertas y serán contestadas por la Contraloría General de la República dentro del plazo de ley. La Administración Concedente aceptará solicitudes de aclaración hasta treinta (30) días calendarios antes de la recepción de ofertas. Toda solicitud recibida en plazo será respondida en la forma antes descrita en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles desde su recepción. La Administración Concedente no tendrá obligación de responder solicitudes de aclaración que hayan sido presentadas extemporáneamente. La Administración no tendrá ninguna responsabilidad por llevar a cabo estas aclaraciones o modificaciones y por lo tanto el oferente la libera de responsabilidad de estas. Será obligación de los oferentes considerar el contenido de estas aclaraciones o modificaciones al Cartel y no podrán alegar desconocimiento de estas, pues forman parte integral del mismo.

#### 1.11 INVESTIGACIONES

La Administración Concedente se reserva el derecho de investigar independientemente o solicitar aclaraciones sobre el contenido de cualquier oferta, incluyendo la solicitud a alguno, varios o a todos los oferentes para que hagan una presentación oral o presenten información adicional por escrito.

En caso de que se realice una presentación oral, dicha presentación será de acceso público a todos los Oferentes, garantizando de esa manera el acceso, publicidad y transparencia a su contenido. La participación de los demás Oferentes que no realizan la presentación será pasiva y no activa. Es decir, su participación se limita a asistir a la presentación y escuchar su contenido, más no podrán interactuar y/o participar en la misma. Con el fin de garantizar el acceso a todos los Oferentes, la participación se materializará mediante la participación virtual o presencial, de conformidad con el procedimiento y formalidades que determine la Administración Concedente. La sesión será grabada y se pondrá a disposición de los Oferentes en la Sala de Documentación.

El solo hecho de la presentación de la oferta se entiende como una autorización genérica del oferente para que la Administración contacte a quien estime necesario para determinar la idoneidad del oferente y verificar la fidelidad de la información presentada. En caso de que se requiera una autorización expresa, la renuencia

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

del oferente para otorgarla será razón suficiente para su descalificación previa solicitud de la Administración Concedente.

### 1.12 REUNIÓN PRE-OFFERTA

La Administración Concedente invitará a las empresas registradas ante el INCOP y con derecho de participación a una o varias reuniones previas a la fecha de presentación de las ofertas con el objeto de explicar las metas y procedimientos de esta licitación y el contenido del paquete de información relevante para los oferentes, así como para recibir proposiciones y observaciones escritas sobre el texto final del cartel de licitación y aclarar las dudas y comentarios que éstos puedan tener sobre el mismo. En tal caso la convocatoria se hará a todos los habilitados en participar, formalmente, con la anticipación debida, indicando la fecha, la hora, el lugar y el motivo de la reunión.

Los asuntos discutidos en las reuniones pre-oferta, así como las conclusiones respuestas o análisis, no son vinculantes para la Administración Concedente, quien se reserva el derecho sobre la toma de decisiones en relación con el texto y los requisitos del Cartel. Si de las reuniones formales se generan aclaraciones y/o enmiendas al Cartel, solo serán válidas y vinculantes, si son comunicadas por escrito a los oferentes a través de los medios señalados.

De conformidad con el principio de transparencia, buena fe e igualdad de trato entre los participantes, a partir de la publicación del Cartel de Licitación y hasta la firmeza de la adjudicación, los miembros de la Administración Concedente, la Comisión de Evaluación y los funcionarios y asesores de la Administración Concedente no celebrarán reuniones con los Oferentes o sus representantes para abordar asuntos vinculados directamente con la presente licitación, salvo lo que corresponde a la visita al Sitio de la Concesión y las reuniones pre-oferta.

### 1.13 VISITA AL SITIO DE LA CONCESIÓN

El oferente o sus representantes oficiales están invitados a asistir a una visita conjunta al Sitio que realizará el INCOP en una fecha determinada y que oportunamente se comunicará a las empresas que se hayan registrado en el INCOP. Se recomienda a los oferentes asistir a la visita conjunta, sin embargo, la inasistencia a la visita conjunta al Sitio no causará la descalificación de un oferente. El INCOP realizará un acta de la visita al Sitio, que será publicada por el mismo medio utilizado para publicar la invitación a esta Licitación y se considerará del conocimiento de todos los oferentes y el adjudicatario. Los costos relacionados a la visita conjunta y otras visitas correrán por cuenta del oferente.

El INCOP no estará obligado por ninguna indicación oral que se lleve a cabo durante las visitas al Sitio, ya sea por el personal del INCOP o por otros. Por lo tanto, los oferentes deben presentar cualquier consulta y solicitud de aclaración según lo establecido en este Cartel por medio escrito a la siguiente dirección electrónica: [licitacion.puertocaldera@incop.go.cr](mailto:licitacion.puertocaldera@incop.go.cr) o bien mediante comunicación escrita entregada en las oficinas de la Junta Promotora de Turismo, INCOP, Puntarenas.

### 1.14 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Las empresas ofertantes, la empresa adjudicada y los subcontratistas se comprometen a velar por el cumplimiento del Artículo 24 del RLGCP y actuar éticamente durante la contratación y a realizar de manera

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

proba, transparente, con rectitud y buena fe, bajo el más alto cumplimiento de los principios éticos y jurídicos, durante toda la etapa del procedimiento de contratación. Así mismo, los oferentes se comprometen a establecer buenas prácticas comerciales de acuerdo con las siguientes regulaciones preestablecidas:

- el compromiso formal de no suministrar objetos, servicios u obras de inferior calidad a la ofrecida;
- el ofrecimiento o suministro de cualquier tipo de obsequio o donación, conforme al artículo 20 de la Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública,
- la abstención de ejercer influencia o presiones indebidas sobre los funcionarios públicos de la Administración contratante;
- la introducción o invocación de hechos falsos en su oferta o en cualquier etapa del procedimiento;
- la obtención ilegal de información que lo coloque en una situación de ventaja frente a otros oferentes;
- la utilización de forma ilegítima de una pequeña y mediana empresa que pertenezca a un mismo grupo de interés económico para obtener beneficios dispuestos en la Ley General de Contratación Pública en su favor; y
- la abstención de incurrir en prácticas colusorias o anticompetitivas que distorsionen el funcionamiento normal del mercado y lesionen la Hacienda Pública.

Las actuaciones que se configuren como actos de corrupción ejecutadas por sujetos distintos a la Administración, serán objeto de responsabilidad administrativa, civil, patrimonial o judicial de éstos, de conformidad con las regulaciones de la Ley General de Contratación Pública, su reglamento y demás normas del ordenamiento jurídico que resulten aplicables.

#### 1.15 FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS, LUGAR, FECHA DE RECEPCIÓN Y APERTURA

1.15.1. Los oferentes pueden concurrir a través de cualquiera de las formas de representación reconocidas por el Derecho Común Costarricense. Las ofertas deben ser firmadas por el legítimo representante del oferente u oferentes y adjuntar una certificación mediante la cual se actualice o ratifique la información sobre la existencia y vigencia de la compañía o compañías y las facultades de representación de quienes suscribirán. Las certificaciones y poderes deberán cumplir con todos los requisitos de validez que exige el ordenamiento jurídico costarricense. En el caso de consorcios, este requisito deberá ser cumplido para cada una de las empresas que conforman el consorcio según se estipula en este cartel.

1.15.2. Las ofertas deberán presentarse en dos sobres sellados, uno para acreditar el cumplimiento de los criterios de admisibilidad y aspectos técnicos y, el otro, para los económicos, debiendo indicarse en cada uno el nombre del oferente y el número de la licitación. Estos sobres deberán presentarse debidamente cerrados y los documentos contenidos en éstos deberán estar debidamente foliados. En adición a la original, deberán presentarse cuatro copias de los documentos que acreditan el cumplimiento de los criterios de admisibilidad y la oferta técnica y los mismos tantos para la oferta económica, también foliadas y una copia en soporte magnético. Se aclara que no se requiere una copia magnética para la oferta económica. La copia en soporte magnético deberá contener únicamente el contenido de los criterios de admisibilidad y la oferta técnica que materialmente sea posible, incluyendo los planes de trabajo, los diseños y los modelos en formato electrónico WORD, AUTOCAD y EXCEL, y en todo caso la propuesta original presentada en forma impresa prevalecerá sobre lo indicado en la copia magnética.

El primer sobre se denominará “Sobre No. 1” y contendrá toda la documentación que acredita el cumplimiento de los criterios de admisibilidad y la oferta técnica conteniendo la información técnica solicitada

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

en este cartel de licitación y el segundo sobre se denominará "Sobre No. 2" y contendrá la información económica también solicitada en este cartel de licitación. Únicamente se abrirá el sobre que contiene la oferta económica, en los casos en que los criterios de admisibilidad se hayan cumplido y la oferta técnica haya sido admitida conforme a las reglas de este concurso. Las ofertas y su información complementaria se presentarán en idioma español, sin embargo, pueden presentarse anexos o literatura técnica en otros idiomas, reservándose la Administración la posibilidad de solicitar posteriormente al oferente la traducción libre bajo responsabilidad del oferente de anexos o literatura técnica que se presente en otros idiomas y que se considere de especial importancia para la adjudicación o formalización del contrato. Las ofertas se presentarán en forma personal o por correo certificado. Cuando la oferta se envíe por correo certificado, se tomará en cuenta, para todos los efectos, la fecha y hora en el lugar de recepción de las ofertas indicado en este cartel de licitación. En los citados sobres deberá consignarse la siguiente leyenda:

SOBRE N. \_\_\_\_\_ OFERTA \_\_\_\_\_  
LICITACIÓN MAYOR No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP  
Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos  
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE  
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.  
OFERENTE: \_\_\_\_\_.  
San José Costa Rica

La presentación de la oferta en sobres no cerrados y/o sellados, corre bajo estricta responsabilidad del oferente. Sin embargo, ese hecho no acarreará ningún vicio de la propuesta ni relevará a los funcionarios encargados de su deber de confidencialidad. Las ofertas deben cumplir con los requisitos establecidos y adjuntar la documentación y los anexos solicitados por este cartel de licitación.

El cierre de recepción de ofertas y la apertura de las ofertas técnicas y de las ofertas económicas, se realizará conforme a lo dispuesto por la LGCP, en sus artículos 26 y 27 para lo cual se establece que la Administración Concedente recibirá las ofertas (en la forma determinada más adelante) para participar en el concurso indicado hasta las 10 horas del día 19 de mayo del año 2025, en las oficinas del INCOP en las oficinas de la Junta Promotora de Turismo, INCOP, Puntarenas.

## 2. OFERENTES.

### 2.1 PROHIBICIÓN DE PARTICIPACIÓN

2.1.1 No podrán participar en este procedimiento como Oferentes, en forma directa o indirecta, las personas físicas y jurídicas que se encuentren impedidas para contratar con la Administración Pública, de conformidad con el régimen de prohibiciones contempladas en los artículos 24 al 30 de la LGCP o que se encuentren inhabilitadas para contratar con la Administración Pública, de conformidad con lo establecido en los artículos 118 de la LGCP y 34 inciso c) del RLGCP, los artículos 112 de la Constitución Política, 12 de la LGCP, 95 del RGCOP y cualquier empresa inhabilitada por el Banco Mundial, Banco Interamericano de Desarrollo o Banco Centroamericano de Integración Económica, según las listas vigentes emitidas por dichas organizaciones a la fecha de recepción de las ofertas.

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

2.1.2 En caso de que la Administración Concedente tuviera por demostrada la violación al régimen de prohibiciones aquí detallado, la Oferta será excluida del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 26 y 29 de la LGCP. Queda a salvo la oferta que demuestre la desafectación de la prohibición conforme al artículo 30 de esta misma ley.

2.1.3 No podrán participar en este procedimiento como Oferentes, quienes no cumplan y no se encuentren al día con respecto al pago de FODESAF y la CCSS de conformidad con la normativa nacional, de ser aplicable. En el caso de oferentes sin operaciones previas en Costa Rica, la obligación de estar al día con el pago de FODESAF y la CCSS se evaluará de acuerdo con las circunstancias específicas de cada oferente, debiendo en todo caso cumplir con dichas obligaciones de previo a la ejecución del Contrato de Concesión.

2.1.4 No podrán participar en este procedimiento como Oferentes, quienes no estén al día en el pago de impuestos nacionales, según lo dispuesto en el artículo 14 inciso f) de la LGCP y el 18 bis del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

## 2.2. OFERTAS EN CONSORCIO

- Podrán participar dos o más empresas reunidas en consorcio. El consorcio se reputará como un único centro de imputación de efectos jurídicos, actuando bajo la misma dirección y reglas comunes.
- Para utilizar este mecanismo, será necesario incorporar en la oferta respectiva el acuerdo de consorcio, en el cual se regulen, por lo menos, las obligaciones entre las partes firmantes y los términos de su participación en el Proyecto, según lo dispuesto en el artículo 27 de la LGCOP y en las disposiciones conducentes de la LGCP y del RLGCP, debiendo además contemplar lo siguiente:
  - Completar y anexar al acuerdo el formulario correspondiente.
  - Designación de los representantes, con poder suficiente para actuar durante el procedimiento licitatorio.
  - Compromiso de que, en caso de resultar adjudicatarios constituirán la Sociedad Concesionaria Nacional en los términos y condiciones estipulados en el cartel de conformidad con las disposiciones de la LGCOP.
  - Declaración de que aceptan y se someten incondicionalmente a las estipulaciones de la legislación y tribunales costarricenses.
  - Porcentaje inicialmente proyectado con que cada uno de los miembros del consorcio participará en el capital social de la Sociedad Concesionaria Nacional.
  - Medio o lugar en San José, Costa Rica para notificaciones del consorcio.

No se aceptará que una misma empresa participe, directa o indirectamente, tanto de forma directa como a través de un consorcio. Es decir, si la empresa participa a través de un consorcio, no podrá participar de forma directa, y viceversa.

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

Tampoco se aceptarán modificaciones a la integración de los consorcios una vez celebrada la apertura de las ofertas.

La inobservancia a lo indicado en los dos párrafos anteriores acarreará la exclusión de las ofertas que compartan un mismo miembro, que trasladen miembros o socios de un miembro de un consorcio a otro, o alteren la conformación con la que se presentaron al ofertar.

- La oferta consorcial deberá identificar un integrante que cumpla con el mínimo requerido para al menos uno de los aspectos a evaluar, debiendo entre todos los oferentes consorciados cumplir con la totalidad de las condiciones del concurso, según el artículo 127 del RLGCP, el no cumplimiento de lo solicitado será motivo de exclusión de la oferta.
- Para la revisión de los requisitos de la experiencia técnica, será considerada la información demostrada mediante certificaciones emitidas por el propietario, el ente técnico o colegio profesional donde se demuestre la participación completa de la empresa que participa en el consorcio en la obra o en elementos identificables de esta.
- De acuerdo con lo establecido en los artículos 127 y 128 del RLGCP se define que con respecto a los requisitos establecidos en este Cartel que define la experiencia de la empresa se precisa que en el consorcio se deberá identificar un integrante que cumpla con el mínimo requerido para al menos uno de los aspectos a evaluar, debiendo entre todos los oferentes consorciados cumplir con la totalidad de las condiciones del concurso. .
- Las partes en consorcio responderán en forma solidaria ante la Administración Concedente como si fueren un único Oferente ante la Administración Concedente, por todas las consecuencias derivadas de su participación en el consorcio, durante todas las etapas del procedimiento de licitación, así como en las eventuales fases de firma del contrato de concesión y en su ejecución, según dispuesto de manera expresa y vinculante en el inciso 3) del artículo 27 de la LGCOP. A efectos de claridad se indica que, en caso de resultar Adjudicatarios, los integrantes del Consorcio o la Sociedad en Consorcios responderán de manera solidaria frente a la Administración Concedente.
- Los Oferentes que participen en Consorcio deberán aportar un acuerdo consorcial de conformidad con lo establecido en el artículo 129 del RLGCP, el cual deberá incluir al menos las siguientes manifestaciones expresas por parte de sus miembros:
  - El Consorcio deberá mantener en todo momento el 51% por ciento de las acciones de la Sociedad Concesionaria, pudiendo disponerse libremente del restante 49%, de conformidad con lo establecido por la LGCOP.
  - Los miembros del Consorcio son solidariamente responsables de la presentación de la Oferta, el aporte de garantías requeridas y los demás requisitos derivados de la tramitación de la licitación.
  - El Consorcio se tendrá como un único centro de imputación de efectos jurídicos, actuando bajo la misma dirección y reglas comunes.
  - El porcentaje con que cada uno de los integrantes del Consorcio participa en el mismo, y la obligación de suscribir y mantener dicho porcentaje en el Consorcio.
  - El señalamiento del lugar (domicilio físico exacto y medio electrónico) en Costa Rica para notificaciones del Consorcio, el cual deberá mantenerse actualizado.
  - Plazo del acuerdo consorcial, el cual deberá mantenerse vigente durante el plazo de la concesión más dos (2) años, incluyendo sus posibles prórrogas.
  - Los participantes en el Consorcio no podrán efectuar cambios o sustituciones en el acuerdo de Consorcio dentro del período comprendido entre la presentación de la Oferta y la fecha de

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

suscripción del Contrato de Concesión, en caso de resultar Adjudicatario. La contravención a lo establecido en este punto generará que sea descalificado el Consorcio o se deje sin efecto el acto de adjudicación a juicio de la Administración Concedente, de conformidad con la Legislación Aplicable y el Contrato de Concesión, según sea el caso.

- El (los) Socio(s) que acredite(n) el cumplimiento de los requisitos técnicos, financieros y legales establecidos en el Cartel de Licitación, deberá(n) mantener su participación dentro del Consorcio durante todo el plazo del acuerdo de Consorcio.
- En caso de que la experiencia requerida en este cartel se haya acreditado por medio de subcontratista, el subcontratista evaluado podrá ser sustituido siempre que el sustituto cumpla con los requisitos que fueron objeto de evaluación de esta licitación. La sustitución solo será posible además con la previa autorización del INCOP y solo si ese subcontratista no ha sido evaluado, también como subcontratista, en la oferta de otro u otros oferentes.

### 2.3. FORMAS DE PARTICIPACIÓN DE SOCIEDADES EXTRANJERAS

2.3.1. Las sociedades extranjeras podrán participar en la presente licitación por medio de:

- Un representante Legal;
- Una Sociedad Subsidiaria;
- Una Sucursal; o
- Un Representante de Casas Extranjeras.

2.3.2 Una persona física o jurídica únicamente podrá figurar para un mismo concurso en una oferta ya sea como subcontratista, oferente individual o participar de forma conjunta o consorciada. Esto resulta aplicable a las personas físicas o jurídicas que conformen un mismo grupo de interés económico.

2.3.3 En caso de que el Oferente, o uno o más de los integrantes del Consorcio Oferente, sea una Sociedad Subsidiaria o una Sociedad de un Grupo Económico, para acreditar la experiencia técnica o la capacidad financiera de su Sociedad Matriz, o de otra Sociedad del mismo Grupo Económico, según se ha definido en el Cartel de Licitación, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

2.3.3.1 Que se cumpla estrictamente con lo definido para Sociedad Matriz, Sociedad del mismo Grupo Económico y Sociedad Subsidiaria en el Cartel de Licitación.

2.3.3.2 Específicamente para el Grupo Económico, deberá remitir la documentación idónea para acreditar que cuenta con una unidad de decisión y dirección, ya sea por subordinación o por colaboración entre empresas, o dependencia económica de las sociedades que se agrupan, sin importar que la personalidad jurídica de las sociedades se vea afectada, o que su patrimonio sea objeto de transferencia.

2.3.3.3 Cuando se pretendan acreditar los criterios técnicos, financieros y legales requeridos en el Cartel de Licitación mediante una Sociedad Matriz o una Sociedad del mismo Grupo Económico, la Sociedad Matriz deberá establecer mediante una declaración jurada que ésta se compromete a aportar, de forma directa, mediante recursos propios, o indirecta, mediante la Sociedad del mismo Grupo Económico, la experiencia técnica, así como financiera exigida y ofrecida por el Oferente para ejecutar el Contrato de Concesión.

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

2.3.3.4 Los compromisos de forma unilateral e irrevocable de la Sociedad Matriz se mantendrán vigentes siempre y cuando se adjudique la Concesión a la Sociedad Subsidiaria o al Consorcio del cual ésta forma parte y se firme el respectivo Contrato de Concesión entre la Administración Concedente y el Adjudicatario.

2.3.4 Las sociedades extranjeras podrán participar en esta licitación por medio de una Sucursal. En este caso, la presentación de la Oferta por parte de la Sucursal compromete en forma directa y total a su Sociedad Matriz, por lo que, deberá incluir un documento idóneo en el que se acredite que la Sociedad Matriz asume las mismas obligaciones contraídas por la Sucursal derivadas del Cartel de Licitación y del Contrato. En este caso, el objeto social de la Sucursal debe establecer claramente que se trata de una Sucursal de la Sociedad Matriz y el capital de la Sucursal debe pertenecer en un cien por ciento (100%) a la Sociedad Matriz.

2.3.5 El Oferente extranjero, o en su caso las sociedades extranjeras que participan en el Consorcio pueden concurrir a presentar la Oferta a través de un representante de casas extranjeras. En estos casos, el Oferente o el Consorcio Oferente deberá hacer indicación expresa de tal circunstancia en la Oferta y presentar la documentación que lo acredite.

2.3.6 El hecho de que las Ofertas sean suscritas por un representante de casas extranjeras no exime a los Oferentes de presentar la documentación exigida por el Cartel de Licitación cuando se exija que la misma sea suscrita por los Representantes Legales del Oferente o de los integrantes del Consorcio o de su Sociedad Matriz o Sociedades del mismo Grupo Económico, con las formalidades que exige la Legislación Aplicable y el Cartel de Licitación, para tener efectos jurídicos en Costa Rica.

### 3. OFERTA.

#### 3.1 DISPOSICIONES GENERALES

##### 3.1.1 RESPONSABILIDAD DE LOS OFERENTES

Los oferentes serán los únicos responsables de hacer sus propios análisis y evaluaciones del potencial de ingresos, ganancias y gastos de la concesión, así como de la condición física de los objetos relacionados con la concesión, su operación, disposición y demás elementos necesarios para la construcción y explotación de la misma. La Administración, sus funcionarios y sus asesores o consultores, no serán responsables de ninguna acción, costo, pérdida o inconveniencias que resulten del uso del cartel y la documentación que se aporte del Cartel, ni de otros anexos técnicos o históricos, datos, materiales o documentos entregados por cualquier persona con relación al Proyecto. Dada la naturaleza de este contrato y la necesidad de que un mismo contratista se responsabilice por la totalidad de su objeto, los oferentes están obligados a cotizar por la totalidad del objeto de la licitación, de conformidad con los términos de este cartel de licitación. Las ofertas de carácter parcial no serán consideradas por parte de la Administración.

Asimismo, los oferentes son los únicos responsables de obtener asesoría particular sobre los aspectos legales, contables, tributarios, técnicos y de ingeniería, así como sobre todos los asuntos relacionados con esta licitación, incluyendo, entre otros:

- Examen, revisión, y verificación de cualquier información presentada por la Administración y sus asesores y consultores.



CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

- Investigación de las áreas en las que se llevarán a cabo las obras, terrenos adyacentes e instalaciones.
- Naturaleza de las operaciones y las condiciones generales y locales que afectarán el futuro uso y desarrollo del Puerto.
- Cualquier otro asunto que pueda ser de importancia para su participación como Concesionario.

### 3.1.2 RESPONSABILIDADES QUE ASUMEN LOS OFERENTES

La sola presentación de la Oferta se tendrá como:

- Una manifestación inequívoca de la voluntad del Oferente con pleno sometimiento a las condiciones y especificaciones del Cartel de Licitación, incluyendo sus anexos y el bloque de legalidad aplicable. El compromiso y aceptación por parte del Oferente de las condiciones, obligaciones y requisitos del Cartel de Licitación, el bloque de legalidad aplicable y los términos del Contrato incluido en el ANEXO V – MODELO. DEL CONTRATO DE CONCESIÓN del presente Cartel de Licitación.

### 3.1.3 ACEPTACIÓN DE LA LEGISLACIÓN Y TRIBUNALES COSTARRICENSES

Por el solo hecho de presentar su Oferta, opera la presunción legal de que los Oferentes declaran y aceptan que conocen el contenido de las especificaciones requeridas por la Legislación aplicable y todo lo estipulado en este documento, que se someten a los tribunales y ordenamiento jurídico costarricense para todo lo concerniente a la presente licitación y la ejecución del Contrato de Concesión, y que renuncian a las leyes y a los tribunales de su domicilio en caso de que éste no sea costarricense, sin perjuicio del uso de los mecanismos de solución alterna de controversias entre la Administración Concedente y el Concesionario establecidos en el Contrato. No será necesaria mención alguna del Oferente sobre este extremo para tenerlo por aceptado.

### 3.1.4 DOCUMENTOS EMITIDOS EN EL EXTERIOR

El Cartel de Licitación y sus Anexos indicarán los documentos que deben presentarse cumpliendo el trámite de legalización por la vía consular o apostillado, según corresponda. Cuando este requisito no sea exigido en forma expresa, se entenderá que no es necesario, de conformidad con lo establecido en el artículo 118 del RLGCP.

### 3.1.5 CORRECCIONES A LA OFERTA Y DOCUMENTOS ADICIONALES

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

### 3.1.6 DISCREPANCIA ENTRE LETRAS Y NÚMEROS

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

Cuando en una Oferta se expresen montos en letras y en números, y exista discrepancia entre unas y otros, prevalecerá lo expresado en letras sobre los números.

### 3.1.7 VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN

La Administración Concedente se reserva el derecho de verificar por sí mismos o por medio de terceras personas y en forma independiente, la veracidad y autenticidad de la información contenida en la Oferta. Como consecuencia de lo anterior, de llegarse a determinar la existencia de información falsa o engañosa en alguna o algunas de las Ofertas, que pueda conducir a equívocos o a una valoración diferente de la Oferta que influya en su evaluación, se faculta a la Administración Concedente, según corresponda, a descalificar al Oferente, y aplicar el ordenamiento jurídico de conformidad con lo establecido en los artículos 29, 119, 120 de la LGCP, y, 24 y 122 del RLGCP.

La sola presentación de la Oferta será considerada como una autorización expresa para que la Administración Concedente solicite referencias sobre el Oferente a las entidades que corresponda y realicen las verificaciones pertinentes, cuando lo estimen conveniente. La comprobación de falsedad en la información referida a los aspectos por evaluar, requisitos técnicos, financieros y legales, causará la descalificación de la Oferta.

### 3.1.8 COSTO DE LA OFERTA

Serán a cargo del oferente todos los costos directos e indirectos asociados a la preparación y presentación de su oferta; incluyendo - pero no limitado a - gastos de investigación, desarrollo, presentación y negociación. La Administración no se hace responsable, en ningún caso, de estos costos; incluyendo el caso de rechazo de cualquiera o todas las propuestas o la cancelación de esta licitación. El Concesionario no podrá considerar como costos de esta aquellos derivados del proceso de la licitación. La Administración Concedente no se hace responsable, en ningún caso, de estos costos, incluyendo el caso de rechazo de cualquiera o todas las Ofertas, la cancelación de esta licitación, su eventual declaratoria de desierta o cuando no se logre la adjudicación de la Concesión por causas que no sean atribuibles a la Administración Concedente.

### 3.1.9 IDIOMA

Las Ofertas y su información complementaria se presentarán en idioma español; sin embargo, pueden presentarse anexos en otros idiomas, los cuales deberán aportarse traducidos al español por un traductor oficial. Toda la documentación base de las Ofertas, referida a acreditar las especificaciones técnicas, legales y financieras, que se encuentre en un idioma diferente del español, deberá ser traducida de forma oficial y debidamente legalizada. Asimismo, toda aquella información de las Ofertas (anexos, manuales, folletos, lineamientos, instructivos, entre otros) podrá ser presentada mediante una traducción libre de su texto, de conformidad con lo establecido en el artículo 118 del RLGCP.

### 3.1.10 INFORMACIÓN PÚBLICA

La totalidad de la información contenida en el expediente, entre ella, las Ofertas, serán públicas y no se admitirán solicitudes de confidencialidad, con las excepciones de Ley, según lo establecido en los artículos 15 de la LCGP y 30 del RLGCP. En caso de que deba presentarse información que, a solicitud del Oferente,

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

amerite la excepción de publicidad o confidencialidad, deberá presentar de forma separada dicha información de aquella que no amerite dicho tratamiento, hasta tanto se resuelve la solicitud de confidencialidad y se determina si procede o no la publicidad de esta.

### 3.1.11 GARANTÍA DE PARTICIPACIÓN

Junto con su oferta, los oferentes deberán otorgar una garantía de participación a favor de la administración con el fin de asegurar la seriedad de su propuesta y respaldar los daños que pueda causar el incumplimiento del oferente. Para este concurso se establece en un uno por ciento (1%) del monto establecido como presupuesto oficial para la Concesión de gastos de capital del Proyecto (CAPEX) que se ha establecido en la suma de US \$587,000,000.00 en la sección 1.5; correspondiendo la garantía de participación que deberán rendir los oferentes a un valor no menor de US \$5,870,000.00 La garantía de participación tendrá una vigencia mínima de doce meses contados a partir de la fecha establecida para la apertura de las ofertas sin perjuicio de que INCOP requiera la extensión de la misma.

Si cesare la vigencia de la garantía, la Administración o la Contraloría General de la República, según corresponda, tan pronto y como advierta tal circunstancia y siempre que no exista otro incumplimiento que determine la exclusión de la oferta, prevendrá al interesado, aún después de dictado el acto de adjudicación, para que dentro del término de tres días hábiles proceda a su restablecimiento.

La garantía será devuelta a pedido del interesado dentro de los treinta días hábiles siguientes a la firmeza en vía administrativa del acto de adjudicación, salvo en el caso del adjudicatario, que le será devuelta hasta tanto rinda la garantía de construcción y satisfaga las demás formalidades conducentes a asegurar el cumplimiento del contrato dentro del plazo establecido.

Adicionalmente deberá cumplir con las garantías que se establecen en el Contrato.

### 3.1.12 FORMALIDADES QUE DEBE CUMPLIR LA OFERTA

La Oferta deberá venir debidamente firmada por el Representante Legal facultado o por los Representantes Legales facultados legalmente para suscribir la Oferta y comprometer mediante la misma al Oferente o a los integrantes en caso de Consorcio y, de ser el caso, a sus Sociedades Matrices o las Sociedades del mismo Grupo Económico. Las Ofertas deben cumplir con los requisitos establecidos en la Legislación aplicable y adjuntar la documentación solicitada en el Cartel y sus Anexos.

### 3.1.13 CORREO PARA ATENDER NOTIFICACIONES

Los Oferentes deberán señalar un domicilio y un correo electrónico para recibir notificaciones, así como la información de contacto del Representante Legal. Asimismo, se deberá identificar expresamente cuál de los medios indicados será considerado como principal. Salvo disposición expresa del RLGCP, la notificación se tendrá por realizada a partir del día hábil siguiente del envío de la comunicación. Para dar por notificado automáticamente un acto, se deberá previamente agotar el medio subsidiario de notificación, según lo establecido en el artículo 31 inciso b) del RLGCP, y en su caso, se procederá de conformidad con lo establecido en los artículos 11, 36 y 50 de la Ley de Notificaciones Judiciales, Ley N°8687.

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

Todo aquello que no se encuentre expresamente regulado en la LGCP y el RLGCP, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Notificaciones Judiciales, según lo establecido el artículo 37 del RLCGP.

### 3.1.14 PLAZO DE VIGENCIA DE LA OFERTA

La Oferta deberá tener una vigencia no menor de noventa (90) días hábiles en razón de la complejidad de la oferta, contados a partir de la fecha de apertura de las Ofertas. La sola presentación de la Oferta hará presumir, salvo manifestación en contrario del Oferente, el cumplimiento de este requisito.

### 3.1.15 PRÓRROGA

La Administración Concedente, cuando lo estimen necesario, podrán solicitar que los Oferentes prorroguen el plazo de validez de sus Ofertas, así como el plazo del Acuerdo Consorcial, de ser aplicable, dentro del plazo que se establezca para cumplir con esta solicitud. Si cesare la vigencia de la Oferta, la Administración Concedente y/o la Comisión de Evaluación, tan pronto como advierta tal circunstancia, prevendrá a los Oferentes, para que dentro del término de tres (3) Días Hábiles a partir de la notificación de la prevención, manifiesten por escrito si mantienen los términos de la Oferta y del Acuerdo Consorcial, de ser aplicable, y por cuánto tiempo. Vencido el término de la prevención, sin que ésta haya sido atendida, se procederá a excluir la Oferta.

## 3.2 CONFORMACIÓN DE LA OFERTA

La oferta estará constituida por: (a) Formulario No. 1 “Acreditación del Oferente “; (b) la documentación que corresponde el cumplimiento de los Criterios de Admisibilidad (que para todos los efectos incluye los criterios técnicos, criterios financieros, criterios ambientales y sociales, así como la documentación legal requerida en la sección 4.4.4); (c) Oferta Técnica y (d) Oferta Económica.

## 4. CRITERIOS DE ADMISIBILIDAD

Los siguientes criterios técnicos, financieros, ambientales y sociales y documentación legal serán considerados en conjunto como los Criterios de Admisibilidad del presente de Cartel de Licitación.

### 4.1 CRITERIOS TÉCNICOS.

El Oferente deberá poseer y acreditar los siguientes requisitos mínimos:

Para el caso de los Oferentes interesados se establecen los siguientes requisitos:

- **Demostrar experiencia operando puertos por lo menos durante cinco (5) años calendario o en periodos de doce (12) meses de manera continua e ininterrumpida.** Para acreditar el cumplimiento de este requisito técnico el Oferente deberá presentar uno o más contratos de (i) 2 terminales de contenedores que por lo menos durante 5 años calendario o en periodos de doce (12) meses de manera continua e ininterrumpida cumpla con un tráfico mínimo de 500,000 TEU para cada una durante un periodo de al menos doce (12) meses, y (ii) 2 terminales de granel seco que

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

por lo menos durante cinco (5) años calendario o en periodos de doce (12) meses de manera continua e ininterrumpida cumpla con un volumen mínimo de 4 millones de toneladas métricas de manera consolidada durante un periodo de al menos doce (12) meses.

- **Demostrar experiencia en la promoción y/o implementación de la construcción de puertos.** Para acreditar el cumplimiento de este requisito técnico deberá aportar contratos de, al menos, 2 muelles de 600 metros de longitud y 13.0 MLWS metros de profundidad para cada uno.
- **Demostrar capacidad de calidad de servicio en la operación de puertos.** Para acreditar el cumplimiento de este requisito técnico deberá aportar la Certificación ISO 9001 “Sobre servicio al cliente” en vigor en al menos una terminal, división o entidad. Para acreditar el cumplimiento de este requisito deberá aportar la certificación propiamente con el sello y firma del organismo certificador, y se podrá aportar adicionalmente una carta formato libre original, siendo suficiente la certificación con el sello y firma del organismo certificador para acreditar el cumplimiento de este requisito.

Para el cumplimiento de los criterios técnicos enunciados se puede aportar un solo contrato o varios contratos, o bien, una o varias cartas emitidas y firmadas por la administración portuaria donde operan los puertos, siempre y cuando se refleje el cumplimiento de los requerimientos específicos. La documentación a presentar para acreditar el cumplimiento de las referidas condiciones en caso de ser emitida en el exterior deberá ser legalizados por la vía consular o apostillados, según corresponda. Dicha información deberá presentarse en idioma español, caso contrario, deberá acompañarse de una traducción oficial, emitida por un traductor inscrito en el Ministerio de Relaciones Exteriores. Igualmente deberá realizar una manifestación en señal de cumplimiento de estos requerimientos según lo establecido en el formulario No.2

Los requisitos técnicos podrán ser acreditados por alguna de las Sociedades del mismo Grupo Económico o por uno de los miembros del Consorcio o Sociedad en Consorcios. En el caso de Consorcios Oferentes, la experiencia técnica podrá ser acumulativa a partir de la sumatoria de las experiencias individuales de los miembros del Consorcio. También podrá acumularse la experiencia de un subcontratista.

#### 4.2 CRITERIOS FINANCIEROS

Los requisitos financieros podrán ser acreditados por alguna de las Sociedades del mismo Grupo Económico o por uno de los miembros del Consorcio o Sociedad en Consorcios ponderado según la participación en el consorcio de cada miembro. Para el caso de los Oferentes interesados se establecen los siguientes requisitos:

- **Relación deuda-patrimonio** máxima de 1.75 veces en promedio en los 3 últimos años. Para acreditar el cumplimiento de este requisito deberá aportar los Estados financieros auditados de los 3 últimos años fiscales anteriores a la fecha de la primera publicación del pliego (es decir, 2021, 2022 y 2023).
- **Patrimonio neto mínimo** de USD 200 millones o equivalente en divisa correspondiente en promedio en los 3 últimos años. Para acreditar el cumplimiento de este requisito deberá aportar los Estados financieros auditados de los 3 últimos años fiscales anteriores a la fecha de la primera publicación del pliego (es decir, 2021, 2022 y 2023).

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

- **Referencias financieras** que demuestren que se ha obtenido financiamientos en los diez años anteriores a la fecha de la presentación de la oferta. Las referencias financieras podrán ser tanto en virtud de financiamiento externo como auto financiamiento. En caso de auto financiamiento, se permite su acreditación siempre y cuando dicho financiamiento sea de Sociedades del mismo Grupo Económico que el Oferente, indicando en la documentación que se presente para acreditar dicha capacidad financiera que el financiamiento recibido por el Oferente es relacionado con la ejecución de un proyecto de infraestructura. Para acreditar el cumplimiento de este requisito deberá aportar una carta formato libre original según el instrumento financiero (préstamos, títulos de valores en mercados de capitales u otro tipo de financiamiento) legalizados por la vía consular o apostillados, según corresponda. Dicha información deberá presentarse en idioma español, caso contrario, deberá acompañarse de una traducción oficial, emitida por un traductor inscrito en el Ministerio de Relaciones Exteriores.

Con relación a los puntos anteriores, el Oferente deberá presentar el informe completo de auditoría de los Estados Financieros Auditados de los tres últimos periodos fiscales anteriores a la fecha de publicación del cartel. En caso de ser un Oferente nacional deberá presentar el informe completo de auditoría debidamente elaborado por un Contador Público Autorizado o por una firma de Contadores Públicos Autorizados de conformidad con lo dispuesto por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica y en las Normas Internacionales de Auditoría. En caso de ser un Oferente extranjero, deberá presentar dicho informe completo de auditoría y legalizados por la vía consular o apostillados, según corresponda. Dicha información deberá presentarse en idioma español, caso contrario, deberá acompañarse de una traducción oficial, emitida por un traductor inscrito en el Ministerio de Relaciones Exteriores. Igualmente deberá realizar una manifestación en señal de cumplimiento de estos requerimientos según lo establecido en el formulario No.3

#### 4.3 CRITERIOS AMBIENTALES Y SOCIALES

Los requisitos ambientales y sociales podrán ser acreditados por alguna de las Sociedades del mismo Grupo Económico o por uno de los miembros del Consorcio o Sociedad en Consorcios. Para el caso de los Oferentes interesados se establecen los siguientes requisitos:

Los requisitos ambientales y sociales deberán ser acreditados de la siguiente forma:

- **Certificación ISO 14001 "Sistemas de Gestión Medioambiental"** y certificación ISO 45001 "Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo" en vigor en al menos una terminal, división o entidad, que demuestra el compromiso asumido con la protección al medio ambiente y medidas de seguridad y salud en el trabajo. La certificación deberá ser acreditada por el Oferente y/o uno de los miembros del Consorcio o Sociedad. Para acreditar el cumplimiento de este requisito deberá aportar la certificación propiamente con el sello y firma del organismo certificador, y se podrá aportar adicionalmente una carta formato libre original, siendo suficiente la certificación con el sello y firma del organismo certificador para acreditar el cumplimiento de este requisito. Los documentos a presentar deberán estar legalizados por la vía consular o apostillados, según corresponda y emitida por el ente certificador. Dicha información deberá presentarse en idioma español, caso contrario, deberá acompañarse de una traducción oficial, emitida por un traductor inscrito en el Ministerio de Relaciones Exteriores. Igualmente deberá realizar una manifestación en señal de cumplimiento de estos requerimientos según lo establecido en el formulario No.4.

#### 4.4 DOCUMENTACIÓN LEGAL

El Oferente, deberá cumplir con los siguientes requisitos para poder ser un Oferente Declarado Elegible según los términos establecidos en el Cartel de Licitación:

4.4.1 El Oferente debe presentar una declaración jurada autenticada ante notario público en la que indique que como empresa, Grupo Económico o Consorcio al cual pertenece (en caso de que pertenezca a alguno): i. No se encuentra iniciando o son parte de procesos concursales (concordatarios o liquidatorios); ii. No ha cesado en sus pagos con terceros; iii. No existen procedimientos administrativos o procesos judiciales con resoluciones en firme donde se haya condenado a la empresa al pago de multas o daños que puedan afectar los resultados financieros de la empresa de manera tal que comprometan o pongan en riesgo su operación. Se excluirá de la Licitación al Oferente que se encuentre en esta situación. Para el caso de Grupo Económico o Consorcio, la declaración jurada descrita en el punto anterior deberá ser presentada por cada uno de sus miembros. Declaración Jurada según formato adjunto 4.4.4.1

4.4.2 Certificación notarial de capital social en la cual demuestre la naturaleza y propiedad de las acciones del Oferente. La acreditación debe alcanzar hasta la última línea de persona física beneficiaria, siempre que el capital pertenezca a otras personas jurídicas. En caso de Consorcios, una certificación para cada uno de sus miembros. Esta certificación deberá de realizarse con vista al Registro de Accionistas de la compañía. En caso de empresas extranjeras, se podrá dar cumplimiento a este requisito mediante opciones alternativas, siempre y cuando se adapten a las normativas legales de los países de origen de los oferentes y permita cumplir con el requisito.

4.4.3 Certificación emitida por la autoridad competente que acredite la existencia del Oferente en Costa Rica o en el extranjero, con un máximo de cinco (5) meses de haber sido emitida. En caso de que dichos documentos sean emitidos en el extranjero, estos deberán ser legalizados por la vía consular o apostillados. Dicha información deberá presentarse en idioma español, caso contrario, deberá acompañarse de una traducción oficial, emitida por un traductor inscrito en el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto.

4.4.4 Cuando el Oferente sea una sociedad cuyas acciones se coticen en un mercado bursátil organizado, el Oferente deberá adjuntar una certificación de la autoridad reguladora bursátil correspondiente en la cual conste que se encuentra bajo su supervisión, y una certificación de los Socios Principales que detentan una participación de diez por ciento (10%) o más de las acciones con derecho a voto en el capital social.

4.4.5 Declaración Jurada de la estructura corporativa del Oferente autenticada ante notario público, incluido el diagrama respectivo, en la que se describa la composición accionaria, de socios directos e indirectos, empresas afiliadas, sucursales y subsidiarias. En caso de Consorcios, cada uno de sus miembros deberá cumplir con estos requisitos. En los casos de oferentes con una estructura corporativa que incluya entidades que cotizan en bolsa, deberán presentar una carta o certificación del regulador que respalde la condición de cotizar en un mercado de valores organizado, incluyendo los datos identificativos de dicho mercado, país en el que opera, cantidad de acciones cotizadas en dicho mercado, tipo de moneda, fecha de ingreso al mercado u otros datos identificativos del representante legal o autorizado, de conformidad con la legislación aplicable. Declaración Jurada según formato adjunto 4.4.4.5.

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

4.4.6 Declaración jurada autenticada ante notario público acreditando que se encuentra al día con el pago de los impuestos de Costa Rica, de ser aplicables. En caso de Consorcios, debe ser presentada por cada uno de sus miembros. Declaración Jurada según formato adjunto 4.4.4.6.

4.4.7 Declaración jurada autenticada ante notario público que no se encuentra impedido de contratar con la Administración Pública de conformidad con el régimen de prohibiciones contemplado en los artículos 24 al 30 de la LGCP, y que, por lo tanto, no tiene impedimento alguno para participar y resultar Adjudicatario de esta licitación. En caso de Consorcios, debe ser presentada por cada uno de sus miembros, en caso de ser aplicable. Declaración Jurada según formato adjunto 4.4.4.7.

4.4.8 Declaración de que cumple como Oferente o que cumplirá en caso de ser contratista con todo lo establecido en el artículo 14 de la LGCP. Declaración Jurada según formato adjunto 4.4.4.8.

4.4.9 Declaración jurada autenticada ante notario público acreditando que su participación en este proceso se ajusta a las normas y principios éticos que rigen en una Licitación Mayor por Etapas y que no existe, directa o indirectamente, colusión ni fraude con otros Oferentes o miembros de un Consorcio, sus Sociedades Matrices o las Sociedades de sus Mismos Grupos Económicos. En caso de Consorcios, debe ser presentada por cada uno de sus miembros. Declaración Jurada según formato adjunto 4.4.4.9.

4.4.10 Declaración jurada autenticada ante notario público acreditando que la oferta presentada es independiente y en su proceso de formulación no se ha consultado, comunicado, o acordado ningún elemento con algún competidor actual o potencial y que conoce las prohibiciones y sanciones existentes en el marco normativo costarricense en cuanto a la comisión de conductas colusorias en materia de contratación pública. En caso de Consorcios, debe ser presentada por cada uno de sus miembros. Declaración Jurada según formato adjunto 4.4.4.10

4.4.11 Certificación que se encuentra al día con el pago de las obligaciones obrero-patronales con la CCSS, de ser aplicable, según lo establecido en el artículo 14 inciso f) de la LGCP. Dicha certificación podrá ser obtenida mediante medios digitales. Ante la falta de certificación que se encuentra al día en el pago de sus obligaciones obrero patronales, el Oferente deberá aportar el arreglo de pago aprobado por la CCSS, vigente al momento de la apertura de las Ofertas. En todo caso, la Comisión de Evaluación podrá constatar en cualquier momento el cumplimiento de las obligaciones obrero-patronales. En caso de Consorcios, debe ser presentada por cada uno de sus miembros, en caso de ser aplicable.

4.4.12 Certificación que se encuentra al día con el pago de las obligaciones con FODESAF, según lo dispuesto en el artículo 14 inciso f) de la LGCP, el artículo 74 inciso 1) de la Ley N°17 y el artículo 22 inciso c) de la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, Ley N°5662 de 23 de diciembre de 1974, o que cuenta con un arreglo de pago suscrito, y de conformidad con lo establecido en la cláusula 2.1.3. Dicha certificación podrá ser obtenida mediante medios digitales. En caso de Consorcios, debe ser presentada por cada uno de sus miembros, en caso de ser aplicable.

Toda certificación y declaración jurada solicitada en el Cartel de Licitación deberá haberse emitido con una antelación no mayor de cinco (5) meses en relación con la fecha establecida para la apertura de Ofertas. No se exigirá la presentación de información o documentos que se encuentren en poder de la Administración Concedente. Para tales efectos, deberá indicarse el expediente o la dirección institucional en donde pueden



CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

ubicarse. Lo anterior no aplicará para certificaciones o declaraciones que, por su naturaleza, o acorde con lo dispuesto en la cláusula anterior, hayan perdido su vigencia o validez.

Todos los documentos solicitados para la verificación de los Criterios de Admisibilidad deben ser presentados de forma física dentro de los sobres de presentación de ofertas, cumpliendo con las formalidades notariales o certificaciones según corresponda. La Administración se reserva el derecho de solicitar los documentos y certificaciones originales emitidos en el exterior.

## 5. OFERTA TECNICA

5.1 El proyecto licitado consiste en la construcción, mantenimiento y explotación de la CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA. Los requerimientos mínimos de las obras para realizar en el proyecto de concesión que se tramita con esta licitación son las que se incluyen en el Anexo IV. "Requerimientos de la Oferta Técnica" del presente Cartel. Se presenta las referencias de las obras a ejecutar, así como los servicios a prestar durante la etapa de explotación según el Anexo 12 del Contrato de Concesión "Servicios a Prestar por el Concesionario".

5.2 Los Oferentes tendrán libertad para proponer en su oferta técnica las infraestructuras y equipamientos que consideren más adecuados cumpliendo con los requerimientos establecidos en el Anexo IV. Requerimientos de Oferta Técnica y debiendo cumplir con los siguientes cuatro elementos: (a) el Diseño Conceptual; (b) Demanda y Proyecto Operativos; (c) Metodología de Construcción; y (d) Cronograma. Para cumplir con la presentación de la Oferta Técnica, el Oferente deberá en su oferta técnica cumplir satisfactoriamente las cuatro líneas que componen los requerimientos del respectivo Anexo.

## 6. OFERTA ECONÓMICA

6.1 El Concesionario percibirá por medio de cobros a los usuarios de las tarifas ofertadas la remuneración por los servicios prestados con motivo de la Concesión una vez que se haya alcanzado la Etapa de Explotación Total de la Concesión. Previo a la Etapa de Explotación de la Concesión, el Concesionario realizará los cobros de las tarifas vigentes para el respectivo servicio portuario prestado en Puerto Caldera según el pliego tarifario aprobado por las resoluciones del Comité de Regulación de ARESEP números 184-RCR-2010 de las 16 horas 00 minutos del 07 de octubre del 2010 y 715-RCR-2011 de las 11 horas 15 minutos del 08 de diciembre de 2011 que fueron rectificadas por la resolución 784-RCR-2012 de las 15 horas con 30 minutos del 08 de marzo de 2012 y todas las resoluciones posteriores que modifiquen las referidas tarifas. Los servicios a ser prestados por el Concesionario serán los establecidos en el Anexo 12 del Contrato de Concesión "Servicios a Ser Prestados por el Concesionario".

6.2 Las tarifas ofertadas por los oferentes se encontrarán de acuerdo con lo establecido por la ARESEP en su autorización de la estructura tarifaria aplicable a la Concesión. Debido a lo anterior, la Oferta Económica se compone de dos elementos (i) la propuesta de Tarifa "all-in" Máxima por tipo de carga, y (ii) la propuesta de Pagos Ofrecidos por el Oferente a la Administración Concedente; en la forma indicada en el Formulario de Oferta Económica y atendiendo a todas las indicaciones consideradas en el Anexo No. II "Determinación

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

de Oferta Económica” y Anexo No. III “Formularios de Oferta Económica” para lo cual se deberán llenar los correspondientes formularios indicados en dicho anexo.

6.3 La Oferta Económica será la Tarifa “all-in” Máxima por tipo de carga que el Oferente considere necesario para la asunción de las obligaciones establecida en el Cartel, Contrato de Concesión y sus Anexos incluyendo las obligaciones de diseño, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento del Proyecto según los parámetros establecidos en el Cartel y Contrato, y los montos por concepto de Pagos Ofrecidos que el Oferente abonará a la Administración Concedente.

6.4 La determinación de la Tarifa “all-in” Máxima por tipo de carga deberá considerar todos los elementos de la estructura tarifaria para Puerto Caldera aprobada por ARESEP respecto de los (i) servicios que se deben cubrir con la tarifa “all-in” por tipo de carga, (ii) servicios operativos y administrativos y (iii) los servicios complementarios no incluidos la tarifa “all in”.

6.5 La determinación de la Tarifa “all-in” Máxima por tipo de carga deberá ser suficiente para cubrir todos los costos para cumplir con el Anexo 11. Anexo Técnico (Especificaciones Técnicas) y Anexo 18. Estándares de Servicio.

6.6 La determinación de la Tarifa “all-in” Máxima deberá considerar los pagos a la Administración Concedente definidos en el Anexo 15 “Pagos a la Administración Concedente”, mismo que se completará con los montos por concepto de Pagos Ofrecidos por el Oferente a la Administración Concedente de la oferta ganadora del proceso licitatorio.

6.7. La determinación de la Tarifa “all-in” Máxima por tipo de carga no podrá superar la Tarifa all in máxima aprobada por ARESEP. En caso de que las Ofertas Económicas lo superen quedarán eliminadas de forma automática.

6.8. La oferta de Pagos Ofrecidos por el Oferente a la Administración Concedente deberá consistir en una estructura que considere un monto anual fijo y un monto anual variable sobre los ingresos brutos del Concesionario.

6.9 La determinación de los montos por concepto de Pagos Ofrecidos por el Oferente a la Administración Concedente no podrá resultar en cifras menores ni mayores que las que se indican en la Tabla 2 del Anexo No. II “Determinación de Oferta Económica”. En caso de que las Ofertas Económicas no respeten las limitaciones de dicha tabla, tales ofertas quedarán eliminadas de forma automática.

6.10 Como se indica en los anexos correspondientes del Contrato de Concesión, tanto las Tarifas “all-in” como los Pagos Ofrecidos por el Oferente a la Administración Concedente se podrán actualizar de manera anual por la inflación del periodo correspondiente a partir de la fecha de inicio de la Concesión. Los Oferentes deben tener este aspecto en cuenta para sus estimaciones financieras, pero la Oferta Económica debe indicarse en precios de la fecha de inicio de la concesión. Esto tiene las dos implicaciones siguientes: (a) Los montos de Pagos Ofrecidos por el Oferente a la Administración Concedente indicados en la Oferta Económica serán los que rijan desde el comienzo de la Concesión; (b) Las Tarifas “all-in” incluidas en la Oferta Económica indicarán los precios que se actualizarán desde la fecha de inicio de la Concesión hasta el momento de aplicación de dichas tarifas al inicio de la Etapa de Explotación Total.

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

6.11 El Concesionario puede solicitar a la Administración Concedente la modificación de los términos y condiciones del Contrato de Concesión con la finalidad de restablecer el equilibrio económico – financiero de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Concesión y la Ley Aplicable. Corresponde al Concesionario demostrar que hay fundamento para tal petición. En caso de que la Administración Concedente considere que la afectación o alteración substancial de las condiciones económicas financieras alegadas se encuentran debidamente comprobada, se acordarán las modificaciones que consideren convenientes, siguiendo los principios básicos establecidos en este cartel y el contrato de concesión. De no mediar acuerdo, el tema se someterá a arbitraje de conformidad con las estipulaciones de la ley 7727 Ley Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz Social.

6.12 El Concesionario, se obligará a pagar a la Administración Concedente los ingresos establecidos en el Anexo15 “Pagos a las Autoridad Concedente”.

6.13 En garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, el Concesionario deberá constituir y mantener las garantías exigidas por la LGCOP y el RLCOP, las que deberán constituirse de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Concesión según se indica en el Capítulo V. Todas las garantías deberán ser siempre suficientes, para garantizar el interés tutelado por las mismas. Las referidas garantías constituidas a favor de la Administración Concedente deberán ser firmes e irrevocables, de cobro inmediato, ejecutables total o parcialmente a simple y primer requerimiento de la Administración Concedente, debiendo constar claramente en el texto de las mismas dichos extremos para que se consideren válidas. Las garantías no deberán estar sujetas a trámites administrativos ni a verificaciones de ninguna parte, y serán incensurables con eventuales créditos que alegue en su favor el Concesionario, cualquiera fuera su causa. Se seguirá el procedimiento establecido en el contrato de concesión en lo referido al proceso para ejecución de garantías.

6.14 En el contrato de concesión y en especial en su Anexo 21, documentos que forman parte de este cartel, se incluirán las cláusulas penales o multas por ejecución tardía, defectos o incumplimientos en la ejecución del contrato. Para la aplicación de las mismas no será necesario demostrar daño. Las garantías de construcción y de explotación podrán ser ejecutadas cuando el Concesionario se niegue a cancelar o no cancele dentro de los plazos respectivos los montos correspondientes a la cláusula penal o a las multas. Las sanciones a aplicar que se incluirán en el contrato de concesión serán las que se incluyen en este cartel de licitación mediante la referencia al proyecto de Contrato de Concesión. La ejecución de cláusulas penales o multas no eximen al Concesionario de indemnizar a la Administración por los daños y perjuicios que no cubran esos montos o las garantías. Se seguirá el procedimiento establecido en el Anexo 21, en lo referido al proceso para imposición de multas.

6.15 Las causas de resolución y extinción del contrato de concesión serán las indicadas por la Ley y desarrolladas por el Reglamento, este Cartel de licitación y el respectivo contrato de concesión que se llegue a formalizar. En el contrato se establecerán los procedimientos particulares para estos efectos de forma que todas las partes involucradas en este contrato, incluyendo los entes financieros, puedan garantizar de la mejor forma posible sus intereses.

6.16 Como Anexo V al presente cartel de licitación, se presenta el Proyecto de Contrato que se formalizará con el adjudicatario. El documento presentado constituye la base de dicho contrato y las referencias a dicho documento, así como sus anexos se realizan de una forma integral siendo que el mismo forma parte integral del presente cartel. Esta versión podrá ser modificada unilateralmente por la Administración antes de su

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

formalización, con base en la oferta presentada y para satisfacer el interés general que se persigue con el proyecto, siempre bajo los límites de este Cartel de licitación y del ordenamiento jurídico que lo regula. Los participantes habilitados podrán hacer observaciones al contrato durante el período de aclaraciones al cartel para que el mismo sea un contrato de adhesión.

Las mejoras y otros aspectos que se presenten en la oferta del adjudicatario podrán incluirse en el texto del contrato.

La Administración y el adjudicatario negociarán los términos del contrato que se formalizará con base en el proyecto de contrato que se adjunta, Contrato y sus Anexos se entiende que los oferentes aceptan con la sola presentación de sus ofertas.

## 7 EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

### 7.1. COMISIÓN DE EVALUACIÓN

Creación de la Comisión de Evaluación:

El INCOP ha creado la Comisión de Evaluación, este será un grupo de trabajo nombrado mediante acuerdo de la Junta Directiva de INCOP encargado de la evaluación de las Ofertas y de elaborar el Informe de Recomendación de Adjudicación, el cual debe estar debidamente fundamentado en criterios técnicos, financieros, económicos y legales que justifiquen adecuadamente la respectiva recomendación, a ser remitido a la Junta Directiva de INCOP. La Comisión de Evaluación estará conformada por los siguientes miembros:

1. Un Comisionado presidente, que será quien ocupe el cargo de Ministro del Ministerio de Obras Públicas y Transportes
2. Un Comisionado secretario, que será quien ocupe el cargo de Presidente del INCOP. El Comisionado secretario fungirá como brazo ejecutivo de la Comisión Evaluadora.
3. Un Comisionado vocal A, que será quien ocupe el cargo de Viceministro de Infraestructura del Ministerio de Obras Públicas y Transportes,
4. Un Comisionado vocal B, que será quien ocupe el cargo de Secretario técnico de Consejo Nacional de Concesiones.
5. Un Comisionado vocal C, designado por la Junta Directiva del INCOP, que será una persona de reconocida integridad moral del sector empresarial con amplia experiencia en dirección de empresas o cámaras empresariales, con habilidades en gestión logística, finanzas con liderazgo comprobado en manejo de proyectos estratégicos. Cabe aclarar que la persona que se nombre para esa función tendrá la condición de servidor público de conformidad con el artículo 2 de la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública.

Los miembros de la Comisión de Evaluación tienen responsabilidad administrativa y civil por la recomendación que emitan en el concurso, en el eventual caso que su conducta vaya en contra del ordenamiento jurídico y/o causen daños a la Hacienda Pública.

### 7.2 ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS

La apertura de las Ofertas se realizará una vez cumplido el plazo máximo para la recepción de Ofertas indicado. Con posterioridad al acto de apertura de las Ofertas no se admitirá el retiro, ni modificación de éstas.

### 7.3. REVISIÓN DE LAS OFERTAS

Para resultar adjudicatarias las ofertas deben cumplir con los requisitos legales y criterios de admisibilidad conforme al procedimiento descrito en este cartel de licitación, así como su oferta técnica. Las ofertas que no cumplan con los requisitos legales, financieros, ambientales y sociales y técnicos de admisibilidad o con las calificaciones técnicas, serán descalificadas y no serán evaluadas en el margen de la evaluación económica, por lo que no se abrirá el sobre respectivo. Para ser admitida, la oferta debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Conformidad con las disposiciones normativas de la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, su Reglamento y demás normas complementarias y supletorias, y en lo que aplique la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento.
- Conformidad con las especificaciones y condiciones esenciales contenidas en este cartel de licitación, tanto legales, como financieras y técnicas.
- Redactada en idioma español.
- Ofertar por la totalidad del objeto de la licitación para el proyecto básico descrito en este Cartel de licitación.
- Documentos legales indicados en este Cartel
- Presentar la garantía de participación en la forma exigida en este cartel de licitación.
- Presentar las Declaraciones Juradas solicitadas.
- Contener precios firmes e invariables.
- Presentar los documentos solicitados en el sobre con la Oferta Técnica

Serán excluidas del concurso las ofertas contrarias al ordenamiento jurídico o que impidan la satisfacción del interés general perseguido por este procedimiento.

#### A) Primera Etapa

##### Procedimiento de Verificación de Criterios de Admisibilidad de las Ofertas y la Oferta Técnica

La Comisión de Evaluación llevará a cabo la determinación de los cumplimientos de los Criterios de Admisibilidad y la de la Oferta Técnica, la cual se llevará a cabo con base en el criterio “cumple/ no cumple”. No se utilizará por consiguiente ningún sistema de puntaje y no se realizará ninguna clasificación u ordenamiento de las ofertas. Los Oferentes que no cumplan con alguno de los Criterios de Admisibilidad, o no presenta la información solicitada para alguno de los Criterios de Admisibilidad o la presentan incompleta, o no atienden las subsanaciones, se calificará como “no cumple” y por consiguiente no podrá ser adjudicado. Para la determinación de exclusión de una oferta, la Comisión Evaluadora realizará un análisis detallado identificando el incumplimiento, analizando si se trata de un elemento susceptible de impugnación y si dicho incumplimiento se catalogue como un aspecto trascendente frente al objeto contractual, análisis que quedará consignado en el expediente respectivo.

De igual forma se calificará como “no cumple” en su oferta técnica la oferta que no haya obtenido la calificación de cumplimiento de las cuatro líneas de la Oferta Técnica. Para determinar si la Oferta Técnica de cada Oferente se ajusta sustancialmente al Cartel, la Administración Concedente se basará en el contenido de la propia oferta y en los criterios establecidos en el Cartel, examinará y evaluará los diferentes

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

aspectos de la Oferta Técnica con el fin de confirmar la viabilidad del programa de trabajo y del plazo de inicio de operaciones propuestos así como la aplicación de la metodología de construcción y que la misma sea consecuente con las proyecciones de la Concesión.

Para cumplir con la presentación de la Oferta Técnica, el Oferente deberá en su oferta técnica cumplir satisfactoriamente las cuatro líneas que componen los requerimientos del respectivo Anexo. En esta evaluación se prestará especial atención al procedimiento constructivo propuesto por los oferentes para permitir que las instalaciones portuarias existentes continúen funcionando durante la etapa de ejecución de las obras. Asimismo, se verificará el cumplimiento de todos los requisitos técnicos establecidos en el presente Cartel de licitación. Los encargados de esta evaluación deberán rendir un dictamen por escrito y deberán justificar y manifestarse de su calificación.

Con el fin de evitar sesgos en los resultados de la evaluación económica que presentan los oferentes, y con el propósito de identificar cualquier oferta que base su tarifa en precios ruinosos o ganancias excesivos, la Comisión y sus asesores harán una evaluación de la razonabilidad de la propuesta económica y sus costos, en congruencia con el programa de trabajo y del plazo de inicio de operación indicados en las ofertas. Quienes basen su oferta en costos irreales quedarán descalificados del concurso.

Durante el período de evaluación de las ofertas, INCOP concederá un plazo para que los Oferentes suministren información sobre aspectos subsanables o formales. Se considerará que un error u omisión es subsanable o insubstancial, cuando su corrección no implique una variación de los elementos esenciales de la oferta, o bien coloque al Oferente en posibilidad de obtener una ventaja indebida, todo de conformidad con lo establecido en los Artículos 79, 80, 81 y 82 del RLCA. La evaluación de las Ofertas en esta etapa se realizará dentro del plazo máximo de cuarenta y cinco (45) Días Hábiles, contados a partir del acto de apertura de las Ofertas, plazo que podrá ser prorrogado por la Administración Concedente mediante resolución motivada, en caso de que la complejidad de las Ofertas y la evaluación de estas así lo amerite, por un periodo adicional de hasta diez (10) días hábiles por una única vez. Salvo por aquellas aclaraciones a la oferta que precisen aspectos ya incluidos en la oferta original sin constituir una ventaja indebida, las mejoras a la oferta que fueren sometidas a la Administración después del acto de apertura de la Oferta respectiva no serán tomadas en cuenta en la valoración de la propuesta, sin embargo, serán vinculantes y obligarán a quienes la formulen en caso de que resulten adjudicados y una vez se encuentre en firme la adjudicación

## B) Segunda Etapa

### Sistema de Valoración y Comparación

Una vez que se haya dado a conocer a todos los participantes el resultado de admisibilidad de la Primera Etapa, la Comisión de Evaluación convocará a los oferentes cuyas ofertas cumplieron con los Criterios de Admisibilidad y la Oferta Técnica. El acto de apertura de las ofertas económicas será público y podrán asistir quienes tengan interés y del mismo se levantará un acta indicando las ofertas que pasaron a esta segunda etapa, del contenido general de las ofertas económicas y de las observaciones que formulen los oferentes y los miembros de la Comisión de Evaluación. Dicha acta será firmada por los miembros de la Comisión de Evaluación y los representantes de los oferentes presentes. La evaluación económica se realizará por parte de la Comisión de Evaluación de acuerdo con la sección 6 "Metodología de Evaluación de las Ofertas Económicas" del Anexo No.II "Determinación de Oferta Económica".

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA  
Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

La Comisión de Evaluación emitirá a la Administración Concedente, dentro del plazo del plazo máximo de diez (10) Días Hábiles después de la apertura de las ofertas económicas el Informe de Recomendación de Oferta Adjudicada, que contenga en forma de tabla comparativa los criterios y un resumen de la información de los Oferentes con el fin de demostrar el cumplimiento o incumplimiento de lo solicitado en el Cartel de Licitación así como la aplicación de la Metodología de Evaluación de la Oferta Económica que selecciono la Oferta Adjudicada.

La Administración Concedente, dentro de un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la recepción del Informe de Recomendación de Oferta Adjudicada, emitirá el Acto Motivado de Selección mediante el cual seleccionará al Adjudicatario de la Licitación. Este acto será comunicado en tiempo y forma a los oferentes para su publicación y comunicación a los oferentes. Una vez publicado el acto de adjudicación, el mismo estará sujeto a los recursos administrativos que el ordenamiento jurídico establece.

Si del estudio y evaluación de las ofertas se llegare a establecer que ninguna de ellas cumple con lo ordenado por el cartel de licitación o bien que aún cuando cumplieran no resultan aptas para la satisfacción del interés general perseguido, la Administración declarará desierto el concurso mediante un acto debidamente razonado; sin responsabilidad alguna para ella. Asimismo, podrá declarar desierta la licitación cuando ha habido falta de competencia y/o colusión, siempre y cuando exista una sentencia judicial o administrativa en firme, o un laudo arbitral, acuerdo conciliatorio o dictamen, mediante el cual se evidencia que el oferente incurrió en acuerdos colusorios o cualquier otro tipo de práctica anticompetitiva. Al declarar desierto el concurso, deberá dejar constancia de los motivos específicos de interés público considerados para adoptar esa decisión, mediante resolución razonada que deberá incorporarse en el respectivo expediente de la Licitación y que será comunicada a los oferentes por el mismo medio en que se comunicó este concurso.

## 8. CRITERIOS DE DESEMPATE

De darse un empate en las ofertas económicas de varios oferentes al aplicar la evaluación económica se realizará por parte de la Comisión de Evaluación de acuerdo con la sección 4 "Metodología de Evaluación de las Oferta Económicas" del Anexo No.II "Determinación de Oferta Económica" se procederá de la siguiente manera:

En primera instancia se convocará a los oferentes cuyas ofertas económicas resulten empatadas para que en dicho momento presenten ofertas económicas mejoradas en un sobre cerrado. Los respectivos sobres cerrados se abrirán en presencia de los oferentes que presenten las ofertas mejoradas y se tomará como referencia para la emisión del criterio de adjudicación la oferta mejorada con el mejor precio de acuerdo con la sección 4 "Metodología de Evaluación de las Oferta Económicas" del Anexo No.II "Determinación de Oferta Económica".

De persistir el empate, se procederá a aplicar como segundo criterio de desempate, la capacidad de muelles y patios, siendo que tendrá preferencia la oferta que con una metodología operativa que optimice y ofrezca la mayor capacidad de muelles y patios sobre lo solicitado en las bases del proyecto.

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

De persistir el empate, se procederá a aplicar como tercer criterio de desempate, el tiempo de implementación del Proyecto, siendo que tendrá preferencia la oferta que ofrezca un proyecto con menor tiempo de construcción/implementación.

De persistir el empate, se procederá a aplicar como cuarto criterio de desempate, las soluciones de sustentabilidad, siendo que tendrá preferencia la oferta que ofrezca un mayor número de ítems en su oferta relacionados con eficiencia energética, soluciones basadas en la naturaleza y/o sustentables para la construcción y operación del terminal.

## 9. FORMALIZACIÓN

El contrato se suscribirá, una vez firme el acto de adjudicación y constituida la sociedad anónima nacional referida en el artículo 31 de LGCOP. El Contrato de Concesión deberá ser refrendado por la Contraloría General de la República. A estos efectos, el Adjudicatario queda obligado a constituir, en un plazo máximo de noventa días naturales contados a partir de la firmeza del Acto de Adjudicación, una sociedad anónima con la cual será suscrito el Contrato de Concesión. Asimismo, será responsable el Adjudicatario con esta sociedad anónima por el plazo de la Concesión.

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

9.2 Los documentos y requisitos necesarios para la firma del Contrato se detallan en los párrafos siguientes.

- Demostrar que la sociedad anónima concesionaria está debidamente constituida e inscrita de conformidad con el formato presentado previamente a la Administración Concedente para su no objeción.
- Una garantía de cumplimiento por un monto no menor al cinco (5) por ciento del valor del Contrato de Concesión; en la misma moneda de dicho monto, emitida acorde con lo indicado en el Contrato de Concesión. La validez de la garantía de cumplimiento deberá mantenerse vigente por todo el Periodo de Transición Inicial según lo establecido en el Contrato de Concesión. La validez de las demás garantías deberá mantenerse según lo establecido en el Contrato de Concesión. Todos los costos asociados a esta garantía serán por cuenta del Adjudicatario.
- El proyecto del contrato del Fideicomiso Administrativo.
- Haber pagado el monto de las especies fiscales que le corresponde agregar en el Contrato.
- Tener acreditado y vigentes, los poderes de los personeros de las empresas que, en sus distintas condiciones, deberán suscribir el Contrato por parte del Concesionario.
- Contar con la no objeción de la Administración Concedente de todos los proyectos de pólizas de seguros exigidos por el Contrato.

9.3 El incumplimiento de los requisitos antes citados para la formalización del Contrato, se considerará un incumplimiento muy grave y dejará sin efecto la adjudicación de la Concesión. La Administración Concedente dejará sin efecto el acto de adjudicación y podrá hacer efectiva la Garantía de Participación, como sanción única, por el incumplimiento a los compromisos asumidos con la presentación de la oferta. En tal supuesto, la Administración Concedente, mediante publicación en La Gaceta y en dos diarios de circulación nacional y por notificación a los oferentes declarados elegibles en el cuadro de calificación de las ofertas, convocará



CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

Licitación Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

a dichos oferentes para que mantengan o mejoren sus ofertas en un plazo de quince (15) días naturales. En tal caso, los oferentes elegibles deberán presentar en el lugar que indique al Administración Concedente y antes de la hora y fecha de la apertura, en un sobre cerrado, su decisión de mantener su oferta o de mejorarla. En caso de que decidan mejorarla, deberán presentar su nueva oferta económica de la misma forma exigida anteriormente por este Cartel.

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

#### 10. ORDEN DE INICIO DE LA CONCESIÓN

Después de que el Contrato de Concesión haya sido refrendado y la Administración Concedente haya entregado la notificación del refrendo, la Administración dará la Orden de Inicio de la Concesión.

## **Anexo I. Cartel de Licitación**

### **Definiciones**

Anexo No. 1  
Cartel de Licitación  
Definiciones

CARTEL  
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE  
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA  
Licitación Pública Mayor No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

<b>Término</b>	<b>Definiciones</b>
Adjudicatario	Se refiere a la persona física o jurídica, o un grupo de ellas actuando en Consorcio, que en condición de oferente participó en la Licitación y resultó adjudicado.
Administración Concedente	De conformidad con la Ley General de Concesión de Obra pública con servicios públicos, el término Administración Concedente, se entenderá que es el Poder Ejecutivo, constituido por el Presidente de la República y el Ministro (a) de Obras Públicas y Transportes y el INCOP , quienes por disposición de ley ostentan competencias concurrentes en el ámbito de la infraestructura y servicios portuarios. Se encontrará representada por INCOP.
Cartel	Significa el cartel o pliego condiciones de la licitación.
CCSS	Significa Caja Costarricense del Seguro Social
Comisión de Evaluación	La Comisión de Evaluación creada según la sección 4.5.2.1.
Concesión	Se refiere a la Concesión de Obra Pública con Servicio Público para la MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA, registrado en el Banco de Proyectos de Inversión Pública bajo el número 003238.
Consorcio	Forma de asociación permitida por la LGCP para presentar ofertas en procedimientos de contratación pública, sin que ello implique crear una persona jurídica diferente, con el objetivo de cumplir y fortalecer los requisitos dispuestos por la Administración en el pliego de condiciones. En caso de que se constituya una persona jurídica distinta, esta responderá de manera solidaria, frente a la Administración Concedente.
FODESAF	Se refiere al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.
INCOP	Se refiere al Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico.

Informe de Recomendación de Oferta Adjudicada	Informe de adjudicación de la Licitación emitido por la Comisión de Evaluación de acuerdo a los criterios incluidos en el Cartel de Licitación.
LGAP	Se refiere a la Ley General de la Administración Pública.
LGCOP	Se refiere a la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos.
LGCP	Ley General de Contratación Pública, Ley N°9986, publicada en el Alcance N°109 del Diario Oficial La Gaceta N°103 del 31 de mayo de 2021 y sus reformas.
Licitación	Significa licitación pública No. ( ) para la MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA
Oferente	Persona física o jurídica, o grupo de ellas actuando en Consorcio directamente o por medio de un Representante Legal que presenten la documentación técnica, financiera y económica en su oferta con la intención de resultar Adjudicatario de la Licitación de conformidad con el Cartel de la Licitación y la Legislación Aplicable.
Oferta	Se refiere al conjunto de documentos presentados por el Oferente con el objeto de acreditar su capacidad técnica, financiera y legal en los términos establecidos en el Cartel de Licitación.
Orden de Inicio de la Concesión	Orden de inicio de la Concesión otorgada por la Administración Concedente que marca el inicio de la Concesión y que se realiza después de haber sido notificada el refrendo del Contrato de Concesión.
Proyecto	Significa la Concesión.
Representante Legal	Persona(s) nombrada(s) por un Oferente con poder suficiente y que está(n) debidamente autorizado(s) para actuar y representarlo en todos los asuntos vinculados con este procedimiento de licitación de conformidad con el Pliego de Condiciones y la Legislación Aplicable.
RLGCOP	Se refiere al Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, Decreto N°43808-H y sus reformas, publicado en el Alcance N°258 del Diario Oficial La Gaceta N°229 del 30 de noviembre del 2022.
RLGCP	Se refiere al Reglamento de la ley General de Contratación Pública

SICOP	Se refiere al Sistema Integrado de Compras Públicas, es una plataforma tecnológica que permite a las proveedurías institucionales de los entes y órganos del sector público costarricense realizar en línea las transacciones de compra y venta de productos y servicios.
Sitio	Significa el Área de la Concesión según el Anexo No. 2 del Contrato de Concesión
Sociedad Concesionaria	Se refiere a la sociedad anónima nacional con quien la Administración Concedente suscribe este contrato de concesión.
Sociedad del mismo Grupo Económico	Se refiere a las sociedades que forman parte de un Grupo Empresarial. Este Grupo Empresarial se entiende como agrupación de sociedades que se manifiesta mediante una unidad de decisión, es decir, la reunión de todos los elementos de mando o dirección empresarial por medio de un centro de operaciones, y se exterioriza mediante dos movimientos básicos: el criterio de unidad de decisión y dirección, ya sea por subordinación o por colaboración entre empresas, o el criterio de dependencia económica de las sociedades que se agrupan, sin importar que la personalidad jurídica de las sociedades se vea afectada, o que su patrimonio sea objeto de transferencia.
Sociedad Matriz	Se refiere a la sociedad propietaria, directa o indirectamente, del cien por ciento (100%) del capital social de la Sociedad Subsidiaria, o que, teniendo menos del cien por ciento (100%) de dichas acciones, tiene poderes de gestión o mayoría suficiente en los órganos de decisión de la Sociedad Subsidiaria.

## **Anexo II. Determinación de la Oferta Económica**

## **1. OBJETIVO GENERAL DEL APARTADO DE ASPECTOS DE LA OFERTA ECONÓMICA**

El objetivo general de este apartado es establecer los requisitos de carácter económico y financiero que los oferentes deberán observar en la preparación de su Oferta Económica. Asimismo, deberán considerar en todo momento las estipulaciones del Cartel y Contrato de Concesión y la normativa aplicable.

La Oferta Económica se compone de dos elementos:

- i) La propuesta de Tarifa “all-in” Máxima por tipo de carga
- ii) Los Pagos Ofrecidos por el Oferente a la Administración Concedente

Ambas deberán seguir la forma establecida en el Formulario de Oferta Económica y atender a todas las indicaciones consideradas en el presente documento.

La oferta económica únicamente será evaluada si el oferente cumple con los requerimientos de criterios de admisibilidad y los requerimientos de Oferta Técnica.

## **2. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA OFERTA ECONÓMICA**

El oferente al presentar su Oferta Económica manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que la Oferta Económica constituye una oferta en firme, incondicional y con carácter obligatorio, que indique la Tarifa “all-in” Máxima por tipo de carga y los Pagos Ofrecidos por el Oferente a la Administración Concedente, para el cumplimiento del Contrato y que, de resultar ganador, se compromete a suscribir el Contrato con las obligaciones que establecen el presente Cartel y Contrato.

Los oferentes en la integración de su Oferta Económica deberán considerar lo siguiente:

- i. La Oferta Económica será la Tarifa “all-in” Máxima por tipo de carga que el Oferente considere necesario para la asunción de las obligaciones establecidas en el Cartel, Contrato de Concesión y sus Anexos incluyendo las obligaciones de diseño, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento del Proyecto según los parámetros establecidos en el Cartel y Contrato, y los montos por concepto de Pagos Ofrecidos que el Oferente abonará a la Administración Concedente
- ii. La determinación de la Tarifa “all-in” Máxima por tipo de carga deberá considerar todos los elementos de la estructura tarifaria para Puerto Caldera aprobada por ARESEP respecto de los (i) servicios que se deben cubrir con la tarifa “all-in” por tipo de carga, (ii) servicios operativos y administrativos y (iii) los servicios complementarios no incluidos en la tarifa “all in”.
- iii. La determinación de la Tarifa “all-in” Máxima por tipo de carga deberá ser suficiente para cubrir todos los costos para cumplir con la Oferta Técnica, el Anexo 11. Anexo Técnico (Especificaciones Técnicas) y Anexo 18. (Estándares de Servicio).
- iv. La determinación de la Tarifa “all-in” Máxima deberá considerar los pagos a la autoridad concedente definidos en el Anexo 15 (Pagos a la Autoridad Concedente), mismo que se completará con los montos por concepto de Pagos Ofrecidos por el Oferente a la Administración Concedente de la oferta ganadora del proceso licitatorio.
- v. La determinación de la Tarifa “all-in” Máxima por tipo de carga no podrá superar la Tarifa all in máxima aprobada por ARESEP. En caso de que las Ofertas Económicas superen las tarifas “all-in” por tipo de carga que se indican en la Tabla 1 siguiente quedarán eliminadas de forma automática.
- vi. Los Pagos Ofrecidos por el Oferente a la Administración Concedente deberán consistir en una estructura que considere un monto anual fijo y un monto anual variable sobre los ingresos brutos del Concesionario, como se indica en la Tabla 2 de este anexo.

- vii. La determinación de los montos por concepto de Pagos Ofrecidos por los Oferentes a la Administración Concedente no podrán resultar en cifras menores ni mayores que las que se indican en la Tabla 2 del presente documento. En caso de que las Ofertas Económicas no respeten las limitaciones de dicha tabla, tales ofertas quedarán eliminadas de forma automática.
- viii. Como se indica en los anexos correspondientes del Contrato de Concesión, tanto las Tarifas “all-in” como los Pagos Ofrecidos por el Oferente a la Administración Concedente se podrán actualizar de manera anual por la inflación del periodo correspondiente a partir de la fecha de inicio de la Concesión. Los Oferentes deben tener este aspecto en cuenta para sus estimaciones financieras, pero la Oferta Económica debe indicarse en precios de la fecha de inicio de la Concesión. Esto tiene las dos implicaciones siguientes:
  - a) Los montos de Pagos Ofrecidos por el Oferente indicados en la Oferta Económica serán los que rijan desde el comienzo de la Concesión.
  - b) Las Tarifas “all-in” incluidas en la Oferta Económica indicarán los precios que se actualizarán desde la fecha de inicio de la Concesión hasta el momento de aplicación de dichas tarifas al inicio de la Etapa de Explotación Total.

**Tabla 1. Tarifas "all-in" máximas aprobadas por ARESEP por tipo de carga**

<b>Tipo de Carga</b>	<b>Tarifa “all in” máxima por tipo de carga</b>
<b>1. Contenedores secos</b>	290.09 USD/box
<b>2. Contenedores refrigerados</b>	306.16 USD/box
<b>3. Vehículos</b>	18.37 USD/ton
<b>4. Carga fraccionada</b>	21.45 USD/ton
<b>5. Granel líquido</b>	9.91 USD/ton
<b>6. Granel sólido alimentario</b>	8.90 USD/ton
<b>7. Granel sólido no alimentario</b>	9.16 USD/ton

Los valores máximos de la tarifa “all in” presentada en la Tabla 1 por tipo de carga no incluyen el servicio de escaneo, puesto que, aunque dicho servicio esté incluido en la lista de servicios “all-in”, los oferentes no lo deberán incluir en sus ofertas económicas, dado que el coste de operación vendrá dado por las instrucciones institucionales correspondientes. Sin embargo, para sus estimaciones financieras, los oferentes deberán considerar un precio por servicio de escaneo de US\$25 para contenedores, tanto secos como refrigerados, y lo que represente del 10% de la tarifa “all-in” máxima para resto de las cargas, de manera que se cubra el costo de operación de escaneo y la recuperación de la inversión de los equipos necesarios para la prestación de dicho servicio.



En la elaboración de sus ofertas económicas, los oferentes no deberán incluir el precio del servicio de escaneo; es decir, los oferentes proporcionarán unos precios máximos de tarifas “all-in” por tipo de carga sin añadir el importe de escaneo. Los montos indicados en el párrafo anterior son meramente estimativos y no vinculantes. Los precios y costes definitivos del servicio de escaneo se determinarán en función de lo acordado con las autoridades correspondientes.

**Tabla 2. Pagos Ofrecidos por los Oferentes a la Administración Concedente mínimos y máximos**

<b>Estructura de Pagos Ofrecidos por el Oferente a la Administración Concedente</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
<b>1. Pago fijo anual (USD)</b>	3,985,500 USD	4,315,000 USD
<b>2. Pago variable anual (% sobre ingresos brutos del concesionario)</b>	2.00%	2.18%

### **3. FORMULARIO PARA LA PRESENTACION DE LA OFERTA ECONÓMICA**

Los oferentes deberán completar y entregar el Formulario de Oferta Económica en dólares estadounidenses por unidad de carga y con una exactitud de dos (2) números decimales para el caso de las tarifas “all-in” máximas, y en dólares estadounidenses para el monto fijo y en porcentaje para el pago variable, ambos correspondientes a los Pagos Ofrecidos por el Oferente a la Administración Concedente y ambos con una exactitud de dos (2) números decimales, completando la Tabla 3 que se muestra a continuación.

**Tabla 3. Formulario de Oferta Económica**

<b>Tarifa</b>	<b>Unidad de Tarifa</b>	<b>Oferta Económica</b>
1. Contenedores secos	USD/box	
2. Contenedores reefer	USD/box	
3. Granel sólido alimentario	USD/ton	
4. Granel sólido no alimentario	USD/ton	
5. Granel líquido	USD/ton	
6. Vehículos	USD/ton	
7. Carga fraccionada	USD/ton	
<b>Pagos Ofrecidos por el Oferente</b>	<b>Unidad</b>	<b>Oferta Económica</b>
1. Pago fijo anual	USD	
2. Pago variable anual	%	

#### 4. Sobre las tarifas “all in” por tipo de carga mínimas

Para garantizar la viabilidad financiera de las ofertas y mitigar el riesgo de precios insosteniblemente bajos, la autoridad ha introducido un mecanismo de umbral. Durante el proceso de evaluación de ofertas se determinará la tarifa “all in” mínima por tipo de carga. En caso de que una propuesta este por debajo del límite de la tarifa “all in” mínima por tipo de carga esta será descalificada. Este mínimo se establecerá conforme a la aplicación de la siguiente fórmula por tipo de carga:

$$\text{Tarifa Mínima} = \frac{\left(\sum_{i=1}^n TCi\right) + \text{Valor máximo de referencia}}{N+1} * (1 - 0.3)$$

Donde:

Término	Definición
TC	Cada valor de Tarifa All in por tipo de carga propuesto en las Ofertas Económicas de cada Oferente i
N	Número de Oferentes i
i	Cada Oferente cuya Oferta Económica no fue rechazada por no cumplir con los requisitos establecidos en el Cartel de Licitación
Valor máximo de referencia	Tarifa “all in” máximas por tipo de carga aprobada por ARESEP

#### 5. Sobre la Ponderación para el Cálculo de la Valoración de cada Criterio de Evaluación de las Ofertas Económicas

La Oferta Económica deberá contener, en los términos establecidos en este anexo y considerando todo lo establecido en el contrato de concesión y sus anexos, los dos elementos que la componen:

- i) Tarifas “all-in” máximas por tipo de carga
- ii) Pagos Ofrecidos por el Oferente a la Administración Concedente

Estos elementos se evaluarán en conjunto en la Oferta Económica según la ponderación de la Tabla 4, a continuación. Ninguno de los elementos es excluyente sobre el otro y solo se considerará el resultado final conforme al epígrafe 6. Metodología de Evaluación de las Ofertas Económicas, de este documento, si bien las ofertas económicas que incluyan un valor tanto de tarifa all-in como de Pagos Ofrecidos que no esté dentro de los mínimos y máximos indicados, serán descalificadas por completo.

**Tabla 4. Ponderación de los Elementos de la Oferta Económica para su Evaluación**

Elemento de la Oferta Económica	Ponderación para Evaluación de Ofertas
1. Tarifas “all-in” máxima por tipo de carga	80.00%

<b>2. Pagos Ofrecidos por el Oferente a la Administración Concedente:</b>	20.00%
<b>a. Pago anual fijo</b>	7.00% del total (35.00% de Pagos Ofrecidos por el Oferente)
<b>b. Pago anual variable</b>	13.00% del total (65.00% de Pagos Ofrecidos por el Oferente)

## 6. Metodología de Evaluación de las Ofertas Económicas

Los términos de la licitación para la concesión requerirán que los oferentes presenten una tarifa "all-in" por tipo de carga y el valor de los Pagos Ofrecidos a la Administración Concedente en sus ofertas económicas. Cada precio "all-in" debería cubrir los servicios y definiciones detallados en las Tablas 1 y 2 del Anexo 12 "Servicios" del contrato de concesión.

El proceso de evaluación de la oferta consiste en tres etapas con un total de diez pasos.

### a. Evaluación de tarifas all-in

La primera etapa implica normalizar las ofertas de tarifas all-in en relación con la oferta más baja, considerando que están en unidades distintas. Posteriormente, se pondera cada carga para reflejar la relevancia de cada tipo de carga en relación con su potencial de ingresos. Esta etapa tiene cuatro pasos:

*Paso 1: Determinar la oferta más baja para cada tipo de carga*

$LB(ct)$

$LB(ct)$  :Oferta más baja para el tipo de carga "ct".

ct : tipo de carga, c = contenedor, r = contenedor refrigerado, ga = granel sólido alimentario, gn = granel sólido no alimentario, l = granel líquido, ro = vehículos, f = carga fraccionada

*Paso 2: Para cada tipo de carga, normalizar las ofertas en relación con la oferta más baja. La oferta más baja se marca como el valor base 100 y el resto de ofertas, con menor puntuación, están por debajo de 100*

$NB(a, ct) = LB(ct) / B(a, ct) \times 100$

NB (a, ct) : Oferta normalizada del licitante "a" para el tipo de carga "ct".

B (a, ct) : Oferta del licitante "a" para el tipo de carga "ct".

a : licitante

*Paso 3: Factorizar las cuotas de carga para cada oferta de tarifa all-in normalizada*

$FB(a, ct) = NB(a, ct) \times CS(ct)$

FB (a, ct) : Oferta ponderada del licitante "a" para el tipo de carga "ct".

CS (ct) : Participación en los ingresos de carga para el tipo de carga "ct".

El peso para la oferta de la tarifa "all-in" de cada tipo de carga se determina según el porcentaje de ingresos que se espera que el tipo de carga represente en los primeros diez años de la concesión con base en las proyecciones de ingresos del estudio de factibilidad descontados a su valor presente. Este periodo de diez años permite al concesionario conseguir atraer al terminal el tráfico potencial durante y después de la fase inicial de desarrollo. La ponderación de cada tipo de carga se indica en la tabla 2 del apéndice 1.

*Paso 4: Calcular el puntaje de cada licitante respecto de las tarifas all-in*

$$S(a) = \sum_{ct} FB(a, ct)$$

S (a) : Puntaje para el licitante "a" igual a la suma de las ofertas ponderadas para cada tipo de carga.

#### **b. Evaluación de Pagos Ofrecidos por el Oferente a la Administración Concedente**

La segunda etapa implica normalizar los Pagos Ofrecidos por los Oferentes a la Administración Concedente en relación con la oferta más alta, considerando que estos pagos se dividen en un pago anual fijo y otro pago anual variable en función de los ingresos brutos del Concesionario. Posteriormente, se pondera el pago fijo y el variable para reflejar la relevancia considerada para cada uno respecto del proceso de evaluación. Esta etapa tiene otros cuatro pasos:

*Paso 5: Determinar la oferta más alta para cada tipo de Pago Ofrecido por los Oferentes*

$$AP(tp)$$

AP(tp) : Oferta más alta para el tipo de pago ofrecido por el oferente P(tp)

tp : Tipo de pago: f = pago anual fijo, v = pago anual variable

*Paso 6: Para cada tipo de Pago Ofrecido por los Oferentes, normalizar las ofertas en relación con la oferta más alta. La oferta más alta se marca como el valor base 100 y el resto de ofertas, con menor puntuación, están por debajo de 100*

$$NP(a, tp) = P(a, tp) / AP(tp) \times 100$$

NP (a, tp) : Oferta normalizada del licitante "a" para el tipo de pago ofrecido "tp".

P(a, tp) : Oferta del licitante "a" para el tipo de pago extraordinario "ct".

a : licitante

*Paso 7: Para cada oferta normalizada, tener en cuenta las ponderaciones de cada tipo de Pago Ofrecido*

$$FP(a, tp) = NP(a, tp) \times W(tp)$$

FP(a, tp) : Oferta ponderada del licitante "a" para el tipo de pago ofrecido "tp".

$W(tp)$  : Ponderación en la oferta de cada tipo de pago ofrecido "tp".

La ponderación de cada tipo de Pago Ofrecido por los Oferentes se indica en la tabla 4 del apéndice 1.

*Paso 8: Calcular el puntaje de cada licitante respecto de los Pagos Ofrecidos*

$$P(a) = \sum_{tp} FP(a, tp)$$

$P(a)$  : Puntaje para el licitante "a" igual a la suma de las ofertas ponderadas para cada tipo de pago ofrecido.

### **c. Evaluación de las ofertas económicas en su conjunto y determinación de la oferta ganadora**

La tercera etapa consiste en calcular la puntuación total de la oferta económica de cada licitante en función de la ponderación considerada para las tarifas all-in y para los Pagos Ofrecidos por los Oferentes, comparar los resultados y determinar la oferta económica ganadora de la licitación.

*Paso 9: Determinar la puntuación de la oferta económica de cada licitante tomando en consideración la ponderación de sus dos elementos (tarifa all-in y pagos ofrecidos por los oferentes)*

$$Rdo(a) = S(a) \times WB + P(a) \times WP$$

$Rdo(a)$  : Resultado de la evaluación de la oferta económica de licitante "a"

$S(a)$  : Puntaje del licitante "a" respecto de las tarifas all-in

$WB$  : Ponderación de la tarifa all-in

$P(a)$  : Puntaje del licitante "a" respecto de los pagos ofrecidos

$WP$  : Ponderación de los pagos ofrecidos

La ponderación de la tarifa all-in y de los Pagos Ofrecidos por los Oferentes se indica en la tabla 6 del apéndice 1.

*Paso 10: Determinar la oferta ganadora*

$$OFERTA\ GANADORA = \max ( Rdo(a) )$$

$\max ( Rdo(a) )$  : valor máximo de entre los resultados de la evaluación de las ofertas económicas de todos los licitantes

La oferta económica ganadora será la que mayor valoración consiga tras ponderar sus resultados respecto de las tarifas all-in y los Pagos Ofrecidos por los Oferentes a la Administración Concedente.

## Apéndice 1

### Apéndice 1. Tabla 1. Evaluación de tarifas all-in

								Normalización de Ofertas en Relación a la Oferta Más Baja (Multiplicadores basados en la oferta más baja)					Puntuaciones ponderadas por la participación de ingresos del cargamento - Tarifas all in					
Tipo de carga (ct)	Participación de Carga por Ingresos (CS)	Unidad de Tarifa						Oferta Más Baja (LB)										
			Licitante 1	Licitante 2	Licitante 3	Licitante 4	Licitante 5		Licitante 1	Licitante 2	Licitante 3	Licitante 4	Licitante 5	Licitante 1	Licitante 2	Licitante 3	Licitante 4	Licitante 5
Contenedores secos (cs)	CS(cs)	USD/box	B(1,cs)	B(2,cs)				LB(cs)	NB(1,cs) = LB(cs) / B(1,cs) *100					FB(1,cs) = NB(1,cs) * CS(cs)				
Contenedores reefer (r)	CS(r)	USD/box	B(1,r)	B(2,r)				LB(r)	NB(1,r) = LB(r) / B(1,r) *100					FB(1,r) = NB(1,r) * CS(r)				
Granel sólido alimentario (ga)	CS(ga)	USD/ton	B(1,ga)	B(2,ga)				LB(ga)	...					...				
Granel sólido no alimentario (gn)	CS(gn)	USD/ton	B(1,gn)	B(2,gn)				LB(gn)										
Granel líquido (l)	CS(l)	USD/ton	B(1,l)	B(2,l)				LB(l)										
Vehiculos (ro)	CS(ro)	USD/ton	B(1,ro)	B(2,ro)				LB(ro)										
Carga fraccionada (f)	CS(f)	USD/ton	B(1,f)	B(2,f)				LB(f)										
<b>Resultados</b>												S(1) = FB(1,cs) + FB(1,r) + ...		S(2)	S(3)	S(4)	S(5)	

### Apéndice 1. Tabla 2. Porcentaje de participación del tipo de carga en los ingresos

Tarifa	Participación de Carga por Ingresos	Unidad de Tarifa
1. Contenedores secos	44.82%	USD/box
2. Contenedores refrigerados	10.27%	USD/box
3. Granel sólido alimentario	21.61%	USD/ton
4. Granel sólido no alimentario	6.19%	USD/ton
5. Granel líquido	0.28%	USD/ton
6. Vehiculos	1.52%	USD/ton
7. Carga fraccionada	15.31%	USD/ton

**Apéndice 1. Tabla 3. Evaluación de pagos ofrecidos por los oferentes a la Administración**

Tipo de Pago Ofrecido por los Oferentes P(tp)	Ponderación (W)	Unidad	Licitación					Oferta Más Alta (A)	Normalización Invertida de Ofertas con Relación a la Oferta Más Alta (Multiplicadores basados en la oferta más alta)					Puntuaciones ponderadas - Pagos ofrecidos por los oferentes				
			Licitante 1	Licitante 2	Licitante 3	Licitante 4	Licitante 5		Licitante 1	Licitante 2	Licitante 3	Licitante 4	Licitante 5	Licitante 1	Licitante 2	Licitante 3	Licitante 4	Licitante 5
Pago anual fijo P(f)	W(f)	USD	P(1,f)	P(2,f)				AP(f)	NP(1,f) = P(1,f) / AP(f) *100								FP(1,f) = NP(1,f) * W(f)	
Pago anual variable P(v)	W(v)	%	P(1,v)	P(2,v)				AP(v)	NP(1,v) = P(1,v) / AP(v) *100								FP(1,v) = NP(1,v) * W(v)	
<b>Resultados</b>													$P(1) = FP(1,f) + FP(1,v)$	P(2)	P(3)	P(4)	P(5)	

**Apéndice 1. Tabla 4. Porcentaje de ponderación de pagos ofrecidos por los oferentes**

Pago Ofrecido por el Oferente	Ponderación	Unidad
Pago anual fijo	65.00%	USD
Pago anual variable	35.00%	%

**Apéndice 1. Tabla 5. Evaluación de las ofertas económicas en su conjunto y determinación de la oferta ganadora**

EVALUACIÓN OFERTA ECONÓMICA	Ponderación	Resultado de Evaluación de Ofertas Económicas				
		Licitante 1	Licitante 2	Licitante 3	Licitante 4	Licitante 5
Resultado ponderado tarifas all-in	WB	S(1) * WB	S(2) * WB			
Resultado ponderado pagos ofrecidos por los oferentes	WP	P(1) * WP	P(2) * WP			
<b>Resultado Evaluación Ofertas Económicas Rdo(a)</b>		<b>Rdo(1) = S(1) * WB + P(1) * WP</b>	<b>Rdo(2) = S(2) * WB + P(2) * WP</b>			
<b>OFERTA GANADORA =</b>	<b>max (Rdo(a))</b>					

**Apéndice 1. Tabla 6. Porcentaje de ponderación para la evaluación de las ofertas económicas**

<b>EVALUACIÓN OFERTAS ECONÓMICAS</b>	<b>Ponderación</b>
Resultado ponderado tarifas all-in	80.00%
Resultado ponderado pagos ofrecidos por los oferentes	20.00%



### ANEXO III. FORMULARIO PARA LA OFERTA ECONÓMICA

Oferente: \_\_\_\_\_

<b>Tarifa</b>	<b>Unidad de Tarifa</b>	<b>Oferta Económica*</b>
1. Contenedores secos	USD/box	
2. Contenedores reefer	USD/box	
3. Granel sólido alimentario	USD/ton	
4. Granel sólido no alimentario	USD/ton	
5. Granel líquido	USD/ton	
6. Vehiculos	USD/ton	
7. Carga fraccionada	USD/ton	
<b>Pagos Ofrecidos por el Oferente a la Administración</b>	<b>Unidad</b>	<b>Oferta Económica*</b>
1. Pago fijo anual	USD	
2. Pago variable anual	%	

\* Incluir con una exactitud de dos (2) números decimales

Firmado: \_\_\_\_\_

(Representante Legal)

**Anexo IV. Cartel de Licitación**  
**Requerimientos de la Oferta Técnica**

## Anexo IV. Requerimientos de la Oferta Técnica

### 1. METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA

El criterio de evaluación de la Oferta Técnica para cada concepto será de “cumple” o “no cumple” como se muestra en la Tabla 2 y serán descalificadas las Propuestas que, a consideración de la Comisión Evaluadora con base al presente documento, no presenten toda la información. Durante el proceso de evaluación de la Oferta Técnica de los Oferentes la Comisión Evaluadora podrá solicitar las aclaraciones y las explicaciones que ésta estime indispensables sobre la documentación presentada. Dicha información aportada por el Oferente integrará su oferta y será incorporada en la evaluación de su Oferta Técnica.

Los Oferentes tendrán libertad para proponer en su Oferta Técnica las infraestructuras y equipamientos que consideren más adecuados cumpliendo con los siguientes requerimientos:

#### 1) Diseño Conceptual

El diseño conceptual (layout) deberá cumplir con los siguientes requerimientos mínimos técnicos:

**TABLA 1. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS PARA EL DISEÑO CONCEPTUAL**

CONCEPTO	REQUERIMIENTO
Tipos de carga	<p>La nueva Terminal Portuario de Caldera será un puerto multipropósito que deberá atender, obligatoriamente, los siguientes tipos de carga:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Contenedores secos: llenos, vacíos</li><li>• Contenedores refrigerados</li><li>• Carga General (incluyen Carga Fraccionada – “breakbulk” y Carga de Proyecto) Ro/Ro, ferries y Carga Vehículos</li><li>• Embarcaciones de pasajeros</li><li>• Graneles sólidos alimentarios</li><li>• Graneles sólidos no alimentarios</li><li>• Graneles líquidos con descarga directa a camiones cisterna</li><li>• Atuneros</li><li>• Otra que actualmente se reciben o que la infraestructura permite</li></ul>
Canal de acceso y área de maniobra	<p>El canal de acceso, área de maniobra y todos los muelles tendrán una profundidad mínima de 13.6m referidos a la MLWS, capaz de atender buques tipo Handymax a plena carga, con el preceptivo resguardo bajo quilla (UKC).</p>

	El área de maniobras, en caso de considerarse un círculo, tendrá un diámetro mínimo de 500m.
Dragado	Dragado inicial y periódico de mantenimiento, a cuenta y riesgo del concesionario, para mantener las profundidades requeridas en canal de acceso, área de maniobras y muelles.
	El Oferente podrá elegir el sistema de dragado (dragado de la dársena, by-pass, trampa de arena, etc.) siempre y cuando se mantengan las profundidades y caldos mínimos.
Trampa de arena	El Oferente deberá implementar una trampa de arena al sur del rompeolas con capacidad para retener el volumen correspondiente a tres años o más de acumulación de sedimentos, con la finalidad de aumentar el tiempo estimado entre dragados periódicos.
Nuevo muelle para mercancía general y tráfico rodado	El nuevo muelle para mercancía general y carga rodada deberá dimensionarse para atender buques con una eslora mínima de 250m.
	El nuevo muelle podrá ser continuo o contar con postes de amarre exentos, y tendrá una profundidad mínima de 13.6m referida a la MLWS
	El Oferente podrá elegir la tipología estructural, si bien, en caso de elegir una tipología de muelle vertical (reflejante) deberá justificarlo técnicamente.
	Para la carga y descarga de mercancía general al barco se utilizarán grúas MHC.
	Se considerará que deberán escanearse el 100% de los automóviles y carga rodada por lo que se debe proveer de los equipos de escaneo.
Nuevo muelle y patio para contenedores	El nuevo muelle para contenedores deberá dimensionarse para poder atender dos buques tipo Panamax simultáneamente, con 13.6m de profundidad, referida a la MLWS con una longitud de 580m y 36.0m de anchura como mínimo.
	El Oferente podrá elegir la tipología estructural, si bien, en caso de elegir una tipología de muelle vertical (reflejante) deberá realizar un estudio de agitación

	<p>interior para comprobar su influencia en las operaciones.</p>
	<p>Aunque el puesto de atraque sea inicialmente operativo para un buque menor, se debe considerar que el diseño estructural del nuevo puesto de atraque debe poder soportar las solicitaciones de buques con capacidad para 16,000 TEU.</p>
	<p>Para la carga y descarga de contenedores al barco se utilizarán 3 grúas STS (según recomendaciones del fabricante, ver anexo 18 del contrato) para el inicio de la explotación del nuevo muelle las adicionales conforme se estipule en el contrato de concesión, que, junto con sus componentes, estarán configuradas, como mínimo, para operar en modo <i>twin</i>.</p>
	<p>Para la manipulación de contenedores en el patio se utilizarán grúas RTG para el inicio de la explotación del nuevo muelle de contenedores según el anexo 11 del contrato. Los adicionales según lo estipula el anexo 18 del contrato.</p>
	<p>Se considerará que deberán escanearse el 100% de los contenedores, tanto de importación como de exportación por lo que se debe proveer de los equipos de escaneo.</p>
<p>Terminal para graneles</p>	<p>En la primera etapa se utilizará el actual puesto Nº 4 ampliando su longitud en toda la anchura actual, o suplementado con dos postes de amarre para el atraque de buques de hasta 250m LOA, con una profundidad de -13.6 metros referida a la MLWS.</p>
	<p>El Oferente podrá elegir la tipología estructural, si bien, en caso de elegir una tipología de muelle vertical (reflejante) deberá realizar un estudio de agitación interior para comprobar su influencia en las operaciones.</p>
	<p>El Oferente deberá incluir la implementación de un segundo amarradero para graneles sólidos que deberá tener capacidad para atender buques tipo Handymax de 200m de eslora, 13.6m de profundidad, referida a la MLWS y anchura suficiente para la operación y maniobra de grúas MHC y camiones.</p>

	<p>Para la descarga de graneles sólidos, esta operación se deberá realizar mediante grúas MHC con descarga directa a camiones. Se deberá disponer de un mínimo de dos grúas MHC para el primer muelle, pudiendo operar con solo una grúa MHC para el segundo muelle.</p>
	<p>Para la descarga de graneles sólidos no alimentarios se utilizarán grúas MHC (dos como mínimo), con descarga directa a camiones</p>
	<p>El Oferente tendrá libertad para proponer la utilización galpones o silos de almacenamiento.</p>
	<p>Se considerará que deberán escanearse el 100% de los graneles sólidos por lo que se debe proveer de los equipos de escaneo.</p>
<p>Embarcaciones de Pasajeros</p>	<p>Aunque el terminal no está previsto para atender líneas fijas de cruceros, si es necesario atender, puntual y extraordinariamente, cruceros que no pueden atenderse en Puntarenas por su limitación para naves mayores de 300m de eslora.</p>
<p>Ferrocarril</p>	<p>Se debe reservar una plataforma de 20m de anchura adosada al perímetro del terminal portuario colindante con el área de Tivives, para su posible implementación en el futuro, que permita una conexión intermodal según el plan estratégico institucional del INCOFER, denominado proyecto estratégico de Reactivación del Tren al Pacífico Central (TPC).</p>
<p>Edificios</p>	<p>Para la operación del terminal deberán considerarse los siguientes edificios para dar soporte a los servicios portuarios y a las distintas entidades administrativas, proveedores de servicios y al propio concesionario. Edificio de administración e instituciones (MOPT, capitanía, aduanas, etc.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificio INCOP-SGN, con una superficie aproximada de 1,000 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Edificios de oficinas y servicios asociados al concesionario.</li> <li>• Gates de acceso (garitas).</li> <li>• Edificio de mantenimiento.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificio CFS, con una superficie aproximada de 1,000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Soluciones Basadas en la Naturaleza	El Oferente deberá mostrar en su Oferta soluciones basadas en la naturaleza para la infraestructura y equipos considerando como mínimo el Anexo 17 (Requerimientos de Cambio Climático).

## 2) Demanda y Proyecto Operativos

El Oferente deberá presentar sus proyecciones de demanda siendo que podrá asumir la demanda referida en el Anexo 11 (Especificaciones Técnicas), o bien aportar su propia demanda, en cuyo caso deberá ser debidamente justificada. En cualquier caso, y para que las distintas propuestas sean comparables, el Oferente considerará, como mínima, la demanda por tipo de carga referida en el presente Cartel y Contrato de Concesión.

El oferente incluirá un proyecto operativo que cubra el plazo de concesión en el que se describan las distintas operaciones que se realizarán en el terminal. Indicando el tipo, número y rendimientos de los equipamientos considerados, justificando que se cumplen los requerimientos técnicos mínimos y los estándares de servicio sobre los rangos de utilización, ocupación y disponibilidad incluidos en la sección 4 del Anexo No. 18 (Estándares de Servicio).

## 3) Metodología de Construcción

Deberá describirse en palabras, y secuencialmente, su plan de obra previsto para las distintas unidades de obra exponiendo claro y detalladamente el alcance, planificación, metodología, frentes de trabajo y cualquier otra información de interés que permita formarse un concepto preciso sobre las actividades que se van a desarrollar y la forma en que se van a ejecutar las mismas. Esta metodología debe incluir de manera obligatoria los siguientes puntos:

- a. Resumen conceptual del Trabajo.
- b. Detalles de cómo se propone disminuir la interferencia que la construcción supondrá sobre la operación del puerto, que no podrá interrumpirse.
- c. Metodología de dragado.

## 4) Cronograma

El cronograma anual que presente el oferente deberá cumplir con lo establecido en el Cartel y el Anexo 6. Requisitos de Programa de Construcción y Principales Plazos del cronograma incluido en el Contrato de Concesión que cubra todo el periodo de la Concesión. Los Oferentes deberán presentar declaración jurada de su compromiso ineludible y firme de cumplir con lo anterior.

Para la evaluación de las Propuestas Técnicas mediante la aplicación de la metodología y los criterios de evaluación indicados, el Oferentes deberá presentar, los documentos señalados en la siguiente tabla, claramente identificados como se indica:

**TABLA 2. CUADRO DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA**

<b>CUADRO DE EVALUACIÓN (OFERTA TÉCNICA)</b>		
<b><u>DOCUMENTO EVALUADO</u></b>	<b><u>REQUISITOS</u></b>	<b><u>CUMPLE / NO CUMPLE</u></b>
1) Diseño Conceptual	Cumple a satisfacción con los requisitos solicitados del presente Anexo.	[Cumple / No Cumple]
2) Demanda y Proyecto Operativo	Cumple a satisfacción con la demanda mínima presenta en las proyecciones del Anexo 11 (Anexo Técnico) y el Anexo 18 (Estándares de Servicio) sección 4 sobre los rangos de utilización, ocupación y disponibilidad.	[Cumple / No Cumple]
3) Metodología de Construcción	Cumple a satisfacción con los requisitos solicitados.	[Cumple / No Cumple]
4) Cronograma	Cumple con el Anexo 6 (Requisitos de Programa de Construcción y Principales Plazos).	[Cumple / No Cumple]
Cumple con los cuatro criterios		[Cumple / No Cumple]



**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

**Anexo V. Cartel de Licitación**

**Contrato de Concesión de Obra Pública con Servicio Público para la Modernización de Infraestructura  
y Equipamiento de Puerto Caldera**

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE  
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

Tabla de Contenidos

CAPÍTULO I GENERALIDADES DEL CONTRATO .....	10
1.1 LAS PARTES .....	10
1.2 DEFINICIONES Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN .....	10
1.2.1. Para efectos de interpretación de este Contrato.....	10
1.2.2. Los términos que no sean expresamente definidos.....	10
1.2.3 Reglas de interpretación.....	10
1.2.7 Supuestos por escrito .....	11
1.3 DECLARACIÓN.....	11
1.3.1 Principios .....	11
1.4 ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE .....	12
1.5 OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO.....	12
1.6 FIGURA JURÍDICA Y CONTRACTUAL.....	13
1.7 ORDENAMIENTO JURÍDICO APLICABLE .....	13
1.8 DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO .....	13
1.9 ÁREA OBJETO DE LA CONCESIÓN Y SERVICIOS DE LA CONCESIÓN .....	14
1.10 TITULARIDAD DE LAS OBRAS DE CONCESIÓN .....	15
1.11 ENAJENACIÓN DE BIENES Y DERECHOS .....	15
1.12 SERVICIOS Y FUNCIONES ESTATALES.....	16
1.12.1 El Estado mantendrá el uso de todas sus potestades públicas .....	16
1.12.2 Los siguientes servicios seguirán siendo prestados por las autoridades .....	16
1.13 VIGENCIA DE LA CONCESIÓN .....	17
1.15 RIESGOS DE LA CONCESIÓN .....	20
1.16 RELACIONES LABORALES Y SUBCONTRATISTAS.....	23
1.17 DERECHOS Y OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO.....	25
1.17.2 Obligaciones y derechos generales del Concesionario.....	25
1.17.3 Derechos Generales del Concesionario.....	27
1.17.4 Responsabilidad por trabajos y servicios .....	27
1.17.5 Relaciones del Concesionario con terceros .....	28
1.18. ESTATUTOS SOCIALES, CAPITAL SOCIAL Y CONTABILIDAD DEL CONCESIONARIO .....	28
1.18.1 Monto del Capital Social del Concesionario .....	28

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

1.18.2 Titularidad del Capital Social de la Sociedad Concesionaria .....	28
1.18.3 Suministro de información .....	30
1.18.4 Contabilidad de la Sociedad Concesionaria.....	31
1.18.5 Cláusulas o decisiones prohibidas .....	31
1.19 OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.....	31
1.19.1 Responsabilidad Solidaria del Adjudicatario .....	31
1.19.2 Sociedades Matrices y Sociedades del mismo grupo Empresarial.....	32
1.19.3 Titularidad del capital social del Adjudicatario.....	32
1.19.4 Para otorgar la autorización.....	32
1.20 OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE .....	33
1.20.1 Generalidades.....	33
1.20.2 Obligaciones de la Administración Concedente: .....	33
1.21 DERECHOS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE.....	35
1.21.1 Son derechos de la Administración Concedente:.....	35
1.22 MODIFICACIONES UNILATERALES .....	35
1.23 SUPERVISIÓN DEL CONTRATO .....	37
1.24 REFORMA AL REGLAMENTO DE SERVICIO DE PUERTO CALDERA .....	38
CAPITULO II BASES TÉCNICAS.....	39
2.1. DE LAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN... 39	
2.2 PLAZO DE LA ETAPA DE TRANSICIÓN A LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PRECEDENTES PARA LA ORDEN DE INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN. ....	41
2.2.3 Condiciones Precedentes. ....	41
2.2.4 Cumplimiento de las Condiciones Precedentes .....	44
2.2.5 Atraso en las Condiciones Precedentes.....	44
2.3 PLAZO MÁXIMO PARA INICIAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN .....	45
2.4 OBRAS A REALIZAR .....	45
2.5 BITÁCORAS DE OBRAS. ....	46
2.6 RECEPCIÓN PROVISIONAL.....	47
2.7 RECEPCIÓN DEFINITIVA Y ORDEN DE INICIO DE LA ETAPA DE EXPLOTACIÓN.....	48
2.8 INICIO DE OPERACIONES DE LA OBRA CONCESIONADA .....	50
2.9 ETAPA DE TRANSFERENCIA.....	51

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

CAPITULO III BASES ECONÓMICAS DEL CONTRATO .....	53
3.1 FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO.....	53
3.2 INGRESOS DE LA CONCESIÓN .....	58
3.2.2 Ingresos Brutos: .....	58
3.3 DERECHOS Y OBLIGACIONES ECONÓMICAS DEL CONCESIONARIO .....	58
3.3.4 Tarifas Ofertadas.....	59
3.3.5 Ajuste Tarifarios .....	60
3.3.6 Discrepancia en materia de tarifaria .....	64
3.3.7 Ingresos al INCOP.....	64
3.3.8 Fideicomiso Administrativo. ....	65
3.4 Mantenimiento del Equilibrio Económico-Financiero del Contrato y su Renegociación. 65	
3.5 REGISTROS DE INFORMACIÓN CONTABLE E INFORMES .....	74
3.5.1 Registros de Información Contable .....	74
3.5.2 Informes financieros .....	75
3.5.3 Informe sobre el cumplimiento de las obligaciones financieras del Concesionario ....	76
3.5.4 Informe mensual de ejecución .....	76
3.5.5 Facultad de la Administración Concedente en cuanto información de la Sociedad Concesionaria. ....	76
CAPITULO IV SEGUROS.....	76
4.1 SEGUROS QUE EL CONCESIONARIO ESTÁ OBLIGADO A TOMAR.....	76
4.2 PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE PÓLIZAS .....	77
4.3 VIGENCIA Y ACTUALIZACION DE LAS POLIZAS DE SEGURO.....	78
4.4 RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO EN LAS DECLARACIONES A LA COMPAÑÍA ASEGURADORA.....	78
4.5 PAGO DE DEDUCIBLES .....	78
4.6 DESTINO DE LAS INDEMNIZACIONES .....	79
4.7 VIGENCIA DE LOS SEGUROS .....	79
4.8 RENOVACIÓN DE LAS PÓLIZAS .....	79
4.9 RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO .....	79
4.10 TRÁMITE DE LAS INDEMNIZACIONES.....	79
4.11 RÉGIMEN LEGAL DE LOS SEGUROS.....	80

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

4.12 COPIA DE LAS PÓLIZAS DE LOS SEGUROS.....	80
4.13 MODIFICACIONES A LAS PÓLIZAS.....	80
4.14 INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO EN CUANTO A LAS PÓLIZAS DE SEGURO .....	81
4.15 MONEDA DE LOS SEGUROS.....	81
4.16 INFORMACIÓN REFERENTE A LOS SEGUROS.....	81
4.17 DISPENSACIÓN DEL DEBER DE ASEGURAR.....	81
4.18 SEGURO DE TODO RIESGO DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE .....	81
4.19 SEGUROS DE TODO RIESGO PARA OBRAS EXISTENTES .....	84
4.20 SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS .....	85
4.21 COBERTURA POR INTERRUPCIÓN DE NEGOCIOS.....	85
CAPITULO V GARANTÍAS .....	86
5.1 RÉGIMEN GENERAL DE LAS GARANTÍAS .....	86
5.2 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO .....	87
5.3 GARANTÍA DE CONSTRUCCIÓN .....	87
5.4 GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN .....	87
5.5 GARANTÍA AMBIENTAL.....	88
5.6 MECANISMOS Y REQUISITOS PARA RENDIR LAS GARANTÍAS .....	88
5.7 MONEDA Y AJUSTE DE LAS GARANTÍAS.....	88
5.8 ESTIMACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GARANTÍA .....	89
5.9 INTERESES GENERADOS POR LAS GARANTÍAS.....	89
5.10 VIGENCIA Y RENOVACIÓN DE LAS GARANTÍAS .....	89
5.11 RENOVACIÓN DE LAS GARANTÍAS Y SUSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.....	89
5.12 EJECUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.....	90
5.13 USO DEL PRODUCTO DE LA GARANTÍA EN CASO DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL .....	91
5.14 DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS CON LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO .....	91
CAPITULO VI .....	91
CLÁUSULAS PENALES, SANCIONES O MULTAS .....	91
6.1 APLICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS PENALES, SANCIONES O MULTAS.....	91
6.2 ALCANCE DE LAS SANCIONES Y MULTAS .....	92
6.3 SANCIONES y MULTAS-PROCEDIMIENTO PARA SU APLICACIÓN.....	92
CAPITULO VII CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.....	93

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

7.1 EXIMIENTE DE RESPONSABILIDAD .....	93
7.2 PROCEDIMIENTO DE INFORMACIÓN Y RECONOCIMIENTO .....	93
7.3 SUSPENSIÓN DE OBLIGACIONES .....	94
7.4 MODIFICACIÓN DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO POR FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO .....	95
7.4.3 Terminación del Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.....	95
7.4.4 Compensaciones por Actos Sobrevinientes por Fuerza Mayor .....	95
El Concesionario será responsable de todos los costos asociados con la selección y contratación del Evaluador Independiente. ....	96
7.4.4.4 La selección del Evaluador Independiente deberá realizarse con base en un proceso competitivo para garantizar su objetividad y capacidad, debiendo el Evaluador Independiente ser una firma de auditoría contable y financiera de renombre y reputación internacional, contando con experiencia de por lo menos quince (15) años, así como estar en capacidad de demostrar suficiente experiencia en la auditoría de por lo menos tres (3) proyectos de infraestructura de gran envergadura en la región de similar magnitud al Proyecto. ....	97
CAPITULO VIII .....	97
SUSPENSIÓN, RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN .....	97
8.1 DE LA CESIÓN DEL CONTRATO.....	97
8.2 SUSPENSIÓN .....	99
8.3 ABANDONO DE LA EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN .....	100
8.4 EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN .....	101
8.4.1 CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	101
8.4.2 VENCIMIENTO DEL PLAZO .....	101
8.4.4.1 Rescate Administrativo de la Concesión.....	102
8.4.4.2 Imposibilidad de cumplimiento por medidas o incumplimiento de la Administración .....	102
8.4.5 Resolución de la Concesión por Causas Atribuibles al Concesionario .....	102
8.4.7 INDEMNIZACIONES POR LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO.....	105
8.4.8 TRÁMITE DE INDEMNIZACIONES .....	108
8.4.9 EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN FRENTE A LAS PARTES.....	108
8.4.10 EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN FRENTE A LOS ACREEDORES.....	109
8.4.11 EFECTOS DE LA TERMINACIÓN FRENTE A CONTRATOS CON TERCEROS .....	110

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

8.4.12 ENTREGA DE LAS OBRAS, EQUIPOS, BIENES Y DERECHOS AFECTOS A LA CONCESIÓN .....	110
8.4.13 ACCIONES PREVIAS AL VENCIMIENTO DEL PLAZO DE LA CONCESIÓN .....	110
CAPITULO IX GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL.....	111
9.1 ESTÁNDARES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTO .....	111
9.2 GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL .....	111
9.3 VIABILIDAD AMBIENTAL .....	111
9.4 EVALUACIÓN Y GESTIÓN DE LOS RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES SOCIALES CON BASE EN ESTÁNDARES INTERNACIONALES .....	112
9.5 RELACIONAMIENTO CON PARTES INTERESADAS Y MECANISMO DE QUEJAS.....	113
9.6 ASUNTOS LABORALES Y CONDICIONES DE TRABAJO .....	113
9.7 SALUD Y SEGURIDAD .....	114
9.8 EFICIENCIA DE RECURSOS Y PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN .....	115
9.9 GESTIÓN AMBIENTAL EN EL DRAGADO.....	116
9.10 CAMBIO CLIMÁTICO .....	117
9.11 BIODIVERSIDAD Y AREA LEGALMENTE PROTEGIDA DE TIVIVES.....	117
9.12 PUEBLOS INDÍGENAS.....	118
9.13 PATRIMONIO CULTURAL.....	118
9.14 RESPONSABILIDADES DE INCOP .....	118
9.14.1 Será funciones de INCOP del componente ambiental y social.....	118
9.15 REPORTES SOBRE LA GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL.....	119
CAPITULO X SOLUCIÓN ALTERNATIVA DE DISPUTAS.....	119
10.1 SOLUCIÓN DE DISPUTAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE.....	119
10.2 CONCILIACIÓN .....	120
10.3 CLÁUSULA ARBITRAL .....	120
10.4 ARBITRAJE NACIONAL .....	121
10.5 EXCEPCIÓN AL PROCEDIMIENTO DE SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS.....	121
CAPITULO XI DISPOSICIONES FINALES .....	121
11.1 ACUERDO COMPLETO .....	121
11.2 CUMPLIMIENTO CON TODOS LOS REQUISITOS LEGALES.....	121
11.3 NOTIFICACIONES .....	121



**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

11.4 DUPLICADOS.....	122
11.5 ENCABEZADOS.....	122
11.6 DIVISIÓN Y ORDEN DE PRECEDENCIA.....	122
11.7 RENUNCIA DE CUMPLIMIENTO .....	122
11.8 REMEDIO ACUMULATIVO .....	123
11.9 NÚMERO Y GÉNERO .....	123
11.10 EFECTO CONTINUADO.....	123
11.11 BUENA FE.....	123
11.12 ESTÁNDAR DE CONDUCTA DE LAS PARTES .....	123
11.13 NÚMERO DE DÍAS.....	123
11.14 INDAGACIÓN DEBIDA .....	124
11.15 OBLIGACIONES DESPUÉS DE LA TERMINACIÓN .....	124
11.16 SALVAGUARDA DE INFORMACIÓN .....	124
11.17 INFORMACIÓN CONFIDENCIAL .....	124
11.18 TRATAMIENTO TRIBUTARIO.....	126
11.20 ESTIMACIÓN .....	127
11.21 DEBER GENERAL DE COLABORACIÓN CON LOS ACREEDORES.....	127

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PUBLICA CON SERVICIO PUBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE  
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

CAPÍTULO I GENERALIDADES DEL CONTRATO

1.1 LAS PARTES

La Administración Concedente, que es el Poder Ejecutivo, constituido conjuntamente por el Presidente de la República, [nombre y calidades], el Ministro de Obras Públicas y Transportes, [nombre y calidades], el Ministro de Hacienda, [nombre y calidades] y el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (en adelante INCOP<sup>1</sup>) representado por su Presidente Ejecutivo, [nombre y calidades] quienes en conjunto por disposición de Ley Aplicable ostentan competencias concurrentes en el ámbito de la infraestructura y servicios portuarios de Puerto Caldera con relación a la Concesión;

[\_\_\_\_\_], en adelante referido como el “Concesionario” o la “Sociedad Concesionaria”, representada en este acto por [\_\_\_\_\_];

[\_\_\_\_\_], en adelante referido como el Adjudicatario, representada en este acto por su apoderado [\_\_\_\_\_]<sup>1</sup>.

En adelante los referidos conjuntamente como las Partes, acordamos formalizar el Contrato de Concesión que se regirá por las cláusulas y disposiciones siguientes:

1.2 DEFINICIONES Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN

1.2.1. Para efectos de interpretación de este Contrato, cuando se utilicen los términos establecidos en el Anexo No.1 (“Definiciones”), los mismos tendrán que entenderse de acuerdo con las definiciones mencionadas en dicho anexo.

1.2.2. Los términos que no sean expresamente definidos se entenderán en el sentido dado a ellos por el lenguaje técnico respectivo o por su significado y sentido natural y obvio, conforme con los usos y costumbres generalmente aceptados.

1.2.3 Reglas de interpretación:

Salvo que expresamente se indique lo contrario en este Contrato de Concesión, o el contexto así lo requiera, este Contrato de Concesión deberá interpretarse de conformidad con las siguientes reglas: (i) El singular incluye al plural y viceversa; (ii) La referencia a cualquier género incluye al otro género; (iii) La referencia a cualquier contrato (incluyendo este Contrato de Concesión y sus anexos), documento o

---

<sup>1</sup> En caso de que el Adjudicatario sea un consorcio deberán comparecer las sociedades que conformen el consorcio adjudicado de la Licitación.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

instrumento, se entiende efectuada a tal contrato, documento o instrumento, tal como pueda ser modificado, reformulado, complementado o reemplazado en el tiempo, de acuerdo con los términos contenidos en cada uno de ellos; (iv) Salvo que del contexto se entienda lo contrario, la referencia a cualquier “numeral”, “artículo”, “sección”, “cláusula”, “inciso” o “anexo” significará tal numeral, artículo, sección, cláusula, inciso o anexo de este Contrato de Concesión; (v) “Incluyendo” (y, consiguientemente, “incluye” o “incluso”) significa que comprende aquello que se indique a continuación de dicho término, pero sin limitar la descripción general que precede al uso de dicho término; (vi) Cualquier enumeración o relación de conceptos donde exista la conjunción disyuntiva “o” o la conjunción disyuntiva “u”, comprende alguno(s) o todos los elementos de tal enumeración o relación; (vii) Cualquier enumeración o relación de conceptos donde exista la conjunción copulativa “y” o la conjunción copulativa “e”, incluye a todos y cada uno de los elementos de tal enumeración o relación; (viii) Los encabezados y títulos utilizados en cada Cláusula de este Contrato de Concesión tienen únicamente carácter referencial y no tienen efecto alguno para la interpretación del contenido y alcances de este Contrato de Concesión.

1.2.4 Este Contrato de Concesión deberá interpretarse de conformidad con las normas y principios de interpretación contenidos en las leyes de la República de Costa Rica.

1.2.5 Todas las referencias a cualquiera de las Partes son aplicables a sus sucesores y/o cesionarios.

1.2.6 Para los efectos de este Contrato de Concesión, el término “razonable” o “razonablemente” debe interpretarse teniendo en cuenta las características de cada una de las Partes en la situación o contexto en que resulte aplicable dicho término;

1.2.7 Supuestos por escrito: En todos los supuestos contenidos en este Contrato de Concesión donde se hace referencia al consentimiento, las instrucciones o el requerimiento de cualquiera de las Partes, queda claramente establecido que el mismo deberá constar por escrito.

### 1.3 DECLARACIÓN

1.3.1 Principios: Las Partes declaran que sus actuaciones y esta relación contractual estarán regidas por el principio de buena fe y los siguientes principios.

- **Principio de Universalidad:** El Concesionario deberá garantizar a los usuarios de Puerto Caldera la universalidad de la prestación de servicios de Puerto Caldera, siempre que se cumplan los requisitos legales, contractuales y estándares de seguridad internacional correspondientes.
- **Principio de Igualdad:** Según el cual los usuarios de Puerto Caldera tienen derecho a exigir, recibir y usar el servicio público en igualdad de condiciones y de conformidad con las normas que los rigen, consecuentemente, todos los que se encuentran en una misma situación pueden exigir idénticas ventajas.
- **Principio de Neutralidad:** El Concesionario garantizará que el trato a todos los usuarios en Puerto Caldera; sea neutral respecto a las sociedades de su mismo grupo empresarial.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

- *Principios de Competencia:* El Concesionario se compromete a no implementar prácticas o políticas comerciales desleales tales como pero no limitadas a: dumping y prácticas monopolísticas de conformidad con la normativa nacional y los tratados internacionales ratificados por Costa Rica.

1.3.2 Las Partes se obligan y ratifican el contenido del Cartel de Licitación, la Oferta, el Acto de Adjudicación y suscriben el Contrato de Concesión, obligándose en ese entendido.

1.3.3 El Concesionario deberá causar que las Casas Matrices y/o Sociedades del Mismo Grupo Empresarial, del Adjudicatario, se obliguen a lo expresamente indicado en el contenido de la Oferta que forma parte integral del Contrato.

1.3.4 Las actuaciones de la Administración Concedente, durante este Contrato de Concesión, estarán regidas por los principios de legalidad, razonabilidad, proporcionalidad, transparencia, imparcialidad, eficacia, eficiencia, debido proceso sin perjuicio de otros que fueren aplicables de conformidad con el marco normativo vigente.

### 1.4 ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE

1.4.1. De conformidad con la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos (“LGCOP”), el término “Administración Concedente”, se entenderá que es el Poder Ejecutivo, constituido conjuntamente por el Presidente de la República, el Ministro de Obras Públicas y Transportes, el Ministro de Hacienda y el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico representado por su Presidente Ejecutivo, quienes en conjunto por disposición de Ley Aplicable ostentan competencias concurrentes en el ámbito de la infraestructura y servicios portuarios de Puerto Caldera con relación a la Concesión. La Administración Concedente será representada para todos los efectos del presente Contrato de Concesión por el INCOP.

### 1.5 OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

1.5.1 Este es un contrato administrativo de Concesión de Obra Pública con Servicio Público, regido por las normas y principios del ordenamiento jurídico administrativo costarricense, que comprende la prestación por parte del Concesionario de los servicios de modernización de infraestructura y equipamiento de Puerto Caldera, en la Provincia de Puntarenas, así como su operación y explotación, prestando los servicios previstos en el Cartel de Licitación, la Oferta del Adjudicatario y en este Contrato de Concesión (los “Servicios Concesionados”) y aquellos otros servicios complementarios relacionados a la Concesión que, aunque no expresados en el texto del Contrato de Concesión, el Concesionario pueda brindar a cambio de la contraprestación cobrada a los usuarios de Puerto Caldera dentro del Área de la Concesión (los “Servicios Complementarios”).

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

### 1.6 FIGURA JURÍDICA Y CONTRACTUAL

1.6.1 La figura jurídica utilizada para ejecutar el objeto de este Contrato es la de concesión de obra pública con servicios públicos regulada por la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos. Mediante esta figura contractual no se transfiere la titularidad de las obras y bienes de dominio público objeto de este Contrato, ni las facultades de imperio de la Administración Concedente o de las Instituciones del Estado Costarricense.

### 1.7 ORDENAMIENTO JURÍDICO APLICABLE

1.7.1 Este Contrato de Concesión y la relación entre la Administración Concedente con la Sociedad Concesionaria y el Adjudicatario se registrará por las normas y principios del ordenamiento jurídico administrativo de Costa Rica y, en particular, por la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos y su respectivo Reglamento. La Ley General de Contratación Pública y su respectivo reglamento, y la Ley General de la Administración Pública se aplicarán supletoriamente.

### 1.8 DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO

1.8.1 Se considera que el presente Contrato de Concesión se encuentra regulado, en adición a los anexos acá incluidos, por los siguientes documentos que las partes manifiestan conocer y tener a su disposición:

1. La LGCOP, sus reformas y su Reglamento y las demás normas legales de aplicación supletoria.
2. El modelo tarifario y las tarifas aprobadas por la ARESEP para la Concesión.
3. Ley del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico.
4. Ley General de la Administración Pública.
5. La Ley General de Contratación Pública y su Reglamento.
6. Ley de Resolución Alterna de Conflictos y Paz Social.
7. Reglamento General de Servicios Portuarios de INCOP y sus modificaciones.
8. El Cartel de la Licitación, sus modificaciones y aclaraciones.
9. La Oferta del Adjudicatario.
10. El Acto de Adjudicación de la Licitación y cualquier manifestación que este realizare con posterioridad a la apertura de las ofertas y que fuere aceptada por la Administración Concedente.
11. Los acuerdos de Junta Directiva de INCOP relacionados a: (a) la aprobación del Cartel; (b) la recomendación de la adjudicación de la Licitación; y (c) aprueban la suscripción del Contrato de Concesión.
12. El refrendo de la Contraloría General de la República al Contrato de Concesión.
13. El Proyecto Constructivo de la Concesión presentado por el Concesionario de conformidad con este Contrato y sus Anexos y que fue aprobado por la Administración Concedente. Dicho documento no estará disponible con la firma del presente Contrato de Concesión, pero formará parte integral del mismo una vez elaborado y aprobado.
14. Reglamentos, normas y manuales vigentes en Costa Rica para la construcción.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

15. La viabilidad ambiental de la Concesión, así como sus planes de gestión ambiental y cualquier resolución que emita SETENA sobre las cuestiones ambientales relativas a la Concesión. Dichos documentos no estarán disponibles con la firma del presente Contrato de Concesión, pero formarán parte integral del mismo una vez elaborados y aprobados.
16. Normas y procedimientos de calidad y servicio adoptados por la ARESEP con relación a la calidad de servicio bajo los cuales se deben de prestar los Servicios Concesionados.
17. Normativa incorporada en las condiciones técnicas del Cartel.
18. Los acuerdos entre el Concesionario y la Administración Concedente, así como convenios interinstitucionales que se hayan suscrito para este proyecto de concesión, en el tanto sean legalmente válidos y eficaces.
19. Los Decretos Ejecutivos que regulan la actividad que realice el Concesionario como Auxiliar de la Función Pública Aduanera, Seguridad Portuaria, así como aquellos que se encuentren relacionados a los Servicios Complementarios incluidos los relacionados al tema de escaneo de contenedores.
20. Los Convenios Internacionales ratificados por Costa Rica y que afecten la actividad del Concesionario.

1.8.2 Los documentos citados, así como los que las Partes acuerden a futuro, obligan a las Partes y serán interpretados de conformidad con los términos del Cartel de Licitación y de este Contrato de Concesión. En caso de discrepancia entre los documentos, prevalecerá la disposición más beneficiosa para la Administración Concedente para garantizar y satisfacer el fin público de la operación de Puerto Caldera, al tenor de los principios de eficacia y eficiencia.

### **1.9 ÁREA OBJETO DE LA CONCESIÓN Y SERVICIOS DE LA CONCESIÓN**

1.9.1 El área objeto de la Concesión se encuentra definida en el Anexo N° 2 “Área de la Concesión” de este Contrato y está constituida por los terrenos propiedad del Estado y las porciones marítimas necesarias para el desarrollo de las obras descritas en el Proyecto Constructivo del Contrato. El área objeto de la Concesión se considera un área de uso restringido de la Concesión y mediante este contrato se otorga a favor del Concesionario el derecho de ocupación de la misma. En consecuencia, al Concesionario le corresponde la custodia del área concesionada según los términos y condiciones de este Contrato, a partir del momento en que le sea notificada la Orden de Inicio de la Concesión por parte de la Administración Concedente.

1.9.2 El Concesionario, a partir del momento en que le sea notificada la Orden de Inicio de la Concesión por parte de la Administración Concedente, se obliga a custodiar el área concesionada, manteniéndola en condiciones de seguridad y transitabilidad, de forma que se asegure la continuidad y funcionalidad del servicio público portuario, así como a tomar las pólizas de seguros correspondientes a que le obliga este Contrato de Concesión. De igual forma, el Concesionario se obliga a coordinar con el INCOP durante la Etapa de Construcción para reducir lo más posible las afectaciones que el proceso constructivo pueda

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

causar en las operaciones portuarias, con el fin de procurar la continuidad y funcionalidad del servicio público portuario que se presta en Puerto Caldera.

### 1.9.3 Servicios de la Concesión

1.9.3.1 Los Servicios Concesionados que se detallan en el Anexo No. 12 “Servicios a ser Prestados por el Concesionario” serán los autorizados a ser llevados a cabo por el Concesionario en el Área de la Concesión. Los Servicios Concesionados que se ejecuten por parte del Concesionario en Puerto Caldera estarán sujetos a lo establecido por este Contrato de Concesión y el Reglamento de Servicios Portuarios del INCOP que será aplicado por el INCOP en su condición de Autoridad Portuaria.

### 1.10 TITULARIDAD DE LAS OBRAS DE CONCESIÓN

1.10.1 La titularidad de las obras y bienes de dominio público objeto del Contrato, así como sus mejoras, son del Estado Costarricense y no son transferibles. El Concesionario no tendrá, en ningún momento derecho de propiedad personal o real sobre las obras y los bienes de dominio público, objeto de la Concesión. El Concesionario estará imposibilitado legalmente para imponer cualquier tipo de gravamen o limitación sobre las Obras de la Concesión sin el consentimiento de la Administración Concedente en el caso de que el ordenamiento jurídico así lo permita.

1.10.2 Las Obras de la Concesión que se construyan y las que se incorporen a éstas, conforme avance la Concesión, serán propiedad del Estado Costarricense. No se considerarán para efectos de este Contrato de Concesión incorporados a las Obras de la Concesión y por ende se mantendrán temporalmente en propiedad directa de la Sociedad Concesionaria los equipos, sistemas, bienes muebles y derechos necesarios para la debida y eficiente operación de la Concesión.

1.10.3 No obstante, tales equipos, sistemas y demás bienes y derechos utilizados en la Concesión serán traspasados al dominio de las instituciones y órganos correspondientes del Estado Costarricense al extinguirse la Concesión, cualquiera que sea su causa, en buen estado de operación y funcionamiento, libres de anotaciones, obligaciones o gravámenes y sin costo de transferencia alguno para la Administración Concedente. Para estos efectos el Concesionario queda obligado a identificar estos equipos, sistemas, bienes y derechos dentro de su inventario y a notificar y mantener actualizada a la Administración Concedente de forma anual durante los dos primeros meses de cada año calendario a partir de la Orden de Inicio de la Concesión, sobre estos registros durante todo el plazo de la Concesión.

### 1.11 ENAJENACIÓN DE BIENES Y DERECHOS

1.11.1 Para efectos del artículo 3.2 de la LGCOP, se entiende por bienes y derechos incorporados a la Concesión, aquellos adquiridos por el Concesionario que se incorporen de forma fija y permanente a las Obras de la Concesión y que no puedan ser removidos sin detrimento de éstas. Estos bienes no podrán ser enajenados ni sometidos a gravámenes de ninguna especie.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

1.11.2 Los bienes muebles que el Concesionario adquiera para la operación de la Concesión, y sean de su propiedad podrán ser enajenados de conformidad con lo establecido en este Contrato de Concesión.

1.11.3 De igual forma, los bienes muebles que el Concesionario adquiera para la operación de la Concesión, y sean de su propiedad podrán ser transferidos cuando vayan a ser sustituidos o renovados por otros más modernos o de mayor calidad, siempre que sean traspasados al dominio de las instituciones y órganos correspondientes del Estado Costarricense en buen estado de operación y funcionamiento, libres de anotaciones, obligaciones o gravámenes y sin costo de transferencia alguno para la Administración Concedente. Los derechos del Concesionario podrán ser gravados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 Bis de la LGCOP.

1.11.4 Los derechos del Concesionario podrán ser gravados de conformidad con lo dispuesto LGCOP y lo establecido en el presente Contrato de Concesión.

### 1.12 SERVICIOS Y FUNCIONES ESTATALES

1.12.1 El Estado mantendrá el uso de todas sus potestades públicas en relación con el objeto de este Contrato de Concesión por medio de sus Ministerios, instituciones y autoridades. El Concesionario se obliga a cooperar plenamente y de buena fe con los Ministerios, Instituciones y autoridades públicas costarricenses para facilitar la prestación de los servicios públicos no comprendidos dentro de este Contrato de Concesión y que legalmente deban ser prestados por estas autoridades e instituciones públicas.

1.12.2 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. El cobro de estos servicios será realizado directamente por la respectiva autoridad gubernamental que preste el servicio. 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:

- 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 Puerto Caldera, su personal, sus clientes y la carga.
- Operación de escáneres - Ministerio de Seguridad Pública. Sin embargo, el Concesionario proveerá de los equipos de escáneres según las Bases Técnicas.
- Servicios Generales de Salud - Ministerio de Salud Pública y Caja Costarricense del Seguro Social.
- Control de Aduanas - Ministerio de Hacienda.
- Servicios de Migración - Ministerio de Gobernación.
- Autoridad Marítima (Capitanía de Puerto) MOPT.
- Control Fitosanitario y Fumigación - Ministerio de Agricultura y Ganadería.
- Seguridad Nacional - Ministerio de la Presidencia.



## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

- Servicios Meteorológicos - Instituto Meteorológico Nacional.

Cualquier otro que la ley disponga deben ser proveídos por las dependencias públicas.

### 1.13 VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

#### 1.13.1 Entrada en Vigencia

Los derechos y obligaciones regidos por el Contrato de Concesión entrarán en vigencia a partir de la notificación al Concesionario por parte de la Administración Concedente del refrendo de la Contraloría General de la República al Contrato de Concesión (la “Notificación de Refrendo del Contrato de la Concesión”). La Administración Concedente comunicará dicha notificación al Concesionario el Día Hábil siguiente de haber recibido el refrendo por parte de la Contraloría General. El plazo de la Concesión empezará a contarse a partir de la fecha en que la Administración Concedente notifique al Concesionario la Orden de Inicio de la Concesión (la “Fecha de Entrada en Vigencia de la Concesión”).

#### 1.13.2 Plazo de la Concesión

El plazo de la Concesión es de treinta (30) años, contados a partir de Fecha de Entrada en Vigencia de la Concesión. A efectos de claridad el plazo de la Concesión abarca: (a) la Etapa de Explotación Inicial; (b) Etapa de Transición a la Etapa de Construcción; (c) la Etapa de Construcción; y (d) la Etapa de Explotación Total, la cual incluye la Etapa de Transferencia de la Concesión. De existir interés público demostrado, con sustento en estudios técnicos, el plazo de la Concesión podrá prorrogarse durante el último tercio anterior a su vencimiento de conformidad con lo establecido en la LGCOP y su Reglamento. Para tal efecto, la Administración Concedente deberá obtener la autorización de la Contraloría General de la República.

El plazo de la Concesión podrá ser ampliado en los casos indicados en el artículo 57 de la LGCOP y en este Contrato de Concesión. Asimismo, podrá ser prorrogado para efectos de reajustar el equilibrio financiero del Contrato sujeto igualmente a lo establecido en el Artículo 57 de la LGCOP.

La suma del plazo original de la Concesión más las prórrogas aprobadas no podrá ser superior a cincuenta (50) años.

#### 1.13.3 Etapa de Transición Inicial:

##### 1.13.3.1 Plazo

La Etapa de Transición Inicial iniciará en la fecha establecida en la Notificación de Refrendo del Contrato de la Concesión y terminará en la Fecha de Entrada en Vigencia.

##### 1.13.3.2 Actividades:

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

### 1.13.3.2.1 Finiquitos de las Concesiones Previas:

Durante la Etapa de Transición Inicial el INCOP deberá obtener de los Concesionarios Previos el finiquito de la respectiva Concesión Previa según se establezca en el Protocolo de Salida de las Concesiones Previas donde se establecerá el procedimiento detallado que regule la suscripción de dichos finiquitos, así como incluirá plazos específicos, requisitos documentales, responsables de su ejecución y mecanismos de verificación. Estos finiquitos deberán detallar explícitamente los mecanismos de liberación de responsabilidades para los Concesionarios Previos y las condiciones bajo las cuales estas liberaciones serán efectivas. Cada finiquito se suscribirá en condición suspensiva para que entre en vigencia en la Fecha de Entrada en Vigencia de la Concesión y deberá contener, pero no estará limitado a los aspectos de entrega respecto de las consideraciones legales, financieras, laborales, económicas y ambientales de la respectiva Concesión Previa así como el cumplimiento de sus obligaciones con terceros relacionados a la respectiva Concesión Previa incluidos incluido pero no limitado al cumplimiento de sus obligaciones con los proveedores de los servicios de estiba. Estos finiquitos no limitarán el derecho de la Administración Concedente para llevar a cabo cualquier reclamo o ejecución de la Garantía de Cumplimiento que la Administración Concedente tenga contra el respectivo Concesionario Previo que sea excluido del finiquito o del que se tenga conocimiento en una fecha posterior a la suscripción del finiquito. De igual forma estos finiquitos incluirán la liberación de responsabilidad al Concesionario de cualquier reclamo por parte de los Concesionarios Previos y la respectiva indemnización en caso de que se planteen reclamos en contra del Concesionario por hechos causados por el respectivo Concesionario Previo.

Adicionalmente, la Administración Concedente asumirá la responsabilidad de atender y responder por cualquier reclamo que se presente contra el Concesionario y que tenga su origen en hechos, actos u omisiones de los Concesionarios Previos. En caso de que tales reclamos generen costos, daños o perjuicios para el Concesionario, la Administración Concedente reconocerá su compensación a través del mecanismo de restablecimiento del equilibrio económico-financiero del contrato, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Concesión.

### 1.13.3.2.2 Acta de Recepción

De igual forma los Concesionarios Previos y la Administración Concedente deberán acordar los términos y condiciones del acta de recepción de las Concesiones Previas. Esta acta se formalizará en la Fecha de Finalización de las Concesiones Previas.

### 1.13.3.2.3 Estado Financiero de entrega de las Concesiones Previas

Los Concesionarios Previos y la Administración Concedente realizarán las proyecciones financieras de cierre de las Concesiones Previas las que se actualizarán con los datos e ingresos que se produzcan por las Concesiones Previas hasta la Fecha de Finalización de las Concesiones Previas. La Administración

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

Concedente y los Concesionarios Previos realizarán la liquidación total financiera de las Concesiones Previas en los diez (10) Días Hábiles siguientes de la Fecha de Finalización de las Concesiones.

### 1.13.3.2.4 Actividades entre los Concesionarios Previos y el Concesionario

Durante la Etapa de Transición Inicial los Concesionarios Previos realizarán la cesión en condición suspensiva hasta la Fecha de Entrada en Vigencia de la Concesión de los permisos, licencias y autorizaciones ambientales, municipales, comerciales y de servicios públicos necesarios para la operación del Puerto Caldera que se encuentren a su nombre a favor del Concesionario, así como los contratos por la estiba de carga de Puerto Caldera. Los Concesionarios Previos serán responsables de sus obligaciones por los permisos, licencias y autorizaciones hasta la Fecha de Finalización de las Concesiones Previas. El Concesionario deberá cumplir con los requisitos, documentación, seguros y garantías necesarias para culminar la cesión de estos permisos y liberará de responsabilidad a los Concesionarios Previos de responsabilidad de obligaciones que surjan con hechos posteriores a la Fecha de Entrada en Vigencia de la Concesión.

En caso de que el Concesionario identifique vicios ocultos o hechos, eventos o condiciones no declaradas por los Concesionarios Previos, que puedan surgir con posterioridad a la Fecha de Entrada en Vigencia de la Concesión, o que puedan surgir por hechos, eventos o condiciones declaradas cuyos efectos o consecuencias se manifiesten posteriormente a la Fecha de Entrada en Vigencia de la Concesión siempre y cuando genere un impacto en la Concesión, el Concesionario deberá notificarlo por escrito a la Administración Concedente dentro de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde que tuvo conocimiento de la situación, incluyendo todos los documentos e información de respaldo. Una vez recibida la notificación, la Administración Concedente procederá a realizar los análisis técnicos y jurídicos pertinentes para determinar las eventuales responsabilidades, así como el mecanismo de resarcimiento. En caso de que tales reclamos generen costos, daños o perjuicios para el Concesionario, la Administración Concedente reconocerá su compensación a través del mecanismo de restablecimiento del equilibrio económico-financiero del contrato, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Concesión. Estas situaciones son de carácter excepcional y, únicamente en aquellos casos en que se compruebe la existencia de un vicio oculto o un hecho, evento o condición no declarada, se declarará que existe una causal para alterar la responsabilidad del Concesionario en relación con el riesgo de operación y estado de los activos una vez que se haya dado la Orden de Inicio de la Concesión.

### 1.13.3.2.5 Garantía de Cumplimiento Inicial

Adicionalmente el Concesionario deberá a satisfacción de la Administración Concedente durante la Etapa de Transición Inicial presentar una Garantía de Cumplimiento para cumplir sus obligaciones durante la Etapa de Transición Inicial, la Etapa de Explotación Inicial y la Etapa de Transición a la Etapa de Construcción de la Concesión.

### 1.13.3.3 Notificación de la Fecha de Inicio de la Concesión:

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

La Administración Concedente notificará al Concesionario la Fecha de Entrada en Vigencia de la Concesión a la terminación de la Etapa de Transición Inicial.

### **1.14 ORDEN DE INICIO DE LA CONCESIÓN**

1.14.1 En la Fecha de Finalización de las Concesiones Previas la Administración Concedente y los Concesionarios Previos firmarán las respectivas actas de recepción de las Concesiones Previas.

1.14.2 La Administración Concedente y el Concesionario, una vez firmadas las respectivas actas de recepción de las Concesiones Previas, procederán a la firma del acta de inicio de la concesión (“Acta de Inicio de la Concesión”) que se deberá incluir como Anexo No. 4. Esta acta deberá contener como mínimo la situación actual de los siguientes aspectos de la Concesión:

- a. Cierre de balance de las diferentes cuentas ingresos, cánones, fiscalización.
- b. Entrega de los Activos Iniciales de la Concesión en el que se deberá actualizar el Anexo No. 3 Activos aportados por la Autoridad Concedente.
- c. Inventario de los equipos que incluya pólizas de seguros, bitácoras de mantenimiento, estado de las instalaciones con recorrido fotográfico.
- d. Contratos laborales y de subcontratistas.
- e. Listado de licencias y permisos.
- f. Inventario de servicios públicos en el que se haga relación de los servicios públicos que interfieren con el Proyecto.
- g. Situación actual de la Concesión de los servicios de remolcadores.

1.14.3 La Administración en la Fecha de Entrada en Vigencia de la Concesión y una vez firmada el Acta de Inicio de la Concesión procederá a emitir la Orden de Inicio de la Concesión para que en este mismo acto el Concesionario reciba y acepte la misma. La Orden de Inicio de la Concesión se dará en el Área de la Concesión con participación de los representantes de la Administración Concedente y el Concesionario.

1.14.4 Efectos de la Orden de Inicio de la Concesión.

Con la Orden de Inicio de la Concesión se iniciará la Etapa de Explotación Inicial de la Concesión y la Etapa de Transición a la Etapa de Construcción. En razón de los anterior, el Concesionario tomará posesión del Área de la Concesión, así como operará la Concesión con la finalidad de prestar los Servicios Concesionados correspondientes a la Etapa de Explotación Inicial de la Concesión bajo los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Concesión. De igual forma, el Concesionario deberá realizar el pago inicial a la Administración Concedente de acuerdo con lo establecido en el Anexo No.15 “Pagos a la Administración Concedente”

### **1.15 RIESGOS DE LA CONCESIÓN**

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

### 1.15.1 Distribución de Riesgos

Esta Concesión ha sido estructurada de modo tal que permita al Concesionario, empleando un nivel de diligencia o eficiencia dentro de los estándares de la industria/sector en el que se enmarca la Concesión, obtener ingresos suficientes para recuperar sus costos, la inversión, y obtener una rentabilidad razonable.

### 1.15.2 Carácter referencial de los Estudios Previos

Los estudios previos de la Concesión que llevó a cabo la Administración Concedente tienen, con relación al Contrato de Concesión, carácter meramente informativo y orientativo, y ni dichos estudios, ni los valores que de ellos se derivan, podrán ser asumidos como marco de referencia de la posible actividad futura del Concesionario, salvo cuando el Contrato de Concesión hubiere dispuesto lo contrario. En consecuencia, la Administración Concedente no asume responsabilidad alguna por la información contenida en dichos estudios y suministrada a los participantes de la Licitación.

### 1.15.3 Riesgos del Concesionario

1.15.3.1 El Concesionario cumplirá el Contrato de Concesión asumiendo los riesgos a su cargo y establecidos en este Contrato de Concesión, incluyendo los comerciales que son inherentes a la ejecución de actividades objeto del Contrato, y sus respectivas potenciales consecuencias positivas o negativas; entre ellos y como regla general, los denominados riesgos de diseño y construcción, de puesta en marcha, operativo, explotación y mantenimiento, comercial, financiero, ambiental y social así como los riesgos referentes a la tramitación y obtención de permisos y autorizaciones de entidades públicas. Asimismo, una vez recibidos los Activos Existentes en los términos del Contrato de Concesión, el Concesionario asumirá plena responsabilidad sobre su estado, mantenimiento, operación y cualquier riesgo asociado a su uso, funcionamiento y conservación, salvo que se identifiquen defectos ocultos no detectables mediante una inspección diligente previa a la recepción.

1.15.3.2 En cualquier caso de realización de actividades y provisión de servicios previstos en la Concesión, sean básicos, conexos o complementarios, el Concesionario deberá obtener por sí mismo todas las autorizaciones, permisos y habilitaciones de entidades públicas nacionales o municipales, en la forma y oportunidad en que sean requeridas por las normas legales y reglamentarias, con el fin de realizar las actividades, actos y operaciones, principales o conexos o accesorios previstos en el Contrato de Concesión.

1.15.3.3 Riesgos por ingresos del Concesionario y las proyecciones de negocios. Los riesgos comerciales corresponden al Concesionario. Los riesgos asociados a las proyecciones de negocio y sus correspondientes ingresos presentada por el Adjudicatario en la Oferta, corresponden exclusivamente al Concesionario y por lo tanto el Concesionario también asume bajo su riesgo sus proyecciones de crecimiento de la demanda, sin poder este hacer reclamaciones por desequilibrio contractual en caso de que haya un decrecimiento en la demanda real, pero también correspondiéndole legítimamente al Concesionario sus incrementos. De igual forma, la Administración Concedente no asume ningún riesgo ni

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

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. Las pérdidas que pudieran generarse debido a la aplicación de políticas de comercialización que resulten inadecuadas son responsabilidad exclusiva del Concesionario.

1.15.3.4 Riesgos por los costos de las obras, de equipamiento y de operación y mantenimiento. Corresponderá al Concesionario enfrentar los desembolsos necesarios hasta terminar las Obras de la Concesión de acuerdo con el Cronograma de Construcción definitivo. La tarifa ofertada por el Concesionario es inclusiva de la globalidad de los costos necesarios para prestar los Servicios de la Concesión y la Administración Concedente no reconocerá reajustes por variaciones en el valor real de los costos finales de ningún componente de las Obras de la Concesión, los equipos y los costos de operación, explotación y mantenimiento, ya que los mismos corren por cuenta y riesgo del Concesionario durante toda la Concesión, incluyendo dentro de estos los costos del financiamiento y cualquier costo omitido o equivocado en las estimaciones del Concesionario al presentar su oferta.

1.15.3.3 Riesgos Ambientales. Todos los riesgos ambientales relacionados con la construcción, operación, explotación y mantenimiento de la Concesión son del Concesionario. Por lo tanto, el Concesionario asume todos los costos asociados para el cumplimiento de los riesgos ambientales de la Concesión.

1.15.3.4 Riesgos de Dragado. De igual forma el Concesionario asume los riesgos relativos al dragado y la tarifa adjudicada no se verá afectada por posibles variaciones menores o mayores en los volúmenes a dragar.

1.15.3.5 Riesgos financieros. Los riesgos financieros de la Concesión son del Concesionario, así como las condiciones de financiamiento que haya previsto obtener, en su oferta. La formalización del Cierre Financiero será de su exclusivo riesgo y responsabilidad y no se reconocerá compensación alguna por eventos que puedan originar condiciones menos favorables a las previstas en la Oferta. La Administración Concedente no asumirá responsabilidad por la fluctuación de las tasas de interés de referencia del mercado internacional ni por plazos y otras condiciones generales que pudieran afectar adversamente las condiciones del financiamiento que el Concesionario pudiese obtener.

1.15.3.6 Riesgos de Fuerza Mayor: Los riesgos asociados a eventos de Fuerza Mayor serán asumidos por el Concesionario a través de las pólizas de seguro suscritas por el Concesionario.

1.15.4 Riesgos de la Administración Concedente.

1.15.4.1 La Administración Concedente asume los riesgos por procesos judiciales que sean de su responsabilidad y que puedan afectar la Concesión.

1.15.4.2 Riesgos por eventos de Caso Fortuito y Fuerza Mayor. Cuando se verificaren situaciones calificadas como Caso Fortuito y Fuerza Mayor de conformidad con lo previsto en las respectivas cláusulas

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

del Contrato de Concesión, la Administración Concedente verificará si asume el restablecimiento del equilibrio económico financiero si las pólizas previstas para estas contingencias no cubren la totalidad de los daños ocasionados, siempre y cuando esto no sea responsabilidad del Concesionario.

1.15.4.3 Riesgos por nuevos proyectos y servicio de remolcadores. La Administración Concedente asume los riesgos por la ejecución de nuevos proyectos de puertos que se desarrollen en el pacífico costarricense, siempre y cuando se demuestre que los mismos hayan sido solicitados por la Administración Concedente y causen al mismo tiempo una alteración o afectación al Contrato de Concesión. Los riesgos asociados a la prestación de los servicios de remolcadores serán asumidos por la Administración Concedente.

### 1.16 RELACIONES LABORALES Y SUBCONTRATISTAS

1.16.1 Para el desempeño de sus funciones, el Concesionario contratará los empleados que a su exclusivo criterio estime conveniente y las relaciones entre el Concesionario y sus empleados se rigen de conformidad con los principios y disposiciones de la legislación laboral costarricense. No existirá relación laboral ni de servicio entre los empleados del Concesionario y la Administración Concedente, ni entre los subcontratistas del Concesionario y la Administración Concedente. El Concesionario se obliga a mantener asegurados a sus trabajadores de conformidad con lo que obliga la legislación costarricense. Asimismo, se compromete a exigir que esta obligación sea cumplida también por sus subcontratistas.

#### 1.16.2 Subcontrataciones

De conformidad con los artículos 68 del Reglamento a la LGCOP el Concesionario podrá subcontratar cualquier tipo de actividades puestas a su cargo en virtud de este Contrato, sean de carácter principal o accesorias, conexas, derivadas o complementarias de aquéllas, con arreglo a lo dispuesto en este Contrato de Concesión, siempre y cuando el subcontratista no tenga prohibición para contratar con la Administración Concedente, de conformidad con la Ley Aplicable. Esta subcontratación podrá hacerse tanto con el Adjudicatario, sus accionistas, así como con terceros en general. 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. Con relación a los servicios de estiba que se presten en la Concesión, el Concesionario deberá llevar a cabo la selección de sus subcontratistas mediante un concurso privado abierto del cual se cursará invitación a participar a los proveedores de los servicios de estiba de las Concesiones Previas. En la selección del proveedor o proveedores de este servicio se fijarán parámetros objetivos de selección que respeten las condiciones sociales y laborales de los estibadores, así como la experiencia en la prestación de servicios de estiba durante los últimos diez años y el porcentaje de participación de estibadores que residan en la provincia de Puntarenas.

##### 1.16.2.1 Responsabilidad del Concesionario frente a las Subcontrataciones

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

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, 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.

### **1.16.2.2 Relaciones entre el Concesionario y sus Subcontratistas**

Las relaciones entre el Concesionario y sus subcontratistas se regirán por las normas y principios del derecho privado. Los plazos previstos en los contratos que celebre el Concesionario con sus subcontratistas no podrán superar, en ningún caso, los plazos fijados para el cumplimiento del presente Contrato. La extinción de la Concesión, cualquiera fuere su causa, producirá, de pleno derecho, la de todos los contratos que hubiere celebrado el Concesionario, con sus subcontratistas, siendo responsabilidad de éste la ejecución de los actos necesarios que pongan fin al uso y explotación de los bienes comprendidos dentro del área de la Concesión por parte de terceros. Dicha circunstancia deberá hacerse constar en forma expresa en los respectivos contratos suscritos por el Concesionario con sus subcontratistas; obligándose éste a mantener indemne a la Administración Concedente respecto de cualquier reclamo que pudiese efectuar cualquier subcontratista por el hecho o como consecuencia de la extinción contractual.

### **1.16.2.3 Relaciones entre la Administración Concedente y los Subcontratistas.**

En ningún caso la Administración Concedente será responsable por cualesquiera consecuencias derivadas de contratos que celebre el Concesionario, 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.

### **1.16.2.4 De la Obligación de informar a la Administración Concedente**



## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

El Concesionario deberá remitir a la Administración Concedente la lista de las subcontrataciones como un apartado de los informes mensuales y los respectivos contratos que al efecto de este Contrato de Concesión se suscriban con el fin de que la Administración Concedente tenga registro de ellos.

En caso de que el Concesionario rescindiese o resolviese los contratos con alguno o algunos de sus subcontratistas, deberá notificarlo dentro del plazo de cinco (5) Días Hábiles 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.

### **1.17 DERECHOS Y OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO**

1.17.1 Salvo que este Contrato o la legislación vigente indiquen lo contrario, al hacerse referencia a derechos y obligaciones del Concesionario o Sociedad Concesionaria deberá entenderse que se está haciendo referencia a derechos y obligaciones del Adjudicatario y de la Sociedad Concesionaria, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria que tiene el Adjudicatario con la Sociedad Concesionaria por las obligaciones derivadas del Contrato de Concesión. Esta sociedad estará sometida a las siguientes regulaciones contractuales y legales sobre el capital social y la titularidad de sus acciones que sus socios deberán respetar durante todo el plazo del Contrato.

#### **1.17.2 Obligaciones y derechos generales del Concesionario.**

El Concesionario tendrá las obligaciones y derechos indicados en la LGCOP, el Reglamento, el Cartel de la Licitación, y este Contrato de Concesión. Asimismo, estará obligado a cumplir los compromisos adquiridos en su Oferta y en cualquier otra manifestación formal documentada que haya aportado adicionalmente durante el procedimiento del concurso o aceptado en la formalización o ejecución del presente Contrato, así como las demás obligaciones que por su actividad le demande el ordenamiento jurídico. Adicionalmente el Concesionario tiene a su cargo las siguientes obligaciones:

1. Cumplir, plenamente, con las condiciones de la Licitación, con lo ofrecido tanto en su Oferta como en cualquier manifestación formal documentada, que haya aportado adicionalmente durante el procedimiento de la Licitación o aceptado en la formalización o ejecución del Contrato de Concesión.
2. Verificar la legalidad y corrección del procedimiento de la Licitación seguido para la adjudicación en su favor, así como para la suscripción y ejecución del Contrato. En virtud de esta obligación, el Concesionario no podrá alegar desconocimiento del ordenamiento jurídico aplicable en la especie, para fundamentar gestiones resarcitorias o para eludir responsabilidades originadas en tales incorrecciones. Dentro de esta obligación, el Concesionario deberá comunicar a los respectivos jefes administrativos las incorrecciones que detecte, a efecto de salvar su responsabilidad eventual en el caso.

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

3. Cumplir con las obligaciones relacionadas con las actividades de control y fiscalización de la Administración Concedente establecidas en este Contrato y en especial las indicadas en el Anexo No. 27 “Especificaciones de la fiscalización de la construcción y explotación”.
4. Cuidar, reparar y mantener la obra y todos los bienes de la Concesión a partir de la Orden de Inicio de la Concesión, así como prestar el servicio público, todo conforme a la LGCOP, el RLGOP y el Contrato de Concesión.
5. Cumplir con los pagos de los ingresos de la Administración Concedente con relación a la Concesión.
6. El Concesionario deberá cumplir en el ejercicio de las actividades que lleve a cabo dentro del Puerto de Caldera deberá cumplir con el Reglamento General de Servicios Portuarios del INCOP vigente, así como con el Anexo No. 18 “Estándares de Servicio” y el Anexo No. 11 “Anexo Técnico”.
7. Prestar los Servicios de la Concesión descritos en el Cartel de la Licitación y en este Contrato, apegándose a los principios de continuidad, regularidad, uniformidad, igualdad y generalidad, de conformidad con la LGCOP y el Reglamento General de Servicios Portuarios.
8. Presentar ante SETENA toda la documentación requerida para tramitar la Licencia de Viabilidad Ambiental para la Etapa de Explotación.
9. Permitir y facilitar a la Administración Pública, la prestación de los servicios públicos que brinde directamente, para lo cual el Concesionario deberá asignar, sin costo alguno, las áreas necesarias para que sean ubicados los servicios de gobierno. Dichas instalaciones deberán ser entregadas debidamente terminadas y acondicionadas para su ocupación y uso inmediato conforme a los requerimientos mínimos técnicos y Proyecto Constructivo. El mantenimiento y el costo de operación de dichas áreas le corresponderán a la respectiva dependencia gubernamental.
10. Proveer los fondos de conformidad con los términos establecidos en este Contrato para la supervisión y fiscalización del proyecto.
11. Hacer los pagos correspondientes a la Administración Concedente de acuerdo con lo estipulado en el Cartel de la Licitación y la Oferta, así como el pago del canon.
12. Acatar las disposiciones de la Administración Concedente, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan a su favor.
13. Indemnizar por los daños y perjuicios que ocasione el Concesionario a terceros en que sean consecuencia directa de sus acciones, para lo cual podrá utilizar las indemnizaciones provenientes de los seguros que se obliga a tomar el Concesionario sin limitarse a éstos.
14. Cumplir los compromisos financieros contraídos con la Administración Concedente y que se derivan del otorgamiento de la Concesión, incluyendo dentro de estos la obtención del financiamiento para el Proyecto.
15. Brindar la información requerida por la Administración Concedente para efectos de fiscalizar la ejecución del Contrato y remitir en el plazo que designe la fiscalización de este Contrato la información requerida. Para estos efectos, el Concesionario estará en la obligación de brindar, dentro de plazos razonables y nunca superiores a los conferidos en este Contrato o por el ordenamiento jurídico costarricense, toda la información que la Administración Concedente le solicite para hacer efectiva su facultad de fiscalización.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

16. Facilitar la fiscalización por parte de la Administración Concedente, así como de cualquier otra entidad fiscalizadora de la Administración Pública, que por ley tenga competencia para ello.
17. Facilitar la fiscalización de la Administración Concedente cuando se disponga a efectuar auditorías de los registros y de toda otra documentación del Concesionario en cualquier momento que éste lo solicite, en tanto las labores se lleven a cabo dentro del horario de trabajo normal del Concesionario.
18. Para efectos de coordinación, el Concesionario mantendrá informado al INCOP sobre los precios por los servicios complementarios brindados en el área de la Concesión, así como sobre toda variación de los mismos.

### 1.17.3 Derechos Generales del Concesionario

El Concesionario tendrá los siguientes derechos generales:

1. Que la Administración Concedente cumpla con los compromisos válidamente aceptados para el cumplimiento del objeto de la Concesión.
2. Restablecimiento del equilibrio económico financiero del Contrato de Concesión.
3. Salvo en los casos de rescisión o resolución del Contrato, o cuando opere el rescate de la Concesión, el Concesionario tendrá derecho de ejecutar plenamente lo pactado en el Contrato, para lo cual contará con la colaboración de la Administración Concedente.
4. Percibir como contraprestación por las obras que debe realizar y los servicios que debe prestar, las tarifas autorizadas, que se establecen en este Contrato, siempre y cuando el Concesionario haya cumplido con todos los requisitos establecidos en el Contrato para estos efectos.
5. Acogerse a los beneficios tributarios que se fijan en el artículo 44 de la LGCOP.
6. En caso de ampliación del plazo de la Concesión en situaciones debidamente comprobadas por un Evento de Fuerza Mayor, Caso Fortuito, Evento Oneroso o por incumplimiento de las obligaciones de la Administración Concedente, proceder a terminar las Obras de la Concesión o llevar a cabo la explotación, operación y mantenimiento de las Obras de la Concesión.
7. Los demás derechos que el ordenamiento jurídico y el Contrato le otorguen.

### 1.17.4 Responsabilidad por trabajos y servicios

Los trabajos que demanden la ejecución de las obras de construcción, la explotación y la prestación de los servicios a que se refiere el Cartel de Licitación y este Contrato, se ejecutarán por cuenta y riesgo del Concesionario, estando a su cargo todos los gastos necesarios hasta su total conclusión. En ningún caso la Administración Concedente será responsable por las consecuencias derivadas de dichos trabajos ni de los contratos con terceros que celebre el Concesionario. Esta eximente de responsabilidad de la Administración Concedente será obligatoriamente consignada por el Concesionario en todos los contratos que llegue a formalizar con cualquier tercero. El Concesionario será responsable frente a la Administración Concedente por los daños y perjuicios que puedan derivarse de cualquier subcontratación o contratación con terceros.

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

1.17.5 Relaciones del Concesionario con terceros

1.17.5.1 De conformidad con el artículo 38 de la LGCOP, las normas del derecho privado regirán las relaciones del Concesionario con terceros. El Concesionario está obligado a adoptar todas las medidas que sean razonables para evitar daños a terceros y al personal que trabaja en la construcción de la obra o en la explotación del servicio. Igualmente deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a la propiedad de terceros y al ambiente. El Concesionario será el único responsable de todo daño y perjuicio, de cualquier naturaleza, que con motivo de la construcción de la obra o la explotación del servicio ocasione a terceros, al personal de la obra, a la propiedad de terceros o al ambiente, a menos que los daños le sean imputables a la Administración Concedente por medidas que ésta le impuso al Concesionario.

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

1.18. ESTATUTOS SOCIALES, CAPITAL SOCIAL Y CONTABILIDAD DEL CONCESIONARIO

1.18.1 Monto del Capital Social del Concesionario

El capital social inicial suscrito y pagado será, como mínimo, de un veinte por ciento (20%) del gasto total proyectado para la Etapa de Construcción según lo comunique el Concesionario a la Administración Concedente en el Plan de Inversión y que éste sea aprobado por la Administración Concedente. Una vez concluida la Etapa de Construcción, el capital social mínimo será veinte por ciento (20%) del gasto total proyectado para la explotación de los servicios de la Concesión. El capital suscrito y pagado puede ser contribuido según dispone el Artículo 29 del Código de Comercio. El correspondiente aumento o disminución del capital social se realizará de conformidad con los artículos 30 y 31 del Código de Comercio y deberá radicarse en Costa Rica. La Administración Concedente deberá definir cada año las variaciones del gasto total proyectado, con el propósito de que en el capital social del Concesionario se efectúen los ajustes correspondientes, de conformidad con la información proporcionada por el Concesionario para tales efectos. El Concesionario dispondrá de treinta (30) Días Hábiles para ajustar el capital y su incumplimiento se considerará falta grave.

1.18.2 Titularidad del Capital Social de la Sociedad Concesionaria

El Adjudicatario deberá mantener durante la Etapa de Construcción al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social de la Sociedad Concesionaria, de tal forma que el ingreso de nuevos socios no diluya su responsabilidad. En la Etapa de Explotación, variaciones a este porcentaje solo serán admisibles con la autorización expresa de la Administración Concedente.

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

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

1. En conjunto mantenga la titularidad del referido cincuenta y un por ciento (51%) del capital social de la Sociedad Concesionaria.
2. No se disminuya el porcentaje de participación exigido en el Cartel para acreditar la experiencia técnica o capacidad financiera del Adjudicatario de la misma forma en que se acreditó en el proceso de evaluación de las ofertas de la Licitación de acuerdo a las bases técnicas o financieras del Cartel.
3. No se disminuya el porcentaje de participación exigido en el Cartel para acreditar la experiencia técnica en operación de terminales portuarias del Adjudicatario de la misma forma en que se acreditó en el proceso de evaluación de las ofertas de la Licitación de acuerdo a las bases técnicas del Cartel.
4. Que todos los miembros del Adjudicatario conserve alguna participación accionaria en la Sociedad Concesionaria.

Cuando la cesión de las acciones sea por la totalidad del cincuenta y un por ciento (51%) del capital social de la Sociedad Concesionaria, que debe pertenecer al Adjudicatario, o se refiera al ingreso de nuevos socios dentro de ese porcentaje y no a un cambio en la tendencia de las acciones de los socios actuales, dicha cesión de acciones requerirá de la autorización de la Administración Concedente.

El cuarenta y nueve por ciento (49%) restante del capital social de la Sociedad Concesionaria podrá ser traspaso libremente, en tanto que las personas que adquieran las acciones no tenga nungun impedimento para contratar con el Estado Costarricense.

La Sociedad Concesionaria informará a la Administración Concedente en un plazo máximo de ocho (8) Días Hábiles después de asentado el traspaso en el libro de Registro Accionistas de la Sociedad Concesionaria, cuando se produzcan cambios (a) en la tenencia del cuarenta y nueve por ciento (49%) del capital social de la Sociedad Concesionaria no sujeto al requerimiento del cincuenta y un por ciento (51%), que debe pertenecer al Adjudicatario, (b) en la tenencia del cincuenta y un por ciento (51%) del capital social de la Sociedad Concesionaria que no requiera de autorización previa según se establee en el primer párrafo de este sección, y (c) en la tenencia del cincuenta y un por ciento (51%) del capital social de la Sociedad Concesionaria que requiere autorización previa según se establece en el segundo párrafo de esta sección.

La Sociedad Concesionaria deberá notificar a la Administración Concedente anualmente antes del último día de enero de cada año a partir de la Fecha de Vigencia del Contrato de Concesión la nómina de sus accionistas y su porcentaje de participacion mediante una certificación de capital social con vista a su Libro de Registro de Accionistas así como deberá presentar una declaración jurada protocolizada donde

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

manifiesta el cumplimiento de los requerimientos de propiedad de capital social de la Sociedad Concesionaria.

El incumplimiento cualesquiera requerimientos y disposiciones sobre la propiedad y traspaso de las acciones de capital social de la Sociedad Concesionaria se considerará falta grave según lo indicado en el presente Contrato de Concesión.

#### 1.18.3 Suministro de información

La Sociedad Concesionaria deberá informar en forma veraz y suficiente a la Administración Concedente dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes al conocimiento de cualquier cambio, acto, afectación y/o hecho relevante en relación con:

- a) Pacto Social de la Sociedad Concesionaria y nombramiento de puestos de Junta Directiva de la Sociedad Concesionaria;
- b) Condiciones de operación y desempeño de la Sociedad Concesionaria bajo la Concesión;
- c) Afectación de las condiciones del financiamiento de la Sociedad Concesionaria;
- d) Afectación de los requerimientos ambientales o sociales de la Concesión;
- e) Solvencia de la Sociedad Concesionaria.

A estos efectos, se considerará acto o hecho relevante: cualquier medida, evento o situación que, por su importancia, pudiera afectar ya sea sustancial o negativamente el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria o la titularidad, disponibilidad o administración de los bienes y servicios de la Concesión tales como pero no limitados a:

- a) Renuncias o remoción de los miembros del órgano de administración y representantes legales de la Sociedad Concesionaria;
- b) Mora o retraso en el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Sociedad Concesionaria con sus Acreedores, sus trabajadores, o entidades del gobierno y con el Estado en general;
- c) Concurso de Acreedores, solicitudes de convenio preventivo, quiebra, declaratoria de inactividad, embargos, suspensión de pagos o liquidación judicial de la Sociedad Concesionaria;
- d) Cobros coactivos por parte de entidades públicas en contra de la Sociedad Concesionaria;
- e) Embargos sobre activos o flujos económicos de la Sociedad Concesionaria; y
- f) Cualquier otro acto o hecho de carácter político, administrativo, técnico, jurídico, comercial o económico – financiero, social y ambiental que pueda tener incidencia sobre la Concesión o que pueda producir cualquiera de los efectos enunciados.

Por otra parte, la Sociedad Concesionaria estará obligada a comunicar a la Administración Concedente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir de que tiene conocimiento cualquier otra

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

circunstancia que pueda afectar significativamente en forma negativa, las actividades, operaciones o negocios de la Concesión tales como disturbios, amenazas, huelgas laborales, daños ambientales, daños causados por terceros o Fuerza Mayor, contingencias.

### **1.18.4 Contabilidad de la Sociedad Concesionaria**

La Sociedad Concesionaria llevará su contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad y mantendrá sus libros contables al día. La Sociedad Concesionaria deberá presentar los Estados Financieros Auditados dentro del trimestre siguiente al cierre del período fiscal respectivo, conteniendo al menos la siguiente información:

- 1) Balance General, estado de resultados, estado de flujo de efectivo, estado de cambios en el patrimonio neto con información de costos de operación y costos de mantenimiento, costos de financiamiento, indicando como mínimo el tipo de deuda, moneda, plazo, tasas de interés, amortización, pagos comprometidos, nombre y domicilio de los acreedores, aporte de garantías, aporte de patrimonio y el estado de los fondos de reserva acordados por el concesionario con los entes financieros que financien el proyecto, aportes patrimoniales efectivamente realizados y el monto total de la inversión realizada en el proyecto hasta el momento.
- 2) Cualquier subsidio, donación o contribución otorgada (mediante concesiones, acuerdos no comerciales, acuerdos comerciales bajo términos no comúnmente obtenidos por terceras personas en una base comercial o mediante cualquier otra forma) por una persona a favor de la Sociedad Concesionaria y/o por ésta a favor de una persona, así como la identidad de la referida persona y otros hechos considerados relevantes.
- 3) Cualquier subsidio, donación o contribución otorgada por la Sociedad Concesionaria para cualquier actividad, operación o negocio con fondos derivados de cualquier actividad, operación o negocio llevado a cabo por ésta.

### **1.18.5 Cláusulas o decisiones prohibidas**

Regirá la prohibición de celebrar acuerdos entre accionistas, o emitir resoluciones de la Asamblea General de Accionistas o de otros órganos de administración y/o control de la Sociedad Concesionaria, que impliquen o puedan implicar exoneración de responsabilidad o incumplimiento de las obligaciones asumidas por ésta o sus socios en el Contrato de Concesión. Decisiones de tal naturaleza serán absolutamente nulas, sin necesidad alguna de que la Administración Concedente inste una declaratoria de tal naturaleza. Este particular deberá contemplarse expresamente en el pacto social de la Sociedad Concesionaria.

## **1.19 OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

### **1.19.1 Responsabilidad Solidaria del Adjudicatario**

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

El Adjudicatario será solidariamente responsable junto con la Sociedad Concesionaria, por las obligaciones que se deriven de su participación en la Licitación y del Contrato de Concesión frente a la Administración Concedente. En reiteración de la aceptación en forma clara, expresa e incondicional de esta responsabilidad y de las demás obligaciones aquí establecidas, el Adjudicatario también suscribe el Contrato. La responsabilidad solidaria del Adjudicatario que en este acto ratifican, permanecerá en tanto mantengan su participación en la Sociedad Concesionaria, durante la vigencia del Contrato y no variará aún cuando el Contrato sufra modificaciones. Las modificaciones a este Contrato de Concesión deberán ser suscritas por todas las partes firmantes del Contrato de Concesión, según corresponda, incluyendo el Adjudicatario y requerirá del refrendo y/o autorización de la Contraloría General de la República cuando así la regulación aplicable lo requiera.

### **1.19.2 Sociedades Matrices y Sociedades del mismo grupo Empresarial**

En caso de que el Adjudicatario haya acreditado la experiencia técnica, capacidad financiera y/o experiencia ambiental y social de sus Sociedades Matrices o de las Sociedades del Mismo Grupo Empresarial se tiene que dichas sociedades han asumido directamente junto con el Concesionario los compromisos y obligaciones irrevocables de aportar la experiencia técnica, capacidad financiera y/o experiencia ambiental y social, en los términos establecidos en la Oferta. Los compromisos que las Sociedades Matrices o las Sociedades del mismo Grupo Empresarial permanecerán vigentes en los términos en que los mismos fueron otorgados en la Oferta y formarán parte integral del Contrato de Concesión durante su vigencia y no variarán aun cuando el Contrato de Concesión sufra modificaciones.

### **1.19.3 Titularidad del capital social del Adjudicatario**

No se podrán hacer sustituciones de cualesquiera de las Sociedades Matrices o las Sociedades del Mismo Grupo Empresarial del Adjudicatario conforme el Anexo No. 22 "Composición Accionaria del Concesionario", sin la autorización de la Administración Concedente, así como de la Contraloría General de la República.

1.19.4 Para otorgar la autorización de cualesquiera de las Sociedades Matrices o las Sociedades del Mismo Grupo Empresarial la Administración Concedente deberá comprobar que el cambio solicitado no vaya en detrimento de la Concesión en cuanto a los compromisos asumidos por las Sociedades Matrices o las Sociedades del Mismo Grupo Empresarial en la Oferta según sea la etapa en que se encuentre la Concesión al momento en que se realice la solicitud de autorización correspondiente.

1.19.5 A su vez, la nueva Sociedad Matriz o Sociedad del Mismo Grupo Empresarial deberá asumir frente a la Administración Concedente todas las obligaciones y beneficiarse de todos los derechos de la anterior con respecto a la Oferta y a este Contrato sin que esto implique que se otorgue una liberación de las responsabilidades que deban ser asumidas por la anterior Sociedad Matriz o Sociedad del Mismo Grupo Empresarial.



## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

1.19.6 En el caso que el traspaso de acciones del Adjudicatario haga que la Sociedad Matriz quede con el cincuenta por ciento (50%) o menos del capital social de la Sociedad Concesionaria, para que la autorización de la Administración Concedente tenga validez, se requerirá de la aprobación por parte de la Contraloría General de la República.

1.19.7 La Administración Concedente no podrá denegar la solicitud sin motivar debidamente su acto, sin embargo, el cumplimiento de estos requisitos no obliga a la Administración Concedente a aceptar la sustitución, si ésta considera que con la sustitución propuesta no se favorece el interés público pretendido por la Concesión. El incumplimiento de las disposiciones contenidas en esta cláusula se considerará falta grave.

### **1.20 OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE**

#### **1.20.1 Generalidades**

La Administración Concedente tendrá las obligaciones y derechos indicados en la LGCOP, el Reglamento, el Cartel de Licitación, y este Contrato de Concesión. En el uso de las potestades de imperio que le brinda la ley y en su derecho de fiscalización del Concesionario y de la ejecución del presente contrato en sus diferentes etapas, la Administración Concedente queda autorizada para emplear cualquier medio legalmente disponible con el objeto de que se cumpla con la satisfacción del interés general que procura la Concesión, incluyendo pero no limitándose a la defensa de sus derechos y los derechos de los usuarios del Puerto Caldera, de acuerdo a lo contemplado en la LGCOP.

#### **1.20.2 Obligaciones de la Administración Concedente:**

La Administración Concedente tendrá las obligaciones y derechos indicados en la LGCOP, el Reglamento, el Cartel de Licitación, y este Contrato de Concesión, dentro de los cuales se encuentran las obligaciones de:

1. Atender debidamente los compromisos válidamente asumidos, en forma completa y oportuna.
2. Poner a disposición del Concesionario el Área de la Concesión, así como permitir su ingreso al Puerto Caldera.
3. Hacer entrega y poner en posesión al Concesionario las Obras Existentes en la Fecha de Entrada en Vigencia de la Concesión.
4. Obtener los permisos y autorizaciones para llevar a cabo la remoción del dique flotante hundido MISCOA en caso de que el Concesionario así lo requiera.
5. Prestar la colaboración al Concesionario para que éste pueda ejecutar sin obstáculos y en forma idónea, el objeto de la Concesión. A estos efectos, la Administración Concedente colaborará con el Concesionario, en las distintas gestiones requeridas para la ejecución del objeto de la Concesión que se tramiten ante instituciones estatales o bien, que requieran gestión interinstitucional. El deber de colaboración no exime al contratista del cumplimiento de sus obligaciones ni modifica el esquema de distribución de riesgos contenido en este Contrato, así como no implica que la

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

Administración Concedente tenga la obligación de concluir con éxito las gestiones que el Concesionario realice.

6. Prestar la colaboración necesaria para la tramitación de cualquier permiso o trámite para la construcción de instalaciones temporales y permanentes que requiera el Concesionario y los permisos de funcionamiento en dichas instalaciones. A estos efectos prestará la colaboración necesaria para obtener los permisos y autorizaciones que puedan ser exigidos por diferentes entidades públicas para la realización de estudios previos a la construcción de las obras objeto de concesión, la construcción de éstas y la prestación de los servicios portuarios. El deber de colaboración no exime al Concesionario del cumplimiento de sus obligaciones ni modifica el esquema de distribución de riesgos contenido en este Contrato, así como no implica que la Administración Concedente tenga la obligación de concluir con éxito las gestiones que el Concesionario realice.
7. Supervisar y fiscalizar, permanentemente, toda construcción, equipamiento y explotación de las obras y servicios concesionados, de acuerdo con lo establecido en este Contrato de Concesión, el Proyecto Constructivo, Plan de Inversión, Cronograma de Construcción, el Reglamento General de Servicios Portuarios del INCOP para el Puerto de Caldera, el Plan de Explotación y Mantenimiento definitivos, el Plan de Gestión Ambiental y Social, y en general todos los planes y manuales vigentes durante la ejecución del Contrato. Lo anterior, sin detrimento de las demás estipulaciones contempladas en el Contrato.
8. Coadyuvar en conjunto con el Concesionario en el Plan de Relacionamiento de Partes Interesadas del Puerto Caldera.
9. Realizar las valoraciones y tasaciones pertinentes, para comprobar e indemnizar los daños y si procede, los perjuicios causados al Concesionario, en caso de imposibilidad de cumplimiento de las obligaciones de la Administración Concedente, así como en caso de una terminación anticipada, o en caso de modificaciones unilaterales del Contrato.
10. Recomendar al Ministerio de Hacienda el otorgamiento de los beneficios tributarios referidos en el artículo 44 de la LGCOP, cuando corresponda y el Concesionario los solicite, de conformidad con los reglamentos vigentes.
11. Realizar oportunamente el ajuste de tarifas de conformidad con los términos del Cartel y de este Contrato.
12. Mantener y garantizar el equilibrio financiero del Contrato.
13. Seguir el procedimiento administrativo indicado en el Cartel y en este contrato para los efectos de sanciones e indemnizaciones.
14. Procurar el ejercicio de toda autoridad policial para la defensa de la Concesión y su debida explotación.
15. Coordinación con el Ministerio de Seguridad para la operación de los escáneres.
16. Tramitar las gestiones que formule el Concesionario a la Administración Concedente, cuando sean necesarias y conducentes para ejecutar el Contrato de Concesión. Salvo que se establezca un plazo diferente en el Contrato o en la legislación nacional, estas gestiones deberán ser resueltas por la Administración Concedente dentro de un plazo de quince (15) Días Hábiles.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

17. Resolver, en el plazo de treinta días (30) naturales, las peticiones que presente el Concesionario para el restablecimiento del equilibrio económico y financiero, en caso de no resolverse en este plazo, el Concesionario recurrirá a la Comisión Técnica Conciliadora y, posteriormente, podrá ejercer su derecho de recurrir a la vía del arbitraje.
18. Concesionar o contratar el servicio de remolcadores y pilotaje en Puerto Caldera.
19. Las demás obligaciones determinadas por el ordenamiento jurídico o establecidas en el Contrato.
20. Informar sobre cualquier resolución sobre el Zona Protectora de Tivives que afecte al Proyecto.

### **1.21 DERECHOS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE**

#### **1.21.1 Son derechos de la Administración Concedente:**

1. Modificar unilateralmente, durante la ejecución del Contrato, las características de las obras y de los servicios contratados cuando existan razones de interés público para ello, de conformidad con la cláusula 1.22 del Contrato.
2. Acordar, respetando las reglas del debido proceso y mediante resolución razonada, el rescate de la Concesión cuando así lo impongan razones de interés público. En los casos de los incisos b), c) y d) del artículo 60.1 de la LGCOP, antes de entrar en posesión de la Concesión rescatada, la Administración Concedente deberá indemnizar al Concesionario por los daños y perjuicios causados, los cuales se determinarán según lo establecido en este Contrato de Concesión como en el artículo 63 de la LGCOP, y, en caso de controversias, siguiendo el procedimiento arbitral establecido en este Contrato, salvo que ello no sea necesario por acuerdo de ambas partes.

Los demás derechos comprendidos en la LGCOP, el RLGOP, el ordenamiento jurídico aplicable y los derivados de este Contrato.

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

### **1.22 MODIFICACIONES UNILATERALES**

1.22.1 Durante todo el plazo y 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 veinticinco por ciento (25%) del monto total de la inversión inicial del de conformidad con el Plan de Inversión del Concesionario en infraestructura de conformidad con su Oferta. El citado veinticinco por ciento (25%) podrá ser aplicado por la Administración Concedente a lo largo del plazo contractual según resulte necesario para la satisfacción del interés público. Las indemnizaciones serán fijadas por acuerdo mutuo entre las partes. Las modificaciones que en tales casos se introduzcan al Contrato resultarán obligatorias para el Concesionario, procurándose, en lo posible, respetar:

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

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

1.22.2 La proposición de modificaciones por parte de la Administración Concedente, seguirá el siguiente procedimiento:

Al identificar una o más necesidades concretas de introducir una modificación al Contrato, adoptará internamente la resolución correspondiente.

1. 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.
2. 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:
  - (i) Identificación y alcance de las medidas propuestas por la Administración Concedente, especificando las disposiciones contractuales que, a dichos efectos, debieran ser modificadas;
  - (ii) Razones planteadas para la introducción de las modificaciones antedichas;
  - (iii) Plazo, forma y condiciones previstas para su ejecución por parte del Concesionario;
  - (iv) 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
  - (v) La determinación de las medidas correctivas propuestas para restablecer el equilibrio contractual alterado como consecuencia de la modificación introducida.
3. Recibida dicha comunicación, el Concesionario dispondrá de un plazo máximo de sesenta (60) Días Hábiles para manifestarse si:
  - (i) Si acepta la modificación requerida por INCOP.
  - (ii) Si no acepta la modificación del Contrato requerida por INCOP.
4. En el evento en que el Concesionario indique que no está en condiciones de ejecutar las obras requeridas por el INCOP, el INCOP deberá aplicar el procedimiento previsto en la Ley Aplicable para la contratación de un tercero.

En el evento en que el Concesionario acepte la ejecución de las obras requeridas por el INCOP, el Contrato será modificado en las condiciones del requerimiento efectuado por el INCOP de acuerdo con la Ley Aplicable.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

### 1.23 SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

1.23.1 La Administración Concedente, a través de la Secretaría Fiscalizadora y a la Unidad Técnica de Supervisión y Control de INCOP, supervisará la ejecución del Contrato en todas sus etapas, por medio de sus órganos técnicos competentes, en su caso con la participación de especialistas externos (delegados). En este sentido, llevará a cabo una labor de tipo verificadora de la calidad del diseño final y estudios de conformidad con lo establecido en el Anexo No. 5 “Diseño y Obras presentado por el Concesionario”, del proceso de Construcción y del desempeño de los servicios en la Explotación, con estricto apego a las disposiciones de este Contrato. Para estos efectos el Concesionario se encuentra obligado a ofrecer a la Administración Concedente todas las facilidades necesarias para el ejercicio de las potestades de supervisión y control que le son inherentes. El efectivo ejercicio del derecho de fiscalización, control y supervisión se ejercerá por parte de la Administración Concedente a través del Secretaría Fiscalizadora y a la Unidad Técnica de Supervisión y Control de INCOP, así como del ITO I, de conformidad con las normas y especificaciones contenidas en la ley 1721 y sus reformas, la LGCOP y su Reglamento, en el Cartel de la Licitación y en este Contrato.

1.23.3 La ausencia de supervisión por parte de la Administración Concedente no exime al Concesionario de cumplir a cabalidad con sus deberes, ni de la responsabilidad que de ellos se derive. De conformidad con los requerimientos y limitaciones establecidas en el ordenamiento jurídico costarricense, el Concesionario colaborará en el ejercicio del derecho de supervisión de la Administración Concedente y de los demás entes de la Administración Pública con facultades legales para tal efecto, siguiendo los procedimientos establecidos por la ley.

1.23.4 El Concesionario reconoce y acepta, así como se compromete a cumplir las obligaciones indicadas en el Anexo No. 27 “Especificaciones de la fiscalización de la construcción y explotación”.

1.23.5 Inspección Técnica de la Obra (“ITO”).

Para todos los efectos del Contrato se entenderá por ingeniero inspector de Obra al funcionario profesional al que la Administración Concedente le haya encargado velar por la correcta construcción de las Obras de la Concesión y en general por la ampliación del Contrato en todas sus etapas (el “Ingeniero Inspector”). La inspección de la construcción se mantendrá durante todo el período de construcción de las Obras de la Concesión y desde la Fecha de Entrada en Vigencia de la Concesión. El Ingeniero Inspector de la construcción controlará el cumplimiento del contrato en todos sus aspectos, para lo cual contará con el apoyo logístico y financiero del INCOP.

La Administración Concedente podrá ordenar que se incorporen a la ITO, en calidad de asesores del Ingeniero Inspector aquellos profesionales o especialistas que a su juicio se requieran, sean personas físicas o jurídicas.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

Las principales responsabilidades del Ingeniero Inspector de las Obras de la Concesión son:

- Aprobar el programa de trabajo de la Etapa de Construcción aportado por el Concesionario.
- Llevar el control adecuado de la programación completa de las Obras de la Concesión definida por el Concesionario y aprobado por la Administración Concedente, así como el reconocimiento de la ampliación del período constructivo conforme a los reportes entregados por el Concesionario que justifiquen eventuales atrasos producidos por factores ajenos a su control que afecten el desarrollo de las Obras de la Concesión conforme a la programación definida.
- Velará por el cumplimiento de las normas técnicas definidas para la construcción de las Obras de la Concesión.
- Las demás funciones y tareas definidas en las presentes bases para lo cual el Concesionario deberá brindarle las facilidades e información que el Ingeniero Inspector en forma oportuna.

El Ingeniero Inspector tendrá en todo momento acceso a todos los libros y medios de control que debe llevar el Concesionario, para comprobar cualquier dato que estime necesario sobre diseño, construcción, materiales, precios, etc.

### **1.24 REFORMA AL REGLAMENTO DE SERVICIO DE PUERTO CALDERA**

1.24.1 El Concesionario deberá confeccionar una propuesta de modificación al Reglamento General de Servicios Portuarios de INCOP específicamente en lo relacionado a la operación de Puerto Caldera para consideración y aprobación de la Administración Concedente. Esta propuesta deberá entregarse como parte de las Condiciones Precedentes. Esta propuesta deberá ser consistente con la Oferta del Adjudicatario y el Proyecto Constructivo, Especificaciones Técnicas y los Estándares de Servicio.

1.24.2 El Concesionario deberá considerar en su propuesta de modificación al Reglamento General de Servicios Portuarios de INCOP un capítulo específico que agrupe las operaciones que se lleven a cabo en Puerto Caldera tomando en consideración el manejo y realización eficiente de: a) infraestructura, instalaciones y equipos; b) gestión de recursos; c) protección y seguridad en las operaciones; d) operaciones, manipulación y servicios a la carga; e) eficiencia en costos; f) atención al cliente y embarcaciones.

1.24.3 Este plan se actualizará conforme el desarrollo de la Concesión y cubrirá por lo menos, cuando sea aplicable, los siguientes aspectos:

1. Plan de operación de Puerto Caldera.
2. Plan de emergencias y otros de Puerto Caldera.
3. Plan de facilitación o de coordinación con la Administración Concedente y otras instituciones públicas que desarrollen actividades en Puerto Caldera incluidos las que presten los servicios de aduana, seguridad pública, escáneres, control migratorio, atención de emergencias, escáneres, así como líneas navieras, proveedores de servicio de aduana y otros.

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

4. Manual de operación de los servicios a prestar, señalando los estándares de operación, calidad y gestión de los servicios de acuerdo con los requerimientos indicados por ARESEP y de acuerdo con las normas nacionales establecidas por INTECO que aplican en las terminales de contenedores, carga general, graneles y cruceros, así como servicios a las naves (ayudas a la navegación, amarre / desamarre, practicaje, remolcaje).
5. Manejo de reclamos de usuarios de Puerto Caldera.
6. Plan de mantenimiento de infraestructura.
7. Plan de mantenimiento de equipos.
8. Plan de aseo.
9. Plan de Gestión Ambiental y Social.

1.24.4 Esta propuesta de reglamento deberá ser entregada a la Administración Concedente dentro de los tres (3) primeros meses de la Etapa de Transición a la Etapa de Construcción. La Administración Concedente tendrá un plazo de dos (2) meses desde la recepción de la propuesta para realizar observaciones y modificaciones al mismo, las cuales serán remitidas al Concesionario. El Concesionario deberá otorgar el visto bueno a las observaciones realizadas por la Administración Concedente e incorporarlas dentro de la propuesta de modificación al Reglamento General de Servicios de INCOP y remitir la propuesta final para aprobación de la Administración Concedente dentro del mes siguiente después de haber recibido de la Administración Concedente sus observaciones. La Administración Concedente cuenta con un (1) mes después de haber recibido la nueva propuesta para su aprobación y publicación en el Diario Oficial.

1.24.5 Una vez aprobado y publicado la reforma al Reglamento General de Servicios de INCOP el mismo será de acatamiento obligatorio para la Sociedad Concesionaria, la Administración Concedente y los usuarios de Puerto Caldera.

1.24.6 Esta reglamentación deberá ser revisada y actualizada por la Administración Concedente y el Concesionario, conjuntamente, como mínimo una vez al año, sin perjuicio de que la Administración Concedente y el Concesionario puedan acordar revisar y actualizar esta reglamentación en cualquier otro momento. Toda modificación comenzará a regir a partir del día que se establezca en la respectiva modificación publicada en el Diario Oficial.

## CAPITULO II BASES TÉCNICAS

### 2.1. DE LAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

2.1.1 El Concesionario será responsable de construir las Obras de la Concesión con estricto apego a los requerimientos técnicos y legales, y del presente Contrato de Concesión y sus Anexos, todo de conformidad con el Proyecto Constructivo aprobado por la Administración Concedente, incluyendo pero no limitado a los requisitos establecidos en el Cronograma de Construcción y el Plan de Inversión aprobados por la Administración Concedente, así como por los términos y condiciones de los Anexos No.

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

6 “Requisitos de Programa de Construcción y Principales Plazos”, No. 8 “Requisitos de Puesta en Marcha y Pruebas” y No.11 Anexo Técnico “(Especificaciones Técnicas)”. El Concesionario reconoce y acepta que llevará a cabo la construcción de la obra en paralelo a la Etapa de Explotación Inicial, por lo que deberá realizar sus mejores esfuerzos para que la interferencia de la construcción sobre la operación de Puerto Caldera sea mínima, siendo que en ningún momento se podrá dar la interrupción de la misma. A estos efectos el Concesionario declara conocer y acepta que el Proyecto Constructivo incorpora y se encuentra en cumplimiento con los requerimientos, términos y condiciones de los siguientes Anexos al Contrato de Concesión:

<b>Número de Anexo</b>	<b>Nombre del Anexo</b>
No. 6	“Requisitos de Programa de Construcción y Principales Plazos”
No. 11	“Anexo Técnico (Especificaciones Técnicas)”
No. 16	“Anexo Ambiental y Social”
No. 17	“Requerimientos de Cambio Climático”
No. 18	“Estándares de Servicio”

2.1.2 Los recursos a emplear tales como equipos de construcción, materiales, mano de obra deberán ser suficientes y adecuados para cumplir con las fechas e hitos incluidos en el Anexo No. 7 “Cronograma y Plan de Inversión presentado por el Concesionario” aprobado por la Administración Concedente.

2.1.3 La capacidad del equipo de construcción, instalaciones temporales, planeamiento y métodos de operaciones y los recursos humanos y económicos deben ser los que, a juicio del Concesionario asegurarán que se cumplan con los plazos establecidos para el inicio de la Etapa de Construcción indicado en la cláusula 2.3 y el inicio de la Etapa de Explotación Total.

2.1.4 El Concesionario declara conocer que el presente Capítulo del Contrato de Concesión, así como los respectivos Anexos al mismo que tengan incidencia en la Etapa de Construcción, contienen los criterios generales de trabajo, los procedimientos y otras instrucciones, cuyo cumplimiento es de carácter obligatorio para el Concesionario en la Etapa de Construcción y de ser aplicable durante toda la vigencia del Contrato de Concesión. De igual forma el Proyecto Constructivo y cualesquiera actividades y documentos que deba entregar el Concesionario en la Etapa de Construcción deberán cumplir con estas disposiciones. Los incumplimientos del Concesionario a lo anterior acarrearán las sanciones previstas en la ley aplicable y el Contrato de Concesión.

2.1.5 Para los efectos de este Contrato, en caso de que se autorice la explotación independiente de algunas de las Obras de la Concesión, la Administración Concedente calculará la proporción del monto total estimado de operación y mantenimiento que corresponde a dicha obras en proporción a los ingresos proyectados de la Concesión.



**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

2.2 PLAZO DE LA ETAPA DE TRANSICIÓN A LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PRECEDENTES PARA LA ORDEN DE INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN.

2.2.1 Plazo de la Etapa de Transición a la Etapa de Construcción.

El plazo máximo de la Etapa de Transición a la Etapa de Construcción será de quince (15) meses a partir de la Orden de Inicio de la Concesión. Las Partes conservan la posibilidad de reducir este plazo, si con anterioridad a su vencimiento, se cumplen todas las Condiciones Precedentes para la Orden de Inicio de Construcción. No obstante, el plazo máximo de quince (15) meses de la Etapa de Transición a la Etapa de Construcción el Concesionario deberá cumplir con los plazos específicos indicados para obtener las respectivas Condiciones Precedentes de las Obras de la Concesión según se indica en la Sección 2.3.

2.2.2 El Concesionario dentro de los treinta (30) días naturales a partir de la Orden de Inicio de la Concesión deberá presentar el cronograma de trabajo detallado para el desarrollo de las actividades relacionadas al cumplimiento de las Condiciones Precedentes para su correspondiente aprobación. Esta aprobación o sus observaciones deberá ser dada por la Administración Concedente dentro de los diez (10) Días Hábiles a partir de la fecha de recepción del referido cronograma.

2.2.3 Condiciones Precedentes.

El Concesionario o bien la Administración Concedente deberán cumplir con las siguientes Condiciones Precedentes, que serán necesarias para alcanzar la Orden de Inicio de Construcción, según corresponda:

2.2.3.1 *Plan de Inversión*. El Concesionario entregará, dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de la Orden de Inicio de la Concesión el Plan de Inversión en relación con el Proyecto, valorizado en Dólares, considerando períodos mensuales, para el seguimiento del mismo por parte de INCOP; quedando entendido que la Administración Concedente tendrá un plazo de diez (10) Días Hábiles para revisar y aprobar el Plan de Inversión. El Plan de Inversión es referencial y se requiere para control de la ejecución del Proyecto, quedando entendido, sin embargo, que el Monto de Inversión, según corresponda, no constituye una obligación de inversión definitiva, por dicho monto, por parte del Concesionario, dado que su obligación es cumplir con las Especificaciones Técnicas y Estándares de Servicio establecidos en este Contrato, y cualquier diferencia entre la inversión efectivamente realizada y Monto de Inversión, para cumplir con dichas obligaciones, corre por cuenta del Concesionario.

2.2.3.2 El Concesionario deberá obtener el Cierre Financiero dentro de los quince (15) meses siguientes al otorgamiento de la Orden de Inicio de la Concesión de conformidad con lo establecido en la cláusula 3.1.1.4, para lo cual deberá aportar la documentación necesaria donde se acredite la estructuración financiera del financiamiento, condiciones de tasa, plazo y requerimientos especiales, así como el nombre de los Acreedores, tipo de operación, monto, moneda, vencimiento, intereses, plazo de gracia. Como parte de esta Condición Precedente el Concesionario deberá aportar la información contable de la realización de la existencia y disponibilidad de los recursos constituidos como aportes de capital para la

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

consecución del Proyecto. Adicionalmente, el Concesionario deberá presentar el Modelo Financiero de acuerdo con el Anexo No. 19 “Modelo Financiero” y el cual deberá ser actualizado de forma anual dentro del primer trimestre de cada año. La Administración Concedente tendrá diez (10) días hábiles para revisar y aprobar o no el Modelo Financiero.

2.2.3.3 Proyecto Constructivo. El Concesionario deberá elaborar el Proyecto Constructivo (que incluye, pero no se limita al cronograma definitivo, así como todos los estudios técnicos y planos de detalle definitivos para la Etapa de Construcción de conformidad con el Anexo No. 11 “Anexo Técnico” asegurándose también que las mismas cumplan con las normas, requerimientos técnicos mínimos que determinó la Administración Concedente en el Cartel de Licitación y en este Contrato de Concesión, así como la Oferta del Adjudicatario.

2.2.3.3.1 El Proyecto Constructivo deberá ser presentado dentro de los ocho (8) meses siguientes al otorgamiento de la Orden de Inicio de la Concesión. No obstante, lo anterior, el Proyecto Constructivo podrá ser presentado por etapas, que deberán estar claramente definidas y cuya operación pueda ser llevada a cabo de manera independiente a las demás etapas. En cualquier caso, el Proyecto Constructivo de cada etapa de la Concesión deberá contar con la información necesaria y suficiente para facilitar su aprobación y permitir iniciar la construcción de cada etapa de acuerdo con el Cronograma de Construcción. El Proyecto Constructivo deberá ser consistente y actualizado con los hitos de inversión señalados en el Plan de Inversión.

2.2.3.3.2 Una vez presentado a la Administración Concedente el Proyecto Constructivo dentro del plazo establecido en la sección 2.2.3.3, la Administración Concedente con un plazo de sesenta (60) días naturales para su revisión, el cual podrá ser prorrogado por una única vez en un plazo de diez (10) días naturales adicionales. En caso de que la Administración formule observaciones, el Concesionario dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) días naturales para subsanarlas, contados desde la fecha de recepción de dichas observaciones. La Administración dispondrá de un plazo máximo de quince (15) días naturales para evaluar las subsanaciones propuestas por el Concesionario, contados desde la fecha de recepción de estas. En caso de que la Administración Concedente no se pronuncie en el plazo señalado, las subsanaciones se entenderán aprobadas.

2.2.3.3.3 Los planos incluidos en el Proyecto Constructivo que cuenten con la aprobación de la Administración Concedente deberán obtener posteriormente los respectivos permisos de todas las instituciones gubernamentales aplicables. El Cronograma de Construcción del Concesionario deberá prever los plazos normales previstos en la ley para todos los trámites que serán necesarios.

2.2.3.4 Obtención de la Licencia de Viabilidad Ambiental del Proyecto. Para estos efectos, el Concesionario será responsable de gestionar, presentar y obtener todos los documentos requeridos por SETENA y realizar la gestión que proceda para la obtención de la Licencia de Viabilidad Ambiental del Proyecto. Sin embargo, la Administración Concedente colaborará con las gestiones que el Concesionario realice en SETENA para la tramitación y obtención de la Licencia de Viabilidad Ambiental del Proyecto en respeto de

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

la normativa ambiental correspondiente. Para la satisfacción de esta Condición Precedente será necesario que el Concesionario cumpla con la presentación de la Garantía Ambiental que tenga que rendir durante la Etapa de Construcción. De igual forma el Concesionario deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos ambientales y sociales aplicables a esta Etapa de Transición a la Etapa de Construcción de acuerdo con lo establecido en la Capítulo IX del presente Contrato y el Anexo No. 16 “Anexo Ambiental y Social”. A efectos de claridad se deja constancia que esta Condición Precedente es complementaria a la Licencia de Viabilidad Ambiental vigente durante la Etapa de Transición Inicial.

2.2.3.5 Aprobación por parte de las autoridades competentes de las autorizaciones y permisos que debe tramitar el Concesionario para el inicio de la Etapa de Construcción durante los quince (15) meses siguientes a la Orden de Inicio de la Concesión.

2.2.3.6 El Concesionario deberá contar con las pólizas establecidas en el capítulo IV. Cualquier modificación a los términos y condiciones de estas pólizas requerirá de la no objeción previa de la Administración Concedente.

2.2.3.7 Como parte del Cierre Financiero, el Concesionario deberá acreditar su aporte patrimonial ante la Administración Concedente, mediante una certificación emitida por una institución financiera, que señale que existen recursos disponibles que respalden la inversión que ofreció en su oferta, sean de propiedad del Concesionario o de su Empresa Matriz o Controlante. En este segundo caso, la Matriz o Controlante deberá también ratificar ante Notario Público el compromiso de responsabilidad financiera.

2.2.3.8 La Administración Concedente deberá recomendar el otorgamiento de la autorización de importación temporal para la maquinaria y equipo que pretenda ingresar al país el Concesionario para efectos de esta Concesión. No obstante, para ello esta maquinaria o equipo debió ser previamente aprobada por la Administración Concedente y será el Concesionario el responsable de remitir la documentación requerida para este régimen, con al menos diez (10) Días Hábiles de antelación a la fecha en que el Concesionario tenga previsto utilizar el equipo. La Administración Concedente deberá colaborar con el Concesionario en el trámite de exoneración de impuestos e importación temporal, para lo cual deberá coadyuvar en la coordinación con el Ministerio de Hacienda.

2.2.3.9 El Concesionario deberá contar con la recomendación, por parte del Ministerio de Hacienda, para la exención de impuestos y correspondiente permiso de importación temporal.

2.2.3.10 Constitución y refrendo del Fideicomiso Administrativo para los ingresos de la Explotación de la Concesión que le correspondan a INCOP por concepto de canon de explotación de la Concesión, canon de fiscalización, seguros de la Concesión.

2.2.3.11 Con la finalidad de asegurar la calidad de la construcción de todas las Obras de la Concesión, el Concesionario deberá implementar un Plan de Autocontrol, el cual deberá ser presentado a la Administración Concedente en conjunto con el Proyecto Constructivo. Deberán presentarse la descripción

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

y definición de los procedimientos de controles y ensayos, indicando tipo y cantidad a realizar y las exigencias técnicas en relación con las obras.

2.2.3.11.1 Este Plan de Autocontrol como mínimo debe incluir: plan de provisión de materiales, productos y suministros, plan de recepción de compras, plan de acopio de materiales, plan de inspecciones y ensayos en el proceso constructivo, plan de controles, plan de seguridad laboral y plan de implementación de las medidas de mitigación ambiental. El Plan de Autocontrol deberá ser aprobado por parte de la Administración Concedente dentro de los cuarenta y cinco (45) días naturales posteriores a su presentación. En caso de que no se apruebe, el Concesionario deberá implementar los cambios sugeridos por la Administración Concedente y presentar un Plan de Autocontrol actualizado en un plazo no mayor a diez (10) días naturales.

2.2.3.12 El Concesionario deberá presentar el SGAS, de conformidad con lo establecido en las cláusulas 9.4.2 y 9.4.3 del Contrato.

### 2.2.4 Cumplimiento de las Condiciones Precedentes

2.2.4.1 Para verificar el cumplimiento de cada una de las Condiciones Precedentes, el Concesionario deberá entregar prueba del cumplimiento de cada Condición Precedente diez (10) Días Hábiles después de que ésta se cumpla y no esperará hasta el final para entregar la prueba de que todas las Condiciones Precedentes se han cumplido.

### 2.2.5 Atraso en las Condiciones Precedentes.

2.2.5.1 El atraso imputable al Concesionario para cumplir con las Condiciones Precedentes, dará lugar a las sanciones establecidas en el Anexo No. 21 "Sanciones" del Contrato y la Administración Concedente podrá resolver el Contrato.

2.2.5.2 En caso que el Concesionario demuestre que, pese a su debida diligencia y satisfacción de los requisitos legales, el atraso no le es imputable, por razones de un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, o por causas o incumplimientos de la Administración Concedente, ésta, previa resolución razonada que así lo establezca, suspenderá el plazo establecido para cumplir con la respectiva Condición Precedente que se trate, por todo el tiempo en que se mantenga la causa que imposibilita el cumplimiento de la respectiva Condición Precedente salvo que las Partes encuentren una solución alternativa que evite el atraso o bien si la Administración Concedente a solicitud fundamentada del Concesionario otorga una excepción al cumplimiento de la referida Condición Precedente cuando se logre demostrar que el interés público no se lesiona con esa excepción de cumplimiento a la Condición Precedente. La suspensión del plazo según lo establecido en esta cláusula suspenderá el plazo total de la Concesión.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

2.2.5.3 En caso de existir discrepancia entre el Concesionario y la Administración Concedente con respecto al efectivo cumplimiento de las Condiciones Precedentes, se seguirá un procedimiento administrativo sumario, de conformidad con el libro segundo de la LGAP.

2.2.6 La Administración Concedente emitirá la Orden de Inicio de Construcción dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que verifique que se han cumplido con todas las Condiciones Precedentes. El Concesionario con la notificación de la Orden de Inicio de Construcción iniciará la construcción de las Obras de la Concesión conforme al Proyecto Constructivo, Cronograma de Construcción Plan de Inversión y Plan Gestión Ambiental aprobados por la Administración Concedente.

### **2.3 PLAZO MÁXIMO PARA INICIAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN**

Las obras de construcción de la Etapa de Construcción deberán iniciarse, a más tardar en un plazo de treinta (30) días naturales después de haber recibido la Orden de Inicio de Construcción.

### **2.4 OBRAS A REALIZAR**

2.4.1 El Concesionario diseñará, financiará, construirá, mantendrá y operará la Concesión. Las obras a realizar por el Concesionario serán las Obras de la Concesión que se encuentren en el Anexo No. 5 “Diseño y Obras presentado por el Concesionario” y que deberá cumplir con el Proyecto Constructivo aprobado por la Administración Concedente.

2.4.2 En cualquier caso, se indica que todas las Obras de la Concesión previstas en este Contrato de Concesión, deberán estar construidas, concluidas y en operación cuarenta y ocho (48) meses después de haberse otorgado la Orden de Inicio de Construcción por parte de la Administración Concedente. A efectos de claridad se indica que el Concesionario será responsable durante toda la vigencia del Contrato de Concesión de realizar los dragados de capital y de mantenimiento de todas las áreas marítimas necesarias para la correcta y segura operación de la Concesión, garantizando las profundidades operativas indicadas en el Anexo No. 11 “Anexo Técnico” y Anexo No. 18 “Estándares de Servicio” y deberá mantener un control sobre las profundidades de las áreas marítimas operativas de la Concesión por lo que presentará informes de estudio de batimetría dos (2) veces al año a la Administración Concedente.

2.4.3 Según lo establecido en la cláusula 1.22, la Administración Concedente podrá incorporar Obras de la Concesión adicionales a las aquí mencionadas, que a su juicio contribuyan al cumplimiento de las condiciones de explotación de la Concesión según lo indicado en este Contrato de Concesión y sus Anexos. De ser este el caso y de existir interés público demostrado mediante un estudio técnico, el plazo de la Concesión podrá prorrogarse durante el último tercio anterior a su vencimiento, según lo establecido en la LGCOP y su Reglamento.

2.4.4 Si durante la ejecución de la Etapa de Construcción, el Concesionario considerara que se deben realizar modificaciones al Proyecto Constructivo aprobado, siempre y cuando éstas no impliquen una

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

ampliación del plazo de la Concesión, deberá presentar a la Administración Concedente su solicitud debidamente fundamentada conjuntamente con las modificaciones al Proyecto Constructivo aprobado. Esta solicitud deberá contener un presupuesto detallado y un presupuesto comparativo con respecto al Proyecto Constructivo y Plan de Inversión aprobado por la Administración Concedente, así como el cálculo del ahorro ajustado a los precios de la fecha de la Oferta. Si el Concesionario desea plantear inversiones adicionales no contempladas en los alcances iniciales del Proyecto, ya sea para ampliar servicios o mejorar los Estándares de Servicio indicados en el Contrato, deberá solicitar la autorización de la Administración Concedente y la negociación y suscripción de una modificación al Contrato. El Concesionario asumirá el costo y riesgo de llevar a cabo las modificaciones al Proyecto Constructivo aprobado.

En caso de que estos cambios tengan un impacto favorable en el equilibrio financiero del contrato para el Concesionario, previo a la autorización de dicho cambio, las Partes deberán convenir formal y expresamente el monto total de las obras modificadas, bajo el concepto de suma alzada, suma que una vez aprobada por la Administración Concedente constituye el costo real definitivo de la modificación el cual también correrá bajo el riesgo exclusivo del Concesionario.

La Administración deberá pronunciarse sobre la modificación solicitada en un plazo máximo de treinta (30) días naturales. El silencio deberá interpretarse como una negativa del pedido de modificación. Los costos que irrogue a la Administración la revisión a cargo de supervisor de diseño del Proyecto Modificado serán cubiertos por el Concesionario. El plazo referido en este párrafo se computará desde que el Concesionario desembolse los costos de revisión.

### 2.4.5 Cambios en las obras licitadas

2.4.5.1 Por acuerdo entre el Concesionario y la Administración Concedente podrán modificarse las características de las obras de la Oferta incluyendo los sistemas constructivos, y los servicios contratados.

2.4.5.2 La Administración Concedente podrá aprobar cambios propuestos previa presentación de la propuesta de parte de la Sociedad Concesionaria. El cambio deberá ser aprobado por la Administración Concedente. Una vez demostrados los ahorros de costos producidos y su impacto en los costos de operación y mantenimiento el beneficio del cambio será asumido por el Concesionario.

### 2.5 BITÁCORAS DE OBRAS.

2.5.1 En la Etapa de Construcción, el Concesionario deberá contar, entre otros antecedentes, con un libro denominado "Bitácora de Obra", el cual deberá ser abierto en el momento en que se inicie el proceso de construcción. La Bitácora de Obra se mantendrá en las oficinas del Concesionario. La Administración Concedente o quien ésta designe, tendrán acceso a él todos los días. En la Bitácora de Obra, la Administración Concedente o su representante y el Concesionario señalarán los hechos más importantes que se produzcan durante el curso de la ejecución de la obra, en especial, el cumplimiento por parte del Concesionario de las especificaciones técnicas, observaciones realizadas durante la construcción,

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

comunicaciones y notificaciones al Concesionario, así como la documentación justificativa del cumplimiento por parte del Concesionario de los entregables y de las obligaciones de inversión definidas en el Contrato de Concesión, todo relacionado con la ejecución de las Obras de la Concesión y de las obligaciones adquiridas de conformidad con el Cartel de Licitación, la Oferta del Adjudicatario en lo aprobado por la Administración Concedente y este Contrato.

2.5.2 El Concesionario deberá tramitar la Bitácora de Obra ante el Colegio de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y su implementación se registrará por el reglamento establecido por esa entidad. Además, el Concesionario deberá contar con la bitácora ambiental exigida SETENA.

### 2.6 RECEPCIÓN PROVISIONAL

2.6.1 El Concesionario informará a la Administración Concedente dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la conclusión de respectiva Obra de la Concesión que la misma encuentra lista para la recepción provisional. Junto con esta comunicación el Concesionario presentará todos los documentos requeridos por este Contrato para tener por recibidas provisionalmente las Obras de la Concesión que se encuentren concluidas y en posibilidad de explotarse comercialmente.

2.6.2 La Administración Concedente hará la inspección conforme el Anexo No. 8 "Requisitos de Puerta en Marcha y Pruebas" se llevará a cabo en un plazo de diez (10) días hábiles después de la notificación del Concesionario, plazo que podrá ser prorrogado por un máximo de diez (10) días hábiles adicionales en caso de ser requerido de manera justificada por parte de la Administración Concedente.

2.6.3 La Administración Concedente tramitará los estudios del caso, recopilará la información requerida y convocará al Concesionario para una visita en sitio, en la cual se levantará un acta en la que se hará constar si las respectivas Obras de la Concesión están listas para la Recepción Provisional e indicará las obras adicionales, correcciones y reparaciones que, conforme al Contrato, se requieran para hacer la recepción definitiva, todo lo cual se hará constar en el acta de recepción provisional.

2.6.4 Si el estado de las obras o de la información aportada por el Concesionario no permitieran, a juicio de la Administración Concedente y con base en lo dispuesto en este Contrato y los documentos que lo integran, hacer la Recepción Provisional, así se indicará en el acta que se levantará al efecto.

2.6.5 El Concesionario deberá realizar las correcciones y reparaciones que se estipulen en el acta de recepción provisional dentro del plazo máximo que en ella se disponga por parte de la Administración Concedente, plazo que se establecerá con relación a los requerimientos técnicos que se definan en el acta de recepción provisional. El incumplimiento de dicho plazo acarreará las sanciones que al efecto se establecen en este Contrato. En caso de que sean requeridas obras adicionales, las partes deberán acordar sus términos y plazos de ejecución según la complejidad de las obras en cuestión.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

### 2.7 RECEPCIÓN DEFINITIVA Y ORDEN DE INICIO DE LA ETAPA DE EXPLOTACIÓN

2.7.1 El Concesionario informará a la Administración Concedente cuando haya cumplido con todas las previsiones anotadas en el acta de recepción provisional de cada una de las Obras de la Concesión para que se proceda a la recepción definitiva de la totalidad de las Obras de la Concesión, adjuntando al efecto toda la documentación y memorias que demuestre su cumplimiento con este Contrato. La recepción definitiva individual y de forma conjunta de todas las Obras de la Concesión estarán sujetas al cumplimiento satisfactorio a criterio de la Administración Concedente de que las Obras de la Concesión han alcanzado las condiciones para puesta en marcha y que los resultados de las pruebas de aceptación de las Obras de Concesión cumplen con lo establecido en el Anexo No. 8 “Requisitos de Puesta en Marcha y Pruebas”, Anexo No. 11 “Anexo Técnico” y Anexo No. 18 “Estándares de Servicio”. La Administración Concedente revisará la documentación que deberá aportar el Concesionario, así como la información del expediente y lo prevendrá, dentro de un plazo no superior a cinco (5) Días Hábiles para que presente, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, cualquier información que se hubiere omitido o que fuere necesaria para proceder a la recepción definitiva de las Obras de la Concesión.

2.7.2 De cumplirse con lo estipulado en la cláusula 2.7.1, la Sociedad Concesionaria solicitará por escrito, dentro de los diez (10) días siguientes, su aprobación. La correspondiente inspección para verificar el estado y cumplimiento de las obras 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 de diez (10) Días Hábiles después de la notificación del Concesionario conforme el Anexo No. 8 “Requisitos de Puerta en Marcha y Pruebas”, plazo que podrá ser prorrogado por un máximo de diez (10) Días Hábiles adicionales en caso de ser requerido de manera justificada por parte de la Administración Concedente. Una vez recibida la información solicitada, y una vez que las Obras de la Concesión hayan alcanzado las condiciones para puesta en marcha a satisfacción del a Administración Concedente, y que los resultados de las pruebas de aceptación son los requeridos, la Administración Concedente procederá, dentro del plazo de diez (10) Días Hábiles, a verificar las condiciones de las Obras de la Concesión que se recibirán para la puesta en servicio de los usuarios, convocando dentro de ese plazo al Concesionario para una inspección en sitio donde se levantará un acta de recepción definitiva.

2.7.3 De cumplirse con los requisitos del Contrato en especial con lo señalado en la sección 2.7.2 y con las condiciones de seguridad para los usuarios y de eficiencia de las instalaciones así como por los Estándares de Servicio requeridos por el Contrato de Concesión y los documentos que lo integran, y previa entrega de la Garantía para la Explotación, la Administración Concedente o su representante acordarán, en el plazo de cinco (5) días naturales referido, la recepción definitiva de las Obras de la Concesión respectivas correspondientes y darán la orden de inicio de la explotación (la “Orden de Inicio de la Etapa de Explotación Total”) lo que conlleva la Puesta en Servicio de la Concesión.

2.7.4 Modificación del Plazo de Inicio para la Puesta en Servicio de las Obras.



## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

2.7.4.1 Si durante la Etapa de Construcción se produjeran atrasos ocasionados por un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, Evento Oneroso o por un acto de la Administración Concedente, o cualquier entidad pública el Concesionario deberá presentar a la Administración Concedente, su justificación y el período de atraso en los plazos que estima que se producirá, de conformidad con las reglas establecidas en este Contrato para estos efectos, con el objeto de que la Administración Concedente verifique las causas y las consecuencias de los eventos o hechos alegados por el Concesionario y en caso de aprobarlo, determine el plazo de la prórroga.

2.7.4.2 Si no se siguen los procedimientos establecidos en este Contrato para estos efectos, no se aceptará justificación alguna. Los antecedentes y justificación que el Concesionario someta a la Administración Concedente, deben incluir los nuevos programas de trabajo para efectos de que sean autorizados por la misma. El Concesionario no tendrá derecho a prórroga del plazo por los atrasos que puedan experimentar los trabajos como consecuencia del rechazo que efectúe la Administración de materiales u obras que no cumplan con las especificaciones y condiciones de este Contrato.

2.7.4.3 Cuando el retraso en el cumplimiento de los plazos para la autorización de puesta en servicio fuere imputable a la Administración Concedente, o cualquier entidad pública el Concesionario gozará de una ampliación del plazo de la Etapa de Construcción igual al período de entorpecimiento o paralización, sin perjuicio de las compensaciones que procedan en el tanto el Concesionario logre demostrar el impacto financiero causado por el retraso para el otorgamiento de la Autorización de Puesta en Servicio imputable a la Administración Concedente a pesar de que el Concesionario haya cumplido con las condiciones para su otorgamiento .

### 2.7.5 Requisitos para la Orden de Inicio de la Etapa de Explotación Total

2.7.5.1 Previo a que el Concesionario proceda con la explotación total de la Concesión deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 1.Recepción de la totalidad de las Obras de la Concesión.
- 2.Actualización de Modelo Financiero presentado como Condición Precedente conforme la Cláusula 2.2.3.2.
- 3.Haber presentado y obtener el Plan de Explotación y Mantenimiento de la Concesión. Este deberá ser entregado a la Administración Concedente con una antelación de tres (3) meses previos a la Orden de Inicio de la Etapa de Explotación Total de la Concesión.
- 4.Entregar a la Administración Concedente la Garantía de Explotación.
- 5.Actualización del Plan de Gestión Ambiental y Social
- 6.Actualización de los Seguros
- 7.Habilitar los sistemas de información para el registro de las operaciones de la Etapa de Explotación.
- 8.El Concesionario presentará el registro de Activos para la Etapa de Explotación como Anexo No. 24.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

2.7.5.2 El Plan de Explotación y Mantenimiento deberá ser presentado noventa (90) días antes del inicio de la Etapa de Explotación Total para aprobación de INCOP y deberá cumplir con los requerimientos del Anexo No 23: “Requerimientos del Plan de Explotación y Mantenimiento”. Este podrá ser actualizado en el tiempo en acuerdo y con la aprobación de INCOP. El Plan de Explotación y Mantenimiento incorpora específicamente hitos de mantenimiento de infraestructura y equipamiento de la terminal cuya realización es crítica e indispensable. Una vez recibido el Plan de Explotación y Mantenimiento, la Administración Concedente tendrá diez (10) Días Hábiles para revisar y aprobar o no el Plan de Explotación y Mantenimiento.

2.7.5.3 Al menos dos (2) meses antes de iniciar la Etapa de Explotación Total, prorrogable por dos (2) meses adicionales a solicitud del Concesionario, el Concesionario deberá presentar a la Dirección de Navegación y Seguridad del MOPT, para su aprobación, el Plan de Protección de la Instalación Portuaria (cumplimiento del Código PPIP y de seguridad operativa) y Plan de Contingencias. La acreditación será otorgada cuando: (i) la Evaluación de Protección de la Instalación Portuaria (EPIP) esté aprobada, (ii) el Plan de Protección de la Instalación Portuaria (PPIP) está aprobado, (iii) la instalación portuaria cuenta con un OPIP debidamente autorizado, y (iv) la auditoría de cumplimiento de la Dirección de Navegación y Seguridad ofrece resultados satisfactorios. Estos planes deberán actualizarse, de ser necesario, dentro del primer trimestre de cada año, por parte del Concesionario y deberán ser presentados a la Dirección de Navegación y Seguridad, para su aprobación.

2.7.5.4 El Plan de Explotación y Mantenimiento debe ser presentado en forma anual, con un desglose en el tiempo de un (1) año, de las actividades y tareas a realizar, de los recursos asignados a dichas actividades y tareas, incluyendo el personal específico y calificado, vehículos, equipamiento, herramientas y otros. El seguimiento del Plan será realizado por el INCOP de forma mensual con base en los trabajos de campo que son el respaldo de los informes mensual referidos en el Contrato de Concesión.

### **2.8 INICIO DE OPERACIONES DE LA OBRA CONCESIONADA**

2.8.1 La Orden de Inicio de la Etapa de Explotación Total dará derecho al inicio de la Etapa de Explotación Total de Puerto Caldera en la cual el Concesionario deberá asegurar la provisión de los Servicios Concesionados según los términos de la Oferta y al cobro de las Tarifas Ofertadas, según lo convenido en este Contrato. El Concesionario deberá dar inicio a la explotación de la obra que se trate en la fecha de la Orden de Inicio de la Etapa de Explotación Total, el incumplimiento de este plazo se aplicarán las sanciones estipuladas en el Anexo No. 21.

2.8.2 A partir de la autorización de puesta en servicio, el Concesionario deberá comenzar la explotación de la obra según lo convenido en este Contrato. El cobro de las tarifas ofertadas por parte del Concesionario podrá iniciarse una vez iniciada la Etapa de Explotación Total.

2.8.3 En caso de que se cumpla el nivel para un desencadenante de inversión Anexo No. 18 “Estándares de Servicio”, el Concesionario deberá notificarlo a INCOP y presentar un Plan de Ejecución de

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

Desencadenante de Inversión para aprobación del INCOP, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales después del cumplimiento del nivel desencadenante de inversión. INCOP dispondrá de quince (15) días naturales para dar respuesta. Se deja constancia que los costos relacionados a la implementación del Plan de Ejecución de Desencadenante de Inversión son de naturaleza previsible y se encuentran considerados dentro de la propuesta económica del Adjudicatario por lo que no generará desequilibrio económico financiero del Contrato de Concesión, ni genera modificación de tarifas, contraprestación o compensación de ningún tipo al Concesionario.

### **2.9 ETAPA DE TRANSFERENCIA**

2.9.1 La Etapa de Transferencia corresponde al periodo de un (1) año antes a la fecha de terminación del a Concesión. Al finalizar la Vigencia de la Concesión, el Concesionario deberá transferir los activos de la Concesión al INCOP sin costo alguno, y deberá devolver el Área de la Concesión al INCOP, tomando ésta control y posesión de la misma en la Fecha de Terminación de la Concesión. El Concesionario otorgará los documentos necesarios para hacer efectiva la transferencia de propiedad de los activos de la Concesión al INCOP. Durante el último tercio de la Etapa de Transferencia, el Concesionario deberá realizar los procesos de conciliación y finiquitos laborales, ambientales y financieros de la Concesión.

2.9.2 El Concesionario deberá cubrir la totalidad de los costos legales que le correspondan, incluyendo honorarios e impuestos y, en general, cualquier erogación que deba realizarse con motivo de la transferencia de la Concesión, excepto cuando la transferencia de la Concesión se produzca como consecuencia de una transferencia anticipada, en cuyo caso estos costos se tomarán en cuenta en la liquidación del Contrato.

2.9.3 Antes de la transferencia de la Concesión al INCOP, todos los desechos deben ser retirados y dispuestos de forma adecuada por el Concesionario. Lo anterior, en estricto apego a las leyes vigentes que regulan esa materia.

2.9.4 El Concesionario deberá liquidar a todo su personal en la Fecha de Terminación de la Concesión y cumplir con el pago de los derechos laborales y subcontratistas que correspondan según la legislación costarricense.

2.9.5 Dieciocho (18) meses antes de la expiración del plazo de la Concesión , o en la fecha acordada entre las partes en caso de una terminación anticipada de la Concesión, se deberá realizar una inspección conjunta entre el INCOP y el Concesionario para determinar las reparaciones y mejoras en las instalaciones de la Concesión requeridas para la Fecha de Transferencia, a fin de cumplir con las condiciones mínimas aceptables según el Anexo No. 18 "Estándares de Servicio y adoptar las medidas que se requieran para la entrega de las obras, instalaciones, bienes o derechos afectos a la Concesión, en buenas condiciones de uso, conservación y explotación, salvo por el caso del deterioro de su uso normal .

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

2.9.6 Seis (6) meses antes de la Fecha de Transferencia, o en la fecha acordada entre las partes, el Concesionario deberá cumplir con las siguientes condiciones mínimas aceptables:

- a) Debe demostrar que las condiciones estructurales de todas las obras civiles en cuanto a calidad, resistencia y acabados son consistentes con las condiciones establecidas en este Contrato y el uso y desgaste normal.
- b) Debe demostrar que todos los equipos y accesorios de las instalaciones de la Concesión operan en condiciones satisfactorias en cuanto a la seguridad y eficiencia.

2.9.7 Si la Concesión no cumple con las condiciones mínimas aceptables definidas en el Anexo No. 18 “Estándares de Servicio”, el Concesionario deberá realizar las mejoras necesarias hasta que la Concesión cumpla con las condiciones mínimas aceptables a satisfacción del INCOP.

2.9.8 En caso de que a la Fecha de Transferencia el Concesionario no haya demostrado que la Concesión cumple con las condiciones mínimas aceptables definidas en el Anexo No. 18 “Estándares de Servicio, deberá traspasar la Concesión al INCOP en la situación en que se encuentre. El INCOP hará un avalúo de los requisitos pendientes y procederá a resarcirse de la Garantía de Cumplimiento del monto respectivo cualquier incumplimiento del Concesionario pudiendo llevar a cabo las acciones de cobro en las instancias correspondientes necesarias para resarcirse de cualquier faltante que se genere por la ejecución de la respectiva garantía, así como los daños y perjuicios asociados al incumplimiento del Concesionario .

2.9.9 Se define transferencia anticipada como la situación en la que, antes de la Fecha de Transferencia el presente Contrato se da por terminado según la Cláusula VIII, para lo cual el Concesionario entregará al INCOP todos sus títulos, derechos e intereses sobre la Concesión sujeto a la indemnización correspondiente de acuerdo con lo establecido por este Contrato.

2.9.10 En la Fecha de Transferencia el INCOP liquidará y el Concesionario entregará al INCOP todos los títulos, derechos e intereses en relación con la Concesión.

2.9.11 La transferencia anticipada de la Concesión se llevará a cabo en la fecha que el INCOP tome control de las Obras de la Concesión en razón de que ocurra una terminación anticipada de la Concesión s (Fecha de Transferencia Anticipada) y se realizará de conformidad con lo establecido en esta sección.

2.9.12 En la Fecha de Transferencia o la Fecha de Transferencia Anticipada, el Concesionario y el INCOP levantarán un acta de transferencia haciendo constar el cumplimiento de esta sección, incluyendo el estado de transferencia de cada uno de los activos de la Concesión.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

### CAPITULO III BASES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

#### 3.1 FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO.

##### 3.1.1 Obligación de contar con los recursos financieros y los aportes de patrimonio del Concesionario.

3.1.1.1 El Concesionario podrá realizar cualquier operación financiera con el objeto de que la ejecución de la Concesión cuente con los recursos necesarios en todas sus etapas, sin que para ello sea necesario la autorización de la Administración Concedente excepto en los casos en que la financiación implique la utilización de la prenda especial, en cuyo caso se requiere de autorización de la Administración Concedente. Los recursos de deuda serán tomados por el Concesionario con los Acreedores mediante la obtención de cualquier tipo de endeudamiento financiero, a manera enunciativa y no limitativa: (i) préstamos bancarios; (ii) emisión de títulos en el mercado de capitales; (iii) recursos de fondos de capital privado; o (iv) combinación de las anteriores modalidades.

3.1.1.2 El Concesionario se obliga a demostrar en todo momento durante el transcurso del plazo de la Etapa de Construcción que, como mínimo, el veinte por ciento (20%) del monto total de las inversiones requeridas para el Proyecto en esa etapa, será financiado con el patrimonio del Concesionario. La Administración Concedente conserva todas sus potestades para exigir que el Concesionario demuestre el cumplimiento de este requerimiento cuyo incumplimiento será considerado falta grave. De igual forma este aporte de capital deberá ser consistente con los requisitos establecidos por los Acreedores.

3.1.1.3 El Concesionario deberá presentar los documentos probatorios para establecer el monto de la inversión financiada con respecto a la inversión total, todo ello en la moneda en que el Concesionario haya realizado su oferta. Los acuerdos de crédito logrados con las entidades financieras determinarán la relación deuda contratada/definitiva que deberá mantenerse durante la Etapa de Construcción. Amparado a lo que establece la LGCOP el límite máximo de endeudamiento será 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 los Acreedores y las comisiones de financiamiento que pudieren existir.

3.1.1.4 Compromiso firme de financiamiento. De conformidad con lo establecido en las Condiciones Precedentes, el Concesionario debe presentar dentro de los quince (15) meses siguientes contados desde la fecha de la Orden de Inicio de la Concesión prueba fehaciente de que ha logrado el Cierre Financiero. El financiamiento deberá cubrir los fondos de capital y deuda necesarios para alcanzar la Etapa de Explotación Total de la Concesión según el Plan de Inversión. El Concesionario deberá, dentro de dicho plazo, presentar, a la Administración Concedente el desglose en las principales partidas, con las fuentes de financiamiento (capital y deuda, así como las entidades financieras y socios) que se usarán para financiar el mismo.

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

3.1.1.5 El Concesionario se obliga a contar con los recursos financieros necesarios para ejecutar en su totalidad el Monto de Inversión y como ha sido requerido en el Cartel de la Licitación y de conformidad con su Oferta, así como los recursos necesarios para operar y mantener la Concesión durante el tiempo de su vigencia. Queda entendido que el Monto de Inversión ha sido determinado a cuenta y riesgo del Concesionario, por lo tanto, no habrá posibilidad de reclamo entre las Partes en caso de que la inversión total requerida para la realización de la Concesión, según corresponda, resulte ser un monto mayor o menor al monto indicado en la Oferta Económica. En ninguna circunstancia la Administración Concedente será responsable, directa o indirectamente de la obtención del financiamiento ni por las deudas incurridas por el Concesionario. De conformidad con los demás términos de este Contrato, el Concesionario acepta que él asume exclusivamente todos los riesgos relacionados con los costos financieros y que este es un elemento fundamental del Contrato.

3.1.1.6 El Concesionario deberá destinar exclusivamente para la satisfacción de sus obligaciones en el presente Contrato, todos los recursos obtenidos como consecuencia de cualquier operación de financiamiento suscrita, encontrándose estrictamente restringida de contraer endeudamientos, pasivos, u obligaciones monetarias de cualquier naturaleza, para fines distintos de la ejecución del presente Contrato, 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.

3.1.1.7 Lo anterior deberá constar expresamente en el respectivo instrumento financiero que utilice el Concesionario. Las 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.

3.1.1.8 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.

3.1.2 Garantías que podrá ofrecer el Concesionario.

El Concesionario podrá fideicometer, gravar de cualquier manera o dar en garantía los ingresos que resulten de la explotación de la Concesión, así como toda contraprestación económica ofrecida por la Administración Concedente, bajo los términos y las condiciones establecidas en este Contrato, todo para garantizar las obligaciones financieras necesarias para ejecutar el contrato de Concesión.

3.1.2.1 Tipos de Garantías Especiales Admitidas

Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria frente a sus Acreedores o agentes financieros en el tanto no sean empresas relacionadas o del mismo grupo económico, ésta o sus accionistas, si fuere el caso, podrán constituir las siguientes garantías especiales:

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

- (a) Prenda especial sobre los derechos del Concesionario de conformidad con lo establecido en el artículo 47 bis de la LGCOP. Esta garantía deberá contar con la autorización previa de la Administración Concedente.
- (b) Constitución de un fideicomiso en garantía del paquete accionario, de acuerdo a lo establecido en el apartado 11.2.2 de este contrato.
- (c) 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. El límite de los referidos gravámenes sobre estos flujos no podrá exceder de forma tal que se comprometa o limite el cumplimiento de las obligaciones económicas del Concesionario con la Administración Concedente.
- (d) Garantías Mobiliarias sobre bienes muebles.

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.

### 3.1.2.2 Prenda Especial

3.1.2.2.1 El Concesionario podrá establecer una prenda especial sobre sus derechos fijados y regulados en la legislación aplicable, 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.

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

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

3.1.2.2.3 Esta prenda deberá constituirse por escritura pública e inscribirse en el correspondiente Registro. 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.

3.1.2.2.4 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 esta sección o bien, cuando como consecuencia de dicha operación se incumpliera con otras previsiones contenidas en el Contrato de Concesión, o se dificulte o no asegurare el debido cumplimiento del mismo. Una vez autorizada por la Administración Concedente será remitida a la Contraloría General de la República para la autorización de ley.

3.1.2.3 Fideicomiso en Garantía. El Concesionario podrá constituir un Fideicomiso de Garantía hasta por el cien por ciento (100%) de la titularidad de las acciones que componen el capital social de la Sociedad Concesionaria, para que sean transferidas en propiedad fiduciaria, así como de los flujos que se generen a favor del Concesionario como parte de las garantías que se otorgan a favor de los Acreedores del Proyecto.

3.1.2.3.1 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.

Objeto del Fideicomiso en Garantía: El objeto del Fideicomiso en Garantía será que el Concesionario fideicometa en garantía a sus Acreedores los ingresos que resulten de la explotación de la Concesión, así como toda contraprestación económica ofrecida por la Administración Concedente bajo los términos y las condiciones establecidos en este Contrato de Concesión y el cien (100) por ciento de sus acciones para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con Acreedores del Proyecto.

3.1.2.3.3 El fideicomiso de garantía deberá contener un procedimiento de ejecución de la propiedad fideicometada, 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 período de administración temporal, derivados de la operación de este Contrato de Concesión, una vez deducidos los gastos de operación y mantenimiento, incluyendo pago de multas y penalidades, 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



## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

para la venta de las acciones es de seis (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 Contrato y la ley aplicable sobre la cesión del Contrato de Concesión.
- 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 seis (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 terminación anticipada de la Concesión establecida en este Contrato de Concesión. En caso de proceder con la 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 financiamiento y el remanente lo transferirá a favor del Concesionario.

3.1.2.4 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 y aprobación 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.

3.1.3 Las garantías que otorgue el Concesionario deberán cumplir con los siguientes requisitos cuyo cumplimiento debe ser notificado 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 Estándares de Servicio. En el caso que la ejecución de la garantía afecte los Estándares de Servicio, se aplicarán las multas correspondientes y deberá el Concesionario restituir el bien.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

3.1.4 El Concesionario se obliga a notificar a los Acreedores cuando la Administración le ha comunicado formalmente acerca de un incumplimiento que pudiera resultar en una causal para la resolución del Contrato.

### **3.2 INGRESOS DE LA CONCESIÓN**

3.2.1 Ingresos de la Concesión. Los ingresos de la Concesión corresponden al total de ingresos que el Concesionario obtenga por la provisión de los Servicios Concesionados menos los impuestos aplicables. Los ingresos por Servicios Complementarios forman parte también de los Ingresos de la Concesión por lo que serán considerados para el cálculo de los cánones y pagos extraordinarios a INCOP.

3.2.2 Ingresos Brutos: Los ingresos brutos del Concesionario están compuestos por los montos percibidos de los usuarios o terceros como contraprestación por los Servicios Concesionados y los Servicios Complementarios.

3.2.2.1 La facturación y gestión de cobro de los Servicios Concesionados y los Servicios Complementarios se realizarán por medio de los procedimientos establecidos por el Concesionario, quien podrá promover su pago anticipado. El Concesionario se encuentra facultado a suspender la prestación de los Servicios Concesionados y/o de los Servicios Complementarios a aquellos usuarios que estén morosos o no hubieren cubierto el pago total de los servicios brindados y facturados por el Concesionario.

### **3.3 DERECHOS Y OBLIGACIONES ECONÓMICAS DEL CONCESIONARIO**

3.3.1 Como contraprestación por llevar a cabo los Servicios Concesionados y los Servicios Complementarios, el Concesionario será remunerado de la siguiente forma:

(a) Durante la Etapa de Explotación Inicial y la Etapa de Construcción: Por medio del cobro a los usuarios de la tarifa autorizada y vigente establecida por ARESEP para el respectivo Servicio Concesionado según la fecha en que sea ejecutado. Para el caso de los Servicios Complementarios, por medio del cobro a los usuarios del precio vigente y previamente informado por el Concesionario al INCOP para el respectivo Servicio Complementario según la fecha en que sea ejecutado.

(b) Durante la Etapa de Explotación Total: Por medio del cobro a los usuarios de la Tarifa Ofertada vigente para el respectivo Servicio Concesionado según la fecha en que sea ejecutado de conformidad con la Oferta del Concesionario y aprobada por ARESEP en la resolución que se incorpora como Anexo No. 14 "Resolución de Aresep" (las "Tarifas Ofertadas"). Para el caso de los Servicios Complementarios, por medio del cobro a los usuarios del precio autorizado y vigente establecido por INCOP para el respectivo Servicio Complementario según la fecha en que sea ejecutado.

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

3.3.2 La Administración Concedente no asume ningún riesgo ni responsabilidad por las proyecciones del negocio que haya hecho el Concesionario con base en las Tarifas Ofertadas en este Contrato ni por los costos que éste haya calculado para ofertar, así como por los cambios que puedan afectar a las tarifas que apliquen durante la Etapa de Explotación Inicial.

3.3.3 Las Tarifas Ofertadas mencionadas en la sección 3.3.4 se entenderán como máximas y el Concesionario no está obligado a conceder exenciones en favor de ningún usuario. En ninguna circunstancia podrá el Concesionario cobrar una tarifa mayor a la indicada anteriormente. Las tarifas por pagar por los usuarios se expresarán en Dólares. El usuario podrá cancelar las tarifas o precios en Dólares o en Colones utilizando el tipo de cambio de venta del Banco Central de Costa Rica.

3.3.4 Tarifas Ofertadas

Las Tarifas Ofertadas son las siguientes:

<b>Tipo de Carga</b>	<b>Tarifa “all in” máxima por tipo de carga</b>
<b>1. Contenedores secos</b>	[*] USD/box
<b>2. Contenedores refrigerados</b>	[*] USD/box
<b>3. Vehículos</b>	[*] USD/ton
<b>4. Carga fraccionada</b>	[*] USD/ton
<b>5. Granel líquido</b>	[*] USD/ton
<b>6. Granel sólido alimentario</b>	[*] USD/ton
<b>7. Granel solido no alimentario</b>	[*] USD/ton

Los valores presentados por tipo de carga no incluyen el servicio de escáner. Sin embargo, se podrá cobrar hasta veinticinco (25) Dólares por contenedor seco y refrigerado y lo que represente del diez por ciento (10%) de Tarifa “all in” máxima del resto de las cargas para cubrir el costo de escaneo y la recuperación de la inversión de los equipos necesarios para el escaneo.

Estas tarifas por los Servicios Concesionados, así como los ingresos que se generen por los Servicios Complementarios, sus ajustes, actualizaciones y cambios, se deberán incorporar y actualizar en el Anexo No. 13 “Tarifas”.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

### 3.3.4.1 Políticas Comerciales

#### 3.3.4.1.1 Posibilidad de implementar políticas comerciales.

El Concesionario podrá establecer descuentos, promociones, bonificaciones o cualquier otra práctica comercial de conformidad con los principios de universalidad, igualdad, neutralidad y competencia, de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato de Concesión siempre y cuando los ingresos de la Concesión se vean impactados positivamente. El Concesionario se compromete ante la Administración Concedente a aplicar criterios comerciales objetivos, oportunos y favorables a la operación de Puerto Caldera, evitando en todos los casos la fijación de tarifas no remunerativas o discriminatorias. Estas políticas comerciales deberán ser comunicadas a la Administración Concedente para los controles que debe ejercer de los ingresos de la Concesión. La Administración Concedente podrá objetarlas si afectan negativamente el equilibrio del contrato, si son discriminatorias o no satisfacen el interés general.

#### 3.3.4.1.2 Pérdidas por implementación de Políticas Comerciales.

Las pérdidas que pudieren generarse debido a políticas de comercialización que resulten inadecuadas no serán cubiertas por la Administración Concedente ni serán motivo de restablecimiento del equilibrio económico financiero del Contrato de Concesión. Queda expresamente prohibida cualquier gestión tarifaria que implique manipulación, por sí sola o a través de terceros, de las tarifas autorizadas. El incumplimiento de esta prohibición dará derecho a la resolución del Contrato de Concesión y al cobro de los daños y perjuicios ocasionados por ello, pudiendo ejecutar la garantía del Contrato de Concesión, sin perjuicio de las demás acciones legales que procedan.

#### 3.3.4.1.3 Obligación de informar a la ARESEP

El Concesionario estará obligado a remitir copia a la ARESEP de cualquier ajuste a las tarifas que se apruebe de conformidad con los términos del Contrato de tal forma que esta Institución esté enterada previamente de las tarifas que estarán vigentes en cada momento. ARESEP conoció la propuesta de estructura tarifaria aplicable a la prestación de los servicios a ser prestados en la Concesión y mediante la RE-0574-RG-2024 emitió su criterio vinculante sobre las materias de su competencia y cuyo contenido fue incorporado al Cartel y al presente Contrato de Concesión. En casos de discrepancia o conflicto entre el Concesionario y la Administración Concedente, la ARESEP conocerá y resolverá cuando se trate de los temas expresamente autorizados en los acuerdos supra citados, los cuales se refieren a la estructura tarifaria y sus parámetros de ajuste, así como lo relativo a la calidad del servicio que preste el Concesionario, de conformidad con lo establecido en el inciso 2, artículo 21 de la Ley de Concesión de Obras Públicas.

### 3.3.5 Ajuste Tarifarios

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

3.3.5.1 Las tarifas ofertadas únicamente serán actualizadas anualmente durante la vigencia del Contrato de Concesión por: (a) ajustes de indexación de los Estados Unidos de América aplicando el Índice de Precios al Productor de los Estados Unidos de América (PPI) para operaciones portuarias mensual (PPI industry data for Port and harbor Operations, not seasonally adjusted) publicado en el publicado en el sitio web de la Oficina de Estadísticas Laborales de los Estados Unidos de América o el que lo reemplace a través del sitio <https://data.bls.gov/dataViewer/view/timeseries/PCU48831-48831-> o el que lo reemplace; o (b) por causas extraordinarias para restablecer del equilibrio económico-financiero del Contrato.

3.3.5.2 Asimismo, desde la fecha de la Orden de Inicio hasta el inicio de la Etapa de Explotación Total, las Tarifas Ofertadas se podrán ajustar por la inflación correspondiente al periodo transcurrido.

3.3.5.3 Se deja constancia que las Tarifas Ofertadas las iniciales únicamente serán actualizadas por ajustes de inflación de los Estados Unidos de América de acuerdo con lo estipulado en la estructura tarifaria de la Concesión aprobada por ARESEP donde se fijan las mismas. Las Tarifas Ofertadas se ajustarán por indexación una vez al año durante el curso del Contrato de Concesión según así lo solicite el Concesionario según lo señalado en la cláusula 3.3.5.5. siendo que los cálculos de la actualización de la Tarifa Ofertada y por ende el monto actualizado de las Tarifas Ofertadas una vez realizado esta actualización serán aprobadas por la Junta Directiva de INCOP.

3.3.5.4 Cuando se inicie la Etapa de Explotación Total y en adelante se deberá remitir a ARESEP la comunicación del resultado de los ajustes tarifarios antes de que estos entren en vigencia. Asimismo, en caso de que proceda, la comunicación de la autorización de la Administración Concedente de los servicios complementarios, su definición exhaustiva y clara y su respectiva tarifa previo al inicio de la prestación del servicio. Así como indicar a la Administración Concedente que cualquier modificación a la estructura tarifaria, sus parámetros de ajuste o a los parámetros de evaluación de la calidad deberá ser consultada previamente a la ARESEP, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7762.

3.3.5.4 Ajustes por indexación de los Estados Unidos de América

3.3.5.4.1 Las Tarifas Ofertadas por tipo de carga autorizadas podrán ser ajustadas por inflación una vez al año durante el curso del Contrato, según así lo solicite el Concesionario, aplicando la variación del Índice de Precios al Productor de los Estados Unidos de América ("PPI") de servicios portuarios, o el que lo reemplace, entre el valor publicado para el mes y año en que se vaya a realizar el ajuste y el del mismo mes del año anterior. Dicho cálculo deberá ser aprobado por la Junta Directiva de INCOP.

El cálculo anual para el ajuste de las tarifas "all in" por tipo de carga (o igualmente para servicio complementario) se realizará aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Tarifa "All-In" por tipo de carga}_n = \text{Tarifa "All-In" por tipo de carga}_{n-1} \times (PPI_{Mn} / PPI_{M(n-1)})$$

Donde:

$n$  = es el año calendario en que se realiza el ajuste.

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

$n-1$  = es el año anterior a  $n$ .

$M$  = es el mes en el que se realiza el ajuste, referencia para el PPI mensual en el año  $n$  y en el año  $n-1$ .

*Tarifa "All-In" por tipo de carga<sub>n</sub>* = Tarifa "all in" por tipo de carga ajustada para el periodo  $n$ .

*Tarifa "All-In" por tipo de carga<sub>n-1</sub>* = Tarifa "all in" por tipo de carga vigente en el momento previo al ajuste que se pretende, surgida como resultado de la fijación anterior.

$PPI_{Mn}$  = Índice de Precios al Productor para Operaciones Portuarias en el mes  $M$  del año  $n$ , a partir del cual entrará en vigor la nueva tarifa.

$PPI_{M(n-1)}$  = Índice de Precios al Productor para Operaciones Portuarias en el mes  $M$  del año anterior a  $n$ .

Una vez recibida la solicitud del Concesionario con la información de respaldo citada anteriormente, la Administración Concedente dispondrá del mismo plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles para revisar y manifestar su no objeción a la solicitud de ajuste de la tarifa.

Si la Administración Concedente detecta errores materiales en el cálculo aritmético o en los supuestos por parte del Concesionario, se lo comunicará de inmediato al Concesionario dentro del plazo establecido, con el objeto de enmendarlo. Transcurrido el plazo de cinco (5) Días Hábiles sin que la Administración Concedente manifieste su no objeción, el Concesionario procederá a aplicar los ajustes respectivos. Para tales efectos, el Concesionario informará de la nueva estructura de tarifas por los Servicios Concesionados a los usuarios, con al menos cinco (5) días naturales de anticipación a su entrada en vigor, para lo cual deberán ser publicadas en forma destacada en dos (2) medios de prensa de mayor circulación, y por medio de letreros y avisos temporales en las instalaciones del Puerto Caldera. No obstante, todas las tarifas que hubieran sido aplicadas en virtud de la falta de respuesta de la Administración Concedente dentro del plazo respectivo deberán ser revisadas y, si es procedente, serán ajustadas por el Concesionario a más tardar en la siguiente revisión, cuando se hubiere verificado errores en su cálculo aritmético.

3.3.5.4.2 Las tarifas "all in" de la oferta ganadora se podrán ajustar en el momento de la orden inicio de la etapa de explotación total por tipo de carga aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Tarifa "All-In" por tipo de carga}_{net} = \text{Tarifa "All-In" por tipo de carga}_{nic} \times (PPI_{Mnet} / PPI_{Mnic})$$

Donde:

$net$  = es el año calendario en que inicia la Etapa de Explotación total.

$nic$  = es el año en el cual se da la orden de inicio del contrato de concesión.

$M$  = es el mes en el que se realiza el ajuste, referencia para el PPI mensual en el año  $net$  y en el año  $nic$ .

*Tarifa "All-In" por tipo de carga<sub>net</sub>* = Tarifa "all in" por tipo de carga ajustada para el inicio de la explotación total.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

*Tarifa "All-In" por tipo de carga*<sub>nic</sub> = Tarifa "all in" por tipo de carga correspondiente a periodo en que inició el contrato de concesión.

$PPI_{Mnet}$  = Índice de Precios al Productor para Operaciones Portuarias del mes *M* y el año *net*, a partir del cual se da la Etapa de Explotación total.

$PPI_{Mnic}$  = Índice de Precios al Productor para Operaciones Portuarias del mes *M* y del año *nic*, en el cual tuvo lugar el inicio del contrato de concesión.

### 3.3.5.5 Procedimiento por ajustes por inflación.

Los documentos que debe presentar el Concesionario son los siguientes:

- 1) Solicitud formal a la Administración Concedente del ajuste por inflación.
- 2) Memorias de cálculo con los respectivos supuestos debidamente documentados del valor del PPI a considerar sea el oficial para Estados Unidos de América para todos los bienes, el cual puede ser obtenido a través de INTERNET en el sitio <https://data.bls.gov/dataViewer/view/timeseries/PCU48831-48831>.
- 3) La nueva estructura tarifaria propuesta para los Servicios Concesionados.

3.3.5.5.1 Una vez recibida la solicitud del Concesionario con la información de respaldo citada anteriormente, la Administración Concedente dispondrá del mismo plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles para revisar y manifestar su no objeción a la solicitud de ajuste de la tarifa.

3.3.5.5.2 Si la Administración Concedente detecta errores materiales en el cálculo aritmético o en los supuestos por parte del Concesionario, se lo comunicará de inmediato al Concesionario dentro del plazo establecido, con el objeto de enmendarlo. Transcurrido el plazo de cinco (5) Días Hábiles sin que la Administración Concedente manifieste su no objeción, el Concesionario procederá a aplicar los ajustes respectivos. Para tales efectos, el Concesionario informará de la nueva estructura de tarifas por los Servicios Concesionados a los usuarios, con al menos cinco (5) días naturales de anticipación a su entrada en vigencia, para lo cual deberán ser publicadas en forma destacada en dos medios de prensa de mayor circulación, y por medio de letreros y avisos temporales en las instalaciones del Puerto Caldera. No obstante lo anterior, todas las tarifas que hubieran sido aplicadas en virtud de la falta de respuesta de la Administración Concedente dentro del plazo respectivo deberán ser revisadas, y si es procedente, serán ajustadas por el Concesionario a más tardar en la siguiente revisión, cuando se hubiere verificado errores en su cálculo aritmético.

3.3.5.5.3 Si la Administración Concedente determinare que hay errores de cálculo aritmético o en la definición de los supuestos, se lo comunicará de inmediato al Concesionario. Si, a pesar de dichos errores, el Concesionario procediere a aplicar la nueva estructura tarifaría propuesta, se podrá hacer sujeto de imposición de la multa correspondiente, de conformidad con este Contrato. Para estos efectos, incluyendo imposición de multas, se seguirá el proceso de solución de conflictos previstos en este Contrato.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

### *3.3.5.6 Procedimiento extraordinario para fijar tarifas*

En términos generales, el Concesionario cuando ocurra un desequilibrio económico financiero del Contrato de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Concesión tendrá derecho a solicitar el restablecimiento del equilibrio económico financiero del Contrato mediante los mecanismos que la Ley Aplicable, siempre y cuando el mismo sea por causas externas a la responsabilidad del Concesionario. En este caso el Concesionario deberá demostrar técnica y financieramente, y en forma debidamente documentada, su petición. Para la determinación de la existencia o no y forma de compensación del desequilibrio económico financiero del Contrato aplicarán las disposiciones del Capítulo 3.4. en conjunto con las siguientes disposiciones, siendo que, si para restablecer el equilibrio económico financiero del contrato se debe realizar una modificación a la estructura tarifaria ordinaria o parámetros de ajuste aprobados o un mecanismo extraordinario de ajuste tarifario, se requiere de previo a su aplicación el criterio vinculante de la ARESEP.

Para determinar los valores de cada una de las variables establecidas en la fórmula de ajuste extraordinario, el INCOP señala que se utilizará la información del modelo financiero actualizado del Concesionario según el Contrato de Concesión que estipula los términos de referencia para la elaboración del modelo financiero, así como los estados financieros auditados del Concesionario.

### 3.3.6 Discrepancia en materia de tarifaria

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 de Concesión, 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. El procedimiento y aplicación de un ajuste tarifario específico, de cualquier clase, no se podrá suspender, bajo ninguna circunstancia, por existir diferencia entre las partes con respecto a cualquier otro aspecto de ejecución contractual o de otro tipo de ajuste tarifario. Los procesos consultivos internos de la Administración Pública no serán motivo de suspensión o dilación en la aplicación de los ajustes tarifarios previstos en este Contrato de Concesión.

### 3.3.7 Ingresos al INCOP

Con fundamento en el artículo 42 y el artículo 28 apartado 1, inciso e) de la LGCOP, el Concesionario realizará los pagos a la Administración Concedente en los términos y condiciones establecidos en el Anexo No. 15 "Pagos a la Administración Concedente".



## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

Cuando corresponda estos ingresos serán depositados según lo establecido en el Fideicomiso Administrativo establecido en la sección 3.3.8.

### 3.3.8 Fideicomiso Administrativo.

A más tardar sesenta (60) días después de notificado el Concesionario por parte de la Administración Concedente del refrendo del Contrato de Concesión por la Contraloría General de la República, el Concesionario deberá formalizar un contrato de fideicomiso, con un Banco del Sistema Bancario Nacional, para la administración de los pagos del Concesionario al INCOP con motivo de esta Concesión, así como las indemnizaciones recibidas por los seguros que le sean requeridos al Concesionario con motivo de este Contrato de Concesión en los cuales se incluya como beneficiario al INCOP en representación de la Administración Concedente, las multas o sanciones que apliquen (el “Fideicomiso Administrativo”). Los costos de este Fideicomiso Administrativo correrán por cuenta del Concesionario. Los términos mínimos de este Fideicomiso Administrativo deberán ser aprobados por el INCOP y el Concesionario, en lo que a cada uno le corresponda, quienes para todos los efectos del presente Contrato de Concesión serán los beneficiarios del fideicomiso en lo que corresponda de acuerdo con el Contrato de Concesión.

### 3.3.9 Fondo de fiscalización

De conformidad con lo dispuesto por la LGCOP, tanto para la Etapa de Explotación Inicial, Etapa de Construcción como para la Etapa de Explotación Total, el Concesionario deberá cancelar un monto periódico para cubrir los gastos en que incurra el INCOP durante la fiscalización y por las funciones de control, supervisión e inspección de la ejecución del Contrato de Concesión. El monto de fiscalización estipulado el Anexo No. 15 “Pagos a la Administración Concedente” constituye un monto máximo, que se basa en criterios de servicio al costo. 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.

## 3.4 Mantenimiento del Equilibrio Económico-Financiero del Contrato y su Renegociación.

### 3.4.1 Mantenimiento De La Ecuación Económico-Financiera De La Concesión.

Las Partes reconocen el derecho constitucional al mantenimiento de la ecuación económico-financiera del Contrato en términos de derechos, responsabilidades y riesgos que han asumido las Partes.

### 3.4.2 Equilibrio económico y financiero del contrato

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

La presente clausula estipula el mecanismo de restablecimiento del equilibrio económico financiero, al cual tendrá derecho el Concesionario, en caso de que la Concesión se vea afectada debido 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 negativa o positivamente la rentabilidad de las operaciones del Concesionario o como consecuencia directa y particular de cambio en leyes aplicables o en la interpretación de las mismas. Esto en la medida que tenga exclusiva relación con aspectos económicos financieros vinculados a la variación de: i) costos de inversión, ii) ingresos o iii) costos de operación y mantenimiento relacionado la prestación de los Servicios. Adicionalmente, el mecanismo de restablecimiento del equilibrio económico-financiero aplicará en caso de que la Administración Concedente adopte decisiones unilaterales que, sin estar previstas en el presente Contrato, modifiquen las condiciones bajo las cuales fue adjudicada la Concesión y generen impactos económicos negativos al Concesionario.

### 3.4.3 Solicitud de revisión del equilibrio financiero.

3.4.3.1 Cualquiera de las Partes que considere que el equilibrio económico - financiero del Contrato se ha visto afectado, podrá invocar su restablecimiento, proponiendo por escrito a la otra Parte y con la suficiente sustentación con datos cualitativos y cuantitativos, así como las soluciones y procedimientos a seguir para lograr su restablecimiento según los requerimientos establecidos en esta sección.

3.4.3.2 En caso de que la Partes consideren 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.

3.4.3.3 El derecho a solicitar el restablecimiento del equilibrio financiero del Contrato de Concesión prescribe en cuatro (4) 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 por cualquier Parte de la solicitud de restablecimiento del equilibrio financiero del Contrato de Concesión que sea acompañada con la suficiente sustentación de datos cualitativos y cuantitativos para acreditar el desequilibrio económico financiero.

3.4.3.4 La existencia de un desequilibrio económico financiero del Contrato y las gestiones que plantee el Concesionario para su restablecimiento no liberan de responsabilidad al Concesionario de cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Concesión y por lo tanto el Concesionario deberá continuar ejecutando las obligaciones contractuales a su cargo en las condiciones pactadas, salvo cuando concurren causales de fuerza mayor, en las que se estará a lo dispuesto específicamente para este caso.

### 3.4.4 Procedimiento a seguir para el reequilibrio económico-financiero del Contrato de Concesión

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

3.4.4.1 Las solicitudes de restablecimiento del equilibrio económico-financiero del Contrato planteadas se tramitarán conforme al procedimiento previsto en la presente cláusula. En tal caso, la parte afectada deberá presentar su solicitud pertinente indicando:

- Identificación de los eventos que desencadenan una alteración del equilibrio económico-financiero de la Concesión.
- Descripción del impacto producido por el o los eventos alegados, conteniendo la descripción detallada de los daños y perjuicios directos que los referidos eventos hubieren producido sobre el equilibrio contractual.
- Determinación del monto por el que corresponde que éste sea compensado por parte de la Administración Concedente.
- Determinación de las técnicas que 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 3.4.5.

La solicitud de referencia deberá ir acompañada de la documentación de respaldo correspondiente, a efectos de evaluarse por la otra Parte. La Administración Concedente deberá resolver, en el plazo de treinta días (30) calendario, las peticiones de restablecimiento del equilibrio económico financiero del Contrato que presente el Concesionario para el restablecimiento del equilibrio económico y financiero. En caso de que la Administración Concedente no haya resuelto en este plazo, el Concesionario podrá considerar que se ha producido una controversia y será resuelta de conformidad con los mecanismos de controversias regulados en el presente Contrato.

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.

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

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 deberá considerarse dichos beneficios.

b) No se considerarán reclamos fundados en eventos cuyo riesgo es de cargo del Concesionario, de conformidad con este Contrato. 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 realizar al Concesionaria observaciones o requerir la presentación de información adicional o complementaria a la presentada, en cuyo caso, el plazo para presentar la información adicional o para responder a las observaciones planteadas será de diez (10) Días Hábiles, periodo por el cual se suspenderá el plazo que tiene la Administración Concedente para resolver sobre la petición del Concesionario 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.

#### 3.4.5 Forma de reestablecimiento del equilibrio contractual de la concesión

3.4.5.1 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, sujeto a acuerdo previo entre las partes:

- Revisión o ajuste de tarifas.
- Pagos para obras de desarrollo económico y social de Puntarenas.
- Revisión o ajuste del cronograma de inversiones.
- 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.
- Ampliación del plazo de la concesión.
- Pagos directos.
- 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 acuerdo de las Partes.

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

3.4.6 Procedencia y Fórmula Para El Cálculo Del Desequilibrio Del Contrato

3.4.6.1 El equilibrio económico-financiero será restablecido, como consecuencia de lo señalado de un desequilibrio debidamente comprobado y en comparación con lo que habría pasado en el mismo período si no hubiesen ocurrido los cambios a que se refiere dicho numeral cuando:

- Varíe los costos de inversión realizados por el Concesionario desde la Orden de Inicio de Construcción hasta el Inicio de la Etapa de Explotación Total en un equivalente al diez por ciento (10%) o más del Monto de Inversión, luego de los eventuales ajustes señalados en la cláusula 3.4, debiendo considerarse para el restablecimiento del equilibrio económico financiero, la totalidad de la variación; o,
- Se afecte los ingresos o los costos de operación y mantenimiento de los Servicios de manera tal que la diferencia entre los ingresos menos los costos de operación y mantenimiento del Concesionario en la Etapa de Explotación Total de la Concesión durante un período de doce (12) meses consecutivos o más, varíe en el equivalente al diez por ciento (10%) o más de los ingresos anuales percibidos por el Concesionario durante los doce (12) meses anteriores a la invocación de la cláusula de equilibrio económico.

3.4.6.2 Si el equilibrio económico – financiero del presente Contrato se ve afectado, tal como se define en el numeral anterior, el Concesionario o la Administración Concedente, podrá proponer por escrito a la otra parte y con la necesaria sustentación, las soluciones y procedimientos a seguir para restablecer el equilibrio económico afectado.

3.4.6.3 El restablecimiento del equilibrio económico-financiero deberá considerar el valor presente de los efectos en los flujos de caja futuros del Concesionario conforme el Modelo Financiero actualizado al momento en que se calcule el desequilibrio. Copia de la solicitud será remitida a la empresa consultora que sea acordada entre las partes, para que emita una opinión técnico–económica con relación a lo solicitado, que deberá ser evaluada por la Administración Concedente, sin carácter vinculante. Esta opinión deberá ser remitida a las Partes dentro del plazo de veinte (20) Días Hábiles. Para efectos de lo anterior, el Concesionario deberá mantener el Modelo Financiero actualizado de forma anual dentro del primer trimestre de cada año, y deberá ser presentado a la Administración Concedente, para su aprobación conforme a la cláusula 2.2.3.2.

3.4.6.4 El restablecimiento del equilibrio económico se efectuará sobre la base de los estados financieros auditados (o de la información utilizada en la elaboración de los mismos) del Concesionario del período en el que se verifiquen las variaciones de los ingresos, costos de inversión o costos de operación y mantenimiento anteriormente referidas.

3.4.6.5 El Concesionario deberá presentar su solicitud pertinente indicando:

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

- Identificación de los eventos que, a juicio del Concesionario desencadenan una alteración del equilibrio económico-financiero de la Concesión.
- 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.
- Determinación del monto por el que, a juicio del Concesionario, corresponde que éste sea compensado por parte de la Administración Concedente.
- 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 el Contrato de concesión. 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:

- 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.
- 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.
- A partir de allí, corresponderá comprobar el desequilibrio económico-financiero del contrato considerado como base para los procedimientos de nivelación contractual, de acuerdo con lo expresado precedentemente.
- 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) No se considerarán reclamos fundados en eventos cuyo riesgo es de cargo del Concesionario. 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.
- Seguidamente, corresponderá la determinación, por parte de la Administración Concedente, de la eventual compensación a que tenga derecho el Concesionario. La Administración Concedente

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

podrá solicitar al Concesionario la presentación de información adicional o complementaria a la presentada.

La Administración Concedente comunicará la resolución adoptada al Concesionario dentro del plazo de ley, siendo que, si para restablecer el equilibrio económico financiero del contrato se debe realizar una modificación a la estructura tarifaria ordinaria o parámetros de ajuste aprobados o un mecanismo extraordinario de ajuste tarifario, se requiere de previo a su aplicación el criterio vinculante de la ARESEP. 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 días hábiles siguientes a la notificación. Esta Administración trasladará la apelación, 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.

3.4.6.6 Sin perjuicio de lo anterior, la Administración Concedente podrá solicitar mayor información que sustente las variaciones señaladas. Adicionalmente, las partes podrán acordar utilizar documentación distinta a los estados financieros auditados para los efectos descritos en la presente cláusula, siempre que tenga el debido sustento.

3.4.6.7 Si las partes no se pusieran de acuerdo sobre el resultado emitido dentro del plazo de diez (10) Días Hábiles de su notificación a las partes, cualquiera de ellas podrá considerar que se ha producido una controversia y será resuelta de conformidad con los mecanismos de controversias regulados en el presente contrato.

3.4.6.8 La existencia de un desequilibrio sólo podrá dar lugar a la modificación de las disposiciones contenidas en el presente contrato para efectos de restablecer el equilibrio, y no dará lugar a la suspensión ni resolución del Contrato.

3.4.6.9 Utilización de una metodología diferente para el reajuste financiero del Contrato

En caso de que se llegue a proponer una metodología diferente para el ajuste del equilibrio financiero del contrato a las establecidas en el presente Contrato, se requerirá de la aprobación previa de la Contraloría General de la República y la Autoridad Reguladora para que el acuerdo de modificación tenga validez y eficacia jurídica.

3.4.6.10 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 y un nuevo criterio técnico positivo de ARESEP para que el acuerdo de modificación a la metodología allí expuesta tenga validez y eficacia jurídica. Específicamente, la fórmula propuesta es:

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

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

Donde:

k = Año "k" de la Concesión en el que sucedió el evento de desequilibrio, que hace necesario restablecer el equilibrio financiero del contrato.

t = Indica cada año hasta el fin de la Concesión a partir de que se hace necesario restablecer el equilibrio financiero del contrato, siendo que el índice "t" equivale a un período "t" específico de proyección a partir del momento en que se produjo el evento de desequilibrio. Aplica el mismo valor del período "t" para todas las variables definidas a continuación.

M<sub>k</sub> = Es la valoración económica del desequilibrio sucedido en el período "k", que requiere ser compensado para obtener el restablecimiento del equilibrio económico del contrato. Se calcula según lo indicado en el numeral 3.4.6.3.

N = Plazo de la Concesión.

S = Plazo fijo adicional de la concesión convenido para el restablecimiento del equilibrio financiero del contrato.

r = Tasa que refleje costo de capital accionario.

Y<sub>t</sub> = Los ingresos asociados a la compensación en el período "t", los cuales corresponderán a lo siguiente:

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

Donde:

P<sub>k</sub> = Vector de tarifas vigentes en el período "k" previo a la situación imprevista.



**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

$Q_t$  = Vector de la proyección del volumen de cada uno de los servicios objeto de la concesión en el período "t".

$A_t$  = Fracción de aumento de las tarifas en el período "t" convenido como componente del pago de la condición imprevista.

La fracción de aumento de las tarifas en el período "t" requerida será la necesaria para lograr la equivalencia de la fórmula para el cálculo de las indemnizaciones necesarias para restablecer el equilibrio del contrato indicado en el presente numeral, y se definirá en conjunto con los otros mecanismos válidos para el restablecimiento del equilibrio económico financiero. La fracción del aumento de la tarifa estaría acotada a alcanzar el monto que mantiene la equivalencia.

Para estos efectos, se deberá tomar las proyecciones del modelo financiero actualizado como se indica en el contrato de concesión.

$G_t$  = 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 de administración y operación y gastos de capital (inversiones) en el período "t", luego del desequilibrio económico. Corresponde a (i) la reducción de costos debido a la implementación de los mecanismos acordados para el restablecimiento del equilibrio económico entre el período "k" + 1 y el período "N" y (ii) los costos totales a partir del período "N", según se indica a continuación:

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

Donde:

$C_t^0$  = Costos asociados a las condiciones existentes antes de los mecanismos acordados para el restablecimiento del equilibrio económico.

$C_t^n$  = Costos asociados a la nueva condición luego de implementar los mecanismos acordados para el restablecimiento del equilibrio económico

$I_t$  = El monto de impuestos en el periodo "t" considerando la tasa (porcentaje)  $F_t$  aplicada sobre las utilidades brutas en cada periodo, si estas resultan positivas, y cero si estas resultan negativas.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

$$I_t = F_t * UB_t ; \text{ si } UB_t \text{ es } \geq 0, \text{ o } I_t=0; \text{ si } UB_t < 0$$

Donde:

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

$UB_t$  = Las utilidades brutas que se calculan en la siguiente manera:

$$UB_t = L_t + \min(UB_{t-1}, 0), \quad \text{con } L_t = Y_t - C_t - D_t$$

Donde  $\min(UB_{t-1}, 0)$  es el mínimo de los valores entre los dos argumentos dentro de los paréntesis. La expresión  $UB_t$  representa la utilidad bruta en el periodo "t", 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 sido la causa de la condición imprevista en el periodo "t", más la utilidad bruta del periodo anterior si ella resulta negativa.

### 3.5 REGISTROS DE INFORMACIÓN CONTABLE E INFORMES

Durante la Etapa de Transición Inicial las partes diseñarán el formato de los informes periódicos que el Concesionario deberá presentar a la Administración Concedente. Aparte de los informes descritos en este Contrato, el Concesionario se obliga a presentar los demás informes requeridos por el ordenamiento jurídico costarricense a solicitud de la Administración Concedente o de cualquier otro organismo fiscalizador del Estado Costarricense facultado legalmente para solicitar esos informes.

#### 3.5.1 Registros de Información Contable

El Concesionario mantendrá los registros de información contable completos y la correspondiente documentación de apoyo que respalde la totalidad de los ingresos de la Sociedad Concesionaria que permita a la Administración Concedente fiscalizar el Contrato de Concesión y a la Sociedad Concesionaria. De conformidad con los requerimientos y limitaciones establecidos en el ordenamiento jurídico costarricense, el Concesionario proporcionará a la Administración Concedente o a cualquiera de los entes fiscalizadores de la Administración Pública costarricense facultados legalmente para estos efectos, acceso a dichos registros y documentación. Sujeta a las limitaciones establecidas en el ordenamiento jurídico costarricense, la Administración Concedente podrá efectuar auditorías de los registros y de toda otra documentación del Concesionario en cualquier momento que lo solicite, en tanto las labores se lleven a cabo dentro del horario de trabajo normal del Concesionario. Todos los costos de dichas auditorías e inspecciones por parte de la Administración Concedente correrán por cuenta de ésta. Los derechos consignados en este párrafo para la Administración Concedente podrán ser ejercidos también, en cualquier momento por la Contraloría General de la República y la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos, siempre dentro de sus competencias legales.

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

### 3.5.2 Informes financieros

El Concesionario se obliga a entregar a la Administración Concedente la información financiera y contable necesaria para demostrar su cumplimiento con los requisitos de financiamiento de este contrato. En su reporte anual el Concesionario indicará los detalles de la estructura financiera acordada, aportes de capital, garantías, cumplimiento de requisitos de reserva y cualquier otra información requerida para la fiscalización del contrato.

El Concesionario entregará a la Administración Concedente la siguiente información:

a) El nombre de los auditores externos de la sociedad, los cuales deberán estar debidamente autorizados en Costa Rica y tener una experiencia mínima de tres (3) años como auditores externos de compañías sujetas a la fiscalización del Gobierno de la República de Costa Rica. El Concesionario notificará cualquier cambio que ocurriera durante el plazo con respecto a sus auditores externos, incluyendo cambios en la forma de auditoría, la licencia u otra información pertinente.

b) Información financiera mensual, estados financieros trimestrales y estados financieros anuales. Los estados financieros anuales deberán ser auditados por una firma de auditores externos al Concesionario. Esta firma no deberá tener ningún otro tipo de contrato de consultoría ni ninguna otra relación comercial con la firma Concesionaria. Con los estados de balance general y los estados de resultados, se deberá detallar la siguiente información:

- 1- Mensualmente, dentro de los primeros diez (10) días del mes, deberá entregar los ingresos percibidos durante el mes anterior por la Sociedad Concesionaria debidamente desglosados por clase de Servicio debiéndose especificarse el monto y el origen de estos ingresos.
- 2- Semestralmente, dentro de los quince (15) días después de vencido el período los costos de operación y los costos de mantenimiento desglosados por actividades (infraestructura y equipo) y diferenciando el mantenimiento rutinario, periódico y de emergencia.
- 3- Trimestralmente, dentro de los treinta (30) días después de vencido el período, los costos de financiamiento, indicando como mínimo el tipo de deuda, moneda, plazo, tasas de interés, tabla de amortización, así como sobre pagos comprometidos, todo con el nombre y domicilio de los Acreedores.
- 4- Trimestralmente, dentro de los treinta (30) días después de vencido el período, el desglose de las inversiones en obras, indicando por separado el monto de las inversiones por cada Obra
- 5- Trimestralmente, dentro de los quince (15) días después de vencido el período, el aporte de garantías, aporte de patrimonio y el estado de los fondos de reserva acordados por el Concesionario con los entes financieros que financian el Proyecto.
- 6- Anualmente, con base en los Estados Financieros auditados en la que los auditores externos certifiquen los aportes patrimoniales efectivamente realizados y el monto total de la inversión realizada en el Proyecto hasta ese momento. Los informes auditados deberán entregarse

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

ciento veinte (120) días naturales después de realizado el cierre financiero del periodo. Los informes financieros trimestrales se entregarán cuarenta y cinco (45) días máximos después de la fecha de vencimiento.

- 7- El Concesionario pondrá a disposición de la Administración Concedente, en caso de que ésta lo solicite, los comprobantes y documentos de respaldo de los informes antes citados.

Los informes de ingresos deben presentarse en dólares

### **3.5.3 Informe sobre el cumplimiento de las obligaciones financieras del Concesionario**

El Concesionario se compromete a notificar de inmediato a la Administración Concedente en caso de no poder cumplir oportunamente con sus obligaciones financieras frente a la Administración Concedente, los Acreedores o frente a subcontratistas o terceros en relación a los ingresos de la concesión, pagos a la autoridad concedente y obligaciones según los requerimientos de financiamiento.

### **3.5.4 Informe mensual de ejecución**

El Concesionario deberá presentar mensualmente un informe de cumplimiento en el formulario que se definirá durante la Etapa de Transición Inicial. Este informe será enviado a la Administración Concedente dentro de los primeros quince (15) días del mes, iniciando con el primer mes calendario completo después de la fecha a partir de la cual rige la Orden de Inicio de la Concesión. En dicho informe se describirá el desempeño del Concesionario durante el mes anterior.

### **3.5.5 Facultad de la Administración Concedente en cuanto información de la Sociedad Concesionaria.**

Sin perjuicio de las normas generales de contabilidad aplicables a las sociedades anónimas, la Administración Concedente queda facultada para exigir en cualquier momento que lo requiera, los registros de información contable y cualquier otra información relacionada con la Sociedad Concesionaria, que sea necesaria para supervisar el contrato de Concesión y a la Sociedad Concesionaria de conformidad con este contrato, el Cartel y el ordenamiento jurídico costarricense. Asimismo, el Concesionario deberá comunicar a la Administración Concedente, cualquier modificación del capital social y tendrá a disposición permanente de ella y de la Contraloría General de la República, el libro de Registro de Accionistas al día.

La Sociedad Concesionaria será la titular de los datos e información que sean recopilados por ésta durante la ejecución de la Concesión y que resulten necesarios para las funciones de control por parte de la Administración Concedente, sin embargo, la Administración Concedente tendrá acceso irrestricto a dicha información en el ejercicio de sus funciones bajo la Concesión durante todo el plazo.

## **CAPITULO IV SEGUROS**

### **4.1 SEGUROS QUE EL CONCESIONARIO ESTÁ OBLIGADO A TOMAR**

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 69 del Reglamento de la LGCOP, el Concesionario durante todo el plazo de la Concesión será el único responsable de todo daño, de cualquier naturaleza en las obras de la concesión desde la Orden de Inicio así como de las obras en construcción, terminada y explotación del servicio, o que con motivo de la construcción de la obra o la explotación del servicio se ocasione a terceros, al personal de la obra, a la propiedad de terceros o al ambiente y bajo su exclusivo costo, suscribirá y mantendrá vigentes durante el plazo de la concesión, las pólizas de seguros en términos dispuestos en este Capítulo. El Contrato no impide que el Concesionario, por su propia cuenta, procure reaseguros y otras coberturas adicionales u otras pólizas de seguros a las aquí establecidas.

Las condiciones particulares de los contratos de seguros de las cláusulas 4.18, 4.20 deberán iniciar su trámite al menos en el mes décimo quinto del plazo de la Etapa de Transición a la Etapa de Construcción y presentar los borradores a la Administración al menos un (1) mes antes de la Orden de Inicio de Construcción. Las condiciones particulares de los demás contratos de seguros deberán presentarse ante la Administración Concedente al menos un (1) mes antes de la Etapa de Explotación Total con la salvedad de los seguros que se requieran para la Etapa de Explotación Inicial que deberán estar vigentes desde la Fecha de Entrada en Vigencia de la Concesión.

### **4.2 PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE PÓLIZAS**

La Sociedad Concesionaria deberá presentar a la Administración Concedente, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firmeza del acto de adjudicación, los proyectos preliminares de las condiciones y montos de cobertura de las pólizas de seguro requeridas para la Concesión, respaldados con los antecedentes técnicos incluidos en la solicitud de seguro que sustentan el riesgo asegurable.

La Administración Concedente deberá pronunciarse sobre la no objeción de los proyectos preliminares de las condiciones de las pólizas de seguro y sus montos, respaldados con los antecedentes técnicos incluidos en la solicitud de seguro que sustentan el riesgo asegurable, en un plazo máximo de veinte (20) Días Hábiles a partir de su presentación por parte de la Sociedad Concesionaria.

En caso de que la Administración Concedente tenga alguna objeción a los proyectos preliminares de las condiciones de las pólizas de seguro y sus montos, respaldados con los antecedentes técnicos incluidos en la solicitud de seguro que sustentan el riesgo asegurable, que de conformidad con esta cláusula presente la Sociedad Concesionaria, deberá fundamentar técnicamente y de conformidad con este Contrato las razones que motivan su objeción y la Sociedad Concesionaria deberá corregir, aclarar o modificar en un plazo máximo de veinte (20) Días Hábiles lo que técnicamente y/o en el mercado y práctica internacional de seguros corresponda.

La Sociedad Concesionaria deberá presentar, de previo a la suscripción de las pólizas de seguros de Todo riesgo de Construcción y Montaje y la de Responsabilidad Civil por daños a terceros; y antes de la Orden de Inicio de Construcción, los borradores de sus condiciones particulares.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

La Sociedad Concesionaria deberá presentar, de previo a la suscripción de las pólizas de seguros de todo riesgo para Obras Existentes, responsabilidad civil por daños a terceros, así como la cobertura por interrupción de negocios; y antes de la orden de inicio de explotación, los borradores de sus condiciones particulares.

La Administración Concedente deberá pronunciarse sobre la no objeción de los proyectos de las condiciones particulares incluyendo montos de cobertura, de estas pólizas, en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles a partir de su presentación por parte del Concesionario.

En caso de que la Administración Concedente tenga alguna objeción a la información de las pólizas que de conformidad con esta cláusula presente el Concesionario, deberá fundamentar técnicamente y de conformidad con este Contrato las razones que motivan su objeción y el Concesionario deberá corregir, aclarar o modificar en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles lo que técnicamente y/o en el mercado y práctica internacional de seguros corresponda.

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

### **4.3 VIGENCIA Y ACTUALIZACION DE LAS POLIZAS DE SEGURO**

El Concesionario se obliga a mantener vigentes y actualizados los valores de las pólizas de seguro contenidas en el presente Capítulo. Así mismo, el concesionario no podrá cancelar o dar término al seguro sin la aprobación por escrito de la Administración Concedente. Esto con el propósito de garantizar cobertura continúa durante la vigencia de este Contrato.

El incumplimiento de esta disposición será considerado como falta leve agravada del Concesionario y sancionado de conformidad con el Anexo No. 21 "Sanciones".

### **4.4 RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO EN LAS DECLARACIONES A LA COMPAÑÍA ASEGURADORA.**

A efectos de mantener la cobertura de las pólizas de seguro vigente, el Concesionario será responsable de suministrar la información fidedigna a las compañías aseguradoras, de acuerdo con el principio de la máxima buena fe ("uberrima bona fide").

### **4.5 PAGO DE DEDUCIBLES**

Será responsabilidad exclusiva del Concesionario asumir el costo de los deducibles aplicados por las casas aseguradoras de cada una de las pólizas de seguros que se detallan en este capítulo.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

### **4.6 DESTINO DE LAS INDEMNIZACIONES**

El beneficiario de las indemnizaciones de las pólizas reguladas en este capítulo Todo Riesgo, Construcción y Montaje y seguro de todo riesgo para Obras Existentes, que se regulan en este capítulo, será la Administración Concedente, el Concesionario o el afectado, según se detalla en cada uno del acápite correspondiente.

Cualquier discrepancia entre las partes con respecto al destino de las indemnizaciones de las pólizas de seguros será resuelta de conformidad con los mecanismos de solución alternativa de disputas establecida en el Capítulo de Solución, Alternativas y Disputa de este Contrato.

### **4.7 VIGENCIA DE LOS SEGUROS**

Es obligación del Concesionario suscribir las pólizas de los seguros y mantenerlas vigentes, así como la actualización de los montos durante todo el plazo de la concesión con todas las características y condiciones indicadas en este Capítulo. El incumplimiento de esta disposición será considerado como falta muy grave del Concesionario y como "excepción de culpa de la víctima" en caso de responsabilidades administrativas e indemnizaciones que deba asumir la Administración Concedente frente al Concesionario mediante la aplicación de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguro.

### **4.8 RENOVACIÓN DE LAS PÓLIZAS**

El Concesionario está obligado a cancelar a tiempo todas las primas adeudadas bajo todas las pólizas de seguros contratadas, debiendo presentar ante la Administración Concedente copia del recibo o comprobante de la renovación dentro del plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles luego de haberse realizado el pago.

### **4.9 RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO**

El Concesionario será responsable de suscribir y mantener actualizadas y vigentes las pólizas de los seguros aprobadas por la Administración Concedente y asume directamente los riesgos que se pudieran derivar de la inaplicación de las pólizas y la responsabilidad por todas las pérdidas, reclamaciones, demandas, acciones judiciales, costas, costos y gastos originados o resultantes de esta inaplicación de las pólizas exigidas por el Contrato, si la inaplicación de las pólizas obedeciere a una causa imputable al Concesionario. El Concesionario no emprenderá, ni dejará de tomar, en ningún momento, acción alguna que cause o pueda causar que cualquiera de los seguros contratados se considere, en su totalidad o en parte, inválido, nulo, suspendido, impedido o revocado.

### **4.10 TRÁMITE DE LAS INDEMNIZACIONES**

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

La tramitación ante la entidad aseguradora por eventuales siniestros será responsabilidad del Concesionario, quien deberá iniciarla dentro del plazo conferido al efecto por la propia póliza, según se trate, notificando de ello también a la Administración Concedente. La no tramitación oportuna y efectiva en todos sus aspectos, ante la entidad aseguradora de los eventuales siniestros, lo hará merecedor de la multa establecida en este Contrato, así como de la indemnización que se hubiese producido de realizar el reclamo oportunamente, y de los daños y perjuicios que le ocasione a la Administración Concedente o al Estado costarricense.

En todo caso, en el texto de las pólizas se autorizará a la Administración Concedente para que pueda realizar estas gestiones ante el organismo asegurador, en el entendido de que, si la Administración Concedente no lo hiciere, ello no relevará a la Concesionaria de las obligaciones y responsabilidades indicadas en esta cláusula.

### **4.11 RÉGIMEN LEGAL DE LOS SEGUROS**

Todas las pólizas de seguro indicadas deben apegarse estrictamente a lo dispuesto por la legislación de Costa Rica en materia de seguros. Además, las pólizas de seguros deberán estar suscritas con arreglo a las prácticas internacionales usuales en el campo de los seguros.

### **4.12 COPIA DE LAS PÓLIZAS DE LOS SEGUROS**

El Concesionario exigirá a la entidad aseguradora o sus intermediarios de seguros, proveer a la Administración Concedente copias de las pólizas de los seguros que evidencien las pólizas y los términos especificados en este Capítulo.

### **4.13 MODIFICACIONES A LAS PÓLIZAS**

Las pólizas no podrán ser canceladas, ni enmendadas sin la aprobación previa y por escrito de la Administración Concedente. En el caso que el Concesionario requiera modificar las pólizas, deberá solicitarlo a la Administración Concedente, que tendrá un plazo de diez (10) Días Hábiles, luego de recibida la solicitud formal para la modificación de las pólizas, para dar su aprobación. Esta obligación deberá hacerse constar en el texto de las pólizas.

La Administración Concedente podrá solicitar que los términos, condiciones, coberturas, sumas y/o deducibles para cualquiera de los seguros requeridos se modifiquen, en cuyo caso el Concesionario modificará las pólizas existentes u obtendrá nuevas pólizas, según la solicitud de la Administración Concedente, dentro de un plazo máximo de noventa (90) días después de recibida la notificación respectiva, siempre y cuando lo solicitado por la Administración sea posible de conformidad con la legislación vigente en materia de seguros y/o con el mercado y prácticas internacionales de seguros. Si los efectos de esta solicitud afectarán el equilibrio económico y financiero del Contrato, las partes tendrán derecho a aplicar las cláusulas contractuales para su reajuste.



## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

### **4.14 INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO EN CUANTO A LAS PÓLIZAS DE SEGURO**

La falta de suscripción, pago o renovación de alguna de las pólizas a cargo del Concesionario constituirá falta muy grave, que dará derecho a resolver el Contrato de Concesión, siguiendo el procedimiento administrativo para estos efectos. Previo al inicio del procedimiento administrativo, la Administración Concedente otorgará al Concesionario un período de cura de cinco (5) Días Hábiles dentro de los cuales podrá remediar su incumplimiento. La existencia de este período de cura no exime al Concesionario del pago de las multas establecidas, ni de las responsabilidades estipuladas en el Contrato, en caso de producirse un evento o siniestro cuyos efectos no fueron cubiertos por los seguros debido a su incumplimiento.

### **4.15 MONEDA DE LOS SEGUROS**

En la medida que la legislación costarricense lo permita, los seguros deben emitirse en Dólares, con excepción de la póliza de Riesgos de Trabajo.

### **4.16 INFORMACIÓN REFERENTE A LOS SEGUROS**

El Concesionario le proveerá a la Administración Concedente toda la información referente a los seguros contratados que ésta le solicite. Asimismo, le comunicará de cualquier reclamo que se le presente y que pueda o deba ser indemnizado con las pólizas de seguros, dentro del plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles en que el reclamo se haya producido.

### **4.17 DISPENSACIÓN DEL DEBER DE ASEGURAR**

No se considerará que el Concesionario haya incurrido en un incumplimiento de las obligaciones contenidas en este Capítulo cuando éste notifique y demuestre por escrito, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firmeza del acto de adjudicación, a satisfacción, también expresa, de la Administración Concedente, en relación con alguna póliza de seguro en particular, que:

- 1) Los términos, sumas y/o deducibles exigidos no están disponibles en el mercado mundial de seguros, o
- 2) Las primas de los seguros son excesivamente elevadas en comparación con los riesgos que cubren y, o, los términos, sumas y, o deducibles exigidos. En esos supuestos, la Administración Concedente señalará provisionalmente nuevos términos, sumas y/o deducibles para las pólizas de seguros correspondientes y el Concesionario quedará obligado a cumplir con las especificaciones originales tan pronto sea posible.

### **4.18 SEGURO DE TODO RIESGO DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE**

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

Previo a recibir la Orden de Inicio de Construcción, el Concesionario deberá entregar a la Administración Concedente una póliza de Seguro de Todo Riesgo de Construcción y Montaje, por el valor total de reposición de las obras y bienes de cada etapa, además, deberá incluir las coberturas de Responsabilidad Civil por daños a terceros y la cobertura por errores de diseño. Esta póliza deberá contemplar el valor total del Proyecto Constructivo.

Esta póliza deberá mantenerse vigente hasta que concluya la etapa de construcción respectiva y constituirse prórrogas a la misma cada vez que se requiera, así como de requerirse en caso de construcción de cualquier obra que se realice con motivo de la Concesión en cualquier etapa de la misma según sea requerido por este Contrato de Concesión. Por un periodo adicional de doce (12) meses después de finalizadas las obras, debe permanecer vigente la cobertura de mantenimiento de esta póliza.

La cobertura de esta póliza podrá ir decreciendo en la medida que la póliza de todo riesgo de Obras Existentes se active para las obras que se encuentren en explotación.

Esta póliza deberá contener como mínimo las siguientes coberturas adicionales:

- 1) Cobertura Básica de Todo Riesgo incluyendo cobertura para riesgos catastróficos (temblor, terremoto, inundación, deslizamientos, huracán, ciclón, erupción volcánica, tsunami) con un Límite Asegurado igual a la Perdida Máxima Probable (PML), basado en los valores declarados de costo total de reposición de las obras y bienes, de cada etapa del contrato en dólares de los Estados Unidos de América o bien en un monto previamente acordado que será aprobado por la Administración Concedente que cubrirá al cien por ciento a Valor de Reposición a Nuevo.
- 2) Cobertura por huelga, motín y conmoción civil, igual a la Perdida Máxima Probable (PML) consecuencia de tales eventos, basado en los valores declarados de costo total de reposición de las obras y bienes, de cada etapa del contrato en dólares de los Estados Unidos de América o bien en un monto previamente acordado que será aprobado por la Administración Concedente que cubrirá al cien por ciento a Valor de Reposición a Nuevo.
- 3) Responsabilidad civil por propiedades adyacentes, por un monto mínimo del dos por ciento (2%) del valor total de reposición de las obras, de cada etapa del contrato en dólares de los Estados Unidos de América o bien en un monto previamente acordado que será aprobado por la Administración Concedente que cubrirá al cien por ciento a Valor de Reposición a Nuevo.
- 4) Remoción de escombros por el dos por ciento (2%) del valor total de reposición de las obras.
- 5) Responsabilidad civil por daños a terceros (personas y propiedades) por un monto mínimo de un cinco por ciento (5%) del valor total de reposición de las obras, de cada etapa del contrato en dólares de los Estados Unidos de América o bien en un monto previamente acordado que será aprobado por la Administración Concedente que cubrirá al cien por ciento a Valor de Reposición a Nuevo, quedando obligado el concesionario a la reinstalación del monto inicial asegurado en caso de utilizarse el seguro por daños causados a terceras personas o sus propiedades.
- 6) Límite único combinado.

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

Los beneficiarios de esta póliza será el INCOP, será la beneficiaria de las indemnizaciones que correspondan a las coberturas especificadas en los incisos 1, 2 y 4 de la presente sub-cláusula con respecto a daños físicos en las obras. El monto de la indemnización será depositado en el Fideicomiso Administrativo siendo que la Administración Concedente contractualmente se obliga a disponer, como prioridad, el producto de la indemnización antes descrita para la reconstrucción o reparación de las obras afectadas, por medio del Concesionario, con el fin de restablecer las operaciones y los servicios de la Concesión, de modo que el Concesionario pueda continuar prestándolos. El monto de la indemnización podrá ser depositado directamente al Concesionario si el monto de indemnización es igual o inferior al cinco por ciento (5%) del Monto de Inversión.

A estos efectos la Administración Concedente, dispondrá de un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles contados a partir de haber recibido notificación por parte del Fiduciario del ingreso de los fondos al fideicomiso, para instruir al Fiduciario del Fideicomiso el giro de tales fondos al Concesionario para la reconstrucción o reparación de la obra.

El Concesionario, será el beneficiario de la indemnización que corresponda al valor total de reposición de los bienes de su propiedad (equipos, sistemas, mobiliario, etcétera) o en un monto previamente acordado que será aprobado por la Administración Concedente que cubrirá al cien por ciento a Valor de Reposición a Nuevo. El monto de la indemnización será entregado al Concesionario por la aseguradora, con el fin de restablecer las operaciones y los servicios de la Concesión.

El Concesionario contractualmente se obliga a disponer, como prioridad, del producto de la indemnización antes descrita para la reconstrucción, reparación o reposición de los bienes afectados, con el fin de restablecer las operaciones y los servicios de la Concesión. En el caso de que un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito impida la ejecución del contrato y origine una terminación anticipada, el producto de las indemnizaciones será utilizado por la Administración Concedente para compensar en forma prioritaria al Concesionario hasta por el monto que de acuerdo con el Contrato le corresponda por concepto de terminación anticipada de la Concesión.

En este caso el Concesionario se obliga a utilizar el monto de la indemnización que contractualmente le corresponde para cancelar, en forma prioritaria, las obligaciones con las entidades financieras que financian el Proyecto de conformidad con el documento de Cierre Financiero que deberá presentar como condición precedente para la emisión de la Orden de Inicio de la construcción. Los productos de las indemnizaciones que correspondan bajo la cobertura de responsabilidad civil de esta póliza de no se depositarán en el Fideicomiso, sino que serán utilizados por el Concesionario para pagar directamente al tercero afectado.

Cualquier discrepancia entre las partes con respecto al destino de las indemnizaciones de las pólizas de seguros será resuelta de conformidad con los mecanismos de solución alternativa de disputas establecida en el Capítulo de Solución, Alternativas y Disputa de este Contrato.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

### 4.19 SEGUROS DE TODO RIESGO PARA OBRAS EXISTENTES

Una vez finalizado el proceso de construcción, de cada etapa, tanto la obra, como los bienes de propiedad del concesionario (grúas, equipos, sistemas, mobiliario etc.), deberán estar cubiertos en la póliza de Todo Riesgo para Obras Existentes, cuyo monto inicial asegurado debe ser igual al valor de reposición de las obras y los bienes o en un monto previamente acordado que será aprobado por la Administración Concedente que cubrirá al cien por ciento a Valor de Reposición a Nuevo. Dentro de esta póliza se incluirán las obras existentes que formen parte de la Concesión desde su Orden de Inicio.

El monto asegurado en el Seguro de Todo Riesgo para las Obras Existentes en la Etapa de Explotación será definido por el Concesionario y se basará en los valores de reposición de las obras y los bienes.

En ningún caso se aceptarán sumas aseguradas en las contrataciones de las pólizas que consideren valores residuales o depreciados de la obra y los bienes. Los beneficiarios de esta póliza serán la Administración Concedente y el Concesionario.

La Administración Concedente, representada por el INCOP, será la beneficiaria de las indemnizaciones que correspondan con respecto a daño físico en las Obras de la Concesión. El monto de estas indemnizaciones será depositado en el Fideicomiso Administrativo. La Administración Concedente contractualmente se obliga a disponer, como prioridad, el producto de la indemnización antes descrita para la reconstrucción o reparación de las obras afectadas, por medio del Concesionario, con el fin de restablecer las operaciones y los servicios de la Concesión, de modo que el Concesionario pueda continuar prestándolos.

A estos efectos la Administración Concedente dispondrá de un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles contados a partir de haber recibido notificación por parte del Fiduciario del ingreso de los fondos al fideicomiso, para instruir al Fiduciario del Fideicomiso Administrativo el giro de tales fondos al Concesionario para la reconstrucción o reparación de la obra.

El Concesionario, será el beneficiario de la indemnización que corresponda por daño físico a los bienes de su propiedad (equipos, sistemas, mobiliario, etcétera). El monto de esta indemnización será entregado directamente al Concesionario por la aseguradora, con el fin de restablecer las operaciones y los servicios de la Concesión.

El Concesionario contractualmente se obliga a disponer, como prioridad, el producto de la indemnización antes descrita para la reconstrucción, reparación o reposición de los bienes afectados, con el fin de restablecer las operaciones y los servicios de la Concesión.

En el caso de que un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito impida la ejecución del Contrato de Concesión y origine una terminación anticipada, el producto de las indemnizaciones será utilizado por la Administración Concedente para compensar en forma prioritaria al Concesionario hasta por el monto que de acuerdo con el Contrato le corresponda por concepto de terminación anticipada de la Concesión.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

En este caso el Concesionario se obliga a utilizar el monto de la indemnización que contractualmente le corresponde para cancelar, en forma prioritaria, las obligaciones con las entidades financieras que financian el Proyecto de conformidad con el documento de Cierre Financiero que deberá presentar como condición precedente para la emisión de la Orden de Inicio de Construcción.

Cualquier discrepancia entre las partes con respecto al destino de las indemnizaciones de las pólizas de seguros será resuelta de conformidad con los mecanismos de solución alternativa de disputas establecida en el Capítulo de Solución, Alternativas y Disputa de este Contrato.

Será responsabilidad del Concesionario mantener actualizados los montos de las coberturas y vigente el Seguro de Todo Riesgo para Obras Existentes durante todo tiempo que dure la Concesión.

### **4.20 SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS**

El Concesionario suscribirá y presentará a la Administración Concedente, una póliza de Responsabilidad Civil por un monto mínimo del cinco por ciento (5%) del valor total de reposición que se estima tendrán las obras terminadas, en dólares de los Estados Unidos de América. Los montos de estos seguros pueden ser aportados con una sola póliza o con la combinación de una póliza básica y de una póliza tipo sombrilla. Esta póliza cubrirá la Responsabilidad Civil en que pueda incurrir el Concesionario, desde el momento de recibir la Orden de Inicio para la explotación de los servicios concesionados, es decir, durante la Etapa de Explotación y cubrirá las eventuales indemnizaciones que el Concesionario o la Administración concedente se encontrasen obligados a pagar por daños que con motivo de la posesión u operación de la obra, sufran terceros en sus bienes y/o en sus personas y que hubiesen acontecido dentro del área de Concesión.

Los productos de estas indemnizaciones no se depositarán en el Fideicomiso, sino que serán utilizados por el Concesionario para pagar directamente al tercero afectado.

En caso de utilizarse la póliza para indemnizar cualquier daño sufrido por terceros en sus bienes o sus personas, el Concesionario deberá reinstalar el monto inicial asegurado.

Dicha póliza podrá contratarse en forma anual o en períodos mayores, según corresponda a la necesidad de protección de la Concesión.

### **4.21 COBERTURA POR INTERRUPCIÓN DE NEGOCIOS.**

El Concesionario deberá contar con una cobertura por interrupción de negocios durante todo el periodo de explotación de la concesión que le permita asegurar los ingresos brutos dejados de percibir como consecuencia directa de eventos de fuerza mayor, que causen daño a la obra civil y los bienes (equipos, sistemas, mobiliario, etcétera). Las partes reconocen que el periodo usual de cobertura, disponible en el mercado de seguros, por motivos de interrupción de negocios es de hasta un (1) año, por lo que las partes

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

acuerdan que, con posterioridad a este periodo, o el que se fije en la póliza, y de persistir la interrupción, se aplicarán las cláusulas de reequilibrio contractual, que se regulan en la cláusula 3.4 de este Contrato.

El monto de la indemnización producto de esta cobertura específica se depositará en el Fideicomiso Administrativo y será distribuido por el Fiduciario entre las partes según se detalla a continuación:

De la totalidad del monto de la indemnización pagada por la compañía de seguro bajo esta cobertura, a la Administración Concedente le corresponderá el porcentaje sobre los Ingresos Brutos que representen los Pagos a la Administración Concedente con motivo de la Concesión no percibidos durante el tiempo de la interrupción al Fideicomiso Administrativo, de conformidad con la determinación realizada por la compañía aseguradora y sujeto a las limitaciones de indemnización existentes en la póliza, y cualquier suma remanente será girada al Concesionario, así como todos los pagos establecidos en el Anexo No. 15 "Pagos a la Administración Concedente".

### 4.22 ANÁLISIS DE RIESGO

El Concesionario deberá contratar los servicios de una empresa especializada de reconocido prestigio internacional, distinto del bróker, corredor o asesor de seguros del Concesionario, para la realización del análisis de riesgo que permita determinar, como suma asegurada, la pérdida máxima probable de riesgos de todos los bienes por asegurar. El estudio deberá establecer las sumas aseguradas por cada una de las pólizas indicadas en este Contrato. Dicho análisis deberá ser presentado en un informe a la Administración Concedente, al menos sesenta (60) Días Hábiles previo a recibir la Orden de Inicio de Construcción en el caso de seguros aplicables a dicha etapa o del inicio de la Concesión, según corresponda. La pérdida máxima probable será el monto mínimo de suma asegurada para cada póliza requerida.

## CAPITULO V GARANTÍAS

### 5.1 RÉGIMEN GENERAL DE LAS GARANTÍAS

En garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, el Concesionario deberá constituir y mantener las garantías exigidas por la LGCOP y el RLGCOP, las que deberán constituirse de acuerdo con lo establecido en este Contrato de Concesión y el Cartel de Licitación. Todas las garantías deberán ser siempre suficientes, para garantizar el interés tutelado por las mismas. Las referidas garantías constituidas a favor de la Administración Concedente deberán ser firmes e irrevocables, de cobro inmediato, ejecutables total o parcialmente a simple y primer requerimiento de la Administración Concedente, debiendo constar claramente en el texto de las mismas dichos extremos para que se consideren válidas. Las garantías no deberán estar sujetas a trámites administrativos ni a verificaciones de ninguna parte, y serán incompensables con eventuales créditos que alegue en su favor el Concesionario, cualquiera fuera su causa.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

El valor de las garantías antes dichas es inembargable, e inejecutable por terceros, ajenos a la Administración Concedente, lo cual quedará expresamente incluido en el texto de las garantías.

Cuando se haga uso de la facultad de modificación para aumentar el monto de la inversión, la Administración Concedente solicitará y el Concesionario ajustará el monto de la Garantía de Cumplimiento, Garantía de Construcción o de la Garantía de Explotación según corresponda. En el caso de negativa de a efectuar dicho ajuste, la Administración Concedente podrá proceder a la ejecución de la respectiva garantía.

Si la Administración Concedente se viere obligada a ejecutar anticipadamente cualquiera de las garantías, el Concesionario deberá rendir una nueva por el mismo monto, de manera 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. La falta de constitución y mantenimiento de las garantías en tiempo y forma por parte del Concesionario, se considerará falta grave.

### **5.2 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO**

El Concesionario para garantizar las obligaciones asumidas durante la Etapa de Transición Inicial, la Etapa de Explotación Inicial, así como de la Etapa de Transición a la Etapa de Construcción, emitirá una garantía de cumplimiento por un monto de un cinco por ciento (5%) del Presupuesto Oficial. Esta garantía deberá estar vigente por todo el plazo de la Etapa de Transición Inicial y continuará por toda la Etapa de Explotación Inicial hasta la Etapa de Explotación Total. A efectos de claridad se indica que esta garantía coexistirá por un periodo con la Garantía de Construcción en razón de que el Concesionario explotará la Concesión durante la Etapa de Construcción. La garantía de cumplimiento será devuelta una vez que el Concesionario entregue a la Administración Concedente la Garantía de Explotación.

### **5.3 GARANTÍA DE CONSTRUCCIÓN**

El Concesionario presentará a satisfacción de la Administración Concedente una Garantía de Construcción para las Obras de Construcción de la Concesión por un monto de cinco por ciento (5%) del monto de la Obra de la Concesión identificada en el Plan de Inversión y el Cronograma presentado por el Concesionario. El plazo y vigencia de la garantía de construcción, iniciará en la fecha en que sea otorgada la Orden de Inicio de Construcción y se mantendrá por el período previsto para la construcción de las Obras de Construcción de la Concesión. La Garantía de Construcción será devuelta una vez que el Concesionario entregue a la Administración Concedente la Garantía de Explotación.

### **5.4 GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN**

Antes de que la Administración Concedente otorgue la Orden de Inicio de la Etapa de Explotación Total donde autorice el inicio de la explotación total de las Obras de la Concesión, el Concesionario deberá rendir una garantía de explotación del cinco por ciento (5%) sobre el valor estimado del costo de operación y mantenimiento anual indicado en el Anexo No. 23 "Plan de Explotación y Mantenimiento", la que tendrá

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

una vigencia igual a ciento ochenta (180) días naturales posteriores a la terminación del Contrato. El Concesionario deberá rendir esta garantía para la Obra de la Concesión que esté en capacidad de explotar.

### **5.5 GARANTÍA AMBIENTAL**

Como garantía de las obligaciones ambientales que debe cumplir el Concesionario de conformidad con el Cartel de Licitación, el Estudio de Impacto Ambiental, y los documentos que constan en el expediente administrativo de SETENA la Sociedad Concesionaria deberá rendir dos tipos de garantías ambientales.

- 1) La Garantía Ambiental para la Etapa de Construcción: Esta garantía la deberá constituir el Concesionario, como requisito previo a la emisión de la Orden de Inicio de Construcción. Esta garantía de conformidad con la Ley Orgánica del Ambiente será fijada por SETENA.
- 2) Garantía Ambiental de Funcionamiento: El Concesionario deberá rendir una garantía ambiental de funcionamiento antes del inicio de la Etapa de Explotación Total. Esta garantía de conformidad con la Ley Orgánica del Ambiente será fijada por SETENA.

Las garantías ambientales serán fijadas por la SETENA, de conformidad con el ordenamiento jurídico, quien las revisará al menos una vez al año para ajustarla a los requerimientos de la protección ambiental, los costos de renovación y tramitología son por parte del Concesionario.

Las garantías ambientales deberán ser rendidas por la Sociedad Concesionaria de conformidad con la normativa legal vigente y se deben mantener vigentes a partir de su emisión y posteriormente durante todas las etapas de la Concesión según sea requerido por la Ley Aplicable.

### **5.6 MECANISMOS Y REQUISITOS PARA RENDIR LAS GARANTÍAS**

Las garantías se rendirán mediante depósito de bono de garantía de instituciones aseguradoras reconocidas en el país, o de uno de los Bancos del Sistema Bancario Nacional, certificados de depósito a plazo, bonos del Estado o de sus instituciones, cheques certificados o de gerencia de un banco del Sistema Bancario Nacional, dinero en efectivo mediante depósito a la orden de un banco del mismo sistema, presentando la boleta respectiva o mediante depósito ante la Administración Concedente.

Las garantías podrán además ser extendidas por bancos internacionales de primer orden satisfacción de la Administración Concedente, según las calificaciones de riesgo que mantengan dichos bancos internacionales y en el tanto estos bancos cuenten con un corresponsal autorizado en el país.

Todas las garantías requeridas por este Contrato de Concesión deberán ser emitidas de acuerdo con la legislación costarricense y sean ejecutables en caso de ser necesario. El texto de las garantías no podrá estipular ninguna condición para poder ser ejecutadas por la Administración Concedente.

### **5.7 MONEDA Y AJUSTE DE LAS GARANTÍAS**



## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

Las garantías deberán rendirse en Dólares a, o en su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio de venta de referencia publicada por el Banco Central de Costa Rica del día anterior al de la presentación de la respectiva garantía. Queda facultada la Administración Concedente para exigir al Concesionario ajustar los montos de las garantías cuando ocurran variaciones en el tipo de cambio de venta de la moneda cotizada que desmejoren la cobertura que se persigue con dichos instrumentos. En el caso de negativa de a efectuar dicho ajuste, la Administración Concedente podrá proceder a la ejecución de la respectiva garantía.

### **5.8 ESTIMACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GARANTÍA**

Los bonos y certificados se recibirán por su valor de mercado y deberán acompañarse de una estimación efectuada por un operador de alguna de las bolsas de valores legalmente reconocidas. Se exceptúa de esta estimación los certificados de depósito a plazo emitidos por bancos estatales, cuando el vencimiento de estos ocurra dentro del mes siguiente al plazo de vigencia máximo exigido en este contrato para la garantía correspondiente.

### **5.9 INTERESES GENERADOS POR LAS GARANTÍAS**

No se reconocerán intereses por las garantías mantenidas en depósito por la Administración Concedente; sin embargo, los que devenguen los títulos hasta el momento en que se ejecuten, pertenecen al Concesionario.

### **5.10 VIGENCIA Y RENOVACIÓN DE LAS GARANTÍAS**

El Concesionario queda obligado a mantener las características y vigencias de las garantías exigidas en este Contrato por todo el plazo en que son exigidas. Las obligaciones del Concesionario, en cada una de las etapas deberán estar siempre garantizadas con la garantía que corresponda según la etapa del Proyecto en que se encuentre. No procederá la liberación de garantías sin que la Administración Concedente haya emitido la correspondiente resolución dirigida al Concesionario donde lo libere de la responsabilidad de contar con las garantías exigidas por este Contrato de Concesión.

### **5.11 RENOVACIÓN DE LAS GARANTÍAS Y SUSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS**

5.11.1 Si el plazo por el cual se ha constituido cualquiera de las garantías indicadas en este Contrato de Concesión, estuviere por expirar sin que la Administración Concedente haya indicado que se ha vencido la obligación de mantener la garantía que se trate, el Concesionario deberá sustituir o renovar el plazo de la garantía diez (10) Días Hábiles antes de su respectivo vencimiento. De no renovarse dentro de este plazo, la Administración Concedente tendrá derecho de ejecutar la garantía de que se trate, sin que al efecto deba seguir un procedimiento más que la simple notificación en este sentido. En este caso de ejecución por no renovación de la garantía, los fondos resultantes de la ejecución se constituirán automáticamente en la garantía correspondiente que continuará garantizando las obligaciones del Concesionario.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

5.11.2 La Administración Concedente podrá aceptar la sustitución de las garantías siempre y cuando las nuevas garantías cumplan los requerimientos acá señalados y se cubran los supuestos previstos al momento de fijarla siendo que en ningún momento la Administración no podrá quedar sin una garantía que se encuentre vigente, así como no se le podrá causar ningún perjuicio, daño o limitación por esta sustitución.

### **5.12 EJECUCIÓN DE LAS GARANTÍAS**

La ejecución de las garantías constituye una sanción de carácter administrativo por el solo hecho del incumplimiento respectivo de la Sociedad Concesionaria de alguna de las obligaciones derivadas del presente Contrato y la LGCOP. Las garantías serán ejecutadas de conformidad con la Ley, el Reglamento, las disposiciones del Cartel de Licitación y de este Contrato, así como del texto de las mismas garantías y sin perjuicio de cualquier otra sanción que corresponda de conformidad con la normativa citada.

Cuando se incumplan las formas, los montos, los plazos y las demás condiciones para las cuales fueron establecidas las garantías, o la Sociedad Concesionaria incumpla las obligaciones que asume frente a la Administración Concedente ésta ejercerá el derecho de ejecutar en sede administrativa la respectiva garantía mediante resolución debidamente razonada y legalmente fundamentada con la salvedad de la ejecución de la garantía por falta de renovación a tiempo según lo requerido en la cláusula 5.11.1, donde la sola verificación de que no se ha renovado a tiempo la respectiva garantía facultará a la Administración Concedente la ejecución de la misma sin previa audiencia. Previamente a la decisión final se dará audiencia por cinco (5) Días Hábiles al Concesionario, contados a partir del Día Hábil siguiente al de la notificación de la resolución de ejecutar la respectiva garantía. Con la audiencia agregará la prueba que sustente el reclamo de daños y perjuicios, a fin de que el Concesionario ofrezca prueba de descargo. Contestada la audiencia, la Administración Concedente resolverá lo que corresponda, en los cinco (5) Días Hábiles siguientes, mediante acto motivado. La resolución tendrá los recursos de revocatoria y apelación, los cuales deberán presentarse dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la notificación. La Administración Concedente deberá resolver la revocatoria dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a su interposición y la apelación por el superior, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes al vencimiento del plazo para resolver la revocatoria. El procedimiento de ejecución de la garantía de cumplimiento no suspenderá la ejecución del Contrato de Concesión. Si se ejecutara la garantía y el Contrato de Concesión tiene prestaciones pendientes, la Administración Concedente prevendrá la presentación de una garantía que satisfaga en monto y plazo conforme lo requerido por el Cartel de Licitación, el Contrato de Concesión y la regulación aplicable. En caso de no atender en tiempo y forma la prevención, podrá iniciar el procedimiento de resolución contractual.

La ejecución de las garantías no exime al Concesionario de la indemnización que corresponda por los daños y perjuicios ocasionados a la Administración Concedente y que no hayan quedado cubiertos por las garantías ejecutadas. La garantía de construcción y explotación se ejecutará total o parcialmente, hasta por el monto necesario para resarcir a la Administración Concedente por los daños y perjuicios imputables

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

al Concesionario. La Administración Concedente no podrá ejecutar las garantías de existir cláusula penal o multa por el cumplimiento tardío en la ejecución imputable al Concesionario, a no ser que él se niegue a cancelar los montos por la cláusula penal o multas que correspondan.

La Administración Concedente podrá suspender la ejecución de la garantía hasta tanto se resuelva el asunto de acuerdo con los medios de resolución de disputas incluida la vía arbitral, si la ejecución pudiese ocasionar daños y perjuicios de difícil o imposible reparación para el Concesionario, y en el tanto ello no lesione de forma irreparable o de difícil reparación a la Administración Concedente o al interés público pretendido con el Proyecto.

En el caso de la Garantía de Participación o de la Garantía de Construcción las mismas se ejecutarán como indemnización única por el incumplimiento del Concesionario que no compareciere a formalizar el contrato en los términos previstos en el Cartel de Licitación o que no permitiere otorgar la Orden de Inicio de conformidad con los términos de este Contrato.

### **5.13 USO DEL PRODUCTO DE LA GARANTÍA EN CASO DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL**

Cuando la Administración Concedente ejecute la garantía que se trate, una vez firme la declaratoria de resolución contractual, el producto de la garantía será abonado a favor de la Administración Concedente.

### **5.14 DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS CON LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

Sin perjuicio de lo dispuesto en otras secciones de este Capítulo, las garantías vigentes al momento de la extinción del Contrato únicamente serán devueltas al Concesionario dentro del plazo de ciento ochenta (180) días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya acreditado que el Concesionario ha cumplido con todas las obligaciones contraídas con la Administración Concedente para las cuales fueron constituidas cada una.

## **CAPITULO VI**

### **CLÁUSULAS PENALES, SANCIONES O MULTAS**

#### **6.1 APLICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS PENALES, SANCIONES O MULTAS**

Las cláusulas penales, sanciones o multas se aplicarán en los casos indicados por la LGCOP, por este Contrato por ejecución tardía, defectos, o incumplimientos en la ejecución del Contrato, así como por otras autoridades. Para la aplicación de las mismas no será necesario demostrar daño. Las garantías de cumplimiento, construcción y de explotación podrán ser ejecutadas cuando la Sociedad Concesionaria se niegue a cancelar o no cancele dentro de los plazos respectivos los montos correspondientes a la cláusula penal, sanción o a las multas. En este sentido, Administración Concedente ejecutará la respectiva garantía para cobrarse la penalidad respectiva y el saldo continuará formando parte de la respectiva teniendo la

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

obligación el Concesionario de restituir la garantía a su monto original según lo requerido en este Contrato de Concesión. En caso de que el Concesionario no cumpla con restituir la garantía a su monto original la Administración Concedente se encuentra facultada a dar por terminada anticipadamente la Concesión. La ejecución de las cláusulas penales, sanciones o multas se llevarán a cabo según lo establece el Anexo 21 del Contrato Concesión no exime a la Sociedad Concesionaria de indemnizar a la Administración Concedente por los daños y perjuicios que no cubran esos montos o las garantías. La Administración Concedente no exonerará al Concesionario de ejecutar o terminar las obras, ni de realizar adecuadamente las actividades de la Etapa de Explotación del Proyecto, ni del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones con respecto de las cuales se haya generado la respectiva penalidad, ni de cualquier otra obligación del Contrato.

### **6.2 ALCANCE DE LAS SANCIONES Y MULTAS**

Las sanciones y multas que se impongan al Concesionario en virtud de incumplimientos de sus obligaciones o infracciones de cualquier índole no serán consideradas como un gasto o costo de operación del Concesionario para efectos del equilibrio financiero de su oferta, ni serán consideradas para efectos de reajustes de tarifas. Para cada tipo de sanción y multa se indicará un periodo durante el cual podrán ser impuestas, sin que su imposición continuada en ciertos casos se convierta en una causal de terminación anticipada por incumplimiento del Concesionario. Si el incumplimiento persistiese más allá de dicho plazo, el INCOP podrá continuar con la aplicación de las multas o proceder con la terminación anticipada el Contrato de Concesión.

Las sanciones y multas descritas en este Contrato podrán imponerse previo ejercicio del derecho de defensa por parte del Concesionario. El Concesionario podrá solicitar un plazo de subsanación para sanear el incumplimiento de sus obligaciones. El INCOP aceptará o negará el Plazo de Subsanación solicitado por el Concesionario en consideración a la urgencia o la necesidad del servicio. En caso de aceptarlo, definirá su duración con base en el tiempo razonable para subsanar el incumplimiento. Lo anterior, sin perjuicio de aquellas obligaciones que, de acuerdo con lo previsto en el Contrato, no admitan Plazo de Subsanación. Este procedimiento se complementa con lo estipulado en el Anexo No. 21 "Sanciones".

El Concesionario podrá recurrir el acto administrativo firme relacionado a la imposición de una multa o sanción en la vía judicial o arbitral, de conformidad con los términos de este Contrato, en cuyo caso, la Administración Concedente 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.

### **6.3 SANCIONES y MULTAS-PROCEDIMIENTO PARA SU APLICACIÓN**

Aplicarán las disposiciones establecidas en el Anexo No. 21 "Sanciones".

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

### CAPITULO VII CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

#### 7.1 EXIMENTE DE RESPONSABILIDAD

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

#### 7.2 PROCEDIMIENTO DE INFORMACIÓN Y RECONOCIMIENTO

7.2.1 Dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento (o haya debido tener conocimiento) de la ocurrencia de un evento de Fuerza Mayor o de Caso Fortuito que no implique la suspensión temporal de la construcción o explotación de la obra, la Parte afectada en el cumplimiento de sus obligaciones enviará una notificación a la otra Parte acerca de la ocurrencia del Evento de Fuerza Mayor o de Caso Fortuito.

Esta Notificación incluirá:

- (a) Descripción de los hechos que se consideran como Fuerza Mayor o Caso Fortuito y las razones por las cuales la Parte afectada por el respectivo evento considera que tales hechos corresponden a esta categoría.
- (b) Descripción de los antecedentes a la ocurrencia del hecho que se reporta como un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, incluyendo la debida diligencia de la Parte afectada en cuanto al manejo del riesgo que le habría dado origen.
- (c) Relación de las obligaciones contractuales afectadas.
- (d) Un estimado preliminar del tiempo durante el cual se prevé que durará la afectación por Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

7.2.2 El plazo descrito para la Notificación a la que se refiere el inciso (a) de cláusula 7.2.1 podrá ser mayor, cuando el Evento de Fuerza Mayor o de Caso Fortuito sea continuo a lo largo del tiempo y su efecto sólo pueda ser dimensionado con posterioridad a su ocurrencia, lo cual será verificado por la otra Parte, según corresponda, al momento del análisis de la solicitud. Lo anterior también será aplicable cuando el Evento de Fuerza Mayor o de Caso Fortuito impida la comunicación entre las Partes.

7.2.3 En caso en que la Parte que ha sido afectada fuere el Concesionario, en la notificación del Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito deberá indicar el impacto del Evento de Fuerza Mayor o de Caso Fortuito en

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones, así como en el Proyecto Constructivo, el tiempo que considere necesario para su ampliación, así como las razones que la justifican. En este evento, el Concesionario deberá remitir copia de la notificación al representante de los Acreedores.

7.2.4 El plazo para que la Parte no afectada se pronuncie respecto de la notificación efectuada por la Parte Afectada será de diez (10) Días Hábiles contados desde el recibo de la Notificación.

7.2.5 Dentro del plazo al que se refiere esta sección de este Contrato, la Parte no afectada deberá expresar si acepta, o no, la ocurrencia del Evento de Fuerza Mayor o de Caso Fortuito.

7.2.6 Si la Parte no afectada acepta la ocurrencia del Evento de Fuerza Mayor o de Caso Fortuito, así deberá notificarlo dentro del plazo previsto indicando las condiciones en las que lo acepta, particularmente si la suspensión de las obligaciones es total o parcial.

7.2.7 En el caso en que la Parte no afectada no se pronuncie en el término previsto se entenderá negada la solicitud. En este caso, la Parte que fue afectada por el Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito podrá acudir al Comisión Técnica Conciliadora.

7.2.8 En el caso en que la Parte no afectada no acepte la ocurrencia del Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito o exista discrepancia en cuanto a las condiciones de su aceptación, la Parte afectada podrá acudir al Comisión Técnica Conciliadora.

### 7.3 SUSPENSIÓN DE OBLIGACIONES

7.3.1 Mientras no exista un pronunciamiento expreso en cuanto a la existencia de un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito en los términos de esta sección o no se cuente con pronunciamiento de la Comisión Técnica Conciliadora sobre su ocurrencia, la Parte Afectada no quedará relevada del cumplimiento de las obligaciones afectadas.

7.3.2 Mientras exista el Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito la Parte Afectada quedará relevada de dar cumplimiento a las obligaciones contractuales afectadas.

7.3.3 La Parte Afectada por el Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito queda obligada a adelantar todo lo que sea razonablemente aconsejable y posible, bajo las circunstancias extraordinarias, para mitigar y reducir los efectos del Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, así como para superarlo en el menor tiempo posible. Una vez superado, las Partes deberán dar estricto cumplimiento a las obligaciones contractuales que se les imponen bajo el Contrato.

7.3.4 Mientras subsista el Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, la Parte Afectada suministrará semanalmente a su contraparte información sobre la situación y respecto de las medidas que se hayan adoptado para mitigar y reducir sus efectos al igual que para superarlos. A solicitud de una cualquiera de

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

las Partes, éstas se reunirán para buscar, de buena fe, soluciones tendientes a reanudar el cumplimiento de la Parte Afectada, a la mayor brevedad posible y para efectuar una estimación del término en que eventualmente podrían reanudarse la ejecución de las obligaciones. Estas estimaciones tienen propósitos de planeación y no serán obligatorias para las Partes.

7.3.5 Si las Partes requieren modificar el plazo del Contrato como consecuencia del evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito no se considerará como una prórroga.

#### 7.4 MODIFICACIÓN DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO POR FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO

7.4.1 En el evento en que como parte de la Notificación de un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito el Concesionario hubiera solicitado la modificación del Proyecto Constructivo, el Concesionario procederá a presentar al INCOP su propuesta dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a la fecha de aceptación de la existencia del evento por parte de la Parte Receptora o de la Comisión Técnica Conciliadora.

7.4.2 La modificación del Proyecto Constructivo podrá contemplar una extensión mayor al término estimado de suspensión de las obligaciones, caso en el cual deberá justificar técnicamente las razones de este requerimiento.

#### 7.4.3 Terminación del Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito

7.4.3.1 Dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la cesación de un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, la Parte Afectada enviará una Notificación a la otra Parte indicando:

- (a) El cese del Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito;
- (b) Su consecuente capacidad para reanudar el cumplimiento de las obligaciones suspendidas;
- (c) La fecha en que reasumirá el cumplimiento que no podrá ser mayor a treinta (30) Días Hábiles contados a partir de la fecha del cese del Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

7.4.3.2 Una vez recibida la Notificación de la que trata la sección anterior, la Parte Receptora manifestará su acuerdo o desacuerdo sobre la fecha propuesta por la Parte Afectada para reanudar el cumplimiento de las obligaciones suspendidas dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes al recibo de la Notificación aquí referida. En caso de existir objeción, la Parte Receptora le comunicará a la Parte Afectada la fecha de reanudación que considera aceptable. En caso de subsistir controversia sobre la fecha de reanudación, cualquiera de las Partes podrá acudir al Comisión Técnica Conciliadora.

#### 7.4.4 Compensaciones por Actos Sobrevinientes por Fuerza Mayor

7.4.4.1 Las compensaciones por Actos Sobrevinientes por Fuerza Mayor se resarcirán por las pólizas de seguros contratadas por el Concesionario. En tanto el Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito se originará en situaciones para las cuales no existan seguros o existiendo, no estén disponibles en el mercado en condiciones razonables de mercado y tales daños correspondieran a: (1) Daño, pérdida o destrucción de

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

infraestructura, maquinaria, y equipo y bienes del Proyecto que afecten la ejecución y continuidad del Proyecto, siempre que estos puedan ser comprobados y justificados adecuadamente. (2) Costos ociosos de infraestructura, maquinaria, equipo, bienes y personal se procederá de la siguiente forma:

7.4.4.2 Para los efectos de Actos Sobrevinientes por Fuerza Mayor se entenderá que no existe Seguro, únicamente cuando se trate de los siguientes eventos:

- (a) Acto bélico, declarado o no, invasión, conflicto armado o acto de enemigo extranjero, bloqueo o embargo.
- (b) Golpe de Estado, revolución y conspiración. No se incluyen en este concepto huelga, motín, asonada, conmoción civil y/o popular, actos malintencionados de terceros, actos terroristas y terrorismo, riesgos que deben ser asegurados por el Concesionario.
- (c) Cualquier otro evento para el que, al momento de su ocurrencia, no se ofrezca Seguro que ampare a estos bienes, obras y/o equipos del riesgo acaecido, en condiciones razonables de mercado, de acuerdo con la Ley Aplicable.
- (d) En caso de desacuerdo entre las Partes la controversia será definida por el Comisión Técnica Conciliadora.
- (e) Los eventos que dan origen a la Fuerza Mayor o el Caso Fortuito ocurran dentro de, o involucren directamente a Costa Rica.

7.4.4.3 De existir compensaciones por Fuerza Mayor no cubiertas por seguros, el concesionario podrá solicitar el mantenimiento del equilibrio económico-financiero de la siguiente manera: (i) La determinación del valor por daño, pérdida o destrucción de infraestructura, maquinaria y equipo y bienes del Concesionario que afecten la ejecución y continuidad del Proyecto se hará mediante un informe preparado por un Evaluador Independiente buscando cubrir exclusivamente el costo de reparación o reposición a valores de mercado, este informe se deberá rendir en un plazo de un mes después de seleccionado el Evaluador Independiente y (ii) La definición del valor por mayor permanencia en obra se hará buscando cubrir exclusivamente los costos fijos asociados a la infraestructura, maquinaria y equipo y bienes del Proyecto que afecten la ejecución y continuidad del Proyecto del Concesionario, siempre que:

- (a) El Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito impida o afecte sustancialmente la ejecución de una o varias obras que, de acuerdo con el Proyecto Constructivo, deban estarse ejecutando en ese momento, o el mantenimiento de una sección o todo el Puerto;
- (b) Esa parálisis o retraso implique, de manera forzosa, que ciertos recursos del Concesionario queden ociosos por no poder ser utilizados para ninguna actividad relacionada o no con este Contrato.
- (c) En caso de daño, pérdida o destrucción de Obras de la Concesión diferentes de la maquinaria y equipo del Concesionario, las Partes pactarán el correspondiente ajuste al Proyecto Constructivo o un nuevo Proyecto Constructivo, siempre que el INCOP opte por efectuar tales reparaciones como parte del Contrato, dentro de los límites previstos en la Ley Aplicable y en este Contrato.

El Concesionario será responsable de todos los costos asociados con la selección y contratación del Evaluador Independiente.



## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

7.4.4.4 La selección del Evaluador Independiente deberá realizarse con base en un proceso competitivo para garantizar su objetividad y capacidad, debiendo el Evaluador Independiente ser una firma de auditoría contable y financiera de renombre y reputación internacional, contando con experiencia de por lo menos quince (15) años, así como estar en capacidad de demostrar suficiente experiencia en la auditoría de por lo menos tres (3) proyectos de infraestructura de gran envergadura en la región de similar magnitud al Proyecto.

### CAPITULO VIII

#### SUSPENSIÓN, RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

##### 8.1 DE LA CESIÓN DEL CONTRATO

La cesión del Contrato de Concesión se regulará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la LGCOP. En los casos excepcionales a que se refiere esta disposición para que proceda la autorización previa de la Administración Concedente, deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

- 1) Que el cesionario propuesto, sus entidades controlantes o controladas, no se encuentren en situación jurídica que les hubiere inhabilitado para participar en el procedimiento licitatorio o para convertirse en adjudicatario del CONTRATO por las razones de falta de legitimación, de incapacidad, y/o de inhabilidad para contratar con la Administración Concedente, o bien, con otras entidades públicas costarricenses, por causa de incumplimientos contractuales y/o comisión de actos ilegítimos o contrarios a derecho.
- 2) Que se hayan obtenido, si fuere del caso, las autorizaciones de los agentes financieros acreedores del Concesionario titulares de las garantías especiales contempladas en este Contrato. Únicamente podrá autorizarse la cesión total del Contrato de Concesión, y se requerirá autorización previa de la Contraloría General de la República, habiéndose valorado el interés público por parte de la administración concedente. Todos los costos derivados del cambio de Concesionario correrán a cargo del Concesionario. A los efectos de la tramitación de la solicitud de autorización correspondiente se seguirá el procedimiento previsto con carácter general en este Contrato. En tal caso, los representantes del Concesionario presentarán su solicitud acompañada de la siguiente documentación que acredite el total cumplimiento de los requisitos precedentemente establecidos, a saber:
  - 1 Identificación del cesionario propuesto y documentación que acredite el cumplimiento por parte de éste, de los requisitos mínimos de carácter técnico, operativo, económico, financiero, societario y jurídico, así como de cualquier otro tipo establecidos en el Cartel de Licitación (dicha documentación deberá presentarse bajo los mismos términos, condiciones y formalidades que se encuentran definidas en las referidas bases).

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

- 2 Declaración jurada autenticada por notario emitida por quien ostente la representación del Concesionario, acreditando el efectivo cumplimiento de los extremos referidos en los incisos 1 y 2, párrafos 2 y 3 de esta cláusula.
- 3 Declaración jurada autenticada por notario emitida por el o los representantes legales del cesionario propuesto acreditando el efectivo cumplimiento de lo establecido en el anterior inciso 1, en cuanto acreditación en experiencia técnica, operativa y financiera, así como enunciando las operaciones y Contratos suscritos con entidades públicas de cualquier naturaleza o ámbito territorial o administrativo en los últimos cinco (5) años, sea directamente o por intermedio de entidades controlantes o controladas; y si el potencial cesionario fuere una sociedad extranjera.
- 4 Certificado actualizado expedido por la autoridad competente del país de origen que acredite que la sociedad que será el cesionario propuesto se encuentra legalmente constituida, y que, de conformidad con la legislación de dicho país, no existen restricciones o prohibiciones para que dicha sociedad explote la Concesión.
- 5 Testimonio del instrumento público de protocolización del acta de la asamblea extraordinaria de accionistas del Concesionario y del cesionario propuesto, en las cuales se decida solicitar la cesión.
- 6 Comunicación emitida por los representantes legales de los agentes financieros del Concesionario, beneficiarios de las garantías especiales reguladas en el Contrato, aceptando la eventual sustitución del Concesionario.

Adicionalmente, junto con la solicitud y los recaudos anteriores la Administración Concedente requerirá la presentación de un testimonio autenticado del proyecto de contrato de cesión a suscribirse entre la Sociedad Concesionaria y la sociedad constituida por la entidad solicitante de la cesión a dichos efectos, así como de cualquier otro documento complementario o anexo a éste en el cual se establezcan las condiciones, términos o características de la operación. La Administración Concedente dispondrá de un plazo general de sesenta (60) días para pronunciarse sobre la solicitud planteada, pudiendo negarse a otorgar dicha autorización en aquellos casos en que no se cumpla con los requisitos formales y sustanciales antes previstos, o cuando mediaren motivos de interés público debidamente fundamentados. En ningún caso la cesión procede en contra de las prohibiciones establecidas en la Ley General de Contratación Pública. La cesión del Contrato realizada sin la autorización de la Administración Concedente y de la Contraloría General de la República será nula de pleno derecho y considerada falta muy grave, sancionándose, adicionalmente a la nulidad de la operación, mediante la aplicación del régimen sancionatorio previsto en este Contrato.

En cualquier caso, la autorización para la cesión del Contrato será otorgada bajo condición suspensiva de acreditarse, por parte del cesionario:

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

- 1) La constitución de la nueva Sociedad Concesionaria, con las participaciones accionarias, integraciones de capital y, en general, bajo los términos y condiciones establecidas en el Contrato;
- 2) La constitución de la garantía de fiel cumplimiento de Contrato en los términos requeridos a tales efectos en este Contrato, y
- 3) La vigencia de los seguros requeridos en el caso.

Mientras dichos requisitos no se acrediten en forma fehaciente a satisfacción de la Administración Concedente, la cesión carecerá de eficacia y, por tanto, no autorizará el acceso del cesionario al Área de la Concesión, ni liberará las garantías constituidas por el Concesionario con motivo del Contrato, quien, por otra parte, deberá mantener todos sus seguros y garantías plenamente vigentes en los términos exigidos en este Contrato, y continuar cumpliendo fielmente con las obligaciones puestas a su cargo. Si no se cumpliera esta condición en un plazo de ciento veinte (120) días de otorgada la autorización, ésta caducará de forma automática e irrevocable.

La Sociedad Concesionaria cedente y el cesionario del Contrato serán responsables solidarios frente a la Administración Concedente por las obligaciones y responsabilidades surgidas por hechos anteriores a la cesión que pudieran afectar a la CONCESIÓN, en los términos de la normativa vigente. A dichos efectos, el Concesionario deberá mantener vigentes todas las garantías constituidas y la Administración Concedente no las liberará hasta después de un (1) año del perfeccionamiento de la cesión. De las obligaciones y responsabilidades surgidas de hechos posteriores a la fecha de la cesión, sólo será responsable el nuevo Concesionario.

### **8.2 SUSPENSIÓN**

#### **8.2.1 Suspensión temporal**

La construcción de las obras o la explotación de la Concesión solo podrán suspenderse temporalmente, en forma parcial o total, por las siguientes situaciones:

- 1) Por Caso Fortuito o Fuerza Mayor que impidan temporalmente prestar el servicio según lo indicado en la cláusula 7.3.
- 2) En los casos en que la Administración Concedente así lo solicite, motivada en razones de interés público debidamente comprobadas, en cuyo caso deberá indemnizar por medio de una compensación directa al Concesionario a fin de mantener el equilibrio económico del contrato, de acuerdo con las reglas establecidas en este Contrato.
- 3) Por un Evento Oneroso.

El acuerdo de suspensión temporal solo podrá tomarse previo procedimiento administrativo.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

8.2.2 Procedimiento en caso de solicitud del Concesionario. En caso de que el Concesionario solicite la suspensión temporal de la construcción o explotación de la obra por un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito o Evento Oneroso, se seguirá el siguiente procedimiento: El Concesionario estará obligado a notificar a la Administración Concedente dentro de doce (12) horas siguientes de ocurrido el hecho, indicando los alcances de la suspensión solicitada.

La Administración Concedente dispondrá de hasta veinticuatro (24) horas, contadas a partir de la notificación, para verificar la verdad real de la causa o situación alegada por el Concesionario. Comprobada la verdad real de la causa o situación invocada por el Concesionario para suspender los servicios de construcción o explotación de la Concesión, la Administración Concedente procederá a la evaluación de los daños, si existieren y a determinar la forma en que concurrirán las partes a subsanarlos, con el objetivo de reanudar los servicios suspendidos y otorgará un plazo prudencial al Concesionario para realizar las acciones pertinentes.

A falta de acuerdo entre las partes, se estará sujeto a lo que se disponga en el Contrato de Concesión con relación solución de disputas de este Contrato. Si, por el contrario, la Administración Concedente determinare la inexistencia de la causa o situación alegada por el Concesionario, mediante resolución razonada le ordenará reanudar los servicios de construcción o de explotación de la Concesión en forma inmediata a su notificación e iniciará el proceso administrativo para establecer las sanciones correspondientes.

### 8.2.3 Suspensión de los derechos del Concesionario

Durante la suspensión temporal la Administración Concedente podrá suspender hasta la totalidad de los derechos y obligaciones del Concesionario derivados del presente Contrato. Para estos efectos la Administración considerará si se trata de una suspensión total o parcial y los efectos generales en el Contrato de esta decisión, mediante un acto debidamente razonado. Las Partes, como consecuencia de suspensión total de los derechos y obligaciones del Concesionario, podrán modificar el plazo del Contrato del Contrato de Concesión sin que esta modificación se considere como una prórroga.

### 8.3 ABANDONO DE LA EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN

Cuando el Concesionario abandone, de hecho o de derecho, la explotación de la Concesión, la Administración Concedente o algún acreedor, podrá solicitar que se declare la quiebra del Concesionario, si fuera el caso. Lo establecido en esta cláusula se aplicará también en caso de que el Abandono se produzca en la Etapa de Construcción. En caso de que la Administración Concedente decida seguir el trámite de solicitud de quiebra, dispondrá hasta de veinticuatro (24) horas contadas a partir del momento en que tenga conocimiento del hecho para verificar el Abandono. Una vez verificado, la Administración Concedente procederá a nombrar un interventor, quien asumirá la administración y explotación temporal de la Concesión hasta la integración de la Junta de Intervención, que será nombrada por la Administración Concedente dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a que le sea notificada la firmeza de la

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

declaración de quiebra emitida por el juez competente. En todo lo demás se estará a lo dispuesto por los artículos 61 y 62 de la LGCOP en relación con los trámites y efectos del procedimiento de quiebra del Concesionario.

### **8.4 EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

#### **8.4.1 CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

La Concesión podrá extinguirse por las siguientes causas:

1. El vencimiento del plazo de la Concesión de conformidad con las reglas de este Contrato.
2. El acuerdo mutuo entre la Administración Concedente y el Concesionario, para lo cual se deberá contar con la aprobación previa de los Acreedores del Concesionario, si los hubiere.
3. Causa atribuible al Concesionario que produzca la resolución contractual según clausula 8.4.5.
4. Causa causas ajenas al Concesionario como consecuencia de:
  - (i) La imposibilidad de cumplimiento como consecuencia de medidas adoptadas por los Poderes del Estado o la Administración Concedente o incumplimiento grave de la Administración Concedente debidamente comprobado.
  - (ii) El Rescate Administrativo por causas de interés público.
5. Causas no atribuibles a las Partes por un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito que impidan prestar el servicio en forma definitiva bajo términos iguales o similares a los requeridos por el Contrato. Asimismo, la Administración Concedente o el Concesionario podrán solicitar la terminación del Contrato de Concesión en caso de que un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, o Evento Oneroso, que impida el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente Contrato se prolonguen por un plazo superior a un año no interrumpidos, en relación con la cobertura de interrupción de negocios.
6. Cuando se dé un procedimiento de ejecución del fidecomiso de garantía de la titularidad de las acciones y haya transcurrido un plazo de seis (6) meses sin que exista un nuevo adjudicatario autorizado por la Administración Concedente y la Contraloría General de la República.

#### **8.4.2 VENCIMIENTO DEL PLAZO**

La Concesión se extinguirá una vez cumplido el plazo previsto en el Contrato con sus prórrogas, cuando las hubiere.

#### **8.4.3 ACUERDO MUTUO**

Las Partes podrán dar por terminado el Contrato de mutuo acuerdo, siempre y cuando conste por escrito.

#### **8.4.4 CAUSAS AJENAS AL CONCESIONARIO**

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

8.4.4.1 Rescate Administrativo de la Concesión

La Administración Concedente podrá acordar unilateralmente el rescate administrativo de la Concesión por razones de interés público, cuando existan fundados motivos para asumir la ejecución de las obras o la prestación directa del servicio.

El rescate de la Concesión deberá acordarse mediante y con apego a los principios del debido proceso.

8.4.4.2 Imposibilidad de cumplimiento por medidas o incumplimiento de la Administración

El Concesionario podrá solicitar la extinción del Contrato alegando la imposibilidad de cumplimiento como consecuencia de medidas adoptadas por los Poderes del Estado o la Administración Concedente o ante un incumplimiento substancial de este Contrato por parte de la Administración Concedente, que impida al Concesionario la prestación de los servicios de la Concesión o que lo afecte de forma grave y permanente.

En estos casos el Concesionario notificará a la Administración Concedente la existencia y las razones para considerar que se encuentra dentro de esta causal y otorgará a la Administración Concedente por lo menos sesenta (60) días hábiles para remediar la situación o el incumplimiento. Si expirado el plazo anterior la Administración Concedente no ha remediado la situación o el incumplimiento, o ha manifestado su disconformidad con respecto a la apreciación del Concesionario, éste tendrá derecho de solicitar la extinción del Contrato. En caso de discrepancia con respecto a lo que resuelva la Administración Concedente en el procedimiento ordinario, se podrá acudir a la cláusula arbitral del Capítulo X Mecanismo de Solución de Disputas. En caso de que se acoja la solicitud del Concesionario y para efectos de indemnización, se estará a lo dispuesto en la cláusula de efectos de la extinción de la Concesión por causas ajenas al Concesionario.

8.4.5 Resolución de la Concesión por Causas Atribuibles al Concesionario

La resolución del Contrato de Concesión procede por las siguientes causas:

1. La falta de constitución o la reconstitución de las garantías dispuestas en el Contrato de Concesión.
2. Causales de resolución contractual por aplicación de las sanciones conforme el Anexo 21:
  1. El límite máximo total del valor de las sanciones que pueden ser impuestas al Concesionario es del quince por ciento (15%) de los ingresos brutos anuales. Alcanzado dicho límite máximo, el INCOP podrá aplicar la resolución contractual conforme a la Cláusula 8.4.
  2. En caso de la primera reincidencia de la sanción muy grave que no le aplique plazo de subsanación o la tercera reincidencia de la una sanción muy grave después de haber

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

culminado el plazo de subsanación sin haber sido subsanado, se podrá dar la resolución del Contrato de conformidad con lo establecido en el Capítulo VIII.

3. A efectos de determinar la gravedad de la falta, las Administración Concedente tendrá en cuenta lo establecido en el Anexo No. 21 "Sanciones".
  4. Por falta de aplicación correcta de tarifas, informar tarifas o pérdidas por implementación de políticas comerciales.
- 
3. En el caso de la quiebra del Concesionario, para que ésta opere como una causal de pleno derecho para la resolución del Contrato, deberá ser declarada en firme por un juez competente, siguiendo al efecto los principios y procedimientos establecidos en los artículos 61 y 62 de la LGCOP.

La declaratoria de resolución del contrato estará precedida por un proceso administrativo, que respetará las reglas del debido proceso.

En el caso que el Concesionario no cancelare la multa impuesta en virtud de una falta grave y/o no se curare el incumplimiento, la Administración Concedente tendrá el derecho de hacer efectivas las garantías de que disponga, siendo que en dicho caso el Concesionario deberá hacer la reposición correspondiente de dichas garantías.

#### 8.4.5.1 Procedimiento de resolución contractual:

Una vez documentado el incumplimiento y conformado el expediente respectivo, la Administración Concedente valorará emitir la orden de suspensión del Contrato de Concesión. En todo caso, la Administración Concedente, designará el órgano director del procedimiento, el cual estará conformado por al menos tres miembros, un representante del MOPT, uno de INCOP y otro, quienes darán al Concesionario, audiencia por el plazo de diez (10) Días Hábiles, indicando los alcances del presunto incumplimiento; la prueba en que se sustenta; la estimación de daños y perjuicios; la liquidación económica, así como la respectiva ejecución de la garantía y cualesquiera otras multas, todo lo cual se ventilará en un mismo procedimiento.

El Concesionario atenderá la audiencia refiriéndose a la causal invocada y a los cálculos económicos, aportando la prueba respectiva. En el evento que acepte la causal y liquidación hecha por la entidad, la Administración dictará de inmediato la resolución correspondiente.

Una vez vencido el plazo de la audiencia, la Administración deberá determinar si requiere prueba adicional o bien disponer las medidas necesarias para valorar la prueba aportada por el Concesionario. En caso positivo y dentro del plazo de cinco (5) Días Hábiles se formularán las respectivas solicitudes, incluidos peritajes e inspecciones.

Evacuada la prueba, se conferirá audiencia al Concesionario por cinco (5) Días Hábiles. Vencido ese plazo, la Administración Concedente contará con un (1) mes calendario para emitir la resolución. En caso de no

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

requerirse prueba adicional, la Administración Concedente deberá resolver el contrato un (1) mes después de vencida la audiencia conferida al Concesionario.

La resolución final tendrá los recursos ordinarios previstos en la Ley General de la Administración Pública, los cuales serán resueltos en primera instancia por la Gerencia del INCOP y en alzada por la Junta Directiva de INCOP.

Con el fin de salvaguardar el interés público, una vez emitida la orden de suspensión del contrato, y/o resuelto el Contrato de Concesión, la Administración Concedente podrá contratar directamente los trabajos faltantes a fin de concluir la obra, aceptar la participación de los Acreedores o bien continuar con la prestación del servicio público por el período restante de la concesión, si la Contraloría General de la República así lo autoriza, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento, en cuanto a autorizaciones otorgadas por dicho Órgano.

### **8.4.5.2 Procedimiento de cura en caso de incumplimiento del Concesionario**

En caso de incumplimiento que pudiera resultar en una causal para la resolución del Contrato, la Administración advertirá de esta circunstancia al Concesionario y le dará un periodo de cura de un (1) mes para remediar la situación o el incumplimiento, o proponer una solución que a juicio de la Administración beneficie el interés público pretendido por el proyecto y sea legalmente posible.

Vencido el periodo de cura sin que el incumplimiento se haya remediado, la Administración haya aceptado la solución propuesta o el Concesionario haya mostrado su disconformidad con respecto a la apreciación de la Administración Concedente, ésta podrá iniciar los trámites para declarar la resolución del Contrato.

El período de cura no interrumpirá las multas que conforme a los términos de este Contrato correspondan al Concesionario.

En caso de que el Concesionario no cumpla con lo propuesto o no lo haga dentro del tiempo estipulado, la Administración Concedente estará plenamente facultada para valorar los motivos y proceder, actuando en el marco del debido proceso, con la resolución contractual.

### **8.4.5.3 Participación de los Acreedores en caso de incumplimiento del Concesionario**

La relación contractual con los Acreedores es del Concesionario y no de la Administración Concedente. No obstante, la Administración Concedente reconoce la importancia de que los Acreedores del Concesionario puedan intervenir en caso de incumplimiento grave de éste a los términos del contrato, en cuyo caso su intervención se regulará de conformidad con lo señalado en ésta y en la cláusula 8.4.7 del Contrato.



## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

Comité de Acreedores: Los Acreedores formarán un comité y nombrarán un representante quien será el interlocutor frente a la Administración. Todos los Acreedores deberán estar representados en dicho comité y a través de su representante la Administración escuchará las propuestas y posiciones de todos los Acreedores.

Propuesta de soluciones: La Administración, durante el periodo de cura escuchará las propuestas de solución que el Concesionario o los Acreedores propongan, de conformidad con lo establecido en la cláusula 8.4.5.1. Las propuestas deben presentarse conforme a la legislación nacional y a este Contrato.

Continuidad de los procedimientos: La participación de los Acreedores no suspenderá los plazos establecidos en el Contrato. En caso de que no exista solución al incumplimiento o haya discrepancia en cuanto al mismo, se continuarán los procedimientos para la resolución del contrato. Los Acreedores podrán intervenir como coadyuvantes en dicho procedimiento.

### **8.4.6 DECLARATORIA DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

La declaratoria de resolución del Contrato estará precedida por un proceso administrativo ordinario, que respetará las reglas del debido proceso. La Administración Concedente podrá hacer efectivas las garantías de que disponga, una vez firme en sede administrativa el acto que declara la resolución de la Concesión. En caso de discrepancia con respecto a lo que resuelva en el procedimiento administrativo ordinario la Administración Concedente, el Concesionario podrá acudir al procedimiento arbitral establecido en este Contrato.

En el caso de la quiebra del Concesionario, para que ésta opere como una causal de pleno derecho para la resolución del contrato, deberá ser declarada en firme por un juez competente, siguiendo al efecto los principios y procedimientos establecidos en los artículos 61 y 62 de la LGCOP.

### **8.4.7 INDEMNIZACIONES POR LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

#### **8.4.7.1 Indemnización como efecto del vencimiento del plazo**

Cuando la Concesión se extinga una vez cumplido el plazo original previsto no corresponde indemnización alguna a favor del Concesionario. Sin embargo, se podrá considerar excepciones, en caso de prórrogas, para aquellas inversiones adicionales que no hayan sido ofertadas en la Oferta del Adjudicatario y que hayan sido aprobadas por la Administración Concedente, cuando estas inversiones adicionales no hayan sido totalmente depreciadas al finalizar el plazo original de la Concesión incluyendo la prórroga.

#### **8.4.7.2 Indemnización como efecto de mutuo acuerdo**

Las partes deberán acordar el monto de indemnización, según aplique.

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

8.4.7.3 Indemnización como efecto de la extinción por causas atribuibles a la Administración Concedente

En los casos en que la causa de extinción de la Concesión sea ajena a la conducta del Concesionario y sean causas atribuibles a la Administración Concedente, incluyendo los eventos descritos en la cláusula 8.4.1, 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 previamente por la Contraloría General de la República un monto calculado por un Evaluador Independiente a partir de la Fecha de Transferencia Anticipada con base en los Estados Financieros auditados más recientes, que incluya:

(i) el monto de las inversiones efectivamente realizadas netos de depreciación acumulada (utilizando una depreciación lineal durante el plazo de la Etapa de Explotación) a la Fecha de Transferencia Anticipada por causas ajenas al Concesionario, únicamente sobre las inversiones originalmente contempladas en el Cartel de la Licitación, este Contrato o según se establece en el Artículo 63 de la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, esenciales para la explotación de la Concesión según el Anexo No. 11. “Anexo Técnico” y el Anexo No. 18 “Estándares de Servicio” y gastos preoperativos en tanto no estén incluidos en los activos. Para efectos de este cálculo los activos no estarán sujetos a apreciaciones o revaluaciones de ningún tipo, así como a la forma de depreciación descrita en la presente cláusula y no incluirán IVA. Este monto estará sujeto al estado actual de los bienes, que implica un peritaje técnico que realice un ajuste al valor de los activos en caso de que estos no hubiesen sido mantenidos adecuadamente según el Plan de Explotación y Mantenimiento.

(ii) una utilidad hasta del cincuenta por ciento (50%) del lucro cesante, que se calculará como el cincuenta por ciento (50%) del flujo de caja económico descontado del Modelo Financiero actualizado con los estados financieros históricos y las proyecciones vigentes a la Fecha de Transferencia Anticipada por causas ajenas al Concesionario que refleje lo que el Concesionario hubiera recibido si el Estado no hubiera incurrido en la causal de extinción.

(iii) así como una indemnización por las pérdidas directas que puedan habersele ocasionado y que no estén contempladas en los anteriores rubros, que incluya los costos razonables de cancelación de los contratos de crédito vigentes y costo de cancelación de los subcontratos. Esta indemnización incluirá costos de contratos con Sociedades del Mismo Grupo Empresarial o empresas vinculadas al Concesionario o a sus accionistas, siempre y cuando se demuestre que los ingresos que se generen a favor del Concesionario son utilizados exclusivamente en el Proyecto, se encuentren debidamente formalizados y así se acrediten a la Administración Concedente, y que los mismos reflejen condiciones de mercado estándares en sus términos y condiciones.

A este monto se le debe descontar los montos adeudados por parte del Concesionario a la Administración Concedente y los montos que recupere el Concesionario por indemnizaciones de seguro.

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

8.4.7.4 Indemnización como efecto de la extinción por razones imputables al Concesionario

En los casos de extinción de la Concesión por razones imputables al Concesionario, salvo el caso de quiebra, que se regirá por lo dispuesto en los artículos 61 y 62 de la LGCOP, la Administración Concedente cancelará al Concesionario, como única indemnización un monto calculado por un tercero a partir de la Fecha de Transferencia Anticipada con base en los Estados Financieros auditados más recientes que incluya:

(i) el monto de las inversiones efectuadas netos de depreciación acumulada (utilizando una depreciación lineal durante el plazo de la Etapa de Explotación) a la Fecha de Transferencia Anticipada por causas imputables al Concesionario, únicamente sobre las inversiones originalmente contempladas en el Cartel de la Licitación o este Contrato esenciales para la explotación de la Concesión según el Anexo No. 11. “Anexo Técnico” y el Anexo No. 18 “Estándares de Servicio” y gastos preoperativos en tanto no estén incluidos en los activos. Para efectos de este cálculo los activos no estarán sujetos a apreciaciones o revaluaciones de ningún tipo, así como a la forma de depreciación descrita en la presente cláusula y no incluirán IVA. Este monto estará sujeto al estado actual de los bienes, que implica un peritaje técnico que realice un ajuste al valor de los activos en caso de que estos no hubiesen sido mantenidos adecuadamente según el Plan de Explotación y Mantenimiento

(ii) deduciendo de dicho pago identificado en (i), el monto correspondiente a los daños y perjuicios que ocasione a la Administración Concedente el incumplimiento del Concesionario, incluyendo si los mismos no han podido ser cubiertos por el monto que obtenga la Administración Concedente producto de la ejecución de las garantías, así como los montos adeudados por parte del Concesionario a la Administración Concedente y los montos que recupere el Concesionario por indemnizaciones de seguro.

El monto de indemnización como efecto de la extinción por razones imputables al Concesionario, podría vincularse con el valor de mercado de la Concesión, es decir, el resultado de una licitación que la Administración Concedente podrá realizar en un plazo de doce (12) meses bajo las mismas condiciones vigentes del contrato por el plazo remanente, con el tope del monto de las inversiones efectuadas netos de depreciación acumulada definidos en el (i) y (ii) anterior. El monto de la indemnización al Concesionario sería el menor entre lo señalado en el (i) y (ii) anterior y el resultado de la licitación. En caso de que el monto resultado de la licitación exceda el valor definido en el (i) y (ii) anterior, de existir, es transferido al Administración Concedente.

8.4.7.5 Indemnización como efecto de la extinción del Contrato por Eventos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito

Cuando la extinción del Contrato obedezca a razones de un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, la Administración Concedente, indemnizará en forma exclusiva el monto de las inversiones efectuadas netos de depreciación acumulada (utilizando una depreciación lineal durante el plazo de la Etapa de Explotación) a la fecha de producirse el hecho calificado como un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito,

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

únicamente sobre las inversiones originalmente contempladas en el Cartel de la Licitación o este Contrato esenciales para la explotación de la Concesión, según el Anexo No. 11 “Anexo Técnico” y el Anexo No. 18 “Estándares de Servicio”, y los gastos preoperativos, en el tanto no estén incluidos en los activos y que no hayan sido cubiertos por las pólizas establecidas en este contrato. A dicho monto se le debe descontar los montos adeudados por parte del Concesionario a la Administración Concedente y los montos que recupere el Concesionario por indemnizaciones de seguro.

### **8.4.8 TRÁMITE DE INDEMNIZACIONES**

Cuando procedan indemnizaciones en favor del Concesionario en virtud de lo dispuesto en este Capítulo, la Administración Concedente iniciará los procedimientos administrativos para el pago que corresponda, dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la fecha en que quede firme la resolución que de por terminado el Contrato de Concesión. Junto con los Acreedores del Concesionario, la Administración podrá buscar soluciones que le permitan realizar la indemnización en los términos establecidos por la LGCOP y el contrato o continuar con la explotación de la Concesión resguardando en la medida de lo posible, los intereses de los Acreedores. Lo anterior, en el entendido que el pago se deberá realizar dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes, y, de no cumplirse, generará intereses según la tasa de mercado. El pago de indemnización deberá ser en dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

En el tanto la Administración pueda directa o indirectamente, seguir explotando las obras y el servicio concesionado, una vez cancelados los gastos de operación y mantenimiento estrictamente necesarios, destinará el resto de los recursos provenientes de la explotación para que, hasta donde alcance y a través del Concesionario, se cumplan las obligaciones financieras de éste con las entidades acreedoras, de conformidad con la cláusula 8.4.9.

Cualquier liquidación que se deba hacer al Concesionario o a sus Acreedores por concepto de indemnización por extinción de la Concesión, requerirá la aprobación de la Contraloría General de la República para que tenga validez.

### **8.4.9 EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN FRENTE A LAS PARTES**

No obstante la terminación de este Contrato, los derechos y obligaciones que emanen de este Contrato y que estén en vigor antes de que se haga efectiva dicha terminación, incluyendo, sin limitación, las obligaciones de indemnizar y pagar daños, continuarán y no serán afectados, disminuidos o eliminados a consecuencia de la terminación. Una vez que se haga efectiva la expiración o terminación de este Contrato, y con excepción de lo que sea necesario para prestar la ayuda en la transición, el Concesionario hará que todos sus empleados desalojen las instalaciones del objeto concesionado y entregará a la Administración Concedente en la Fecha de Terminación de la Concesión todo el equipo, incluyendo sus títulos de propiedad, libre de toda anotación obligaciones o gravámenes que hayan resultado de actos u omisiones por parte del Concesionario.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

### 8.4.10 EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN FRENTE A LOS ACREEDORES

El Concesionario será siempre el responsable frente a sus Acreedores, pudiendo disponer libremente de las indemnizaciones que, en derecho y conforme los términos de este Contrato, le corresponde para garantizar sus acreencias.

Ni la Administración Concedente ni el Estado costarricense serán responsables directos o indirectos de las obligaciones crediticias y deudas que contraiga el Concesionario.

En los casos de extinción de la Concesión por un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, por resolución de la Concesión por incumplimiento del Concesionario, se procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la LGCOP –salvo el caso de la quiebra, que se regirá por los artículos 61 y 62 de la LGCOP- o por medidas adoptadas por los Poderes del Estado o la Administración Concedente o incumplimiento grave de la Administración Concedente, se procederá según corresponda.

Previo al inicio del procedimiento administrativo correspondiente para la resolución del Contrato o resuelta la extinción de la Concesión por las causas establecidas en este apartado y en caso de que el Concesionario no lo hubiere hecho, la Administración Concedente notificará a los Acreedores del Concesionario para que se presenten ante ésta con el objeto de proteger sus intereses, si es que no lo hubieren hecho antes.

En caso de extinción de la Concesión, la Administración Concedente tomará posesión de la Concesión y nombrará de inmediato un interventor provisional hasta la fecha en que se nombre un nuevo Concesionario, debidamente calificado, para que la administre y explote. El comité de Acreedores podrá hacer sugerencias a la Administración Concedente, quien formalmente deberá considerarlas y responderlas con su correspondiente motivación, aunque no resulten vinculantes.

Hasta tanto la Administración Concedente no cancele la indemnización que en derecho corresponde al Concesionario, el interventor provisional estará obligado a depositar los ingresos producto de la explotación de la Concesión, una vez deducidos los gastos de operación y mantenimiento, en una cuenta o fideicomiso con el objeto de cancelar a los Acreedores y al Concesionario si en derecho a éste último también corresponde, lo cual se deducirá del monto de liquidación. Si el monto de liquidación destinado a pagar a los Acreedores resultara insuficiente para realizar las cancelaciones, se pagará proporcionalmente al monto de sus acreencias. La Administración Concedente procurará en todo momento la continuidad del servicio, la protección del Proyecto y de los derechos de los usuarios y de los Acreedores.

Si así conviniera para el interés público, la Administración Concedente iniciará los procedimientos legales tendientes a contratar a un nuevo Concesionario que se haga cargo definitivamente de las obligaciones

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

del anterior, incluyendo hasta donde económica y legalmente sea posible, las obligaciones con los Acreedores del anterior Concesionario, si así correspondiere.

La Administración Concedente solo está obligada a hacer efectiva la indemnización que por la extinción del Contrato correspondiere y quedará liberada una vez que el monto de la indemnización que legal y contractualmente corresponda al Concesionario le haya sido efectivamente entregado.

### **8.4.11 EFECTOS DE LA TERMINACIÓN FRENTE A CONTRATOS CON TERCEROS**

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

### **8.4.12 ENTREGA DE LAS OBRAS, EQUIPOS, BIENES Y DERECHOS AFECTOS A LA CONCESIÓN**

La totalidad de los derechos, bienes y equipamientos afectados a la Concesión, sea que hubieren sido transferidos con la Concesión o adquiridos o construidos durante su vigencia, deberán ser entregados a la extinción de la Concesión, cualquiera que sea su causa, en buenas condiciones de uso, conservación y explotación, salvo por el deterioro de su uso normal que no sobrepase los estándares de calidad y servicio exigidos en el Contrato, a la Administración Concedente, libres de gravámenes y sin costos de transferencia algunos para ésta, siendo que estos costos incluidos pero no limitados a honorarios de notarios públicos, costos legales, impuestos de traspaso, timbres serán responsabilidad exclusiva del Concesionario.

En la Fecha de Terminación de la Concesión el Concesionario llevará a cabo los contratos, escrituras públicas, documentos públicos o privados necesarios para formalizar el traspaso de las obras, instalaciones, equipos, bienes y derechos afectos a la Concesión a la Administración Concedente, cumpliendo al efecto con los requisitos legales que corresponda. Desde la Fecha de Terminación de la Concesión, la Administración Concedente tomará posesión de las Obras de la Concesión. El Concesionario será el responsable de formalizar, inscribir y registrar los documentos de la transferencia a la Administración Concedente en un plazo no mayor a dos (2) meses de la Fecha de Terminación de la Concesión.

La Administración Concedente podrá aplicar la Garantía de Explotación a la reparación de los bienes deteriorados o a la adquisición de los indebidamente retirados, así como para ejecutar los documentos necesarios para formalizar la transferencia de las obras, instalaciones, equipos, bienes y derechos afectos a la Concesión, restituyendo al Concesionario la diferencia, si la hubiere.

### **8.4.13 ACCIONES PREVIAS AL VENCIMIENTO DEL PLAZO DE LA CONCESIÓN**

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

Sin perjuicio de los derechos de fiscalización y control que competen a la Administración Concedente y según los términos y condiciones de la cláusula 2.9 de este Contrato de Concesión, un año antes del vencimiento del plazo de la Concesión, exigirá al Concesionario adoptar las medidas que se requieran para la entrega de las obras, instalaciones, bienes o derechos afectos a la Concesión, en buenas condiciones de uso, conservación y explotación, salvo por el caso del deterioro de su uso normal que no sobrepase los Estándares Servicio según lo requerido en la cláusula 2.9.5, todo ello con el propósito de garantizar la adecuada continuidad del servicio en las condiciones de seguridad y calidad exigidas por este Contrato.

### **CAPITULO IX GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL**

#### **9.1 ESTÁNDARES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTO**

9.1.1 El Concesionario deberá llevar a cabo todas las actividades a su cargo en virtud de este Contrato, incluyendo, pero sin limitarse al diseño, construcción, operación y mantenimiento del Proyecto, de acuerdo con:

- a) la Ley Aplicable en materia ambiental y social;
- b) las Normas de Desempeño (“ND”) de Corporación Financiera Internacional (IFC por sus siglas en inglés) sobre Sostenibilidad Ambiental y Social y las Directrices de Medio Ambiente y Salud y Seguridad (“EHS” por sus siglas en inglés) de Puertos del Banco Mundial.

#### **9.2 GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL**

9.2.1 El Concesionario, realizará Gestión Ambiental y Social atendiendo lo dispuesto en la ley aplicable y según sea requerido en las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social de la IFC y las Directrices de Medio Ambiente y Salud y Seguridad de Puertos y Terminales del Banco Mundial incluyendo lo dispuesto en el Anexo No. 16 “Ambiental y Social”.

9.2.2 Asimismo, la totalidad de los costos requeridos para la realización de la gestión ambiental y social para la ejecución del Proyecto serán asumidos por el Concesionario y los riesgos asociados a esta obligación serán tratados de acuerdo con lo establecido en la sección de Riesgos 1.14.3.

9.2.3 El Concesionario deberá cumplir con las obligaciones, órdenes, requerimientos y/o cualesquiera instrucciones que emitan las autoridades ambientales en el ejercicio del seguimiento y control del cumplimiento de la normativa aplicable.

9.2.4 El Concesionario asumirá por su cuenta y riesgo las sanciones y medidas preventivas que le sean impuestas por la autoridad ambiental.

#### **9.3 VIABILIDAD AMBIENTAL**

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

9.3.1 El Concesionario será responsable de presentar ante SETENA toda la documentación requerida para tramitar la Licencia de Viabilidad Ambiental del Proyecto incluyendo la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (“EIA”) conforme el Anexo No. 16.1 conforme a la resolución número 0924-2024-SETENA del 21 de mayo de 2024 antes del vencimiento del doceavo (12) mes desde la Orden de Inicio de la Concesión y obtener la Licencia de Viabilidad Ambiental antes del vencimiento del quinceavo (15) mes desde la Orden de Inicio de la Concesión como Condición Precedente para la Orden de Inicio de Construcción.

9.3.2 El Concesionario será responsable de la obtención de la Viabilidad Ambiental definitiva, la suscripción de la Garantía Ambiental requerida por SETENA, habilitación de la bitácora ambiental, declaración de compromisos ambientales, nombramiento de un regente ambiental, así como cualquier otro requerimiento de la autoridad ambiental de conformidad con la resolución que emita la SETENA.

9.3.3 El Concesionario deberá acreditar ante el INCOP que cuenta con el EIA y Plan de Gestión Ambiental y Social del Proyecto debidamente aprobado por SETENA.

9.3.4 El Concesionario no será responsable en caso de no obtener en firme la Resolución de Viabilidad Ambiental del Proyecto siempre y cuando sea por causas no imputables al Concesionario y que resulten propias de la mora patológica de este tipo de procedimientos administrativos.

### **EVALUACIÓN Y GESTIÓN DE LOS RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES SOCIALES CON BASE EN ESTÁNDARES INTERNACIONALES**

9.4.1 El Concesionario deberá realizar una evaluación de impacto ambiental y social (“ESIA”) del Proyecto de acuerdo con la Normas de Desempeño (ND) sobre Sostenibilidad Ambiental y Social de la Corporación Financiera Internacional conforme el Anexo No. 16.2 como Condición Precedente para la Orden de Inicio de Construcción.

9.4.2 Toda la Gestión Ambiental y Social del Proyecto se documentará y gestionará a través del Sistema de Gestión Ambiental y Social (“SGAS”) que funcionará en todas las etapas del Proyecto siguiendo los requisitos de las ND de la IFC. El SGAS se compone de los siguientes programas y políticas:

- a) Política medioambiental, social, de salud y de seguridad del Concesionario
- b) Identificación de riesgos e impactos ambientales y sociales
- c) Desarrollo de la capacidad y competencia organizativa del Concesionario
- d) Plan de preparación y respuesta ante emergencias.
- e) Plan de participación de las partes interesadas
- f) Planes y procedimientos para gestionar los riesgos e impactos ambientales para cada etapa; incluyendo entre otros: Sistema de gestión de la seguridad, Plan de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo, Plan de gestión de las aguas residuales, etc.
- g) Programa de monitoreo y seguimiento, incluyendo para la revisión de los indicadores clave desempeño del SGAS.



## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

9.4.3 El SGAS será presentado en la Etapa de Transición Inicial a INCOP previo como una Condición Precedente a la Etapa de Construcción. El SGAS incluirá todos los elementos para la Etapa de Construcción, la Etapa de Explotación y la transferencia de la misma a la Administración Concedente.

### **9.5 RELACIONAMIENTO CON PARTES INTERESADAS Y MECANISMO DE QUEJAS**

9.5.1 El Concesionario debe implementar siguiendo los requerimientos de la ND de la IFC, un mecanismo de manejo de quejas y reclamos de las comunidades y actores sociales del Proyecto conforme al Anexo No. 16.2 y Anexo No. 16.3. El mecanismo también gestionará las consultas y solicitudes de los actores locales. Dicho mecanismo debe ser implementado por el Concesionario desde el momento que hace ingreso al área de influencia, durante la fase de elaboración de los estudios ambientales y sociales y extenderse por las Etapas de construcción, explotación y cierre del Proyecto. El Mecanismo de Quejas estará dirigido tanto a la población vecina al proyecto como a los usuarios del puerto. La Administración Concedente diseñará su Mecanismos de Quejas y Reclamos (MQR) en seguimiento a las Normas de desempeño del IFC de manera complementaria al Mecanismo de Quejas y Reclamos del Concesionario.

9.5.2 El Concesionario deberá desarrollar, implementar, actualizar un Plan de Relacionamiento de Partes Interesadas (incorporando los esfuerzos de INCOP) y un plan de restauración de medios de subsistencia en caso de que aplique, conforme al Anexo No. 16 “Ambiental y Social” para cubrir todas las actividades que realizará directamente y a través de subcontratistas en las Fases del Proyecto.

9.5.3 El Concesionario deberá tener consideraciones específicas de violencia basada en género y establecer mecanismo de comunicación claros e incluirá provisiones para monitorear la eficacia del Mecanismo de Quejas. El Concesionario deberá dar los recursos financieros y de personal para la implementación correcta de estos mecanismos.

### **9.6 ASUNTOS LABORALES Y CONDICIONES DE TRABAJO**

9.6.1 En un esfuerzo razonable, teniendo en cuenta las habilidades y cualificaciones necesarias y de acuerdo con criterios claramente comunicados y transparentes, contratar trabajadores que desarrollen actividades remuneradas asociadas a las actividades del puerto bajo las Concesiones Previas.

9.6.2 Cumplir con los requisitos de la ND y Social de IFC y la legislación nacional y desarrollar políticas y procedimientos de recursos humanos alineados con las ND de IFC (ND 2) y la legislación nacional para cubrir todas las categorías de trabajadores, incluyendo trabajadores externos.

9.6.3 Tener políticas y procedimientos de recursos humanos para cubrir la no discriminación, la igualdad de oportunidades, las condiciones de trabajo, los términos de empleo y la libertad de asociación y formación de sindicatos, prohibición del trabajo infantil y forzado, planificación de la fuerza laboral, Mecanismo de Quejas, código de conducta, seguridad y salud ocupacional y la gestión de contratistas. En particular:

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

- a) La planificación de la fuerza laboral para trabajadores directos y subcontractados para definir los criterios de contratación, los términos y condiciones, los requisitos de plantilla, la probabilidad de desgaste con el tiempo y provisiones para futuras reducciones
- b) El Mecanismo de Quejas se alineará con los requisitos de la ND de IFC (ND 2) para permitir que los trabajadores, incluidos los trabajadores externos, planteen inquietudes en el lugar de trabajo y permitan una resolución oportuna de las mismas.
- c) El Mecanismo de Quejas deberá comunicarse con los trabajadores de manera clara y comprensible y permitir quejas anónimas. Así como informar periódicamente al INCOP sobre el número y tipo de quejas recibidas, su resolución y el cronograma para la resolución.
- d) Se diseñará un código de conducta para los trabajadores destinado a prevenir la violencia y el acoso de género y a gestionar las interacciones con las comunidades.
- e) Alinearse con las disposiciones de las Directrices sobre Directrices de Medio Ambiente y Salud y Seguridad de Puertos del Banco Mundial sobre seguridad ocupacional.
- f) Gestión de contratistas para gestionar y monitorear el desempeño ambiental y social de contratistas y subcontratistas mediante la inclusión de las Directrices de Medio Ambiente y Salud y Seguridad de Puertos del Banco Mundial relevantes con terceros incluidos los requisitos de que los planes y procedimientos de terceros estén alineados con las obligaciones ambientales y sociales del Contrato de Concesión y a través de un mecanismo para monitorear la implementación, y cuando sea necesario definir acciones correctivas y monitorear su efectividad.

9.6.4 Proporcionar servicios y alojamiento para trabajadores que cumplan con los requisitos especificados en la guía del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento/Corporación Financiera Internacional sobre Alojamiento para Trabajadores.

9.6.5 Proporcionar acceso a servicios de búsqueda de empleo y a programas de entrenamiento y perfeccionamiento de trabajadores que desarrollaron actividades laborales en las concesiones existentes con la finalidad de propiciar su reubicación laboral

### 9.7 SALUD Y SEGURIDAD

9.7.1 Será responsabilidad del Concesionario desarrollar un plan de gestión del tráfico y plan de salud según las directrices de Directrices de Medio Ambiente y Salud y Seguridad de Puertos del Banco Mundial y con la Ley Aplicable.

9.7.2 El Implementar un sistema de gestión de seguridad para las actividades terrestres y marinas en el puerto conforme al Reglamento General de Servicios de INCOP y que cubra la seguridad de los buques que se acercan, los trabajadores en el sitio, comunidades circundantes, el público que accede al puerto (si lo hubiera) y los usuarios comerciales y recreativos del agua de mar y las playas en la zona de influencia del proyecto. El plan de preparación y respuesta ante emergencias en línea con la ND de la IFC (ND1) se integrará con el plan de seguridad. Se debe considerar que en el caso de recibir embarcaciones de pasajeros se deben tomar medidas específicas relacionadas con la salud de las comunidades.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

9.7.3 Desarrollar un plan de manejo de seguridad que incluya una evaluación de las condiciones y riesgos de seguridad en la zona, que considera el código de conducta para los proveedores de seguridad basados en el respeto y protección de la dignidad y los derechos humanos, y que incluye las directrices de los estándares internacionales sobre buenas prácticas de uso del personal de seguridad.

9.7.4 Desarrollar un plan de gestión de seguridad y salud ocupacional (“SST”), que incluya (a) sistemas para gestión del trabajo, análisis de actividades de alto peligro y controles para todas las actividades; (b) provisión de equipos de protección personal (“PPE”), requisitos para el uso de equipos de protección personal y cumplimiento del uso de equipos de protección personal; (c) formación para riesgos específicos, por ejemplo, trabajo en alturas/en excavaciones/con electricidad, etc.

### **9.8 EFICIENCIA DE RECURSOS Y PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN**

9.8.1 El Concesionario deberá realizar una evaluación del sitio y pruebas (“ASTM Fase II”) para identificar la distribución y el alcance de la contaminación dentro de los límites del Proyecto. Dependiendo de los resultados de ASTM Fase II, se deberán determinar los métodos y/o disposición final de estos materiales y, en consecuencia, se deberá elaborar un plan integral para su manipulación y eliminación y/o remediación.

9.8.2 Desarrollar e implementar planes de Medio Ambiente y Salud y Seguridad de demolición y construcción, incluidos procedimientos apropiados para la contención, remoción y eliminación de materiales peligrosos, como asbestos, PCB y aceites usados. Específicamente para materiales que contienen asbestos, la manipulación y eliminación debe ser realizada por personal especialmente capacitado siguiendo las ND de IFC y Directrices sobre Medio Ambiente y Salud y Seguridad del Banco Mundial.

9.8.3 Implementar medidas alineadas con las Directrices sobre Medio Ambiente y Salud y Seguridad del Banco Mundial para prevenir la descarga accidental de contaminantes al medio ambiente acuático, implementando prevención y respuesta a derrames.

9.8.4 Desarrollar e implementar planes de gestión de residuos de conformidad con los requisitos ND de IFC (ND 3) y las Directrices sobre Medio Ambiente y Salud y Seguridad del Banco Mundial, que incluye planes para incluir aspectos vinculado a la minimización de residuos, almacenamiento en el sitio, transporte, disposición y monitoreo. Al contratar a terceros para el manejo, tratamiento y disposición de residuos peligrosos y no peligrosos, contratar únicamente empresas licenciadas y con permisos válidos, obtener y verificar cadena de custodia.

9.8.5 Desarrollar un plan de gestión de aguas residuales para operar y mantener la planta de tratamiento y los tanques sépticos para cumplir con los estándares nacionales y las Directrices sobre Medio Ambiente y Salud y Seguridad del Banco Mundial (las que sean más estrictas) y monitorear periódicamente la

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

descarga de efluentes. Los lodos generados por la operación de tratamiento de aguas residuales deben eliminarse de acuerdo con las regulaciones nacionales.

9.8.6 Complementar el plan de gestión de aguas residuales con procedimientos para verificar que las embarcaciones tengan un Certificado internacional de gestión de agua de lastre válido, un plan de gestión de agua de lastre aprobado y mantengan registros de intercambio de agua de lastre según la Organización Marítima Internacional.

9.8.7 Proporcionar servicios de recolección, almacenamiento, traslado y/o tratamiento, e instalaciones de capacidad y tipo suficiente para toda el agua residual generada por los buques en el puerto siguiendo Convenio internacional para prevenir la contaminación por los buques ("MARPOL") y regulaciones nacionales y Directrices sobre Medio Ambiente y Salud y Seguridad del Banco Mundial.

9.8.8 Mejorar el sistema de drenaje del puerto, instalar separadores de aceite y agua en cada punto de recolección y desviar y tratar el drenaje de aguas pluviales de áreas potencialmente frecuentes de fugas y derrames de productos químicos y combustibles. Gestionar el suelo y los líquidos contaminados recuperados de acuerdo con las Directrices sobre Medio Ambiente y Salud y Seguridad del Banco Mundial.

9.8.9 Desarrollar e implementar planes de gestión de la calidad del aire (incluidas las emisiones de GEI) para las operaciones de los buques mientras se encuentran en el área portuaria y para operaciones portuarias en línea con las Directrices sobre Medio Ambiente y Salud y Seguridad del Banco Mundial.

9.8.10 Desarrollar un plan de aguas superficiales.

9.8.11 Desarrollar un plan de gestión de ruido y vibraciones para evitar, minimizar y gestionar el ruido y vibraciones provenientes de las operaciones en sitio y del tráfico rodado y de embarcaciones que se aproximan a la terminal.

### **9.9 GESTIÓN AMBIENTAL EN EL DRAGADO**

9.9.1 Involucrar a expertos en dragado y gestión ambiental y desarrollar un Plan de Gestión de Dragado alineado con las Directrices sobre Medio Ambiente y Salud y Seguridad del Banco Mundial.

9.9.2 El Plan de Gestión de Dragado debe incluir una evaluación de riesgos para las actividades de dragado, definir la metodología de dragado; caracterizar los sedimentos; describir la zona de depósito de material dragado producto de la actividad de dragado en función de las características del material dragado, evaluar y modelar receptores ecológicos sensibles; y definir la mitigación de medidas para abordar los impactos, parámetros e indicadores de seguimiento. De requerirse una modificación al punto de vertido autorizado, o tramitarse uno nuevo, se puede hacer esa solicitud a la SETENA e incluirse la información necesaria dentro del mismo EIA del Proyecto. En caso de que se modifique el área de vertido aprobado por resolución de SETENA y resulte necesario depositar el dragado en un nuevo punto de vertido se podría

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

recurrir al mecanismo de restablecimiento del equilibrio económico-financiero establecido en el Contrato según la cláusula 3.4 únicamente por el costo adicional del transporte al nuevo punto de vertido y de la operación de vertido de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Concesión en relación con la aplicación del procedimiento de restablecimiento.

9.9.3 Antes de iniciar las actividades de dragado, se deben tomar muestras de los materiales y caracterizarlos según sus propiedades físicas, químicas y biológicas, así como propiedades de energía y distribución espacial. Especial atención a la investigación realizada como parte de la ESIA para evaluar el alcance y la gravedad de contaminación, pero no limitado a, Mercurio, Arsénico, Cobre y Cromo.

9.9.4 Evaluar alternativas para la disposición de los dragados o su uso productivo en función de si el material dragado es tóxico o no, y definir los riesgos e impactos asociados, evaluar y modelar receptores ecológicos sensibles y definir medidas de mitigación, parámetros e indicadores de seguimiento.

### 9.10 CAMBIO CLIMÁTICO

9.10.1 Desarrollar un plan de gestión y mitigación del riesgo de inundaciones basado en los resultados de una evaluación detallada del riesgo de inundaciones considerando los impactos del cambio climático conforme el Anexo No.16 “Ambiental y Social” y el Anexo No. 17 “Requerimientos de Cambio Climático”.

### 9.11 BIODIVERSIDAD Y AREA LEGALMENTE PROTEGIDA DE TIVIVES

9.11.1 Elaborar un plan de gestión de la biodiversidad (en tierra y costa afuera) conforme el Anexo No. 16 “Ambiental y Social”, que defina todas las medidas de mitigación relevantes, como lo es procedimientos para reubicación de especies, restauración con especies nativas, manejo y prevención de especies exóticas invasoras, prevención de colisiones de fauna marina, minimización de la dispersión de sedimentos durante las actividades de dragado, plan de respuesta para fauna marina lesionada, vida marina y medidas de mitigación de posibles aguas residuales, residuos, polvo, ruido, según aplique.

9.11.2 Plan de seguimiento de la biodiversidad de especies prioritarias en Tivives, con gestión adaptativa, según aplique.

9.11.3 Plan de Acción para la Biodiversidad, que incluya una estrategia de Ganancia Neta para los valores Críticos del Hábitat (si es necesario) y, en consulta con las partes interesadas y expertos relevantes, así como acciones de conservación adicionales para la Zona Protectora de Tivives.

9.11.4 El Concesionario deberá garantizar la minimización de la huella del proyecto y que no se produzcan expansiones dentro de la Zona Protectora de Tivives ni cambios hidrológicos que puedan afectar estas áreas.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

### 9.12 PUEBLOS INDÍGENAS

9.12.1 Elaborar dentro de la línea de base económica para la ESIA, una identificación y caracterización detallada de los Pueblos Indígenas (PI) dentro del área de influencia del Proyecto, que incluirá también todas las canteras y áreas de disposición y demás instalaciones que sean componentes de los proyectos o asociados.

9.12.2 Las instalaciones según la definición de ND de la CFI ND1 incluyen aquellas con derechos sobre la tierra, aquellas sin derechos sobre la tierra, aquellas reconocidas y no reconocidas por el gobierno local y comunidades afro costarricenses. Se incluirá una identificación detallada de los riesgos e impactos de las PI, definirá las necesidades de consultas y Consentimiento Libre, Previo e Informado (CLPI) con estas comunidades, y diseñar medidas de mitigación alineadas con las ND sobre de la IFC (ND7).

### 9.13 PATRIMONIO CULTURAL

9.13.1 Se evaluará la probabilidad de hallazgos de patrimonio cultural en tierra y mar. Si se confirma la presencia de patrimonio cultural patrimonio, se desarrollarán medidas de acuerdo con la normativa nacional y con la ND 8, incluido un plan de gestión del patrimonio cultural y seguimiento.

### 9.14 RESPONSABILIDADES DE INCOP

9.14.1 Será funciones de INCOP del componente ambiental y social:

- a) Colaborar con el Concesionario en la implementación de las medidas que resulten del Plan de Relacionamiento de las Partes Interesadas.
- b) Coadyuvar al Concesionario en gestionar con las autoridades los permisos ambientales y sociales necesarios.
- c) Revisar la aplicación del SGAS y sus programas de Gestión Ambiental y Social y determinar si las medidas de mitigación y acciones de remediación acordadas se están llevando a cabo y son eficaces.
- d) Revisar la aplicación de los procesos de Relacionamiento con las partes interesadas
- e) Revisar cualquier incumplimiento de las disposiciones contractuales de Gestión Ambiental y Social.
- f) Revisar la gestión, el seguimiento y los informes ambientales y sociales realizados por el Concesionario.
- g) Revisar, con anterioridad durante el trámite de revisión documental y cumplimiento del EIA, ESIA y el SGAS y el Plan de Gestión Ambiental y Social que de este sistema se derivan y que hacen parte de este.
- h) Revisar las políticas y procedimientos de recursos humanos y la emisión de contratos para toda la fuerza laboral, incluida la mano de obra subcontratada.
- i) Revisar los procedimientos y la implementación del plan de gestión de seguridad y salud ocupacional, incluida (a) la emisión de equipos de protección adaptados a los peligros asociados

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

con la actividad laboral y el Análisis de seguridad laboral, (b) la emisión de permisos de trabajo (c) Procedimientos de investigación de incidentes para informar, investigando, analizando y documentando todos los incidentes de salud, seguridad y medio ambiente, incluidos los cuasi accidentes.

- j) Revisar la gestión, el seguimiento y la presentación de informes ambientales y sociales realizados por el Concesionario.
- k) Revisar los procedimientos de gestión de las aguas residuales de los buques.
- l) Revisar la implementación del plan de manejo de dragado por parte de Concesionario.

### 9.15 REPORTE SOBRE LA GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL

9.15.1 El Concesionario deberá realizar un reporte trimestral durante toda la Etapa de Construcción a sobre la Gestión Ambiental y Social que cumpla con los requerimientos del Anexo No. 16 “Ambiental y Social”.

9.15.2 El Concesionario deberá realizar un reporte semestral de las obligaciones de gestión ambiental y social durante la Etapa de Explotación durante toda la Concesión que cumpla con los requerimientos del Anexo No. 16 “Ambiental y Social”.

## CAPITULO X SOLUCIÓN ALTERNATIVA DE DISPUTAS

### 10.1 SOLUCIÓN DE DISPUTAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE

El Contrato de Concesión se rige por las normas y principios del ordenamiento jurídico administrativo de Costa Rica. Las Partes convienen que las diferencias o conflictos que surjan entre ellas se resolverán obligatoriamente de la siguiente forma y orden de prelación:

En sede administrativa se resolverán mediante los procedimientos administrativos regulados por el Contrato de Concesión o por la Ley General de la Administración Pública, según se indique en el Contrato de Concesión o la Ley Aplicable, salvo en los casos en que el Contrato de Concesión o la Ley de Concesión de Obra Pública, expresamente autoricen a las Partes para someter el asunto a un arbitraje sin haber agotado la vía administrativa. El inicio de un procedimiento arbitral autorizado por el Contrato de Concesión no suspende los derechos de la Administración Concedente, la ejecutoriedad de sus actos administrativos, ni sus potestades de imperio. Cualquier otra diferencia relacionada con el Contrato de Concesión, su ejecución, incumplimiento, resolución o determinación de daños y perjuicios, lo mismo que la impugnación a lo resuelto en sede administrativa, que sólo pueda resolverse en sede judicial por haberse agotado la vía administrativa, se resolverá mediante conciliación o arbitraje, en los términos que se dirán y según los términos del Contrato de Concesión y lo dispuesto por la Ley Sobre la Resolución Alterna de Conflictos y Promoción de la Paz Social, No 7727 del 4 de diciembre de 1997.

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

### 10.2 CONCILIACIÓN

Para las cuestiones que no puedan resolverse en sede administrativa de conformidad con los términos del Contrato de Concesión, las partes, de previo a acudir a un proceso arbitral, podrán facultativamente acudir a la vía de conciliación para remediar cualquier controversia del Contrato de Concesión que no pueda ser resuelta de conformidad con sus reglas y procedimientos, o en aquellos casos en que las Partes mantengan una interpretación diferente. Para estos efectos las Partes podrán acordar la constitución de un conciliador o Comisión Técnica de Conciliación, la que intentará conciliar a las Partes para que lleguen a un acuerdo que sea válido dentro del ordenamiento jurídico administrativo costarricense. El conciliador o la Comisión Técnica de Conciliación estará integrada por uno o varios profesionales, especialistas en la materia, que designen de mutuo acuerdo las Partes, y podrá contar con los asesores que se requieran, en cuyo caso serán pagados por la Parte que los necesita. La Comisión Técnica Conciliadora se reunirá cuantas veces considere necesarias, con el fin de adquirir la información pertinente acerca del asunto en cuestión, discutir el problema e intentar conciliar a las Partes, sin la necesidad de un procedimiento formal de arbitraje. El formato específico de las discusiones será dejado al criterio del conciliador o de la Comisión Técnica Conciliadora. Durante el curso de la conciliación, todas las solicitudes hechas por la Comisión Técnica Conciliadora a una de las Partes, sobre información no privilegiada que esté razonablemente relacionada con el Contrato, deberán ser satisfechas. Esta cláusula no se aplicará de manera que evite que una parte entable un proceso formal de arbitraje o para evitar el vencimiento de cualquier período de prescripción que sea aplicable o para atrasar el pago de las multas a que hace referencia el Contrato, cuando se han seguido los procedimientos establecidos en el Contrato. Por otra parte, la Conciliación no operará para efectos del Contrato cuando el mismo haya previsto otros procedimientos administrativos que garanticen el debido proceso y la defensa de las Partes.

### 10.3 CLÁUSULA ARBITRAL

Si una vez transcurridos treinta días naturales desde el comienzo de las negociaciones la Administración Concedente y el Concesionario no hubieran podido resolver amistosamente la diferencia en el seno de la Comisión Técnica de Conciliación, ambas Partes acuerdan desde ya que ésta sea sometida en forma obligatoria a arbitraje internacional de derecho, de conformidad con las normas de derecho internacional. El plazo de treinta días a que alude este punto podrá ser prorrogado por común acuerdo de las Partes. Si la controversia no fuere resuelta en el periodo estipulado en el párrafo anterior cualquiera de las Partes que hubiese solicitado la resolución amigable de la disputa, consiente en que la controversia se resolverá de conformidad con el reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (en inglés, *International Chamber of Commerce*), por tres (3) árbitros designados de conformidad con dicho reglamento.

Las decisiones arbitrales serán definitivas y vinculantes para las partes en la controversia. Una vez que el laudo se haya dictado y se encuentre firme, producirá los efectos de cosa juzgada material y las Partes deberán cumplirlo sin demora.



## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

### 10.4 ARBITRAJE NACIONAL

De conformidad con la cláusula 10.3, las Partes aceptan y entienden que la vía de arbitraje internacional es la obligatoria después de transcurrido el plazo de conciliación. No obstante lo anterior, las Partes podrán establecer de mutuo acuerdo, como una opción alternativa al arbitraje internacional, que todas las controversias, diferencias, disputas o reclamos que pudieran derivarse del presente Contrato, o el negocio y la materia a la que este se refiere, su ejecución, incumplimiento, liquidación, interpretación o validez, se resolverán por medio de arbitraje de derecho de conformidad con los reglamentos del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Costa Rica, a cuyas normas las Partes se someten en forma voluntaria e incondicional. El conflicto se dilucidará de acuerdo con la ley sustantiva de Costa Rica. El lugar del arbitraje será el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Costa Rica en San José, República de Costa Rica. El arbitraje será resuelto por un tribunal arbitral compuesto por tres árbitros. Los árbitros serán designados por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Costa Rica. El laudo arbitral se dictará por escrito, será secreto, definitivo, vinculante para las Partes e inapelable, salvo el recurso de revisión o de nulidad. Una vez que el laudo se haya dictado y se encuentre firme, producirá los efectos de cosa juzgada material y las Partes deberán cumplirlo sin demora.

### 10.5 EXCEPCIÓN AL PROCEDIMIENTO DE SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS.

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

## CAPITULO XI DISPOSICIONES FINALES

### 11.1 ACUERDO COMPLETO

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

### 11.2 CUMPLIMIENTO CON TODOS LOS REQUISITOS LEGALES

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

### 11.3 NOTIFICACIONES

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

Todas las notificaciones, peticiones, demandas y determinaciones bajo este Contrato, excepto las de naturaleza rutinaria, serán realizadas por escrito y se considerarán debidamente entregadas cuando sean entregadas personalmente o por un correo expreso que cuente con un sistema confiable de verificación de entregas dirigida a:

INCOP:

CONCESIONARIO:

ADJUDICATARIO:

Las partes podrán cambiar su dirección o persona designada para efectos de notificaciones siempre que le proporcione a la otra parte por lo menos cinco (5) días de aviso previo de la nueva dirección o de la nueva persona designada y la fecha en la cual se hará efectiva.

#### 11.4 DUPLICADOS

Este contrato podrá ser formalizado en dos tantos, cada uno de los cuales se considerará como original para efectos de las partes si su firma aparece en él. Las partes se reservan el derecho de protocolizar el contrato.

#### 11.5 ENCABEZADOS

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

#### 11.6 DIVISIÓN Y ORDEN DE PRECEDENCIA

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

#### 11.7 RENUNCIA DE CUMPLIMIENTO

El retraso o abstención de cualquiera de las partes en ejercer cualquier derecho que surja de este Contrato de Concesión no operará o será interpretado como una renuncia a dicho derecho, así como tampoco el ejercicio individual o parcial de algún derecho, remedio, poder o privilegio excluirá cualquier ejercicio futuro del mismo o de cualquier otro derecho, remedio, poder o privilegio, con excepción de los casos en que la legislación costarricense sancione el atraso con la prescripción del derecho. Ninguna renuncia será efectiva a no ser que se haga por escrito y esté firmada por la parte que se alegue ha otorgado dicha renuncia.

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

**11.8 REMEDIO ACUMULATIVO**

A menos que este contrato expresamente lo prevea, todos los remedios previstos en este Contrato de Concesión serán acumulativos y suplirán, pero no sustituirán, a aquellos otros remedios que la ley pone a la disposición de cualquiera de las partes, y el ejercicio de cualquier derecho específico o remedio no será interpretado, a no ser que expresamente así se establezca, como impedimento a que la parte ejerza cualquier otro derecho o remedio.

**11.9 NÚMERO Y GÉNERO**

En este Contrato de Concesión y los documentos que lo integran, las palabras en singular siempre incluirán el plural cuando el contexto así lo indique. Los términos contenidos, sin importar el género que específicamente se utilice, se considerarán que incluyen cualquier otro género que requiera el contexto, sea éste masculino, femenino o neutro.

**11.10 EFECTO CONTINUADO**

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

**11.11 BUENA FE**

Cada parte acuerda que actuará de buena fe en todas sus transacciones con la otra parte con respecto a este Contrato de Concesión.

**11.12 ESTÁNDAR DE CONDUCTA DE LAS PARTES**

Las partes de este Contrato, sus empleados, subcontratistas y agentes, mantendrán normas extremadamente altas de honestidad, integridad, imparcialidad y buena conducta para asegurar la ejecución apropiada de este Contrato de Concesión y para mantener la confianza pública en el proceso de Concesión. El régimen de prohibiciones de la LGCP será de aplicación para los efectos de este Contrato de Concesión y las partes se obligan a su cumplimiento.

**11.13 NÚMERO DE DÍAS**

Al realizarse el conteo del número de días para los propósitos de este Contrato de Concesión se estará a lo establecido en el capítulo de las definiciones. Si de acuerdo con el cómputo de días que corresponda, el día final de cualquier período cae un sábado, domingo o día no hábil, entonces el día final será considerado como el día siguiente que no sea un sábado, domingo o día no hábil. En caso de que no haya

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

indicación, contractual o legal, de si el cómputo de días se hará en Días Hábiles o naturales, se considerará que el cómputo de los días se hará en Días Hábiles.

### **11.14 INDAGACIÓN DEBIDA**

Cuando alguna representación o garantía contenida en este contrato y en los documentos que lo integran o en los documentos que se emitan para su ejecución, se refiera al conocimiento, información o creencia de las partes, se considerará que incorpora implícitamente una declaración de que se ha realizado una indagación razonable y propia en cuanto al tema sujeto de dicha representación o garantía de la parte que otorga esa representación o garantía.

### **11.15 OBLIGACIONES DESPUÉS DE LA TERMINACIÓN**

No obstante, la terminación de este contrato, los derechos y obligaciones que emanen de este contrato y que estén en vigor antes de que se haga efectiva dicha terminación --incluyendo, sin limitación, las obligaciones de indemnizar y pagar daños-- continuarán y no serán afectados, disminuidos o eliminados a consecuencia de la terminación. Una vez que se haga efectiva la expiración o terminación de este contrato, y con excepción de lo que sea necesario para prestar la ayuda en la transición, el Concesionario hará que todos sus empleados desalojen las instalaciones del objeto concesionado y entregará a la Administración Concedente todo el equipo, incluyendo sus títulos de propiedad, libre de toda anotación, obligaciones o gravámenes que hayan resultado de actos u omisiones por parte del Concesionario, y éste renunciará a toda reclamación de título al equipo, bienes y a las instalaciones.

### **11.16 SALVAGUARDA DE INFORMACIÓN**

a) La información de la Administración Concedente es y continuará en todo momento siendo de su propiedad. El Concesionario no venderá, traspasará, arrendará o permitirá de ninguna manera que terceros utilicen sin la debida autorización de la Administración. Concedente esta información o cualquier parte de ésta, ni permitirá que la información de la Administración Concedente sea explotada comercialmente por o de parte del Concesionario, sus empleados o agentes.

b) Una vez que haya terminado o expirado este contrato por cualquier razón o, antes de dicha terminación o expiración, si la información no es requerida por el Concesionario para cumplir con los servicios estipulados en este contrato, la información de la Administración Concedente -incluyendo todas sus copias- será inmediatamente devuelta a ésta cuando le sea solicitada.

c) El Concesionario no utilizará la información de la Administración Concedente para ningún propósito que no sea el suministrar los servicios estipulados en este contrato y en los documentos que lo integran.

### **11.17 INFORMACIÓN CONFIDENCIAL**

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

a) Las partes reconocen que cualquiera de ellas, o ambas, pueden obtener, recibir, o de alguna forma tener acceso a, información sobre o relacionada con la otra parte que se considere información confidencial, patentada, referente a procesos industriales reservados o conteniendo datos que requieran diseminación restringida.

b) La información confidencial de cada una de las partes continuará siendo en todo momento propiedad de esa parte, excepto cuando expresamente se disponga lo contrario bajo este contrato y los documentos que lo integran. Las partes utilizarán al menos tanto esmero para salvaguardar la información confidencial de la otra parte como aquél que utilizan para evitar la revelación, publicación y diseminación desautorizadas de su propia información confidencial. En todo caso, el cuidado a tomarse no será menor que aquél que sea razonable.

c) Las partes podrán, sin embargo, revelar información confidencial a entidades que suministren servicios requeridos bajo este contrato, con tal de que: -i- el uso por parte de dicha entidad esté autorizado por la otra parte o por este contrato y los documentos que lo integran, -ii- la revelación sea necesaria o esté contemplada dentro del ámbito de responsabilidad de esa entidad, y -iii- la entidad acuerde por escrito asumir las obligaciones descritas en esta cláusula. Cualquier revelación hecha a dicha entidad deberá ser bajo los términos y condiciones estipulados en esta cláusula.

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

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

f) Las disposiciones de esta cláusula no se aplicarán a ninguna información que la parte receptora pueda demostrar que: -i- ya era, en el momento de su revelación, del dominio público; -ii- luego de haber sido revelada a ésta, fuera publicada o de otra forma llegara a ser parte del dominio público sin que haya sido falta de la parte receptora; -iii- estaba en posesión de la parte receptora en el momento de la revelación a ésta; -iv- fuera antes revelada a la parte receptora por un tercero que tenía derecho legal de revelar dicha información a ésta sin obligación ninguna de restringir el uso futuro o revelación de dicha información; o -v- fuera desarrollada independientemente por la parte receptora, sin referencia a información confidencial de la parte otorgante. Además, no se considerará que una parte violó sus obligaciones al revelar información confidencial de la otra parte, si lo hace en respuesta a una solicitud oficial para satisfacer algún requisito legal de un órgano gubernamental, siempre y cuando, inmediatamente después de recibir dicha solicitud y en la medida en que pueda legalmente hacerlo, dicha parte avise a la otra antes de hacer dicha revelación, con el fin de que la otra parte pueda interponer objeción a dicha revelación,

## **BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

tomar acción para asegurar el manejo confidencial de la información confidencial, o llevar a cabo cualquier otra acción que considere apropiada para proteger la información confidencial.

g) En caso de cualquier revelación indebida, pérdida, o incapacidad de dar cuentas sobre el paradero de cualquier información confidencial de la parte suministradora, la parte receptora inmediatamente, a su costo propio: -i- notificará por escrito a la parte suministradora; -ii- tomará las acciones necesarias o razonables requeridas por la parte suministradora para minimizar los efectos de la trasgresión; y -iii- cooperará en toda forma razonable con la parte suministradora para minimizar la violación y cualquier daño que resulte de ésta.

h) Nada de lo que esté contenido en esta cláusula será interpretado como la imposición de obligación alguna para una de las partes de revelar su información confidencial a la otra parte, o como la Concesión a una parte, expresa o implícitamente, de cualquier derecho o licencia con respecto a la información confidencial de la otra parte.

i) Bajo ningún motivo el Concesionario podrá aducir lo estipulado en esta cláusula como una razón que pudiera impedir la potestad de fiscalización de la Administración Concedente o la que por Ley tengan otras instancias públicas de fiscalización tales como la Contraloría General de la República. Queda entendida la responsabilidad de los órganos de fiscalización que intervienen, de respetar esta cláusula en cuanto a confidencialidad.

### **11.18 TRATAMIENTO TRIBUTARIO**

La Administración Concedente reconoce que este Contrato, por haberse indicado así en el Cartel de la respectiva licitación de la que se deriva y con el carácter de especificación esencial y como tal vinculante para las partes involucradas, goza de todos los beneficios tributarios que se señalan en el Artículo 44 de la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, N° 7762. Las disposiciones y procedimientos tributarios que aplicarán con relación a la Concesión se encuentran en el Anexo No. 28 “Aspectos Tributarios”.

### **11.19 NO CORRUPCIÓN**

El Concesionario y el Adjudicatario y los subcontratistas se comprometen a velar por el cumplimiento del Artículo 24 del RLGCP y actuar éticamente durante la contratación y a realizar de manera proba, transparente, con rectitud y buena fe, bajo el más alto cumplimiento de los principios éticos y jurídicos, durante toda la etapa del procedimiento de contratación. Así mismo, el Concesionario se compromete a establecer buenas prácticas comerciales de acuerdo con las siguientes regulaciones preestablecidas:

- el compromiso formal de no suministrar objetos, servicios u obras de inferior calidad a la ofrecida;
- el ofrecimiento o suministro de cualquier tipo de obsequio o donación, conforme al artículo 20 de la Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública,

**BORRADOR DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

- o la abstención de ejercer influencia o presiones indebidas sobre los funcionarios públicos de la Administración contratante;
- la introducción o invocación de hechos falsos en su oferta o en cualquier etapa del procedimiento;
- la obtención ilegal de información que lo coloque en una situación o de ventaja frente a otros oferentes;
- la utilización de forma ilegítima de una pequeña y mediana empresa que pertenezca a un mismo grupo de interés económico para obtener beneficios dispuestos en la Ley General de Contratación Pública en su favor; y
- la abstención de incurrir en prácticas colusorias o anticompetitivas que distorsionen el funcionamiento normal del mercado y lesionen la Hacienda Pública.

Las actuaciones que se configuren como actos de corrupción ejecutadas por sujetos distintos a la Administración, serán objeto de responsabilidad administrativa, civil, patrimonial o judicial de éstos, de conformidad con las regulaciones de la Ley Aplicable. Ley General de Contratación Pública, este Reglamento y demás normas del ordenamiento jurídico que resulten aplicables.

#### 11.20 ESTIMACIÓN

Para efectos fiscales este contrato se estima en la suma de [\_\_\_\_\_] que corresponde a la suma incluida por el Adjudicatario como costo estimado de las obras a construir.

#### 11.21 DEBER GENERAL DE COLABORACIÓN CON LOS ACREEDORES

La Administración Concedente cooperará en forma razonable con los Acreedores que financiarán el proyecto y considerará enmiendas no substanciales a este contrato, cuando ello sea razonablemente requerido por los Acreedores, y en el tanto tales enmiendas no alteren materialmente los derechos y obligaciones de las partes.

#### 11.22 REFRENDO

Este contrato será remitido a la Contraloría General de la República para su respectivo refrendo y no será hasta que el mismo haya sido otorgado que el Contrato de Concesión adquiera eficacia.

Firmamos en la Ciudad de San José, [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_] de 2026.

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo No.1 Definiciones**



<b>Término</b>	<b>Definición</b>
Abandono	Se refiere a cuando, una vez obtenida la Orden de Explotación, el Concesionario actuando de manera dolosa o por culpa grave, deja de proveer los servicios concesionados por un periodo ininterrumpido mayor a diez días o manifiesta expresamente que abandonará la Concesión.
Acreeedores	Se entiende por acreedores del Concesionario los que financien las erogaciones que el mismo deba realizar, conforme lo establecido en este Contrato. Igualmente significa las instituciones financieras listadas en la hoja de firma, sus respectivos sucesores, asignados por título, o cualquier otro banco o entidad de financiamiento que asuma cualquier derecho, beneficio y/o obligaciones de Acreedor, de conformidad con el documento de financiamiento; que provean financiamiento al Concesionario para esta Concesión. No podrá ser Acreedor quien sea una Sociedad del Mismo Grupo Empresarial del Concesionario.
Acta de Inicio de la Concesión	Se refiere al acta que se suscribe en la Fecha de Entrada en Vigencia de la Concesión y con la que inicia la Concesión.
Activos Iniciales de la Concesión	Se refiere a los activos incluidos en el Anexo No. 3 "Activos Aportados por la Autoridad Concedente".
Acto de Adjudicación	Se refiere a la adjudicación por parte de la Administración Concedente al Adjudicatario de la Licitación.
Actos Sobrevinientes de Fuerza Mayor	Se refiere a actos, situaciones o circunstancias que acaecen o suceden después o demás de un Evento de Fuerza Mayor.
Adjudicatario	Se refiere a la persona física o jurídica, o un grupo de ellas actuando en Consorcio, que en condición de oferente participó en la Licitación y resultó adjudicado.
Administración Concedente	De conformidad con la Ley General de Concesión de Obra pública con servicios públicos, el término Administración Concedente, se entenderá que es el Poder Ejecutivo, constituido por el Presidente de la República, el Ministro de Obras Públicas y Transportes, el Ministerio de Hacienda y el INCOP, quienes por disposición de ley ostentan competencias concurrentes en el ámbito de la infraestructura y servicios portuarios. Se encontrará representada por INCOP.
Administración Pública	Se refiere al Estado y a los demás entes públicos, cada uno con personalidad jurídica y capacidad de derecho público y privado.

Área de la Concesión	Se refiere al área física dentro de la cual se llevará a cabo la Concesión de acuerdo con el Anexo No. 2 "Área de la Concesión".
ARESEP	Se refiere a la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos.
Cartel de Licitación	Se refiere al pliego de condiciones de la Licitación.
Caso Fortuito	Se refiere a un evento causado por el hombre que es imprevisible a las partes. Se consideran como Caso Fortuito, pero no se limita a Caso Fortuito, las siguientes situaciones: (a) Guerra declarada o no declarada, hostilidades, beligerancia, revolución, insurrección, desorden público, sabotaje, terrorismo, motines, usurpación del poder, todo lo anterior ocurriendo en o involucrando a la República de Costa Rica; (b) Nacionalización, apropiación, expropiación, destrucción y obstrucción ordenadas por cualquier autoridad gubernamental.
Cierre Financiero	Se refiere al cierre del financiamiento requerido en la Cláusula 2.2.3.2 del Contrato de Concesión donde el Concesionario confirma las condiciones del financiamiento del Proyecto y demuestra tener los fondos de capital y deuda necesarios para disponer de los recursos económicos para iniciar la construcción del proyecto, así como el compromiso firme de financiamiento durante la construcción del proyecto, según la cláusula 3.1.1.4. Para efectos del Cierre Financiero, se requiere la celebración entre los financistas y el Concesionario de un " <i>sponsor support agreement</i> " que regule los aportes de los accionistas al Proyecto, y que se haya producido el primer desembolso bajo el financiamiento.
CLPI	Se refiere al Consentimiento Libre, Previo e Informado según Cláusula 9.12.2
Comisión Técnica Conciliadora	Se refiere al termino establecido en la Cláusula 10.2.
Concesión	Se refiere a la Concesión de Obra Pública con Servicio Público para la MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA, registrado en el Banco de Proyectos de Inversión Pública bajo el número 003238.
Concesionario o Sociedad Concesionaria	Se refiere a la sociedad anónima nacional con quien la Administración Concedente suscribe este contrato de concesión.
Concesionarios Previos	Se refiere al concesionario de las Concesión Previas.
Concesiones Previas	Se refiere conjuntamente la Concesión de Gestión de Servicios Públicos de la Terminal de Caldera y la

	Concesión de Obra Pública con Servicio Público de la Terminal Granelera de Puerto Caldera.
Condiciones Precedentes	Se refiere a las condiciones a cumplir de acuerdo con la cláusula 2.2.3 del Contrato de Concesión mediante las cuales a su cumplimiento total se alcanzará la Orden de Inicio de Construcción.
Contrato de Concesión o Contrato	Se refiere al presente Contrato de Concesión de Obra Pública con Servicio Público para la Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera.
Cronograma de Construcción	Se refiere al cronograma de construcción presentado por el Concesionario de acuerdo con el Anexo No. 7 "Cronograma y Plan de Inversión" y actualizado de tiempo en tiempo.
Día Hábil	Se refiere a cualquier día que no sea sábado, domingo o día feriado en la República de Costa Rica.
EIA	Se refiere al Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto.
ESIA	Se refiere al Estudio de Impacto Ambiental y Social del Proyecto.
Especificaciones Técnicas	Son las especificaciones técnicas incluidas del Proyecto incluido en el Anexo No. 11 "Anexo Técnico"
Estándares de Servicio	Se refiere a los estándares de servicio que el Concesionario debe cumplir en relación con el Proyecto, de conformidad con el Anexo No. 18 "Estándares de Servicio".
Etapas de Construcción	Etapas de la Concesión donde se lleva a cabo la construcción de las Obras de la Concesión.
Etapas de Explotación Inicial	Etapas de la Concesión que empieza con la Orden de Inicio de la Concesión y termina con la Puesta en Servicio Total de la Concesión donde el Concesionario dará continuidad a los Servicios de la Concesión mientras se lleva a cabo la Etapa de Transición a la Etapa de Construcción.
Etapas de Explotación Total	Etapas de la Concesión en la que el Concesionario ha recibido la puesta en servicio definitiva de la Concesión con motivo de la terminación de la Etapa de Construcción y donde el Concesionario deberá operar y mantener la Concesión.
Etapas de Transferencia de la Concesión	Es un (1) año antes de la fecha de terminación de la Concesión.
Etapas de Transición a la Etapa de Construcción	Es la Etapa de la Concesión que inicia con la Orden de Inicio de la Concesión hasta que inicie la Etapa de Construcción.

Etapa de Transición Inicial	Tiene el significado asignado en la cláusula 1.13.3.1 del Contrato de Concesión.
Evaluador Independiente	Se refiere a cualquier compañía de auditoría contable y financiero de renombre y reputación internacional.
Evento de Fuerza Mayor	Se considerará caso de Fuerza Mayor, entre otros, los siguientes eventos: guerras, revoluciones, insurrecciones, disturbios civiles, bloqueos, embargos, huelgas, restricciones o limitaciones de materiales o servicios necesarios para la prestación de los servicios objeto del contrato, así como cierres y cualesquiera otras causas análogas que, por su ocurrencia, producción o envergadura, sean excepcionales, imprevisibles, extraordinarios o inesperados; esto es, que excedan de lo que cualquiera de las partes contratantes pudieren razonablemente prever, conocer, resistir y, por lo tanto, limitar o prever sus consecuencias, siempre y cuando no se deba a la parte que invoca la fuerza mayor, y ocasione de manera directa y principal que ésta no pueda cumplir oportunamente con las obligaciones contenidas en su contrato, sin perjuicio de las regulaciones específicas que se establezcan en el contrato, tomando en cuenta la naturaleza del proyecto, los servicios involucrados y sus particularidades.
Evento Oneroso	Se considerará un Evento Oneroso aquellos eventos o actos, que individualmente o en su conjunto, que genere o resulte ser costoso o gravoso.
Fecha de Entrada en Vigencia de la Concesión	Tiene el significado asignado en la cláusula 1.13.1 del Contrato.
Fecha de Finalización de las Concesiones Previas	Se refiere al [10 de agosto de 2026].
Fecha de Terminación de la Concesión	Se refiere a la fecha en que la Administración Concedente toma posesión de la Concesión.
Fecha de Transferencia	Será la fecha en la que se firme el acta de transferencia según la vigencia del Contrato de Concesión y se traspasará a la Administración Concedente los activos de la Concesión.
Fecha de Transferencia Anticipada	Será en caso de que se ejecute la extinción de la Concesión por distintas razones al vencimiento del Plazo y los activos de la Concesión de la Concesión se traspasarán de vuelta a la Administración Concedente.
Fideicomiso	Se refiere al fideicomiso del canon de fiscalización e ingresos del INCOP, creado de conformidad con la cláusula 3.3.8 del Contrato de Concesión.

Garantía Ambiental	Se refiere a la Garantía Ambiental rendida por el Concesionario a requerimiento de SETENA de acuerdo con lo establecido en la cláusula 5.5.
Garantía de Cumplimiento	Se refiere a la suma de dinero rendida en las formas establecidas en la LGCOP y su reglamento respectivamente, con el fin de proteger los eventuales incumplimientos e infracciones en que puedan incurrir el Concesionario en la ejecución del Contrato en las Etapas de la Concesión previas a la de Explotación Total.
Garantía de Explotación	Es la garantía entregada por el Concesionario para cubrir sus obligaciones dentro de la Etapa de Explotación.
Garantía de Participación	La garantía proveída por el Adjudicatario en su condición de oferente de la Licitación Mayor No:
INCOP	Se refiere al Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico.
ITO	Se refiere a la inspección técnica de la obra.
Ley Aplicable	Se refiere a, incluyendo en todos los casos sus reformas y/o demás normas de aplicación supletorias: (i) la LGCOP, su Reglamento; (ii) la Ley del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico; (iii) la Ley General de la Administración Pública; (iv) la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento; (v) la Ley de Resolución Alternativa de Conflictos y Paz Social; (v) el Reglamento General de Servicios Portuarios de INCOP y sus modificaciones, (vi) los Reglamentos, normas y manuales vigentes en Costa Rica para la construcción; (vii) normativa incorporada en las condiciones técnicas del Cartel, y (viii) cualquier otra normativa vigente de aplicación a la Concesión y/o el Proyecto.
IVA	Se refiere al Impuesto al Valor Agregado.
Ley o LGCOP	Se refiere a la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos.
LGAP	Se refiere a la Ley General de la Administración Pública.
Licencia de Viabilidad Ambiental	Es la licencia ambiental del Proyecto emitida por SETENA.
Mecanismo de Quejas	Se refiere al mecanismo de quejas que deberá establecer el Concesionario conforme a la cláusula 9.5.
Modelo Financiero	Se refiere al modelo financiero del Proyecto presentado por el Concesionario, y que cumple con los requerimientos establecidos en el Anexo No. 19 "Modelo Financiero".
Monto de Inversión	Es el monto de inversión programado por el Concesionario para llevar a cabo la inversión asociada a la totalidad de las Obras de la Concesión de acuerdo con su Oferta Económica y que deberá reflejarse en el Plan de Inversión.
MOPT	Se refiere al Ministerio de Obras Públicas y Transporte.

Obras de la Concesión	Son las obras, instalaciones, equipos, bienes y derechos de dominio público objeto del Contrato, así como sus mejoras que son del Estado Costarricense y no son transferibles y que se construyen en el Área de Concesión.
Obras Existentes	Se refiere a las obras y bienes de dominio público existentes en el Área de Concesión previo a la suscripción de este Contrato.
Oferta	La oferta del Adjudicatario de la Licitación Mayor No. [ ].
Orden de Inicio de la Etapa de Explotación Total	Se refiere a la orden emitida por la Administración Concedente mediante la cual inicia la Etapa de Explotación Total.
Orden de Inicio de Construcción	Es a la notificación por escrito por parte de la Administración Concedente al Concesionario autorizando el inicio de las obras de construcción de cada una de las fases que se trate, en los términos que regula el contrato de concesión y una vez alcanzadas las Condiciones Precedentes.
Orden de Inicio de la Concesión	Se refiere a la orden emitida por la Administración Concedente con la cual se inicia en la Fecha de Entrada en Vigencia de la Concesión.
Partes	Se refiere a la Administración Concedente, el Concesionario y el Adjudicatario.
Plan de Autocontrol	Se refiere al plan de autocontrol presentado por el Concesionario y que incluirá los procedimientos de controles y ensayos en relación con la construcción, en cumplimiento con lo establecido en la cláusula 2.2.3.11.
Plan de Contingencia	Se refiere al plan de contingencia presentado por el Concesionario
Plan de Explotación y Mantenimiento	Se refiere al plan de explotación y mantenimiento presentado por el Concesionario para la explotación y mantenimiento de la Concesión y que cumple con los requerimientos establecidos en el Anexo No. 23 "Requerimientos del Plan de Explotación y Mantenimiento".
Plan de Gestión Ambiental y Social	Se refiere al plan de gestión ambiental y social presentado por el Concesionario para la debida gestión ambiental y social de la Concesión y que cumple con los requerimientos establecidos en el Anexo No. 16 "Ambiental y Social".
Plan de Inversión	Se refiere al plan de inversión presentado por el Concesionario para las inversiones de la Concesión y que cumple con los requerimientos establecidos por el Anexo No.7 "Cronograma y Plan de Inversiones presentado por el Concesionario".

Plan de Relacionamiento de Partes Interesadas	Se refiere al plan de relacionamiento de partes interesadas presentado por el Concesionario para la debida gestión de la relación entre partes relacionadas en relación con la Concesión.
Plan de Seguridad Portuaria	Se refiere al plan de seguridad en relación con el Puerto y el Proyecto presentado por el Concesionario, en cumplimiento con cumplimiento del Código PBIP y de seguridad operativa.
Presupuesto Oficial del Cartel	Se refiere al presupuesto estimado para el Proyecto de gastos de capital del Proyecto (CAPEX) en la suma de US \$ [ ] ( [ ] millones de dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Esta suma incluye las estimaciones del costo de la construcción, equipamiento y de todas las obras necesarias para la modernización de infraestructura y equipamiento de Puerto Caldera.
Proyecto Constructivo	El Proyecto Constructivo se refiere al conjunto de planos, diseño, estudios y especificaciones técnicas de construcción de las de las Obras de la Concesión que son presentados por el Concesionario para la ejecución de las obras. Estos elementos deben basarse en el diseño conceptual presentado en la oferta del Concesionario y deben cumplir con los Estándares Técnicos y Estándares de Servicio establecidos en el Contrato de Concesión. El Proyecto Constructivo servirá como referencia para identificar y reflejar los hitos del cronograma de obras, así como el plan de inversiones del Concesionario.
Reglamento	Es el Reglamento General de Servicios Portuarios del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico.
RLGCOP	Se refiere al Reglamento de la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos.
Servicios Complementarios	Son los servicios no concesionados de carácter complementario que presta el Concesionario dentro del Área de la Concesión de acuerdo con el listado incluido en el Anexo No. 12 "Servicios a ser prestados por el Concesionario".
Servicios Concesionados	Son los Servicios básicos de la Concesión de acuerdo con el listado incluido en el Anexo No. 12 "Servicios a ser prestados por el Concesionario"
SETENA	Se refiere a la Secretaría Técnica Nacional Ambiental.
SGAS	Se refiere al Sistema de Gestión Ambiental y Social.
Sociedad Concesionaria	Se refiere a la sociedad anónima costarricense, que tendrá como objeto único y exclusivo la ejecución del Contrato de Concesión. Para efectos de este contrato se denomina Concesionario.

Sociedades del Mismo Grupo Empresarial	Se refiere a las sociedades que forma parte de un Grupo Empresarial. Este Grupo Empresarial se entiende como agrupación de sociedades que se manifiesta mediante una unidad de decisión, es decir, la reunión de todos los elementos de mando o dirección empresarial por medio de un centro de operaciones, y se exterioriza mediante dos movimientos básicos: el criterio de unidad de decisión y dirección, ya sea por subordinación o por colaboración entre empresas, o el criterio de dependencia económica de las sociedades que se agrupan, sin importar que la personalidad jurídica de las sociedades se vea afectada, o que su patrimonio sea objeto de transferencia.
Sociedades Matrices	Se refiere a la sociedad propietaria, directa o indirectamente, del cien por ciento (100%) del capital social de la Sociedad Subsidiaria, o que, teniendo menos del cien por ciento (100%) de dichas acciones, tiene poderes de gestión o mayoría suficiente en los órganos de decisión de la Sociedad Subsidiaria.
Tarifas Ofertadas	Se refiere a las tarifas de la Oferta Económica incluidas en la sección 3.3.4 y que han sido aprobadas por ARESEP por motivo de la Concesión.



**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO  
PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 2. Área de Concesión**

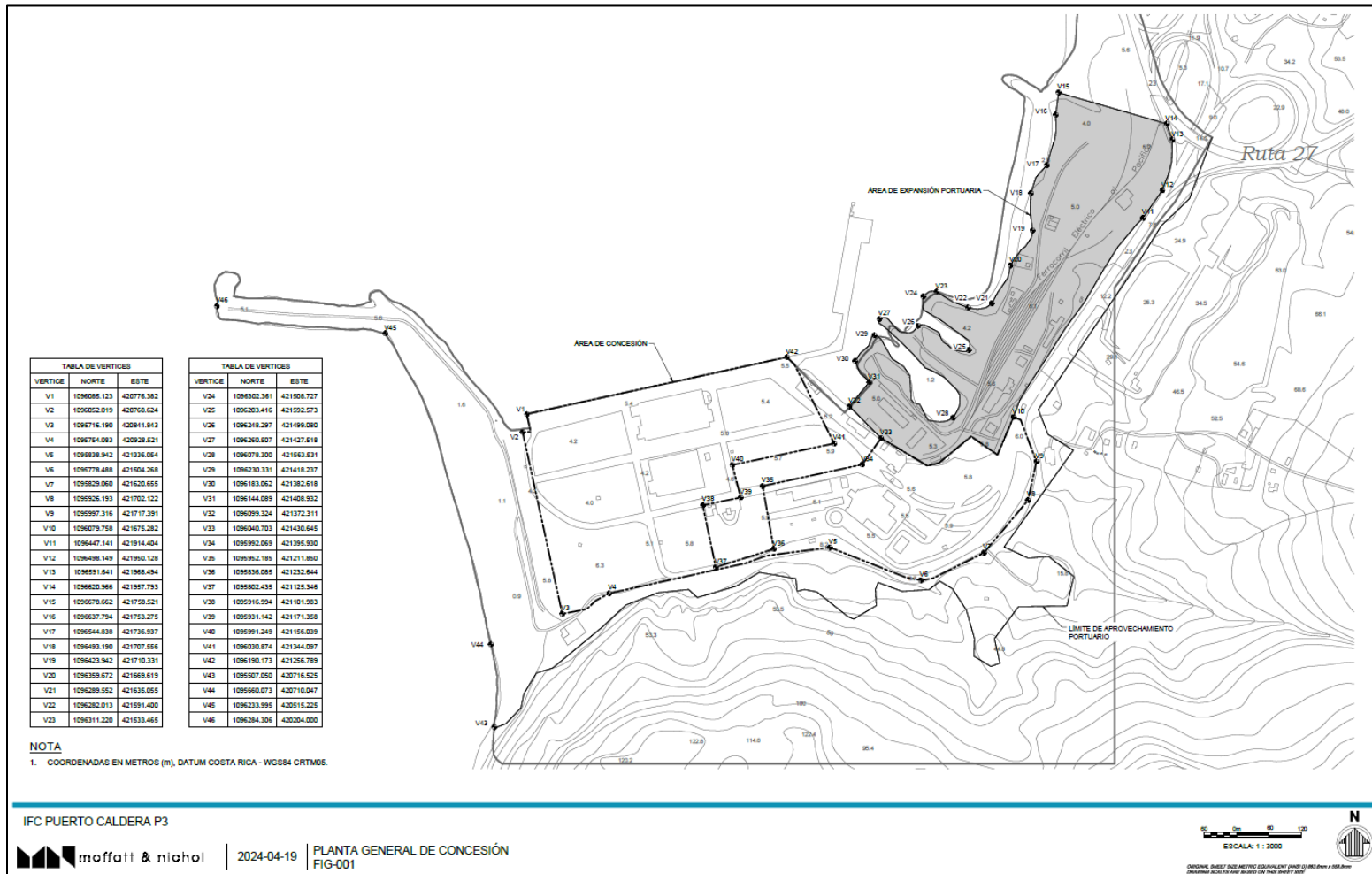
## **1. Área de Concesión**

Conforme la Ley No. 5582 del 11 de octubre de 1974, y la reforma realizada mediante Ley No. 7915 del 21 de setiembre de 1999, denominada Préstamo para Puerto Caldera con EXIMBANK, Banco de Exportación e Importación de Japón, en su artículo 2, define los terrenos y declara la Zona de Reserva Portuaria de Puerto Caldera y se brinda autorización para ejecutar las obras de infraestructura necesarias para ampliar el Puerto, incluidas las obras que se requieran para conservar, mantener o proteger las instalaciones y facilidades del puerto de Caldera.

Puerto Caldera geográficamente se encuentra ubicado entre los 84° 43' 6" de longitud oeste y los 9° 54 '40" de latitud norte que incluye el área que actualmente ocupa Puerto Caldera como el área de expansión portuaria equivalente a 59 ha, como se muestra en la Figura 1 a continuación.

El área de concesión está constituida por los terrenos propiedad del Estado y las áreas ganadas al mar necesarias para el desarrollo de las obras descritas en el Proyecto Constructivo del Contrato.

Figura 1. Área de Concesión





**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO  
PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 3. Activos aportados por la Autoridad Concedente**

## 1. INTRODUCCIÓN

En el presente anexo se listan los activos a entregar por el concedente (INCOP) al futuro nuevo concesionario del terminal. Sin embargo, este inventario estará sujeto a cualquier variación a la Orden de Inicio de la concesión y serán entregados conforme se establece en el Contrato de Concesión.

## 2. INFRAESTRUCTURA

La infraestructura del terminal que será entregada por INCOP al concesionario para su mantenimiento, operación y explotación, según aplique, se ilustra en el siguiente listado.

**TABLA 1: LISTADO DE ACTIVOS DE INFRAESTRUCTURA DE PUERTO CALDERA**

Ítem	Componente	Unidad	Cantidad
1	Edificio Administrativo	m <sup>2</sup>	4,265
2	Gerencia SPC	m <sup>2</sup>	372
3	Edificio taller mecánico y zona de estacionamiento montacargas	m <sup>2</sup>	1,667
4	Almacén de materiales	m <sup>2</sup>	624
5	Edificio de operaciones portuarias	m <sup>2</sup>	212
6	Hangar de maquinaria	m <sup>2</sup>	1,598
7	Gerencia de Almacén Fiscal	m <sup>2</sup>	228
8	Estación de combustible	m <sup>2</sup>	96
9	Oficina acceso a almacén fiscal	m <sup>2</sup>	40
10	Estancia 1	m <sup>2</sup>	248
11	Terminal de cruceros	m <sup>2</sup>	320
12	Caseta de almacenamiento de cabos y cadenas	m <sup>2</sup>	35
13	Torres de iluminación (9 unidades)	un	9
14	Bodega 1	m <sup>2</sup>	7,200
15	Gerencia bodega 1	m <sup>2</sup>	64
16	Almacén Fiscal	m <sup>2</sup>	5,400
17	Oficina interna de almacén fiscal	m <sup>2</sup>	64
18	Patio 1 adoquí - contenedores	m <sup>2</sup>	13,600
19	Patio 2 lastre - contenedores	m <sup>2</sup>	10,000
20	Patio 3 concreto - contenedores	m <sup>2</sup>	9,600
21	Patio 4 lastre - contenedores	m <sup>2</sup>	10,000
22	Soda operativa	m <sup>2</sup>	441

<b>Ítem</b>	<b>Componente</b>	<b>Unidad</b>	<b>Cantidad</b>
23	Caste en báscula acceso ECO 2	m <sup>2</sup>	178
24	Calles internas de pavimento de adoquín	m <sup>2</sup>	25,760
25	Calles internas de pavimento de concreto	m <sup>2</sup>	3,800
26	Viga cabezal, tablestaca, bitas y guardrruedas (26 defensas, 30 bitas)	m	493
27	Bancos de transformadores	un	24
28	Patio 5 lastre - vehículos	m <sup>2</sup>	18,800
29	Patio 6 lastre - contenedores	m <sup>2</sup>	18,800
30	Patio reefer	m <sup>2</sup>	8,970
31	Muelle tender	m <sup>2</sup>	490
32	Báscula acceso ECO 2	un	1
33	Malla perimetral	m	1,733
34	Cancha multiusos	m <sup>2</sup>	540
35	Caseta de baños exteriores	m <sup>2</sup>	18
36	Losa de muelle 4 (concreto armado)	m <sup>2</sup>	6,000
37	Puente de acceso a muelle 4 (concreto armado)	m <sup>2</sup>	2,690
38	Pantalla de atraque de muelle 4 (16 defensas, 22 bitas)	m	180
39-1	Postes de iluminación de muelle 4	un	11
39-2	Barandas y acera muelle 4	m	431
40	Duque de alba muelle 4 (concreto armado)	m <sup>2</sup>	139
43	Báscula acceso ECO 2	un	1
44	Remodelado a caseta de báscula acceso ECO 2	m <sup>2</sup>	10
45	Caseta ECO 4	m <sup>2</sup>	150
46	Parqueo de camiones	m <sup>2</sup>	8,890
47	Oficina de cheques (costado norte ECO 2)	m <sup>2</sup>	59
48	Edificio taller eléctrico	m <sup>2</sup>	173
49	Caseta oeste patio 4	m <sup>2</sup>	32
50	Caseta oeste patio 4	m <sup>2</sup>	8
51	Caseta AyA costado torre 4	m <sup>2</sup>	16
52	Oficina de personal de mantenimiento (infra-elect) costado hangar	m <sup>2</sup>	213
53	Bodega esquina suroeste bodega 1	m <sup>2</sup>	85
54	Oficinas costado oeste bodega 1	m <sup>2</sup>	165
55	Caseta costado-línea férrea en acceso ECO 2	m <sup>2</sup>	35
56	Agujas en accesos EC 1, ECO 3 y ECO 4	un	3
57	Caseta en acceso ECO 5 (demolida y reconstruida por construcción de patio reefer)	m <sup>2</sup>	7
58	Caseta en acceso ECO 1	m <sup>2</sup>	35
59	Soda administrativa	m <sup>2</sup>	255

<b>Ítem</b>	<b>Componente</b>	<b>Unidad</b>	<b>Cantidad</b>
60	Oficinas muelle tender	m <sup>2</sup>	90
61	Muro en vía de acceso a rompeolas	m	418
62	Hidrante en acceso a almacén fiscal	un	1
63	Hidrante en esquina sureste de almacén fiscal	un	1
64	Hidrante patio 4 - Esquina sureste	un	1
65	Hidrante en esquina suroeste de bodega 1	un	1
66	Consultorio médico	m <sup>2</sup>	81
67	Oficinas MAG y arco de fumigación	m <sup>2</sup>	273
68	Centro de acopio	m <sup>2</sup>	93
69	Planta de tratamiento en zona de lavado	m <sup>2</sup>	94
70	Estación de lavado de maquinaria	m <sup>2</sup>	510
71	Almacén de desmonte	m <sup>2</sup>	98
72	Zona de almacenaje detrás de taller	m <sup>2</sup>	26
73	Galpón detrás de oficinas de taller	m <sup>2</sup>	15
74	Postes	un	4
75	Parqueo de interno techado	m <sup>2</sup>	333
76	Planta de tratamiento en soda operativa	m <sup>2</sup>	30
77	Depósito de aceite quemado	m <sup>2</sup>	94
78	Parque externo malla	m <sup>2</sup>	1,648
Fuente: INCOP, 2024			



FIGURA 1: DETALLE DE UBICACIÓN DE INSTALACIONES (1 DE 4)

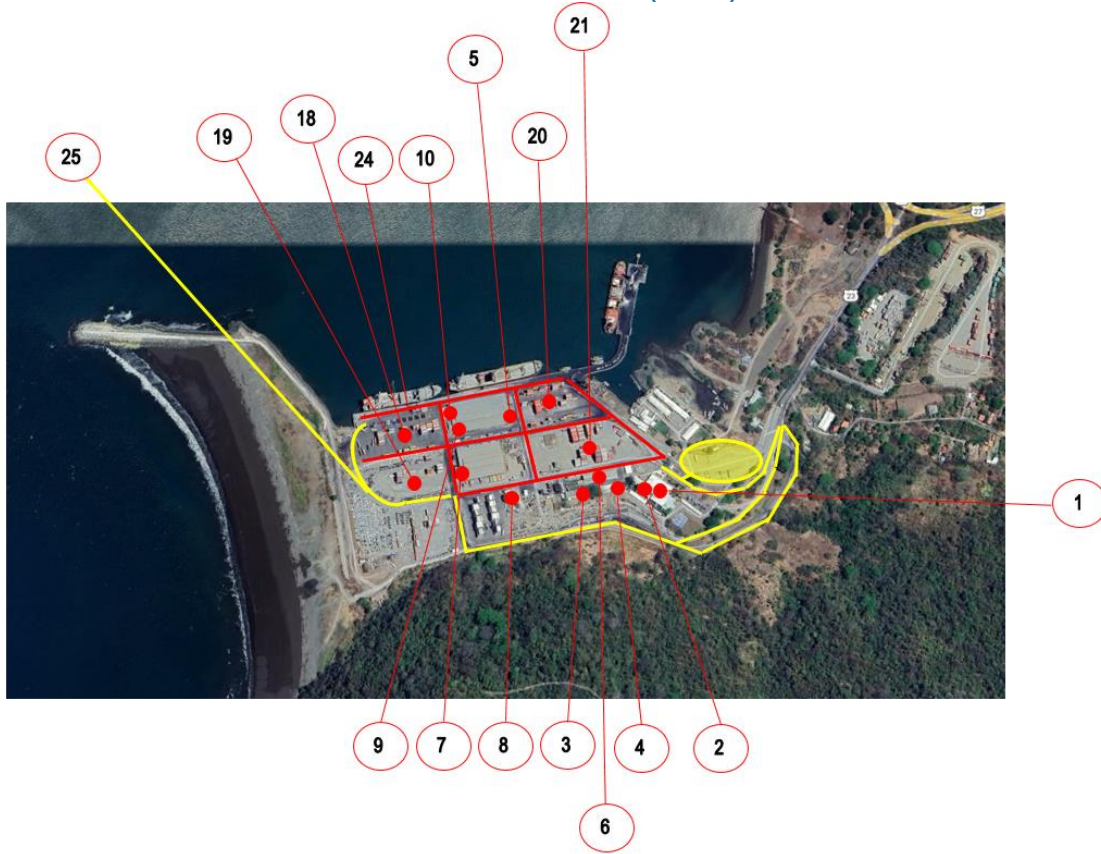


FIGURA 2: DETALLE DE UBICACIÓN DE INSTALACIONES (2 DE 4)

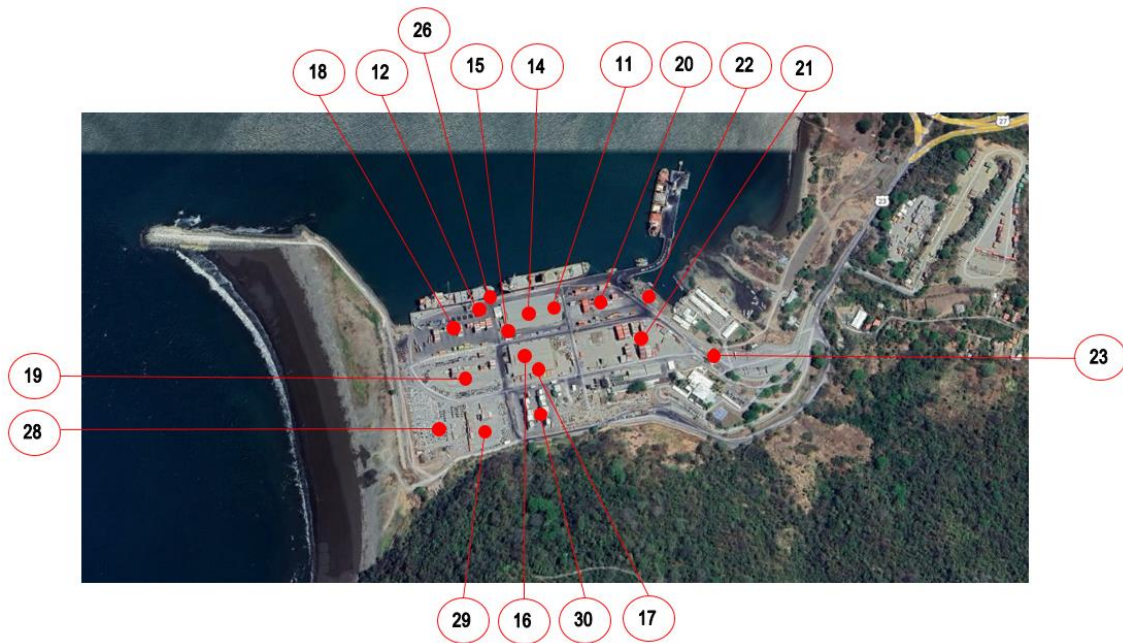


FIGURA 3: DETALLE DE UBICACIÓN DE INSTALACIONES (3 DE 4)

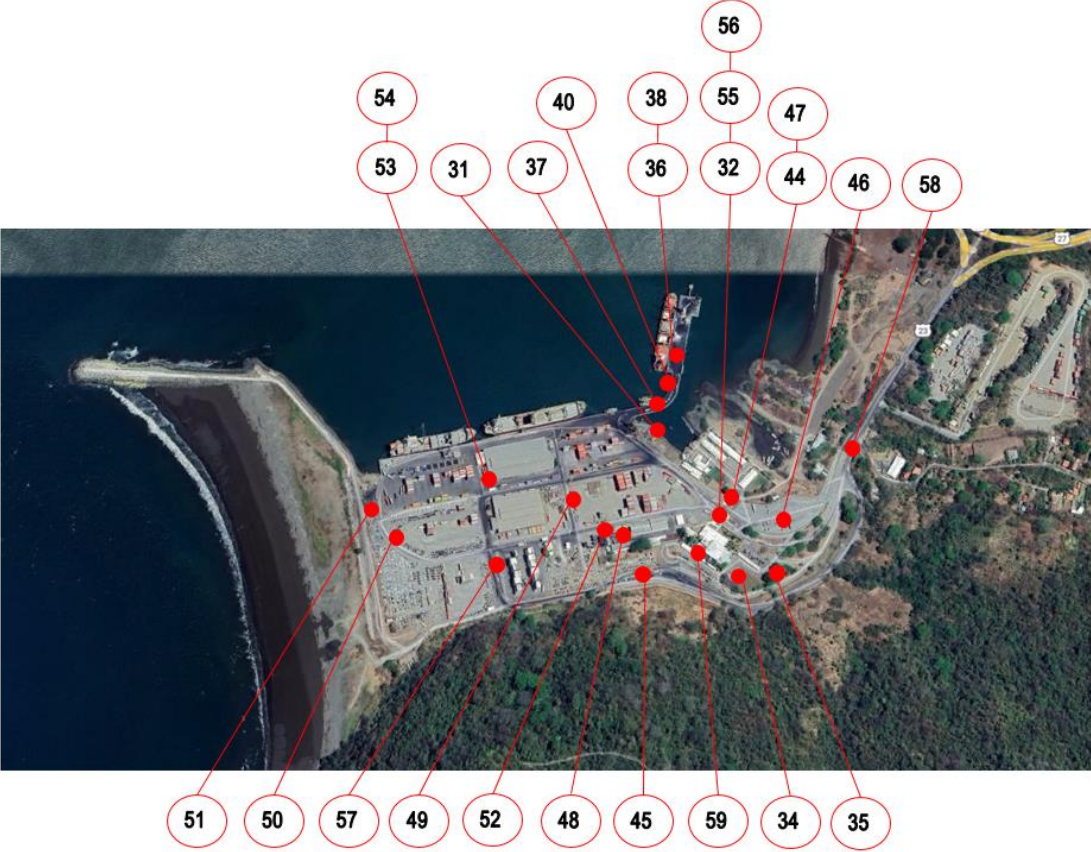


FIGURA 4: DETALLE DE UBICACIÓN DE INSTALACIONES (4 DE 4)



### 3. EQUIPOS

Los equipos del terminal que serán entregados por INCOP al concesionario para su mantenimiento, operación y explotación, según aplique, se ilustra en el siguiente listado:

TABLA 2: LISTADO DE EQUIPOS DE PUERTO CALDERA

Ítem	Equipo	Marca	Capacidad	Cantidad	Año
1	Grúa Móvil	Liebherr	140 t	3	2007 2014 2018
2	Reachstacker	Liebherr	45 t	7	2015 (5) 2018 (2)
3	Reachstacker	Konecranes	46 t	4	2022
4	Montacargas	Caterpillar	3 t	5	2006 (2) 2008 (3)
5	Montacargas	Hyster	3.5 t	5	2014 (4) 2019
6	Montacargas	Valmet	16 t	2	1991
7	Montacargas	Kalmar	16 t	4	1998 2007 (3)

8	Terminal Tractor	Eagle	-	1	2006
9	Terminal Tractor	Magnum	-	2	2006
10	Terminal Tractor	Kalmar	-	5	2007
11	Terminal Tractor	Capacity	-	12	2015
12	Trailer	Novatec	-	20	2015
13	Spreader	Timars	-	7	2006 (4) 2012 (2) 2014
14	Spreader	TEC Container	-	1	2021
15	Generador	Power Pool	-	2	2015
16	Grúa sobre camión	Sany	-	1	2014
17	Backhoe	JCB	-	1	1997
18	Mini Cargador	Bobcat	-	1	2009
19	Nivelador de Carga	Timars	-	1	2017
20	Dispositivo de Peine	TEC Container	-	2	2018
21	Dispositio de Cañón	TEC Container	-	2	2018
22	Dispositivo de Elevación	TEC Container	-	2	2018
23	Plataformas	Novatech	-	8	2015
24	Tolva	Saret	75 m <sup>3</sup>	2	2017 2016
25	Tolva	Saret	35 m <sup>3</sup>	6	2016
26	Almeja	Verstegen	5 m <sup>3</sup>	2	2015
27	Almeja	Verstegen	10 m <sup>3</sup>	4	2015
28	Almeja	Anvil	10 m <sup>3</sup>	4	2007
29	Almeja	Smag	35 m <sup>3</sup>	1	2007
30	Almeja	Verstegen	35 m <sup>3</sup>	2	2014 2018

Fuente: INCOP, 2024

#### **4. ESCANERES**

El concesionario deberá considerar que dos (2) equipo de escáneo se instalará en Puerto Caldera por parte del Ministerio de Seguridad Pública previo al Inicio de la Etapa de Explotación Total.

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO  
PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 4. Acta de Inicio de la Concesión**

*[A ser incluido después de la firma]*



**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO  
PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 5. Diseño y Obras presentado por el Concesionario**



*[A ser incluido después de la firma]*

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO  
PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 6. Requisitos de Programa de Construcción y Principales Plazos**

## 1. INTRODUCCIÓN

En el presente anexo se describen los hitos principales que el Concesionario deberá incluir en su cronograma y proyecto constructivo del Proyecto.

El Concesionario deberá proponer un cronograma de ejecución para todas las fases de desarrollo que permitan al terminal dar cumplimiento a la demanda proyectada que cumplan con los plazos máximos incluidos en el presente Anexo.

## 2. ESTRUCTURA DE TRABAJOS

El Concesionario deberá presentar un Cronograma y un Proyecto Constructivo que contenga, al menos, la definición y para las siguientes actividades:

Dentro de la definición de los hitos principales del proyecto, se espera contar un programa de construcción detallado, que contenga, al menos, los siguientes puntos:

**TABLA 1: ESTRUCTURA DEL PLAN DE CONSTRUCCIÓN DE PUERTO CALDERA**

<b>0. Hitos Principales</b>
0.1. Definición concesionario
0.2. Licencia Ambiental
0.3. Selección Empresa EPC por concesionario
0.4. Inicio trabajos en Puerto Caldera
0.5. Término de dragados
0.6. Termino Terminal de Contenedores
0.7. Termino Terminal de Graneles
0.8. Termino Terminal de Carga General
0.9. Inicio operación por Concesionario
<b>1. Actividades iniciales proyecto</b>
1.1. Término ingeniería conceptual y estudios adicionales
1.2. Permisos y Licencias
1.3. Inicio proyecto por concesionario
<b>2. Estudios y permisos ambientales</b>
<b>2.1. Licitación Empresa para estudios de licencia ambiental</b>
2.1.1. Confección Bases de licitación ambiental
2.1.2. Llamado a empresas ambientales

2.1.3. Entrega de bases
2.1.4. Proceso de Licitación
2.1.5. Selección final empresa
<b>2.2. Estudio ambiental</b>
2.2.1. Estudios de campo
2.2.2. Confección informe ambiental para licencia
2.2.3. Entrega del informe ambiental a la autoridad ambiental
2.2.4. Proceso de licencia ambiental
2.2.5. Viabilidad ambiental
<b>3. Gestión de selección EPC y adquisición equipos principales</b>
<b>3.1. Selección EPC</b>
3.1.1. Confección Bases de licitación EPC
3.1.2. Llamado a licitación empresas EPC
3.1.3. Entrega de bases e ingeniería básica
3.1.4. Proceso de Licitación
3.1.5. Selección final empresa EPC (entrega carta de intención o contrato)
<b>3.2. Adquisición equipos principales</b>
3.2.1. Confección Bases de adquisición
3.2.2. Llamado a empresas suministradoras (Proveedor)
3.2.3. Entrega de bases de adquisición
3.2.4. Proceso de Licitación
3.2.5. Selección final empresa(s) (Proveedor)
3.2.6. Fabricación y Traslado equipos a sitio
<b>4. Actividades de Gestión del concesionario y de la empresa EPC</b>
<b>4.1. Ingeniería básica por Concesionario</b>
4.1.1. Selección empresa ingeniería
4.1.2. Elaboración ingeniería básica
4.1.3 Término ingeniería básica
<b>4.2. Control del proyecto (Inspección técnica-PMO)</b>
4.2.1. Selección empresa PMO
4.2.2. Apoyo PMO en procesos adquisición equipos y EPC
<b>4.3. Ingeniería de detalle por EPC</b>

4.3.1. Selección empresa ingeniería
<b>5. Obras Generales</b>
<b>5.1. Movilización (incluye dragado)</b>
5.1.1. Movilización
5.1.2. Instalación de faenas
<b>5.2. Cerco Perimetral</b>
5.2.1. Suministro cerco y portones
5.2.2. Instalación cerco y portones
5.2.3. Instalación CCTV en cerco
<b>5.3. Sistema eléctrico</b>
5.3.1 Suministro equipos subestación, transformadores y cables
5.3.2. Instalación subestación
5.3.3. Canalización sistemas de fuerza
5.3.4. Cableado y conexiones a enchufes para contenedores refrigerados (reefers)
<b>5.4. Sistema de alcantarillado y aguas lluvias</b>
5.4.1. Excavaciones
5.4.2. Instalación cañerías y ductos
5.4.3. Rellenos
<b>5.5. Sistema de agua potable</b>
5.5.1. Excavaciones
5.5.2. Instalación cañerías y válvulas
5.5.3. Rellenos
<b>5.6. Sistema de red contra incendios</b>
5.6.1. Excavaciones
5.6.2. Instalación cañerías, válvulas y grifos
5.6.3. Rellenos
<b>5.7. Edificio de operarios y camarines</b>
5.7.1. excavación y fundaciones
5.7.2. Instalación y conexiones edificio
<b>5.8. Dragados generales</b>
5.8.1. Dragado trampa de arena
5.8.2. Dragados canal de acceso y zona de maniobras (-13,6)

5.8.3. Dragados dársena (-13.6)
5.8.4. Certificación de niveles batimétricos
<b>6. Fase 1 Terminal de Contenedores Primera mitad (300 m aproximadamente, -13.6m)</b>
<b>6.1. Demoliciones</b>
6.1.1. Demolición de bodegas
6.1.2. Desarme frente de atraque (Incl. Defensas existentes)
<b>6.2. Pavimentos</b>
6.2.1. Tratamiento y demolición de pavimentos
6.2.2. Pavimentos (circulación interna)
6.2.3. Pavimentos (patio de contenedores)
<b>6.3. Nuevo frente de atraque</b>
6.3.1. Hincapilotes
6.3.2. Confección losa hormigón
6.3.3. Colocación defensas
6.3.4. Colocación bitas
<b>6.4. Relleno de explanada</b>
6.4.1. Relleno de explanada
6.4.2. Enrocado de protección
<b>6.5. Edificios y talleres</b>
6.5.1. Taller de mantenimiento
6.5.2. Edificio Administrativo
6.5.3. Edificio INCOP
6.5.4. Edificio CFS
<b>6.6. Equipamiento</b>
6.6.1. Grúas RTG y STS
6.6.2. Grúas Reach Stackers y Forklifts
6.6.3. Tractocamiones y Trailers
6.6.4. Escáneres
<b>7. Terminal de Contenedores Segunda mitad (280 m aprox)</b>
<b>7.1. Demoliciones</b>
7.1.1. Demolición de bodegas
7.1.2. Desarme frente de atraque (Incl. Defensas existentes)

<b>7.2. Pavimentos</b>
7.2.1. Tratamiento y demolición de pavimentos
7.2.2. Pavimentos (circulación interna)
7.2.3. Pavimentos (patio de contenedores)
<b>7.3. Nuevo frente de atraque</b>
7.3.1. Hincas pilotes
7.3.2. Confección losa hormigón
7.3.3. Colocación defensas
7.3.4. Colocación bitas
<b>7.4. Relleno de explanada</b>
7.4.1. Relleno de explanada
7.4.2. Enrocado de protección
<b>8. Terminal de Contenedores</b>
<b>8.1. Instalación equipos/ubicación en sitio</b>
8.1.1. Grúas RTG y STS
8.1.2. Grúas Reach Stackers y Forklifts
8.1.3. Tractocamiones y Trailers
8.1.4. Escáneres
<b>9. Terminal de Graneles</b>
9.1. Reparaciones y mejoramiento muelle existente
9.1.1. Reparaciones hormigón y frente de atraque
9.1.2. Instalación grúa MHC
<b>9.2. Postes de amarre</b>
9.2.1. Hincas de pilotes
9.2.2. Hormigonado
9.2.3. Montaje ganchos de escape
<b>9.3. Nueva explanada almacenes</b>
9.3.1. Enrocado de protección
9.3.2. Relleno de explanada
9.3.4. Vías de circulación interna
9.3.5. Gates de acceso
<b>10. Muelle Adicional de Graneles</b>

<b>10.1. Sitio nuevo</b>
10.1.1. Hinca pilotes
10.1.2. Hormigonado losa muelle
10.1.3. Montaje Bitas y defensas
<b>10.2. Puente acceso</b>
10.2.1. Hinca pilotes
10.2.2. Hormigón losa puente acceso
<b>10.3. Postes de amarre</b>
10.3.1. Hinca de pilotes
10.3.2. Hormigonado
10.3.3. Montaje ganchos de escape
<b>10.4. Equipamiento</b>
10.4.1. Grúas MHC
10.4.2. Tolvas de descarga
10.4.5. Romana pesaje acceso y salida
10.4.6. Escaneres
<b>11. Terminal de Carga General</b>
<b>11.1. Construcción nuevo muelle</b>
11.1.1. Hinca pilotes
11.1.2. Hormigonado losa muelle
11.1.3. Montaje Bitas y defensas
<b>11.2. Postes de amarre</b>
11.2.1. Hinca de pilotes
11.2.2. Hormigonado
11.2.3. Montaje ganchos de escape
<b>11.3. Explanada</b>
11.3.1. Relleno de explanada
11.3.2. Enrocado de protección
11.3.3. Pavimentos (circulación interna)
11.3.4. Pavimentos (patio)
<b>11.4. Equipamiento</b>
11.4.1. Grúas MHC



11.4.2. Escáneres
<b>12. Actividades de cierre</b>
<b>12.1. Terminal de graneles</b>
12.1.1. Precomisionamiento
12.1.2. Comisionamiento y pruebas finales
12.1.3. Puesta en marcha
<b>12.2. Terminal de contenedores</b>
12.2.1. Precomisionamiento
12.2.2. Comisionamiento y pruebas finales
12.2.3. Puesta en marcha
<b>12.3. Terminal de Carga General</b>
12.3.1. Precomisionamiento
12.3.2. Comisionamiento y pruebas finales
12.3.3. Puesta en marcha
<b>12.4. Desmovilización General</b>
12.4.1 Desmovilización

### 3. SECUENCIA CONSTRUCTIVA

Al tratarse de un Terminal portuario en explotación, el Concesionario deberá proponer una secuencia constructiva que permita mantener la operatividad del terminal con las mayores capacidades posibles durante la construcción de la obra. Siendo que durante la etapa de construcción no se exigirán niveles mínimos de operatividad. Sin embargo, se deberá medir y reportar los niveles de productividad durante el periodo de construcción tomando como referencia los estándares de servicio del Anexo No. 18 (Estándares de Servicio).

El programa de construcción deberá contener, al menos los siguientes ítems:

- División del proyecto constructivo en fases de desarrollo dependientes de la demanda proyectada para el terminal
- Se deberán considerar actividades iniciales de desarrollo del proyecto, tales como:
  - Licencias ambientales y de operación
  - Estudios de terreno
  - Desarrollo de ingeniería
  - Aprobación del proyecto de ingeniería y construcción por parte de las autoridades correspondientes
  - Definición del cronograma para cada una de las actividades de construcción
  - Definición de hitos principales

#### 4. PLAZOS MÁXIMOS

Los hitos detallados en el cronograma deberán cumplirse por parte del Concesionario en los plazos máximos que se indican a continuación:

Hitos	Plazo
1-Pago Inicial a la Autoridad Concedente	A la comunicación de la Orden de Inicio de la Concesión
2- Presentación de Plan de Inversión	Hasta 3 meses después de la comunicación de la Orden de Inicio de la Concesión
3- Presentación de Proyecto Constructivo (Diseño e Ingeniería de Detalle)	Hasta 8 meses después de la comunicación de la Orden de Inicio de la Concesión
4- Licencias y Permisos del Concesionario para Construcción	Hasta 15 meses después de la comunicación de la Orden de Inicio de la Concesión
5- Acreditación de Cierre Financiero	Hasta 15 meses después de la comunicación de la Orden de Inicio de la Concesión
6- Fecha para la finalización de la mejora del puesto nº 4 (muelle de graneles), nuevo muelle de carga general y primer puesto del nuevo muelle de contenedores (al menos 300m de longitud)	Hasta 30 meses después de la comunicación de la Orden de Inicio de Construcción.
7- Fecha de Inicio de la Etapa de Explotación Total	Hasta 48 meses después de la comunicación de la Orden de Inicio de Construcción para la finalización de la totalidad de las obras.

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO  
PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 7. Cronograma y Plan de Inversión presentado por el Concesionario**

*[A ser incluido después de la firma]*

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO  
PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 8. Requisitos de Puesta en Marcha y Pruebas**

## **1. INTRODUCCIÓN**

El presente documento presenta los requisitos mínimos que debe contener el Plan de Puesta en Marcha y Pruebas del proyecto que INCOP revisará para poder dar el Acta de Recepción Definitiva.

## **2. PUESTA EN MARCHA**

- i. Revisión del diseño y especificaciones técnicas: Verificación de que el diseño y las especificaciones del terminal se alineen con los requisitos operativos previstos y los estándares de la industria.
- ii. Preparación de la infraestructura: Realización de una inspección integral de la infraestructura física del terminal, incluida la construcción de puestos de atraque, escolleras, estructuras de contención de terrenos, patios de contenedores, áreas de apilamiento, conexiones viales, puertas, edificios, servicios públicos, redes de comunicación, sistemas de seguridad y otras infraestructuras de apoyo.
- iii. Requisitos de equipos: Identificación y adquisición de los equipos y materiales adecuados.
- iv. Integración de sistemas de información: identificación e implementación de la infraestructura de IT necesaria y adecuada, incluyendo los sistemas operativos de terminales (TOS), automatización de gates, gestión de patios, planificación de embarcaciones y seguimiento de carga.
- v. Seguridad y protección: Verificación de la existencia de protocolos, procedimientos y sistemas de seguridad y protección para proteger al personal, los equipos, infraestructura y la carga. Esto incluye la realización de auditorías de seguridad, implementación medidas de seguridad y pruebas a los sistemas de seguridad como control de acceso, CCTV, escáneres y detección de intrusos.
- vi. Capacitación y familiarización: Proporciona sesiones de capacitación al personal del terminal para ser familiarizados con los equipos, sistemas y procedimientos que se utilizarán durante la puesta en servicio y operación.
- vii. Cumplimiento regulatorio: Verificación de que el terminal cumpla con todas las regulaciones locales, nacionales e internacionales relevantes, como estándares ambientales, leyes laborales, requisitos aduaneros y protocolos de seguridad portuaria.

## **3. PRUEBAS MECÁNICAS Y ELÉCTRICAS**

- i. Suministro de energía: Probar la idoneidad y confiabilidad de la infraestructura de suministro de energía, incluidos transformadores, generadores, equipos eléctricos de maniobra y sistemas de respaldo. Todo el sistema de suministro deberá ser nuevo.
- ii. Sistemas mecánicos: Verificar la funcionalidad y el rendimiento de los sistemas mecánicos, como equipos de manipulación de contenedores, carga fraccionada y graneles, grúas y gates de entrada/salida de vehículos. Especialmente, llevar a cabo las pruebas de aceptación necesarias para las grúas antes y después del montaje. Todos los sistemas mecánicos deberán ser nuevos.

- iii. Sistemas eléctricos: Probar el desempeño de los sistemas eléctricos, incluidos iluminación, sistemas de emergencia, paneles de control y redes de comunicación. Todos los sistemas eléctricos deberán ser nuevos.

#### **4. PRUEBAS OPERACIONALES**

- i. Operaciones de atraque: Realizar pruebas para garantizar que las embarcaciones puedan atracar de manera segura y eficiente, incluidas pruebas de procedimientos de amarre, sistemas de defensas y equipos de atraque.
- ii. Operaciones de patio: probar la eficiencia y precisión de los procesos de almacenamiento, recuperación y despacho de la carga<sup>1</sup>, incluido el apilamiento de contenedores, los sistemas de identificación y la gestión de inventario.
- iii. Operaciones en gates: Simular procesos de entrada y salida de puerta para evaluar la eficiencia de los sistemas de control de acceso, verificación de documentación y gestión del tráfico.
- iv. Conectividad: probar la integración de sistemas de la terminal con el transporte de camiones para garantizar una transferencia de carga fluida y minimizar el tiempo de permanencia.
- v. Procedimientos de emergencia: realizar simulacros para evaluar la eficacia de los planes de respuesta ante emergencias, incluidos los procedimientos de evacuación, los sistemas de extinción de incendios y los protocolos de gestión de incidentes, incluidos, entre otros, la respuesta a inundaciones y la planificación de mitigación.

#### **5. PRUEBAS DE RENDIMIENTO**

- i. Capacidad de rendimiento: Medir la capacidad de rendimiento de la terminal simulando varios escenarios operativos y evaluando la capacidad para manejar el volumen de carga esperado conforme a lo indicado en Anexo No. 11 “Anexo Técnico” y Anexo No. 18 “Estándares de Servicio”.
- ii. Tiempo de respuesta: Analizar el tiempo necesario para las operaciones de manipulación de carga, incluido el tiempo de respuesta de los buques, las operaciones en el patio y los procesos de puerta, para identificar cuellos de botella y optimizar la eficiencia.
- iii. Integración del sistema: probar la integración e interoperabilidad de diferentes sistemas de terminales, como sistemas operativos de terminales (TOS), control de equipos automatizados y sistemas de facturación. INCOP deberá tener acceso a este sistema operativo sin limitaciones de acceso a la información
- iv. Las pruebas de rendimiento se deberán llevar a cabo dentro de un periodo ideal de al menos 3 meses.

---

<sup>1</sup> Carga: Contenedores, graneles, carga fraccionada y automóviles

## 6. DOCUMENTACIÓN Y REPORTES

- i. Documentar todos los procedimientos de prueba, resultados y observaciones durante el proceso de puesta en marcha y pruebas.
- ii. Preparar un informe completo que resuma los hallazgos, destacando cualquier problema o deficiencia descubierta y brindando recomendaciones para mejorar.
- iii. Garantizar que se cumplan todas las certificaciones, permisos y requisitos de cumplimiento normativo necesarios.

## 7. CÓDIGOS Y ESTÁNDARES

Para la puesta en servicio de equipos se considerarán las siguientes normas internacionales:

- Estructuras: AWS, DAST, DIN, FEM 1.001 3.<sup>a</sup> edición, ASCE 7, ANSI/AI SC, BS
- Mecánico: DAST, DIN, EN, FEM, ISO, SAE, SIS, SSPC, QSB
- Seguridad: DIN, EN, Directivas Europeas de Maquinaria (especialmente 2006/42/EC), FEM, ISO, IEC, OSHA
- Eléctrico: DIN/VDE, EN, IEC, IEEE, ISO, UL, ANSI/NEMA/ICEA, JIS

El diseño de las grúas deberá estar de acuerdo con las normas internacionales y las buenas prácticas de ingeniería. A menos que se indique lo contrario, el diseño de las grúas se basará en la última edición de las normas de diseño aplicables mencionadas anteriormente.

El diseño de la infraestructura se realizará conforme a las normas internacionales y las buenas prácticas de ingeniería. A continuación, se enumeran las normas y directrices de diseño más importantes aplicadas para el diseño de estructuras marítimas. Corresponde al Concesionario aplicar las normas pertinentes a las Obras y proporcionar la documentación respectiva.

Además, se deberán observar todas las normas y reglamentos nacionales y locales aplicables.

### Estándares Europeos

- EN 1990 Eurocode 0: Basis of structural design
- EN 1991 Eurocode 1: Actions on structures
- EN 1992 Eurocode 2: Design of concrete structures
- EN 1993 Eurocode 3: Design of steel structures
- EN 1994 Eurocode 4: Design of composite steel and concrete structures
- EN 1997 Eurocode 7: Geotechnical design
- EN 10080:2005: Steel for the reinforcement of concrete
- EN 206-1: Concrete – Part 1: Specification, performance, production and conformity
- EN 13000:2010: Mobile cranes
- EN ISO 12100:2012: Safety of machinery - General principles for design - Risk assessment and risk reduction
- FEM 1.001:1998: Rules for the design of hoisting appliances



- ISO 4305: 2014: Mobile cranes — Determination of stability
- DIN EN ISO 3691-2:2023: Industrial trucks — Safety requirements and verification

### **Estándares Británicos**

- BS 5400: British Standard for steel, concrete and composite bridges
- BS 6349-1-1:2013: Maritime works. General. Code of practice for planning and design for operations
- BS 6349-1-2:2016+A1:2017: Maritime works. General. Code of practice for assessment of actions
- BS 6349-1-3:2012: Maritime works. General. Code of practice for geotechnical design
- BS 6349-1-4:2013: Maritime works. General. Code of practice for materials
- BS 6349-2:2010: Maritime works. Code of practice for the design of quay walls, jetties and dolphins
- BS 6349-4:2014: Maritime works. Code of practice for design of fendering and mooring systems
- BS 6349-5:1991: Maritime structures. Code of practice for dredging and land reclamation

### **Estándares de EE.UU.**

- ASCE 11-99 Guideline for Structural Condition Assessment of Existing Buildings, SEI/ASCE 11-99
- ASCE 24-05 Flood Resistant Design and Construction
- ASCE 37-02 Design Loads on Structures During Construction
- ASCE 38-02 Standard Guideline for the Collection and Depiction of Existing Subsurface Utility Data, CI/ASCE 38-02
- ASCE 7-02 Guide to the Use of the Wind Load Provisions

### **Guías de Diseño**

- EAU 2012: Recommendations of the “Committee for Waterfront Structures Harbours and Waterways” and its following yearly reports
- PIANC MarCom WG 144: Classification of Soils and Rocks for the Maritime Dredging Process (2017)
- PIANC MarCom WG 135: Design Principles for Small and Medium Marine Container Terminals (2014)
- PIANC MarCom WG 33: Guidelines for the Design of Fender Systems (2002-2004)
- PIANC MarCom WG 22: Guidelines for the Design of Armoured Slopes under Open Piled Quay Walls (1997)
- PIANC MarCom WG 24: Criteria for Movements of Moored Ships in Harbours - A Practical Guide (1995-1996)

Además, se deberán aplicar todas las normas y reglamentos nacionales y locales aplicables.

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO  
PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 9. Seguros**

*[A ser incluido por el Concesionario]*

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO  
PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 10. Garantías**

*[A ser incluido por el Concesionario]*

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO  
PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 11. Anexo Técnico (Especificaciones Técnicas)**

## **1. INTRODUCCIÓN**

El Gobierno de la República de Costa Rica (GoCR) ha realizado, a lo largo de los años, mejoras en la infraestructura del país con el propósito de disminuir el déficit de inversiones en infraestructura portuaria en la costa del Pacífico de Costa Rica. En este contexto, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes está desarrollando un plan para la nueva concesión y el desarrollo de Puerto Caldera a partir del año 2026. Este puerto, ubicado en el Golfo de Nicoya, Cantón de Esparza, Provincia de Puntarenas, es el puerto marítimo costarricense para usos comerciales más importante en la costa del Océano Pacífico.

Puerto Caldera cuenta con una ubicación estratégica y ha demostrado ser eficiente gracias a la disponibilidad de su infraestructura y equipo. En los últimos años, ha logrado expandir su base de carga; sin embargo, actualmente enfrenta límites de capacidad en varias áreas clave: infraestructura marítima, patios, operaciones y acceso terrestre. Para abordar estos desafíos y evitar una pérdida de mercado, se busca una concesión para la modernización y expansión del Puerto. El presente Anexo muestra los lineamientos técnicos y administrativos necesarios para la nueva concesión, considerando la capacidad existente, la capacidad futura y los posibles cuellos de botella.

El concesionario deberá llevar a cabo las obras necesarias para expandir la infraestructura, proveer del equipamiento para fortalecer el puerto multipropósito para manejar eficazmente los diversos tipos de carga proyectados para la demanda futura: carga contenerizada, carga general, vehículos, carga líquida y graneles. Esto implica la definición y mejora de las estructuras de atraque, la infraestructura y servicios necesarios, así como la actualización de los equipos de manejo.

En el presente anexo se describen las especificaciones técnicas mínimas obligatorias que el Concesionario deberá cumplir relacionadas con el diseño, construcción, implementación y desarrollo de los mecanismos operacionales para la nueva concesión de Puerto Caldera.

## **2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS OBLIGATORIAS**

El Concesionario deberá desarrollar los trabajos correspondientes al desarrollo de infraestructura considerando en todo momento los criterios de diseño requeridos legalmente en Costa Rica para llevar a cabo las obras requeridas y tramitar los permisos de obra, desarrollo y operativa correspondientes a las actividades propuestas.

El diseño de la infraestructura y todos los elementos específicos asociados deberá cumplir con los estándares específicos para el desarrollo de infraestructura portuaria, en caso de que estos no estén específicamente incluidos en la legislación costarricense y/o fueran menos restrictivos que sus correspondientes de uso internacional.

Estos estándares incluyen, por ejemplo, la referencia a las *Recomendaciones de Obras Marítimas (Española)* para el diseño de estructura, superestructura y requerimientos operacionales, el código



*BS 6349* “British Standard Code of Practice for Maritime Structures”, el código ASCE (American Society of Civil Engineers), normas ISO o una combinación entre éstos y otros estándares internacionales.

Los estudios de terreno deberán asociarse con estándares de referencia internacional, como ASTM-AASHTO o ISO para el desarrollo de investigaciones geotécnicas. La información geográfica y referencias del proyecto deberán manejarse con respecto a estándares internacionales como los ISO (por ejemplo, la información del proyecto deberá recopilarse en un sistema BIM gestionado acorde al estándar ISO 19650 o equivalente).

El diseño de infraestructuras deberá especificar los códigos de diseño, proveeduría, materiales, y gestión de activos, procesos y especificaciones técnicas. Estos requisitos se presentarán en un Proyecto Constructivo, que incluirá un cronograma detallado, para su aprobación por parte de INCOP.

A continuación, se enumeran las normas y directrices de diseño más importantes aplicadas para el diseño de estructuras y equipos marítimos. Corresponde al Concesionario aplicar las normas pertinentes a las Obras y proporcionar la documentación respectiva.

Además, se deberán observar todas las normas y reglamentos nacionales y locales aplicables.

### **Estándares Europeos**

- EN 1990 Eurocode 0: Basis of structural design
- EN 1991 Eurocode 1: Actions on structures
- EN 1992 Eurocode 2: Design of concrete structures
- EN 1993 Eurocode 3: Design of steel structures
- EN 1994 Eurocode 4: Design of composite steel and concrete structures
- EN 1997 Eurocode 7: Geotechnical design
- EN 10080:2005: Steel for the reinforcement of concrete
- EN 206-1: Concrete – Part 1: Specification, performance, production and conformity
- EN 13000:2010: Mobile cranes
- EN ISO 12100:2012: Safety of machinery - General principles for design - Risk assessment and risk reduction
- FEM 1.001:1998: Rules for the design of hoisting appliances
- ISO 4305: 2014: Mobile cranes — Determination of stability
- DIN EN ISO 3691-2:2023: Industrial trucks — Safety requirements and verification

### **Estándares Británicos**

- BS 5400: British Standard for steel, concrete and composite bridges
- BS 6349-1-1:2013: Maritime works. General. Code of practice for planning and design for operations

- BS 6349-1-2:2016+A1:2017: Maritime works. General. Code of practice for assessment of actions
- BS 6349-1-3:2012: Maritime works. General. Code of practice for geotechnical design
- BS 6349-1-4:2013: Maritime works. General. Code of practice for materials
- BS 6349-2:2010: Maritime works. Code of practice for the design of quay walls, jetties and dolphins
- BS 6349-4:2014: Maritime works. Code of practice for design of fendering and mooring systems
- BS 6349-5:1991: Maritime structures. Code of practice for dredging and land reclamation

### **Estándares de EE.UU.**

- ASCE 11-99 Guideline for Structural Condition Assessment of Existing Buildings, SEI/ASCE 11-99
- ASCE 24-05 Flood Resistant Design and Construction
- ASCE 37-02 Design Loads on Structures During Construction
- ASCE 38-02 Standard Guideline for the Collection and Depiction of Existing Subsurface Utility Data, CI/ASCE 38-02
- ASCE 7-02 Guide to the Use of the Wind Load Provisions

### **Guías de Diseño**

- EAU 2012: Recommendations of the “Committee for Waterfront Structures Harbours and Waterways” and its following yearly reports
- PIANC MarCom WG 144: Classification of Soils and Rocks for the Maritime Dredging Process (2017)
- PIANC MarCom WG 135: Design Principles for Small and Medium Marine Container Terminals (2014)
- PIANC MarCom WG 33: Guidelines for the Design of Fender Systems (2002-2004)
- PIANC MarCom WG 22: Guidelines for the Design of Armoured Slopes under Open Piled Quay Walls (1997)
- PIANC MarCom WG 24: Criteria for Movements of Moored Ships in Harbours - A Practical Guide (1995-1996)

### **Provisión de Equipos**

El fabricante de los equipos a adquirir debe poseer una experiencia de al menos 30 años en la fabricación de este tipo de maquinaria. Además, antes de comenzar con el proceso de compra de los equipos, se debe contar con el aval de la administración concedente para validar a priori, el cumplimiento de lo anteriormente indicado. Todo lo anterior también aplica para el caso del reemplazo de equipos a lo largo de la concesión

## **Tipos de Carga**

El nuevo terminal de Puerto Caldera será un puerto multipropósito que deberá atender, obligatoriamente, los siguientes tipos de carga:

- i. Contenedores secos: llenos y vacíos
- ii. Contenedores refrigerados
- iii. Carga general: carga fraccionada (breakbulk), carga de proyecto)
- iv. Carga de vehículos: Ro/Ro y ferris
- v. Embarcaciones de pasajeros
- vi. Graneles sólidos alimentarios
- vii. Graneles sólidos no alimentarios
- viii. Graneles líquidos con descarga directa a camiones cisterna
- ix. Atuneros
- x. Otras que actualmente se reciba o que la infraestructura permita

De forma general, para las operaciones de carga contenerizada, operación de carga general, vehículos y operación de graneles, se considerarán los siguientes aspectos:

1. El Concesionario deberá diseñar las infraestructuras y equipamientos necesarios para atender la demanda resultante de propia estimación y, como mínimo la demanda referida en el apéndice 1 del presente Anexo.
2. El Concesionario deberá diseñar las infraestructuras cumpliendo con los requerimientos de Gestión Ambiental y Social del Contrato, el Anexo No. 16 “Anexo Ambiental y Social” y Anexo No. 17 “Requerimientos de Cambio climático”.
3. Las maniobras de atraque y desatraque para todos los amarraderos deberán justificarse con los correspondientes análisis dinámicos de maniobrabilidad, y la actualización de las condiciones de clima marítimo en el puesto de atraque. En función del resultado de los modelos, el concesionario podrá extender el rompeolas para mejorar el abrigo de los diferentes muelles o proponer algún sistema que permita reducir el downtime, en cuyo caso su construcción y mantenimiento quedaría a cargo del Concesionario.
4. El Concesionario será responsable de llevar a cabo una investigación del estado estructural del puesto nº 4 y de sus instalaciones, confirmando la idoneidad de su utilización para los usos previstos, identificando los programas de mejora que sean necesarios, de los que será responsable.
5. Los elementos auxiliares de amarre y atraque (bolardos y defensas) así como el resto de los accesorios (escaleras, cañerías, topes, anclajes y rieles de grúa, etc.) deberán diseñarse considerando estándares de referencia de la industria, validados mediante modelado dinámico (por ejemplo, con uso de paquetes de software como OptiMoor o similares), para los buques de diseño máximo y medio.
6. Todo el terminal portuario deberá pavimentarse, excepto el área reservada para INCOFER. El concesionario podrá elegir el tipo de pavimento que crea más adecuado para cada zona del terminal: viales, patios, zonas de almacenamiento, accesos, etc. Los diferentes pavimentos deberán diseñarse con la suficiente capacidad portante para permitir la

operación de los diferentes equipamientos, teniendo en cuenta los estándares nacionales y las guías de buenas prácticas de la industria (ROM, manuales de diseño para pavimentos portuarios, etc.)

7. En las zonas de tránsito liviano, el Concesionario deberá procurar el uso de pavimentos porosos y permeables.
8. Los servicios (contra incendios, electricidad, iluminación, red de telecomunicaciones, agua potable, drenaje de aguas pluviales y alcantarillado) deberán responder a los estándares nacionales de diseño de infraestructuras industriales de este tipo con el fin de obtener los permisos correspondientes.
9. Deberá asegurarse el tratamiento de todas las aguas de drenaje antes de ser descargadas. El diseño de la configuración y tipología de postes de luz deberá ser respaldado por un estudio de luminosidad que será evaluado en base al mantenimiento de dichos niveles mínimos estándares para las distintas zonas operativas. El suministro eléctrico deberá asegurarse mediante un sistema de generadores que permita, al menos, mantener la iluminación en zonas operativas críticas y el funcionamiento de las plataformas reefer en caso de fallo de suministro.
10. Para el suministro de electricidad, se deberá definir la necesidad de instalación de una subestación eléctrica y transformadores dependiendo de las características de potencia de las líneas de alimentación desde la red exterior. Además, se deberá considerar la instalación de una planta de emergencia o suministro alternativo para garantizar la continuidad operativa en caso de fallas en el suministro eléctrico principal que además de cubrir las necesidades de los contenedores refrigerados (reefers) también deben cubrir las necesidades de los equipos esenciales de carga y descarga, sistemas de seguridad y comunicaciones. El diseño de la red eléctrica deberá incluir, a lo menos, los siguientes ítems:
  - Iluminación exterior
  - Alimentación para reefers
  - Alimentación eléctrica de los edificios
  - Distribución de alta, media y baja tensión
  - Redes de comunicación y CCTV
  - Definición de suministro eléctrico para las naves
  - Sistema adecuado que permita la alimentación de las grúas RTG para su correcta operación.
11. El Concesionario deberá disponer de las infraestructuras marítimas necesarias para la ubicación de las embarcaciones de servicio de terminales (guardacostas y remolcadores). Estas infraestructuras se podrán mantener en su ubicación actual o situarse en una nueva, en cuyo caso será obligatorio disponer una nueva infraestructura con capacidad suficiente servir de base permanente a las embarcaciones de los guardacostas y remolcadores, justificando adecuadamente su operatividad.
12. El Concesionario realizará a su cargo, los dragados de capital y mantenimiento necesarios para mantener una profundidad mínima de 13.6m referidos a la MLWS en canal de acceso, área de maniobras y muelles durante la totalidad de la concesión. El canal de acceso tendrá una anchura mínima de 100m, y el círculo de maniobra un diámetro mínimo de

500m. En el caso de que el concesionario decida operar con barcos que tengan más de 12.50m de calado, la profundidad mínima de dragado y las dimensiones del canal de acceso y del área de maniobra, se aumentarán lo necesario para asegurar el ingreso y operación de dichos barcos en los muelles afectados.

13. El Concesionario deberá implementar una trampa de arena al sur del rompeolas con capacidad para retener el volumen correspondiente a tres años de acumulación de sedimentos, obtenido a partir de los estudios de sedimentación que deberá realizar el Concesionario. La trampa de arena se mantendrá durante toda la duración de la concesión. Se monitoreará permanente para conocer el volumen de sedimentos que se vayan depositando en la trampa, debiendo activarse el dragado cuando los sedimentos alcancen un 80% de la capacidad de retención de la trampa de arena, debiendo dragarse la totalidad de los sedimentos depositados en la trampa hasta recuperar su capacidad original.
14. Aunque el terminal no está previsto para atender embarcaciones de pasajeros, si será necesario atender, puntual y extraordinariamente, cruceros que actualmente no pueden atenderse en Puntarenas por su limitación para atender naves con más de 300m de eslora en el muelle de carga general o en el muelle de contenedores.
15. Deberán realizarse provisiones para el manejo de contenedores peligrosos y zonas de manejo de contenedores con fugas de líquido, que deberán especificarse y documentarse en el diseño.
16. El Concesionario deberá implementar un sistema de gestión de activos que permita asegurar la definición de estrategias de mantenimiento de infraestructura y equipos, y asegurar su trazabilidad, incluyendo un inventario de piezas de repuesto y mantenimiento, asegurando la disponibilidad de las piezas de más frecuente reemplazo para asegurar el cumplimiento de los niveles de servicio.
17. Ciclo de vida y reemplazo de equipos:  
Todos los equipos indicados deberán ser nuevos y deberán reemplazarse al final de su vida útil cuando se presente algunas de las siguientes situaciones:

(i) Por la cantidad de horas de operación indicadas en la tabla siguiente:

<b>EQUIPO</b>	<b>HORAS OPERACIÓN</b>
STS	150,000
RTG	110,000
TT /CHASIS	24,000
ECH	30,000
MHC	50,000
FORKLIFT	20,000
RS	30,000

(ii) Por años de servicio:

- STS: 25 años
- RTG: 20 años
- Tractor, chasis: 10 años

- ECH: 15 años
  - MHC: 25 años
  - Forklift: 10 años
  - RS: 15 años
  - Escáner: 12 años
- (iii) Por condición estructural de las grúas
- (iv) Por recomendaciones técnicas de especialistas posterior a la valoración de equipos
- (v) Por el incumplimiento de los indicadores definidos en el Anexo 18 que desencadenan sustitución de equipos

En el Plan de Explotación y Mantenimiento anual se incluirá un informe que contemple los aspectos anteriores y en caso de que alguna se cumpla se evaluará la necesidad de reemplazar el equipo correspondiente.

### **3. OPERACIÓN DE CARGA CONTENERIZADA (SECOS Y REFRIGERADOS)**

Requerimientos operacionales para la operación de contenedores:

#### **3.1. ESTRUCTURA DE ATRAQUE**

- Se sustituirán los actuales puestos de atraque 1, 2 y 3, por un nuevo puesto de atraque con una longitud mínima de 580 m y 36.0m de anchura mínima para permitir la operación de grúas STS, y con 13.6m de profundidad mínima, referida a la MLWS.
- Aunque el puesto de atraque sea inicialmente operativo para buques menores, se debe considerar que el diseño estructural del nuevo puesto de atraque debe poder soportar las solicitudes de buques con capacidad para 16,000 TEU.

#### **3.2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**

- **Escáneres.** Para el diseño de los accesos, viales y patios de almacenamiento deberá considerarse que se escanearán el 100% de los contenedores, tanto de importación como de exportación, y tanto los contenedores secos como los vacíos y refrigerados; para ello, deberá proveerse del número de escáneres suficientes para asegurar el tráfico fluido de camiones dentro del Terminal, considerando los estándares de estadía media de camión en terminal y el tiempo medio de procesamiento para el escaneado.
- Las fases de implementación de los escáneres y el número de líneas de escaneo se validarán con análisis dinámicos que consideren inputs realistas de desempeño de la maquinaria, flujos operacionales y porcentaje de escaneo correspondientes con las especificaciones técnicas del equipamiento que se implementen, así como las recomendaciones de las autoridades correspondientes en la materia que serán responsables de la operación. A efectos del número de escáneres resultantes, se tendrá en cuenta que Administración Pública proveerá dos escáneres que estarán en operación para el inicio de la Etapa de Explotación.

#### **3.3. EQUIPOS DE MANEJO**

## Grúas Ship-to-Shore

- **Tipo de grúa:** las grúas de muelle para el manejo de la carga contenerizada serán del tipo *Ship-to-Shore o Portainer (STS)*. Los criterios específicos de diseño y selección del equipamiento se definirán de manera específica por el Concesionario, que será responsable de listar las especificaciones técnicas del equipamiento en el proceso de compra. Como mínimo, deberán cumplir los criterios mencionados a continuación.
- **Productividad:** la configuración y cinemática de las grúas STS deberá diseñarse mediante análisis dinámicos, cumpliendo los criterios mínimos de productividad media de 25 contenedores por hora.
  - o El Concesionario deberá justificar la productividad en su propuesta operativa mediante análisis dinámicos.
  - o Las grúas STS y sus componentes (spreader) deberán estar configuradas, como mínimo, para operar en modo *twin*.
- **Alcance:** las dimensiones de la grúa STS deberán satisfacer los requerimientos de un buque de aproximadamente 15,000 TEU (366m de eslora y 49m de manga), asegurando un alcance operativo de, al menos, 22 filas de contenedores.
- **Distancia entre patas:** se deberá utilizar un gauge o separación entre las patas de la grúa de 30,48 metros (100 pies), correspondiente al estándar de la industria. El Concesionario podrá proponer cambios a esta configuración siempre que estén debidamente justificados por criterios técnicos.
- **Número de equipos:** En la planificación de detalle, deberá asegurarse que se mantiene la productividad requerida para satisfacer la proforma típica de llegadas bajo condiciones operativas estándar, considerando el mantenimiento y disponibilidad de equipos en el dimensionamiento y en los correspondientes análisis dinámicos que se lleven a cabo. Para determinar el número de grúas necesarias para atender el volumen de demanda previsto durante la vigencia de la Concesión se utilizará un modelo dinámico de capacidad.
- El Concesionario deberá instalar un mínimo de 3 grúas STS para el inicio de la explotación del nuevo muelle de contenedores, aumentando el número progresivamente hasta el final de la Concesión en función del aumento de la demanda. El criterio para incrementar el número de grúas STS se fundamenta en la utilización promedio mensual. Si durante un período consecutivo de seis (6) meses la utilización promedio del conjunto de las grúas STS supere el 75% o si esta situación se presenta seis (6) o más meses no consecutivos en un periodo de doce (12) meses, se considerará necesario adquirir nuevas grúas adicionales.
- El Concesionario deberá aportar los tractocamiones adicionales con sus respectivos *trailers* para el transporte de contenedores entre el muelle y el patio, para alcanzar capacidades estimadas considerando los volúmenes proyectados.

## Equipo de transporte horizontal (ECH, RS y TT)

- **Flota requerida – disponible:** el dimensionamiento de la flota disponible para el transporte horizontal (tractores y chasis) deberá validarse mediante análisis dinámico (simulación). Cuando la flota de equipos del patio (ECH, RS o TT), medidos por separado,

supere una utilización promedio mensual del 80% durante un período consistente de seis (6) meses consecutivos o si esta condición se presenta seis (6) o más meses no consecutivos en un periodo de doce (12) meses, será necesario adquirir nuevos equipos.

- **Flota – mantenimiento:** para el cálculo del tamaño de la flota deberán considerarse las paradas de los equipos por necesidades de mantenimiento, carga-repostaje, averías, etc.
- **Eficiencia energética.** El concesionario deberá promover y justificar la implementación de una flota de equipamiento que minimice las emisiones (por ejemplo, equipos eléctricos).

### **Rellenos de Explanada**

Se deberá considerar el relleno de la explanada entera del terminal de contenedores incluyendo un enrocado de protección en el lado mar de la nueva explanada del terminal de contenedores.

### **Equipo de manejo en patio**

#### **Grúas RTG**

- **Tipo de grúa:** las grúas para el manejo de la carga contenerizada en el patio serán del tipo *Rubber Tyred Gantry (RTG)*, y deberán cumplir con los siguientes criterios mínimos:
- **Productividad:** la configuración y cinemática de las grúas RTG deberá diseñarse mediante análisis dinámicos, cumpliendo los criterios mínimos de productividad media recomendados de 10 contenedores por hora.
- **Dimensiones:** las dimensiones de las RTG se plantean para una configuración mínima de bloques con 7 contenedores de ancho (+1 carril de carga) a los que deberá ajustarse. Para los cálculos de capacidad, se consideran 5 contenedores de altura de apilamiento para los contenedores llenos.
- **Número de equipos.** En la planificación de detalle, deberá asegurarse que se mantiene la productividad requerida para las demandas pico de los frentes terrestre y marítimo bajo las condiciones operativas definidas, considerando el mantenimiento y disponibilidad de equipos en el dimensionamiento y en los correspondientes análisis dinámicos que se lleven a cabo. Para determinar el número de grúas RTG necesarias se utilizará un modelo dinámico de capacidad. El Concesionario deberá instalar un mínimo de 3 grúas RTG por cada grúa STS para el inicio de la operación en patio una vez entre en servicio el nuevo muelle de contenedores, aumentando el número progresivamente hasta el final de la Concesión en función del aumento de la demanda. El criterio para incrementar el número de grúas RTG se fundamenta en la ocupación promedio mensual. Si durante un período consecutivo de seis (6) meses consecutivos la ocupación promedio mensual del patio de contenedores llenos supere el 80% o si esta condición se presenta seis (6) o más meses no consecutivos en un periodo de doce (12) meses.
- **Flota requerida – disponible:** el dimensionamiento de la flota disponible para el equipamiento de patio deberá validarse mediante análisis dinámico (simulación dinámica de las operaciones). En la operativa, la espera de grúa (de muelle o patio) asociada a la falta de transporte horizontal deberá ser monitorizada.
- **Flota – mantenimiento:** para el cálculo del tamaño de la flota deberán considerarse las paradas de los equipos por necesidades de mantenimiento, carga-repostaje, averías, etc.



- **Eficiencia energética.** El concesionario deberá promover la implementación de una flota de equipamiento que minimice las emisiones, preferiblemente e-RTGs, justificándose la elección de equipos a este respecto. En cualquier caso, el diseño de detalle deberá permitir el manejo de equipamiento eléctrico (retrofit o reemplazo de equipos, si no se implementa equipamiento eléctrico desde el comienzo de la concesión).

#### **Plataformas para contenedores refrigerados**

- **Número de plataformas:** el Concesionario deberá implementar el suficiente número de plataformas para contenedores refrigerados para atender la demanda prevista. El criterio para incrementar el número de plataformas reefers se fundamenta en la ocupación promedio mensual de los enchufes. Si durante un periodo consistente de seis (6) meses consecutivos la ocupación de las plataformas supera el 90%, o si esta situación se presenta seis (6) o más meses no consecutivos en un periodo de doce (12) meses, será necesario invertir en nuevas plataformas para contenedores refrigerados.

#### **4. OPERACIÓN DE CARGA GENERAL Y VEHÍCULOS**

Los requerimientos para la operación de carga general y vehículos están orientados a establecer el mínimo equipamiento e infraestructura de apoyo del terminal.

##### **4.1. ESTRUCTURA DE ATRAQUE**

- Se construirá un nuevo puesto de atraque específico para la operación de carga general y vehículos.
- El frente de atraque posibilitará el atraque de buques con una eslora de al menos 250m, y deberá tener una profundidad mínima de -13.6 metros referidos a la MLWS, pudiendo diseñarse como un muelle continuo en toda su longitud, o como muelle continuo en su parte central y postes de amarre en los laterales, en cuyo caso, la longitud del tramo continuo será de al menos 250m.
- La localización propuesta para la alineación del frente de atraque, así como su tipología estructural y procedimiento constructivo, deberán ser adecuados para sostener la operativa del buque de diseño y la operación de una grúa MHC.
- En caso de que la nave hundida en las proximidades del morro del rompeolas interfiera con el Layout propuesto por el concesionario para el nuevo muelle de carga general, será el Concesionario quien asumirá los costos que impliquen su retirada, sin embargo, INCOP será responsable de la obtención de las Licencias y Permisos.

##### **4.2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**

- **Área para almacenamiento de vehículos (explanada).** El concesionario deberá prever un área de almacenamiento de vehículos con superficie suficiente para atender un pico de 1,500 vehículos por buque que cumpla con las necesidades de relleno y enrocado de protección.

- **Condiciones de servicio – pavimentos.** Igual que se requiere para los patios de contenedores, los pavimentos deberán diseñarse e implementarse no solo considerando los estándares locales de diseño, sino observando las guías de recomendaciones y buenas prácticas de la industria (ROM, manuales de diseño de pavimentos portuarios, etc.) para las zonas de transporte y almacenamiento, considerando las particularidades de la carga a manejar en estas zonas y su intensidad de uso.
- **Escáneres.** Para el diseño de los accesos, viales y patios de almacenamiento deberá considerarse que se escanearán el 100% de los vehículos, tanto de importación como de exportación, y los provenientes de buques ro/ro como de los ferris, en su caso. Para ello, deberá proveerse del número de escáneres suficientes para asegurar el tráfico fluido de vehículos dentro del Terminal, que será medido en base a unos estándares de estadía media del vehículo en terminal y del tiempo medio de procesamiento para el escaneado. Las fases de implementación de los escáneres y el número de líneas de escaneo se validarán con análisis dinámicos que consideren inputs realistas de desempeño de la maquinaria, flujos operacionales y porcentaje de escaneo correspondientes con las especificaciones técnicas del equipamiento que se implementen, así como las recomendaciones de INCOP y las autoridades correspondientes en la materia.

#### 4.3. EQUIPOS DE MANEJO

##### Grúas MHC

- **Tipo de grúa:** las grúas para el manejo de la carga general serán del tipo *Mobile Harbour Crane (MHC)*, apoyadas por equipos auxiliares según sea necesario (reach Stacker, forklift, etc.). Los criterios específicos de diseño y selección del equipamiento se definirán específicamente por parte del Concesionario, que será responsable de listar las especificaciones técnicas del equipamiento en el proceso de procura. Como mínimo, deberán cumplir los siguientes criterios:
- **Capacidad:** las grúas MHC deberán tener capacidad suficiente para manejar las cargas de diseño.
- **Número de equipos.** En la planificación de detalle, deberá satisfacer la demanda prevista bajo las condiciones operativas (demanda de buques, tipo de carga, tamaño de las llegadas, etc.) que defina el Concesionario. El Concesionario deberá instalar un mínimo de 2 grúas MHC para el inicio de la operación en patio una vez entre en servicio el nuevo muelle de carga general, aumentando progresivamente hasta el final de la Concesión, en caso de ser necesario. El criterio para incrementar el número de grúas MHC se fundamenta en la utilización promedio mensual. Si durante un período consecutivo de seis (6) meses la utilización promedio mensual supere el 75% o si esta condición se presenta seis (6) o más meses no consecutivos en un periodo de doce (12) meses, se considerará necesario adquirir nuevas grúas MHC.

##### Equipo de apoyo, Forklift y RS

- **Flota requerida – disponible:** el dimensionamiento de la flota disponible para el apoyo de las operaciones en esta zona deberá validarse mediante análisis estático o dinámico (simulación), para los tipos de carga, visita de buque y demanda.
- **Flota – mantenimiento:** para el cálculo del tamaño de la flota deberán considerarse las paradas de los equipos por necesidades de mantenimiento, carga-repostaje, averías, etc.
- **Eficiencia energética.** El concesionario deberá promover la implementación de una flota de equipamiento que minimice las emisiones, justificándose la elección de equipos a este respecto.

## 5. OPERACIÓN DE GRANELES

Esta sección presenta los requerimientos operacionales para la operación de graneles sólidos alimentario y no alimentario, en lo relativo a los equipos de manejo e infraestructura de apoyo.

### 5.1. ESTRUCTURAS MARÍTIMAS: ATRAQUE Y AMARRE Y PASARELA DE ACCESO

- **Para la operación de graneles sólidos se prevén las siguientes obras de desarrollo.**
- Se continuará utilizando el actual puesto N° 4 ampliando su longitud en toda la anchura actual, o suplementado con dos postes de amarre para el atraque de buques de hasta 250m LOA, con una profundidad de -13.6 metros referida a la MLWS.
- Se construirá un segundo puesto de atraque como requerimiento mínimo para buques tipo Handymax de 200m de eslora y con la misma profundidad de 13.6 metros referida a la MLWS, que contará con los accesorios de muelle necesarios: bolardos, defensas, escalas, etc.
- La orientación del nuevo muelle se definirá en función del resultado de los estudios de agitación y estudios dinámicos de buque atracado, pudiendo el concesionario proponer prolongar la alineación actual del puesto N° 4, o plantear un muelle exento, en cuyo caso, se requerirá la construcción de un puente de acceso, bien desde tierra o conectando con el puesto N° 4, que, en cualquier caso, deberá tener suficiente anchura para permitir la maniobrabilidad de camiones.

### 5.2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

- **Escáneres.** Para el diseño de los accesos, viales y patios de almacenamiento deberá considerarse que se escanearán el 100% de la carga de graneles. Para ello, deberá proveerse del número de escáneres suficientes para asegurar el tráfico fluido de la carga dentro del Terminal, que será medido con base a unos estándares de estadía media de la carga en la terminal y del tiempo medio de procesamiento para el escaneado. Las fases de implementación de los escáneres y el número de líneas de escaneo se validarán con análisis dinámicos que consideren inputs realistas de desempeño de la maquinaria, flujos operacionales y porcentaje de escaneo correspondientes con las especificaciones técnicas del equipamiento que se implementen, así como las recomendaciones de INCOP y las autoridades correspondientes en la materia.

### 5.3. SUPERESTRUCTURA Y SERVICIOS

- Para diseñar la explanada del área de graneles se realizarán las investigaciones específicas y mejoras del suelo necesarias para su puesta en servicio, considerando que nunca se usó para desarrollar tráfico continuo y almacenar maquinaria y cargas. Se deberá considerar enrocado de protección.
- **Condiciones de servicio – pavimentos.** Igual que se requiere para los patios de contenedores, los pavimentos deberán diseñarse e implementarse no solo considerando los estándares locales de diseño, sino observando las guías de recomendaciones y buenas prácticas de la industria (ROM, manuales de diseño de pavimentos portuarios, etc.) para

las zonas de transporte y almacenamiento, considerando las particularidades de la carga a manejar en estas zonas y su intensidad de uso.

En las zonas de tránsito liviano, el Concesionario deberá procurar el uso de pavimentos porosos y permeables.

Los pavimentos deberán diseñarse considerando que tengan la suficiente capacidad portante para la operación de los diferentes equipamientos, teniendo en cuenta los estándares nacionales y las guías de buenas prácticas de la industria (ROM, manuales de diseño para pavimentos portuarios, etc.)

- **Galpones para almacenamiento de graneles (alimentario y no alimentario).** El Concesionario podrá elegir construir galpones de almacenamiento para los graneles sólidos desde el principio de la concesión u operar sin ellos, en cualquier caso, estará obligado a construirlos cuando el downtime de operaciones debido a la no disponibilidad de camiones para ejecutar la descarga de graneles supere el 15% por un periodo sostenido de 6 meses. El galpón o galpones de almacenamiento deberán tener una capacidad mínima de almacenamiento de 20,000 toneladas, calculada para almacenar el volumen descargado por el barco promedio, justificándose el espaciamiento y procesos considerados para las operaciones dentro del galpón (cargadores, camiones, chutes, etc.). En el caso que se construyan los galpones deberá implementarse una flota interna de camiones para el transporte de los graneles desde el muelle hasta los galpones u otro mecanismo que se justifique.

#### 5.4. EQUIPOS DE MANEJO

##### Grúas de descarga

- **Tipo de grúa:** Se recomienda el uso de grúas del tipo *Mobile Harbour Crane* (MHC) para la descarga de los graneles, no obstante, el Concesionario podrá proponer otra tipología de descarga, como descargadores continuos o mixta, en cualquier caso, el Concesionario definirá los criterios específicos de diseño y selección del equipamiento, y será responsable de listar las especificaciones técnicas del equipamiento en el proceso de compra, cumpliendo, como mínimo, los siguientes criterios:
- **Capacidad:** Las grúas deberán tener capacidad suficiente para sostener una capacidad descarga mínima efectiva de 455 ton/hr.
- **Número de equipos.** En la planificación de detalle, deberá asegurarse que se mantiene la productividad requerida para satisfacer la demanda bajo las condiciones operativas (llegada de buques, tipo de carga, volumen del buque de escala, etc.). El Concesionario deberá instalar un mínimo de 2 grúas MHC para el muelle existente y 1 grúa MHC para el segundo muelle de graneles, aumentando el número progresivamente hasta el final de la Concesión, en caso de ser necesario. El criterio para incrementar el número de grúas MHC se fundamenta en la utilización promedio mensual. Si durante un período consecutivo de seis (6) meses la utilización promedio mensual supere el 75%, o si esta condición se presenta seis (6) o más meses no consecutivos en un periodo de doce (12) meses, se considerará necesario adquirir nuevas grúas MHC.

## 6. ACCESOS, CONEXIÓN INTERMODAL Y EDIFICIOS AUXILIARES

Los accesos al terminal deberán contar con instalaciones de chequeo para acceso y salida de vehículos, así como de un sistema de OCR (Optical Character Recognition) para el caso del gate de contenedores. Los accesos deberán estar debidamente señalizados desde la zona de carretera pública y su configuración deberá alinearse con los layouts propuestos. Cualquier cambio deberá justificarse debidamente y ser aprobado por INCOP.

En esta fase, no se prevé el desarrollo de acceso ferroviario, si bien se debe reservar una plataforma de 20m de anchura adosada al perímetro del terminal portuario colindante con el área de Tivives, para su posible implementación en el futuro. El concesionario no podrá ocupar estas zonas reservadas de forma permanente ni implementar ningún tipo de estructura fija, si bien podrá ocuparlas para algún tipo de uso temporal, que deberá ser debidamente autorizado por INCOP. El Concesionario será responsable de los gastos incurridos para el restablecimiento de las condiciones originales, excepto si se alcanza algún otro tipo de acuerdo previo con INCOP.

Para la operación del terminal se requerirán diferentes talleres y edificios que proporcionen soporte a los servicios portuarios, entidades administrativas, proveedores de servicios y al propio Concesionario:

- *Taller de mantenimiento:* Se considera una estructura liviana para un taller techado para atender el número de equipos que proponga el licitador, con una superficie de 1,000m<sup>2</sup>.
- Edificio de administración e instituciones (MOPT, capitanía, aduanas, guardacostas etc.). Construir un edificio nuevo, se considerará una superficie de 1,000 m<sup>2</sup>, con un acabado estándar para equipamientos de oficina
- Nuevo edificio para oficinas de INCOP: Su ubicación y superficie se coordinará con INCOP, pero a efectos de valoración en la oferta se considerará una superficie de 1,000 m<sup>2</sup>, con un acabado estándar para equipamientos de oficina, parqueos, salas y servicios.
- Edificio CFS para la consolidación y desconsolidación de carga, se considerará una superficie de 1,000 m<sup>2</sup>, con un acabado estándar para equipamientos de oficina.
- Edificios de oficinas y servicios asociados al concesionario: Incluye administración, edificio de operarios y camarines.
- Edificios para segunda inspección de escaneos con resultado positivo. Se considerarán, al menos dos edificios con una superficie de 500m<sup>2</sup> cada uno, con un equipamiento estándar para edificios industriales.
- Gates de acceso (garitas).

## 7. SISTEMAS INFORMÁTICOS Y DE MANEJO DE INFORMACIÓN

El concesionario deberá facilitar la debida conexión para generar un correcto flujo de información y datos en tiempo real de forma abierta y transparente entre el Concesionario y la administración concedente y otras entidades públicas competentes con sistemas que sean compatibles (TOS) y que permitan cumplir con las especificaciones técnicas, estándares de servicio y normas de calidad conforme al contrato.

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

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 al Anexo No. 27.

## 8. LISTADO DE ESTUDIOS

El concesionario estará obligado a realizar los siguientes estudios, como mínimo, con el fin de recopilar la información necesaria para desarrollar el Proyecto Constructivo de Puerto Caldera. Este listado no limita la responsabilidad del concesionario para la ejecución de estudios adicionales que pueda requerir el proyecto.

**Tabla 1. Listado de estudios que deberá realizar el Concesionario**

Ítem	Estudio	Descripción	Responsable
1	Mecánica de suelos (marítimo y terrestre)	Se deberán ejecutar sondajes marítimos para obtener una descripción detallada de los suelos donde se ejecutarán las obras marítimas y terrestres del terminal. Estos estudios darán la descripción y caracterización de los suelos para la determinación de la metodología de dragado a utilizar, características y requerimientos de los trabajos de hinca de pilotes, diseño de rellenos y estructura de pavimentos de los patios de acopio, de las vías de acceso y diseño de las fundaciones de los edificios.	Concesionario
2	Batimetría	Se deberá realizar una batimetría multihaz de la zona de proyecto posterior a la adjudicación de la concesión con la finalidad de tener una visión detallada de las profundidades y las condiciones sobre las cuales se deberán definir los volúmenes de dragado del proyecto.	Concesionario
3	Topografía	Levantamiento topográfico de la zona terrestre donde se ejecutará el proyecto antes de la adjudicación de la concesión con la finalidad de tener una visión detallada de los niveles del terreno para definir niveles, pendientes y volúmenes de relleno/excavación a ejecutar en la fase de construcción.	Concesionario



4	Medición de oleaje	Se deberá realizar una campaña de medición de oleaje de al menos un mes de extensión dentro y fuera de la dársena en forma simultánea de acuerdo los con los lineamientos y estándares impuestos por la autoridad nacional competente. Este estudio será utilizado para validar el modelo numérico de propagación y agitación de oleaje para el terminal.	Concesionario
5	Medición de corrientes	Se deberá realizar una campaña de medición de corrientes (Eulerianas y Lagrangianas) de al menos un mes de extensión de acuerdo los con los lineamientos y estándares impuestos por la autoridad nacional competente. Este estudio será utilizado para calibrar el modelo hidrodinámico y de transporte de sedimentos para el terminal, además del uso como dato de entrada para el estudio dinámico de buque amarrado y el estudio de maniobras.	Concesionario
6	Medición de vientos	Se deberá realizar una campaña de medición de vientos de al menos un año de extensión y correlacionarla con mediciones de viento de largo plazo (mínimo 20 años) obtenido de alguna estación meteorológica lo más cercana posible a la zona de proyecto.de acuerdo con los lineamientos y estándares impuestos por la autoridad nacional competente. El estudio se utilizará para los modelos numéricos hidrodinámicos, de oleaje, de buque amarrado y el estudio de maniobras para el terminal, además de la obtención de cargas por viento para el diseño de ingeniería.	Concesionario

7	Medición de mareas	Se deberá realizar un estudio de medición de mareas en el sitio con una duración mínima de 30 días para poder incluir todo un ciclo lunar en la medición. Esta campaña de medición deberá ser simultanea con la medición de corrientes, oleaje y viento.	Concesionario
8	Toma de muestras y análisis de sedimentos	Se deberá realizar un estudio con muestras de sedimentos del fondo marino con la finalidad de analizar su composición granulométrica para calibrar el modelo hidrodinámico y de transporte de sedimentos del terminal. Este estudio también podrá complementarse con un estudio de análisis químico de los sedimentos para analizar sus elementos contaminantes o su idoneidad para poder utilizar este material en la regeneración de playas al norte del terminal o para la construcción de los rellenos del terminal.	Concesionario
10	Estudio dinámico de nave amarrada ( <i>downtime</i> )	Se deberá realizar un modelo numérico donde se modelarán/representarán las naves de diseño y las estructuras de amarre del terminal para evaluar su comportamiento ante la acción de las variables medioambientales (viento, corrientes, oleaje) sobre las naves de diseño y evaluar las fuerzas sobre las líneas de amarre, los movimientos obtenidos y, a partir de esto, estimar el potencial downtime del terminal.	Concesionario
11	Estudio de maniobras	Se deberá realizar un estudio de simulación de maniobras de las naves de diseño del terminal para evaluar las maniobras y potenciales riesgos en la entrada (tránsito), giro y atraque de las naves. Este estudio se podrá realizar con una simulación en tiempo real o acelerado, dependiendo de los	Concesionario

		requerimientos de las autoridades nacionales correspondientes. Además, este estudio entregará los lineamientos sobre el número de remolcadores que podrían requerirse para el atraque/desatraque de las naves en el terminal.		
12	Estudio de transporte de sedimentos (dársena)	de de	Se deberá realizar un estudio hidrodinámico y de transporte de sedimentos para evaluar la potencial sedimentación en la zona de la dársena. Como resultado de este estudio, se podrán estimar los volúmenes de dragado de mantenimiento y la periodicidad estimada de estos trabajos.	Concesionario
13	Ingeniería para construcción		Se deberá realizar un estudio de ingeniería para construcción del proyecto considerando todas las variables obtenidas en los estudios anteriormente mencionados. El estudio incluirá el desarrollo de planos, memorias de cálculo, presupuesto detallado y especificaciones técnicas de los equipos, estructuras y sistemas del terminal, con los cuales se procederá con la compra de equipos y construcción del proyecto. Este estudio de ingeniería para la construcción debe tener en cuenta los requerimientos sísmicos en el diseño de las infraestructuras e instalaciones de acuerdo con la normativa nacional y recomendaciones internacionales de la industria.	Concesionario
14	Estudio de resistividad de agua de mar (corrosión)	de	Se deberá realizar un estudio de resistividad con un análisis físico químico del agua de mar para analizar y recomendar la metodología de protección anticorrosiva de la infraestructura.	Concesionario

15	Estudio de resistividad de malla a tierra	Se deberá realizar un estudio de resistividad de malla a tierra para evaluar las características requeridas para el diseño de la malla de puesta a tierra de los edificios e infraestructura que demande instalaciones eléctricas.	Concesionario
----	-------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

## 9. NORMAS DE CALIDAD

Además del Reglamento General de Servicios Portuarios, el Concesionario deberá obtener, cumplir y conservar de manera obligatoria durante todo el periodo de la concesión la certificación de su sistema de gestión de calidad de servicio en las normas nacionales de calidad INTE G116, INTE G117, INTE G118, INTE G119, INTE G120, INTE G121, INTE G122 y la INTE G129 en sus versiones más recientes y vigentes, siempre y cuando exista un esquema de evaluación avalado por el Ente Costarricense de Acreditación (ECA) y existan organismos de certificación que estén acreditados en esta normas.

Además de los mencionados, deberá cumplir con las siguientes certificaciones para garantizar un estado continuo de preparación para servir a los usuarios del puerto y una condición aceptable al devolver los activos a la autoridad.

- **ISO 9001: Sistemas de gestión de la calidad.** La norma ISO 9001 establece los criterios para un sistema de gestión de la calidad y se basa en varios principios de gestión de la calidad, incluyendo un fuerte enfoque en el cliente, la participación de la alta dirección, un enfoque de procesos y la mejora continua. Esto garantiza que los operadores de terminales mantengan una calidad constante en sus servicios, cumplan con los requisitos de los clientes y mejoren continuamente sus procesos.
- **ISO 14001: Sistemas de Gestión Ambiental.** ISO 14001 especifica los requisitos para un sistema de gestión ambiental que una organización puede utilizar para mejorar su desempeño ambiental. De esta manera, los operadores de terminales gestionan sus responsabilidades ambientales de manera sistemática, reducen el impacto ambiental y garantizan el cumplimiento de las regulaciones ambientales.
- **ISO 45001: Sistemas de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.** La norma ISO 45001 especifica los requisitos para un sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo (SST), con orientación para su uso, que permita a las organizaciones proporcionar lugares de trabajo seguros y saludables. Esto ayuda a los operadores de terminales a prevenir lesiones y enfermedades relacionadas con el trabajo, proporcionar un entorno de trabajo seguro y mejorar el desempeño de la seguridad y salud en el trabajo.
- **ISO 28000: Sistemas de gestión de la seguridad para la cadena de suministro.** La norma ISO 28000 especifica los requisitos para un sistema de gestión de la seguridad, incluidos los aspectos críticos para la garantía de la seguridad de la cadena de suministro. Esto garantiza que los operadores de terminales implementen medidas para proteger los bienes, servicios e infraestructura de las amenazas a la seguridad, mejorando la seguridad general de la cadena de suministro.
- **ISO 50001: Sistemas de gestión de la energía.** La norma ISO 50001 especifica los requisitos para establecer, implementar, mantener y mejorar un sistema de gestión de la energía. De este modo, los operadores de terminales mejoran su rendimiento energético, aumentan la eficiencia energética y reducen el consumo de energía, contribuyendo a la sostenibilidad medioambiental.
- **ISO 22301: Sistemas de Gestión de la Continuidad del Negocio.** Especifica los requisitos para que un sistema de gestión proteja, reduzca la probabilidad y garantice que la organización se

recupere de incidentes disruptivos. Esto significa que el operador de la terminal contará con un plan de continuidad del negocio para gestionar y recuperarse de las interrupciones, asegurando la resiliencia de sus operaciones.

- **ISO 27001: Sistemas de gestión de la seguridad de la información.** La norma ISO 27001 especifica los requisitos para establecer, implementar, mantener y mejorar continuamente un sistema de gestión de la seguridad de la información. De este modo, los operadores digitales pueden proteger la información sensible, gestionar los riesgos de ciberseguridad y garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información.
- **ISO 31000: Gestión de riesgos.** La norma ISO 31000 proporciona directrices sobre la gestión de los riesgos a los que se enfrentan las organizaciones en general, incluidos los riesgos estratégicos, operativos y relacionados con los proyectos. Esto ayuda a los operadores de terminales a identificar, evaluar y gestionar los riesgos de manera efectiva, asegurando la solidez y resiliencia de sus operaciones.

## Apéndice 1.

El oferente realizará sus propias proyecciones de demanda por tipo de carga que le permitirán dimensionar las infraestructuras y equipamientos necesarios para atenderlas, pero con independencia del resultado de dichas proyecciones, el oferente deberá dimensionar el proyecto con una capacidad mínima tal que sea capaz de atender los volúmenes de demanda mínima que se indican en el Caso Base del estudio de mercado incluido en el Informe de Factibilidad y que se resumen en la Tabla 2.

**Tabla 2. Proyecciones de demanda por tipo de carga en el escenario base**

Tipo de carga	Unidad	Año 1(*)	Año 5	Año 10	Año 15	Año 20	Año 25	Año 30
Granel sólido alimentario	Ton	1,949,629	2,195,697	2,308,488	2,409,166	2,457,063	2,463,467	2,450,787
Granel sólido no alimentario	Ton	542,510	523,608	553,135	583,210	604,091	617,737	633,942
Granel líquido	Ton	22,854	22,854	22,854	22,854	22,854	22,854	22,854
Contenedores totales	Box	170,720	230,802	265,910	303,501	338,800	370,599	411,745
Contenedores secos	Box	95,306	128,606	146,875	166,444	184,865	201,519	223,029
Contenedores refrigerados	Box	28,404	35,934	39,372	42,926	46,404	49,732	53,657
Contenedores vacíos	Box	47,010	66,262	79,664	94,131	107,531	119,347	135,060
Carga general	Ton	572,746	667,163	751,675	825,635	852,858	873,653	895,185
Vehículos	Vehículos	40,289	44,354	46,956	51,477	49,280	46,278	55,259
Camiones vía ferry	Camiones	3,400	5,200	5,200	5,200	5,200	5,200	5,200
Cruceros	Buques	32	10	10	10	10	10	10

(\*) El Año 1 corresponde al año 2026 (enero a diciembre).

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO  
PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 12. Servicios a ser prestados por el Concesionario**



## 1. SERVICIOS A PRESTAR POR EL CONCESIONARIO

En este anexo se identifican los servicios que el concesionario deberá proveer para cada tipo de carga y los buques que las transportan.

La Tabla 1 identifica los servicios que el concesionario deberá incluir en la tarifa "all-in" para cada tipo de carga y los buques que las transportan; los tipos de carga incluyen contenedores secos (llenos y vacíos), contenedores refrigerados, carga general, cargas a granel seco (alimentario y no alimentario), carga a granel líquida y vehículos.

**Tabla 1. Servicios incluidos en la tarifa "all-in" por tipo de buque y carga**

### 1. Manejo de Buques Portacontenedores y Contenedores Secos (llenos y vacíos) (importación y exportación)

Servicios	Definición	Actividades
1. Amarre y Desamarre de buques	Asegurar y soltar un barco de sus amarres o muelle al llegar y partir de un muelle.	Preparación, lanzamiento, fijación y tensado de líneas en el caso de amarre; aflojamiento, recuperación y enrollado de líneas para desamarre.
2. Atraque	El uso del muelle por el buque entre el momento en que se amarra y desamarra.	Sistema de ventana de buque; tiempo del buque en el muelle; EDI <sup>1</sup> y validación de datos; limpieza del área del muelle después de que se complete la operación de estiba del buque.
3. Estiba de Buque	Carga y descarga de contenedores secos entre el barco y el muelle y movimiento hacia el almacenamiento.	Estiba, carga, descarga y sujeción de contenedores; movimientos de escotilla (a menos que sea solicitado por la naviera); reestibas (a menos que sea solicitado por la naviera); enganche o desenganche de cierres de giro (twistlocks) en contenedores, uso de grúas y eslingas; EDI, control de inventario y verificación de datos; transporte del contenedor entre el muelle y el almacenamiento, o entre el almacenamiento y el muelle; atraque.
4. Manejo y Procesamiento de Contenedores	Manejo y procesamiento de contenedores y movimiento de contenedores no cubiertos por otras actividades en estas definiciones.	Inspección visual de contenedores, pesaje de contenedores de exportación e

<sup>1</sup> Intercambio de datos electrónico (electronic data interchange). Nótese que el acrónimo «EDI» se utiliza tanto en inglés como en español (no IED) en las tarifas latinoamericanas.

		informe de VGM <sup>2</sup> , EDI; control de inventario y verificación de datos; fijación o eliminación de etiquetas; colocación de sellos en contenedores; revisión de documentación de exportación e importación; inspección de sellos en todos los contenedores; movimiento de contenedores desde el muelle y almacenamiento hacia y desde la inspección de Aduanas, y traslado o reestiba de contenedores en almacenamiento o patio de inspección.
5. Almacenamiento de Contenedores <sup>3</sup>	El movimiento del contenedor a una fila, pila, estante o espacio dentro del área de almacenamiento de la terminal de contenedores, el seguimiento de la ubicación y estado de cada contenedor, y el almacenamiento del contenedor hasta por tres (3) días siendo estos los días libres hasta que se recupere y despache fuera de la puerta del contenedor o se mueva al muelle para cargarlo en el buque.	Colocación en una pila o espacio o retiro de un espacio o pila en el área de almacenamiento; EDI; control de inventario y verificación de datos; recuperación del contenedor para despacho; reposicionamiento o movimiento (traslado) de contenedores dentro del patio de almacenamiento para acceder a un contenedor específico; acceso proporcionado a peritos para evaluación de daños.
6. Despacho y recepción	La carga o descarga de un contenedor entre el camión y el área de almacenamiento para entrega al propietario de la carga (despacho) o al área de almacenamiento de la terminal marítima (recepción). <i>Despacho (Salida) de la puerta:</i> Mover contenedores desde el área de almacenamiento hasta la puerta de la terminal marítima, donde se liberan para salir de la terminal. <i>Recepción (Entrada) de la puerta:</i> La recepción implica mover contenedores desde la puerta de la terminal marítima hasta el área de almacenamiento. Los contenedores recibidos en la puerta se despachan a sus ubicaciones de almacenamiento designadas dentro del patio de la terminal.	Incluye cargos de despacho para recuperación hacia o desde el área de almacenamiento hacia o desde la puerta. Los cargos de despacho incluyen cargos por el proceso de recepción de contenedores en la puerta de entrada de la terminal (operación de entrada de la puerta) y la liberación de contenedores de la puerta de salida de la terminal (operación de salida de la puerta) y EDI; control de inventario y verificación de datos. La operación de la puerta incluye la inspección, verificación, documentación y controles de seguridad necesarios para contenedores y camiones que ingresan o salen de la terminal.
7. Segregación de Contenedores	El proceso de segregación o separación de contenedores no OOG <sup>4</sup> y no IMDG <sup>5</sup> (peligrosos) según criterios o requisitos	Categorizar y segregar contenedores según factores como su contenido,

<sup>2</sup> El pesaje de contenedores está obligado por la Convención Internacional para la Seguridad de la Vida Humana en el Mar (SOLAS) de la Organización Marítima Internacional (OMI) para todos los contenedores de exportación. El pesaje de contenedores importados no está obligado y solo puede cobrarse si lo solicita el importador y/o su agente. Tenga en cuenta que el cargo por pesaje se aplica solo cuando se utiliza la balanza del operador de terminal; las reglas de la OMI/SOLAS permiten pesar contenedores en instalaciones fuera del terminal, generalmente por el exportador.

<sup>3</sup> Los cargos de almacenamiento más allá del período de almacenamiento de los días libres no están incluidos en la tarifa "all-in".

<sup>4</sup> Contenedores fuera de galíbo o sobredimensionados (Out of Gauge Cargo)

<sup>5</sup> Código Marítimo Internacional de Mercancías Peligrosas (International Maritime Dangerous Goods Code)

	específicos. En el contexto de las operaciones de contenedores, este proceso implica categorizar los contenedores según factores como su contenido, destino, naviera u otros atributos relevantes.	destino, naviera u otros atributos relevantes.
8. Pre-viaje Corto de Contenedor	Refiere al proceso de inspección y preparación de un contenedor para un viaje o trayecto de corta distancia antes de cargarlo en un barco o transportarlo a su destino final.	Incluye inspección de contenedores, sellado y verificación de documentación para asegurar que el contenedor esté en condiciones adecuadas para el transporte y cumpla con los requisitos regulatorios.

## 2. Manejo de Buques Portacontenedores y Contenedores Reefer (Refrigerados)

Servicios "All-In"	Definición	Actividades
1. Amarre y Desamarre del Buque	Asegurar y liberar un barco de sus amarres o muelle al llegar y partir de un muelle.	Preparación, lanzamiento, fijación y tensado de líneas en caso de amarre; aflojamiento, recuperación y enrollado de líneas para desamarre.
2. Atraque	El uso del muelle por el buque entre el momento en que se amarra y desamarra.	Sistema de ventana para buques; tiempo del buque en el muelle; EDI y validación de datos; limpieza del área de muelle después de que se complete la operación de estiba del buque.
3. Estiba de Buque	Carga y descarga de contenedores refrigerados entre el barco y el muelle y movimiento a almacenamiento.	Estiba, carga, descarga y estiba de contenedores refrigerados; desenchufar o enchufar contenedores refrigerados; movimientos de escotillas (a menos que lo solicite la línea naviera); reestibas (a menos que lo solicite la línea naviera para acceder a un contenedor refrigerado); enganche o desenganche de twistlocks; uso de grúas y esparcidores; EDI, recuento y verificación de datos; transporte del contenedor entre el muelle y estantes para contenedores refrigerados o almacenamiento, o entre almacenamiento o estantes para contenedores refrigerados y el muelle; tasas de muelle.
4. Manejo y Procesamiento de Contenedores Refrigerados	Manejo y procesamiento de contenedores refrigerados y movimiento de contenedores no cubiertos por otras actividades en estas definiciones.	Inspección visual de contenedor refrigerado; pesaje de contenedor de exportación <sup>6</sup> y presentación de VGM <sup>7</sup> ; EDI; recuento y verificación de datos; colocación o extracción de etiquetas; colocación de sellos en contenedores; revisión de documentación de exportación

<sup>6</sup> El pesaje de contenedores está obligado por la Convención Internacional para la Seguridad de la Vida Humana en el Mar (SOLAS) de la Organización Marítima Internacional (OMI) para todos los contenedores de exportación. El pesaje de contenedores importados no está obligado y solo se puede cobrar si el servicio es solicitado por el importador y/o su agente.

<sup>7</sup> Esta tarifa se aplica solo cuando se utiliza la balanza del operador del terminal; las reglas de la OMI/SOLAS permiten el pesaje de contenedores en instalaciones fuera del terminal, generalmente realizado por el exportador.

		e importación; inspección de sellos; pruebas de funcionamiento; evacuación acelerada de contenedores llenos y vacíos; movimiento de contenedores desde el muelle y almacenamiento hacia y desde inspección aduanera, y traslado o reestiba de contenedores en almacenamiento o área de inspección cargos por el proceso de recepción de contenedores en la puerta de entrada del terminal (operación de entrada) y la liberación de contenedores desde la puerta de salida del terminal (operación de salida), y EDI; recuento y verificación de datos. La operación de la puerta incluye la inspección, verificación, documentación y controles de seguridad necesarios para que los contenedores y camiones entren o salgan del terminal.
5. Almacenamiento de Contenedores Refrigerados <sup>8</sup>	El movimiento de contenedores a una fila, pila, estante o espacio dentro del área de almacenamiento del terminal de contenedores, llevando un seguimiento de la ubicación y estado de cada contenedor refrigerado, y almacenando el contenedor refrigerado hasta por tres (3) días siendo estos los días libres hasta que se recupere y se despache fuera de la puerta del contenedor o se mueva al muelle para cargarlo en el buque.	Colocación en, y retirada de, estantes de contenedores refrigerados u otras áreas de almacenamiento; EDI; recuento y verificación de datos; tarifas de conexión a la red eléctrica para el mantenimiento de la temperatura, monitoreo, uso de energía e inspección; recuperación del contenedor para envío; reposicionamiento o movimiento (desplazamiento) de contenedores refrigerados dentro del patio de almacenamiento para acceder a un contenedor en particular; acceso proporcionado a encuestadores externos para evaluación de daños; desplazamiento de contenedores solo cuando sea necesario debido a un error del propietario de la carga.
6. Despacho y recepción	La carga o descarga de un contenedor entre el camión y el área de almacenamiento para entrega al propietario de la carga (despacho) o al área de almacenamiento de la terminal marítima (recepción). <i>Despacho (Salida) de la puerta:</i> Mover contenedores desde el área de almacenamiento hasta la puerta de la terminal marítima, donde se liberan para salir de la terminal. <i>Recepción (Entrada) de la puerta:</i> La recepción implica mover contenedores desde la puerta de la terminal marítima hasta el área de almacenamiento. Los contenedores recibidos en la puerta se	Incluye cargos de despacho para recuperación hacia o desde el área de almacenamiento hacia o desde la puerta. Los cargos de despacho incluyen cargos por el proceso de recepción de contenedores en la puerta de entrada de la terminal (operación de entrada de la puerta) y la liberación de contenedores de la puerta de salida de la terminal (operación de salida de la puerta) y EDI; control de inventario y verificación de datos. La operación de la puerta incluye la inspección, verificación, documentación y controles de seguridad necesarios para

<sup>8</sup> Los cargos de almacenamiento más allá del período de almacenamiento de los días libres no están incluidos en la tarifa "all-in".

	despachan a sus ubicaciones de almacenamiento designadas dentro del patio de la terminal.	contenedores y camiones que ingresan o salen de la terminal.
7. Segregación de Contenedores	El proceso de segregación o separación de contenedores refrigerados no OOG y no IMDG (peligrosos) según criterios o requisitos específicos.	Categorización y segregación de contenedores según factores como su contenido, destino, línea naviera u otros atributos relevantes.
8. Pre-viaje corto de contenedor	Refiere al proceso de inspección y preparación de un contenedor para un viaje o trayecto de corta distancia antes de cargarlo en un barco o transportarlo a su destino final.	Incluye inspección de contenedor, sellado y verificación de documentación para asegurar que el contenedor esté en condiciones adecuadas para el transporte y cumpla con los requisitos regulatorios.

### 3. El Manejo de Carga General (incluyen Carga Fraccionada – “breakbulk” y Carga de Proyecto)

Servicios “All-In”	Definición	Actividades
1. Amarre y Desamarre de Buques	Asegurar y liberar un buque de sus amarres o muelle al llegar y partir de un muelle.	Preparación, lanzamiento, fijación y tensado de líneas en caso de amarre; aflojamiento, recuperación y enrollado de líneas para desamarre.
2. Atraque	El uso de un muelle por el buque entre el momento en que se amarra y desamarra.	Tiempo del buque en el muelle; EDI y validación de datos; limpieza del área del muelle después de que se completa la operación de estiba del buque.
3. Estiba de Buques	Carga y descarga de mercancías entre el buque y el muelle y movimiento hacia el almacenamiento.	Estiba, carga, descarga, trincado y aseguramiento de cargas general y proyectos; movimientos de escotillas (a menos que sea solicitado por la línea naviera); repliegues (a menos que sea solicitado por la línea naviera); uso de equipos del operador del terminal, como grúas, montacargas, camiones y cualquier otro equipo utilizado para mover la carga; EDI; verificación y validación de datos; transporte de carga entre el muelle y el almacenamiento (almacenamiento al aire libre y cubierto) y áreas de almacenamiento, o entre áreas de almacenamiento (almacenamiento al aire libre y cubierto) y el muelle.
4. Manejo y Procesamiento de Carga General (incluyen carga fraccionada y carga de proyecto)	Manejo y procesamiento de carga general (incluyen carga fraccionada y carga de proyecto) no cubiertos por otras actividades en estas definiciones	Inspección visual del estado de la carga; EDI; verificación y validación de datos; pesaje de la carga; colocación o retiro de etiquetas; revisión de documentación de exportación e importación; movimiento de carga desde el muelle y almacenamiento hacia y desde el patio de inspección aduanera o almacén; cargos de despacho, incluidos los cargos por el proceso de recepción de carga en la puerta de entrada del terminal (operación de entrada) y

		liberación de carga de la puerta de salida del terminal (operación de salida); acceso proporcionado a terceros encuestadores para evaluación de daños. La operación de la puerta incluye la inspección, verificación, documentación y controles de seguridad necesarios para la entrada o salida de mercancías del terminal.
5. Almacenamiento de Carga <sup>9</sup>	El movimiento de la carga a un área de almacenamiento al aire libre, almacenamiento cubierto o almacén, llevando un registro de la ubicación y estado de la carga, y almacenando carga hasta por tres (3) días siendo estos los días libres hasta que se recupere y se despache fuera de la puerta del contenedor o se traslade al muelle para ser cargada en el buque.	Colocación y retirada de áreas de almacenamiento; EDI; verificación y validación de datos; uso de energía y cargos de inspección; respuesta a alarmas de temperatura; recuperación de la carga para despacho; reposicionamiento o movimiento (desplazamiento) de carga general dentro del patio de almacenamiento para acceder a un contenedor específico.
6. Despacho y recepción	<p>La carga o descarga de carga general y de proyecto entre el camión y el área de almacenamiento para su entrega al propietario de la carga (despacho) o al área de almacenamiento de la terminal marítima (recepción).</p> <p><i>Despacho (Salida):</i> Movimiento de carga general o de proyecto desde el área de almacenamiento hasta la puerta de la terminal marítima, donde se liberan para salir de la terminal.</p> <p><i>Recepción (Entrada):</i> La recepción implica mover carga general o de proyecto desde la puerta de la terminal marítima hasta el área de almacenamiento. La carga general y de proyecto recibida en la puerta se despacha a sus ubicaciones designadas de almacenamiento dentro del patio de la terminal.</p>	Revisión de documentación y permisos de camiones; cargos de despacho para recuperación desde o hacia el área de almacenamiento desde o hacia la puerta. Los cargos de despacho incluyen cargos por el proceso de recepción de contenedores en la puerta de entrada del terminal (operación de entrada) y liberación de contenedores de la puerta de salida del terminal (operación de salida) y EDI; verificación y validación de datos. La operación de la puerta incluye la inspección, verificación, documentación y controles de seguridad y seguridad necesarios para contenedores y camiones que entran o salen del terminal.

#### 4. Manejo de Carga de Granel Líquido

Servicios "All-In"	Definición	Actividades
1. Amarre y Desamarre de Buques	Asegurar y liberar un barco de sus amarres o muelle al llegar y partir de un muelle.	Preparación, lanzamiento, aseguramiento y tensado de líneas en caso de amarre; aflojamiento, recuperación y enrollado de líneas para desamarre.
2. Atraque	El uso de un muelle por el buque entre el momento en que está amarrado y desamarrado.	Sistema de ventana para buques; tiempo del buque en el muelle; EDI y validación de datos; limpieza del área del muelle

<sup>9</sup> Se debe tener en cuenta que los cargos reales de almacenamiento más allá del período de almacenamiento de los días libres no están incluidos en la tarifa "all-in".

		después de que se complete la operación de estiba del buque.
3. Estiba de Buques	Carga y descarga de productos líquidos entre el buque y camiones cisterna.	Carga y descarga de productos líquidos; conexión y desconexión de mangueras entre el buque y los camiones cisterna; uso de colectores y brazos de carga; medidores de flujo u otros dispositivos de medición y su calibración; limpieza de mangueras; limpieza de derrames en el muelle; EDI; verificación de conteo y datos; tarifa de muelle.
4. Manipulación y Procesamiento de Carga a Granel Líquido	Actividades asociadas con el procesamiento de cargas de granel líquidos y su transferencia entre el muelle y la puerta.	EDI; verificación de conteo y datos; verificación de carga; verificación de documentación y permisos de camiones; revisión de documentación de exportación e importación; pesaje de camiones; estacionamiento de camiones.
5. Despacho y recepción	<p>El movimiento entre el área del muelle y la puerta de camiones cisterna y entre la puerta y el área del muelle para la recepción o descarga de carga.</p> <p><i>Despacho (Salida):</i> Tránsito de camiones cisterna (o tanque) entre el área del muelle y la puerta de la terminal, donde el camión es liberado para salir de la terminal.</p> <p><i>Recepción (Entrada):</i> Tránsito de camiones cisterna (o tanque) entre la puerta donde se permite la entrada del camión a la terminal y el área del muelle.</p>	Verificación de documentación y permisos de camiones; cargos por recepción y despacho de la puerta y tránsito intra-terminal de camiones. Los cargos de despacho incluyen cargos por el proceso de recepción de camiones cisterna en la puerta de entrada de la terminal. (operación de entrada) y la liberación de camiones cisterna de la puerta de salida de la terminal (operación de salida); inspección visual del estado del camión cisterna; EDI; verificación de conteo y datos. La operación de la puerta incluye la inspección, verificación, documentación y controles de seguridad y protección necesarios para los camiones cisterna que entran o salen de la terminal.

### 5. Manejo de Carga de Granel Seco (alimentario y no alimentario)

Servicios "All-In"	Definición	Actividades
1. Amarre y Desamarre de Buques	Asegurar y liberar un buque de sus amarres o muelle al llegar y partir de un muelle.	Preparación, lanzamiento, sujeción y tensado de líneas en caso de amarre; aflojamiento, recuperación y enrollado de líneas para desamarre.
2. Atraque	El uso de un muelle por el buque entre el momento en que se amarra y desamarra.	Sistema de ventana del buque; tiempo del buque en el muelle; EDI y validación de datos; limpieza del área del muelle durante y después de que se completa la operación de estiba/desestiba del buque.
3. Estiba de Embarcaciones	Carga y descarga de productos a granel seco entre el buque y camiones cisterna.	Carga y descarga de productos a granel seco; uso de equipo de manipulación a

		granel en el muelle y dentro de la bodega para la carga y descarga; limpieza de derrames en el muelle; EDI; verificación de arqueo y datos; tarifa de muelle.
4. Manejo y Procesamiento de Carga a Granel Seco	Manejo y procesamiento de cargas a granel seco y su transferencia entre el muelle y el almacenamiento en búfer, y entre el almacenamiento en búfer y la puerta.	EDI; verificación de arqueo y datos; verificación de carga; revisión de documentación de exportación e importación, uso de equipo portuario en el movimiento de carga a granel seco al almacenamiento en búfer utilizando camiones portuarios u otro equipo; almacenamiento en búfer; carga o descarga de cargas a granel seco en camiones en el área de almacenamiento en búfer; conformación, volteo, cubrimiento y monitoreo de pilas.
5. Despacho y recepción	<p>El movimiento entre el área del muelle y la puerta de camiones y entre la puerta y el área del muelle para la recepción o descarga de carga a granel.</p> <p><i>Despacho (Salida):</i> Tránsito de camiones entre el área del muelle y la puerta de la terminal, donde el camión es liberado para salir de la terminal.</p> <p><i>Recepción (Entrada):</i> Tránsito de camiones entre la puerta donde se permite la entrada del camión a la terminal y el área del muelle.</p>	Verificación de documentación y permisos de camiones; cargos por recepción y despacho de la puerta y tránsito intra-terminal de camiones. Los cargos de despacho incluyen cargos por el proceso de recepción de camiones en la puerta de entrada de la terminal (operación de entrada) y la liberación de camiones de la puerta de salida de la terminal (operación de salida); inspección visual del estado del camión; EDI; verificación de conteo y datos. La operación de la puerta incluye la inspección, verificación, documentación y controles de seguridad y protección necesarios para los camiones que entran o salen de la terminal.

## 6. Manejo de Buques Ro/Ro y Carga Vehículos

Servicios "All-In"	Definición	Actividades
1. Amarre y Desamarre de Embarcaciones	Asegurar y liberar un buque de sus amarres o muelle al llegar y partir de un muelle.	Preparación, lanzamiento, fijación y tensado de líneas en caso de amarre; soltado, recuperación y enrollado de líneas para desamarre.
2. Atraque	El uso de un muelle y área de rampa por el buque entre el momento en que se amarra y se desamarra.	Sistema de ventana de barco; tiempo del barco en el muelle; EDI y validación de datos; limpieza del área del muelle después de que se complete la operación de estiba del barco.
3. Estiba de Vehículos	Carga y descarga de vehículos hacia o desde el barco y movimiento hacia el área designada de estacionamiento de vehículos de la terminal.	Carga y descarga de vehículos; manejo o movimiento de vehículos hacia el área de estacionamiento de vehículos; tasa de muelle.



4. Manejo y Procesamiento de Carga de Vehículos	Manejo y procesamiento de vehículos y su movimiento al área de almacenamiento dentro del área de la terminal.	Carga y descarga de vehículos; uso de equipos portuarios, vehículos y conductores para mover la carga Ro/Ro a la ranura en el área de almacenamiento; transporte de conductores de ida y vuelta entre el barco y el área de almacenamiento; inspecciones de cualquier daño visible; acceso proporcionado a terceros encuestadores para evaluación de daños.
5. Almacenamiento de Vehículos <sup>10</sup>	El movimiento de vehículos al área de almacenamiento de vehículos de la terminal, llevando un registro de la ubicación y estado de cada vehículo, y almacenando el vehículo hasta por tres (3) días siendo estos los días libres hasta que se recupere y despache fuera de la puerta de la terminal o se mueva al muelle para cargarlo en el buque.	EDI; recuento y verificación de datos; recuperación de vehículos para el despacho; reposicionamiento o movimiento de vehículos dentro del área de almacenamiento para acceder a un vehículo en particular; el operador de la terminal puede cobrar una tarifa por cambio de posición solo cuando sea necesario debido a un error del propietario de la carga.
6. Despacho	<p>La evacuación de vehículos del área de almacenamiento de la terminal; carga o descarga de vehículos entre el camión y el área de almacenamiento para su entrega al propietario de la carga (despacho) o al área de almacenamiento Ro/Ro de la terminal marítima (recepción).</p> <p><i>Despacho (Salida):</i> Conducción de carga Ro/Ro desde el área de almacenamiento hasta la puerta de la terminal marítima, o conducción de vehículos (por ejemplo, transportadores de automóviles) transportando carga Ro/Ro, donde son liberados para salir de la terminal.</p> <p><i>Recepción (Entrada):</i> La recepción implica mover carga Ro/Ro o conducir carga Ro/Ro desde la puerta de la terminal marítima hasta el área de almacenamiento. La carga Ro/Ro recibida en la puerta se despacha a sus ubicaciones de almacenamiento designadas dentro del área de almacenamiento Ro/Ro de la terminal o en otras áreas designadas por el operador de la terminal.</p>	Verificación de documentación y permisos de camiones; cargos por recepción y despacho de la puerta y tránsito intra-terminal de camiones. Los cargos de despacho incluyen cargos por el proceso de recepción de camiones en la puerta de entrada de la terminal (operación de entrada) y la liberación de camiones de la puerta de salida de la terminal (operación de salida); inspección visual del estado del camión; EDI; verificación de conteo y datos. La operación de la puerta incluye la inspección, verificación, documentación y controles de seguridad y protección necesarios para los camiones que entran o salen de la terminal.

## 7. Embarcaciones de Pasajeros y Servicios a Pasajeros

<sup>10</sup> Se debe tener en cuenta que los cargos reales de almacenamiento más allá del período de almacenamiento gratuito no están incluidos en la tarifa "all-in".

Los servicios a los pasajeros solo se prestarán en ocasiones especiales, cuando por motivos debidamente justificados los barcos de cruceros no puedan ser atendidos en otras instalaciones portuarias del país. Esto incluye la atención de embarcaciones de pasajeros según TRB, embarque y desembarque de pasajeros por pasajero y atención de pasajeros en tránsito por pasajero.

## 2. SERVICIOS OPERATIVOS Y ADMINISTRATIVOS QUE INCLUIR EN EL PRECIO "ALL-IN"

Los gastos que no están específicamente relacionados con una carga, denominados como servicios operativos y administrativos, deben incluirse en la tarifa "all-in". La Tabla 2 define y describe cada servicio.

**Tabla 2. Servicios Operativos y Administrativos que Incluir en la tarifa "All-In"<sup>11</sup>**

Servicios "All-In"	Definición
1. Seguridad del Terminal	Medidas implementadas para proteger personal, las instalaciones del terminal, los equipos y activos contra amenazas de seguridad, incluido el acceso no autorizado, robo, vandalismo y terrorismo. Esto incluye personal de seguridad, sistemas de vigilancia, medidas de control de acceso, patrullas de seguridad y vehículos.
2. Seguridad y Respuesta Ambiental y Social	Procedimientos y recursos establecidos para abordar incidentes de seguridad, emergencias y preocupaciones ambientales dentro del terminal. Esto incluye equipos y personal para respuesta a emergencias, contención y limpieza de derrames, supresión de incendios y cumplimiento de regulaciones ambientales y sociales, así como las obligaciones ambientales y sociales dentro del contrato de concesión.
3. Sistema de Reserva y Gestión de Ventanas de Buque	Un sistema para gestionar la programación y asignación de espacios de atraque o "ventanas" para buques en el terminal. Esto incluye sistemas de reserva, coordinación de llegadas y salidas de buques y optimización de la utilización de los muelles para minimizar la congestión y maximizar la eficiencia.
4. Tasas Administrativas y de Facturación	Procesos administrativos y servicios relacionados con las operaciones y administración del terminal, incluida la facturación, registro, legal y cumplimiento, recursos humanos, planificación e ingeniería, contabilidad y gestión financiera, servicio al cliente, servicios de limpieza de edificios y mantenimiento de áreas y terrenos de acceso público. Esto cubre el costo del personal y los sistemas involucrados en la gestión y realización de estas tareas y el manejo de consultas y solicitudes de clientes.
5. Iluminación, Señalización, Cámaras, Mantenimiento de Carreteras de Tráfico	Mantenimiento de infraestructuras e instalaciones para garantizar el funcionamiento seguro y eficiente del flujo de tráfico y la navegación en el terminal. Esto incluye la provisión y mantenimiento de iluminación, señalización, cámaras y carreteras dentro de las instalaciones del terminal.
6. Control y Monitoreo del Tráfico	Sistemas, equipos, vehículos y personal responsables de gestionar y monitorear el flujo de tráfico vehicular y las operaciones dentro del terminal.
7. Personal del Terminal	Personal dedicado a diversos aspectos de las operaciones de manipulación de carga y terminal, incluida la gestión, administración, seguridad y servicio al cliente. Esto incluye personal involucrado en operaciones de buques, manipulación de carga, operación y mantenimiento de equipos y tareas administrativas.

<sup>11</sup> Respecto a los servicios de fondeo y ayudas a la navegación, el Reglamento General de Servicios Portuarios de INCOP, en su Artículo 18 señala que todos los usuarios tienen la obligación de solicitar los servicios de ayuda a la navegación, y en su Artículo 17 indica que el cobro lo realizará INCOP de acuerdo con la información consignada en el Certificado Internacional de Tonelaje de las embarcaciones.

8. Servicios Públicos	Provisión y mantenimiento de servicios públicos esenciales como electricidad <sup>12</sup> , agua y servicios de alcantarillado <sup>13</sup> para respaldar las operaciones e infraestructura del terminal. Esto incluye el costo de la infraestructura de servicios públicos, cargos por consumo y gastos de mantenimiento.
9. Sistema Comunitario del Puerto y Sistema de Información de Gestión	Sistemas y plataformas de tecnología de la información para facilitar la comunicación, el intercambio de datos y la colaboración entre las partes interesadas dentro de la comunidad portuaria. Esto incluye sistemas para seguimiento de carga, documentación, despacho aduanero y coordinación logística.
10. Sistema Operativo del Terminal (TOS)	Sistemas de software y aplicaciones utilizados para gestionar y optimizar las operaciones del terminal, incluida la programación de buques y muelles, manipulación de carga, gestión de inventario, utilización de equipos y monitoreo del rendimiento.
11. Sistema de Citas de Camiones (TAS) y Programación	Utilizado para gestionar el flujo de camiones que ingresan y salen del terminal para transacciones de contenedores. Incluye citas y los costos operativos, de gestión y de mantenimiento de TAS.
12. Pago a la Autoridad Portuaria	Incluye los ingresos a la Autoridad Portuaria según los elementos de la Tabla 4 y según se establece en el Contrato de Concesión.

### 3. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS NO INCLUIDOS EN EL PRECIO "ALL-IN"

Los servicios complementarios son servicios adicionales proporcionados por el concesionario que no están incluido en la tarifa "all in". Estos servicios pueden clasificarse según el entorno competitivo y las circunstancias bajo las cuales se proporcionan y no se incluyen automáticamente en la tarifa "all in" porque se presentan en situación especiales y no son requeridos por todos los usuarios.

Los servicios complementarios regulados en la Tabla 3.1 no podrán ser mayores a las tarifas vigentes para el respectivo servicio portuario prestado en Puerto Caldera según el pliego tarifario aprobado por las resoluciones del Comité de Regulación de ARESEP números 184-RCR-2010 de las 16 horas 00 minutos del 07 de octubre del 2010 y 715-RCR-2011 de las 11 horas 15 minutos del 08 de diciembre de 2011 que fueron rectificadas por la resolución 784-RCR-2012 de las 15 horas con 30 minutos del 08 de marzo de 2012 y todas las resoluciones posteriores que modifiquen las referidas tarifas de dicho servicio con la salvedad de las siguiente modificación: (i) el periodo de almacenaje libre de contenedores pasa de ser de 0-5 días a ser de 0-3 días y (ii) el periodo de almacenaje del primer pago de contenedores pasa de ser de 6-10 días a ser de 4-10 días

<sup>12</sup> 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.

<sup>13</sup> El concesionario brindará el servicio de agua y servicios de alcantarillado cuando así se le requiera y facturará el servicio al costo de la provisión de agua y servicio de alcantarillado por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) con la tarifa fijada por la ARESEP.

**Tabla 3.1 Servicios Complementarios regulados no Incluidos en la tarifa "All-In"**

<b>Servicios Complementarios No Incluidos en "All-In"</b>	<b>Definición</b>
1. Almacenaje más allá del tiempo libre.	Servicio proporcionado por el concesionario para almacenar contenedores <sup>14</sup> , carga general o vehículos más allá del período de almacenamiento gratuito.
2. Arrendamiento de patios, bodegas y oficinas.	El concesionario podrá arrendar parte del área de concesión para servicios de terceros.

El Concesionario podrá prestar los servicios complementarios no regulados que se listan en la Tabla 3.2 (de manera enunciativa mas no limitativa) cuando estos sean solicitados por los usuarios. Antes de prestar de los servicios complementarios no regulados, el concesionario deberá notificar a INCOP sobre el servicio a prestar, su precio y su mecanismo de actualización y cualquier cambio que pudiera surgir de la provisión del servicio complementario, con una descripción de este a efectos de que INCOP mantenga actualizada la información y cumpla con los requisitos de fiscalización. INCOP podrá requerir al Concesionario la justificación correspondiente para demostrar que los servicios complementarios que desea proveer están fuera de los servicios incluidos dentro de la definición de "all-in" y de las tarifas incluidas en el pliego tarifario vigente de las resoluciones antes mencionadas.

Se debe implementar el siguiente proceso:

1. **Presentación para Revisión:** El Concesionario debe presentar la tarifa propuesto para cualquier nuevo servicio complementario a INCOP para su revisión incluyendo en dicha propuesta los estudios técnicos que permitan establecer la razonabilidad a tarifa y el margen de ganancia para el Concesionario.
2. **Período de Revisión de INCOP:** Se otorgan diez días hábiles a INCOP para evaluar si el servicio propuesto ya está incluido en la tarifa "all-in" o si califica como un servicio complementario, así como la razonabilidad de la tarifa propuesto y el margen de ganancia esperado por el Concesionario.
3. **Determinación y Notificación:**
  - o **Inclusión en la Tarifa "All In":** Si INCOP determina que el servicio debería haber sido incluido en la tarifa "all in" en razón de su actividad como Concesionario por la explotación de la Concesión o bien que cuenta con una tarifa asignada en el pliego tarifario vigente, se deniega la solicitud para el nuevo servicio complementario y se notifica al operador de la terminal. INCOP puede exigir que el operador proporcione este servicio sin cargos adicionales, alineándose con la intención de la tarifa "all in" o la tarifa vigente según sea el caso.

<sup>14</sup> Aplica para contenedores secos y refrigerados y diferenciados entre llenos y vacíos. En el caso de los contenedores refrigerados, la conexión al servicio eléctrico fuera de los días libres de almacenamiento se considerará adicional y se facturará el servicio al costo de la electricidad por kWh facturada por el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) con la tarifa de máxima demanda y fijada por la ARESEP.

- **Servicio Complementario:** Si INCOP confirma que el servicio es complementario y no está incluido en la tarifa “all in”, en razón de su actividad como Concesionario por la explotación de la Concesión, se permite al Concesionario introducir el nuevo servicio complementario en el tanto se haya demostrado técnicamente la razonabilidad de su precio.

En caso de que el Concesionario no esté de acuerdo con la determinación de INCOP según el proceso antes expuesto, se seguirá el proceso de solución de conflictos previstos en el Capítulo X del Contrato de Concesión.

4. **Publicación e Implementación:** Para los servicios complementarios aprobados, el operador de la terminal debe publicarlo en la lista oficial de tarifas en los 15 días hábiles previos en la gaceta oficial y en el sitio web del Concesionario antes de que entre en vigor. El INCOP también debe publicarlo en su sitio web. Esto asegura que los clientes del puerto estén informados con suficiente antelación sobre cualquier nuevo cargo y puedan hacer los ajustes necesarios.

Al mantener definiciones detalladas de los servicios incluidos en la tarifa “all in” así como hacer referencia a las tarifas vigentes como mecanismo de exclusión e implementar un proceso riguroso de revisión para las nuevas tarifas, se asegura que tanto el Concesionario como los clientes del puerto operen dentro de un marco de equidad y responsabilidad. El período de revisión de diez días hábiles equilibra la supervisión con la necesidad de que los operadores de terminales respondan rápidamente a las demandas del mercado, minimizando los costos de oportunidad.

Los ingresos por servicios complementarios son parte de los ingresos de la concesión, por lo que serán considerados para el cálculo de los cánones y pago extraordinarios a INCOP.

**Tabla 3.2 Servicios complementarios no regulados no Incluidos en la tarifa "All-In"**

Servicios complementarios no regulados no Incluidos en "All-In"	Definición
1. Respuesta de Seguridad y Respuesta Ambiental (si es culpa de una parte no afiliada con el operador de la terminal)	Servicios de respuesta a emergencias y limpieza ambiental proporcionados por el operador de la terminal en respuesta a incidentes de seguridad o derrames ambientales causados por partes que no sean el operador de la terminal, como operadores de buques, propietarios de cargas u otros factores externos. Esto incluye el despliegue de personal, equipo y recursos para mitigar el impacto de los incidentes, contener derrames y restaurar la seguridad y la integridad ambiental dentro de las instalaciones de la terminal.
2. Evacuación acelerada de contenedores llenos y vacíos importados durante operaciones de buques	Servicio especializado ofrecido por el concesionario a los clientes para acelerar la evacuación de contenedores llenos y vacíos importados de las instalaciones de la terminal durante las operaciones de buques. Esto puede implicar priorizar el manejo y evacuación de contenedores solicitados por clientes o transportistas para cumplir con plazos específicos o requisitos operativos, como los horarios de salida de los buques o necesidades de entrega urgentes.
3. Retiro de Cubiertas de Escotilla a Pedido de la Línea Naviera	Servicio proporcionado por el concesionario para retirar las cubiertas de escotilla de los buques a solicitud de la línea naviera. Esto puede solicitarse por diversas razones,

		como acceder a bodegas de carga para inspección, mantenimiento u operaciones de carga/descarga.
4. Reposicionamiento a Pedido de la Línea Naviera		Servicio proporcionado por el concesionario para reorganizar o reposicionar contenedores o cargas dentro del plan de estiba del buque a solicitud de la línea naviera. Esto puede ser necesario para optimizar la carga del buque, acomodar cambios en el volumen de carga o distribución de peso, o atender requisitos operativos.
5. Reducción en la Estancia del Nave en el Puerto		Servicio proporcionado por el concesionario a solicitud del transportista para acelerar los tiempos de rotación del buque mediante el despliegue de recursos adicionales, como grúas y personal, para reducir el tiempo que el buque pasa en el muelle.
6. Tiempo Adicional Requerido para el Amarre del Buque Después de que las Operaciones Han Concluido Debido a la Culpa del Transportista		Servicio proporcionado por el concesionario para extender el tiempo de amarre de un buque en el muelle más allá de la hora de salida programada debido a retrasos o problemas causados por el transportista. Esto puede incluir tiempo adicional requerido para las operaciones de atraque, aseguramiento o desamarre del buque, así como cualquier costo asociado incurrido por el concesionario debido al retraso causados por el transportista.
7. Manipulación de Contenedores Fuera de Dimensión (OOG)	de	Manipulación de contenedores que suelen ser más grandes, pesados o de forma irregular en comparación con los contenedores marítimos ISO estándar y que requieren equipo, experiencia y procedimientos especiales para la carga, descarga, almacenamiento y movimiento a través de la terminal.
8. Manipulación de Mercancías Peligrosas	de	Implica la manipulación segura y conforme, segregación, almacenamiento y movimiento de sustancias o materiales o contenedores que los transportan que representan un riesgo para la salud, seguridad, propiedad o medio ambiente, incluidos, entre otros, líquidos inflamables, productos químicos corrosivos, materiales explosivos, sustancias radiactivas y otros materiales peligrosos regulados por convenciones internacionales y regulaciones nacionales.
9. Reprogramación de Citas		Se refiere a la reprogramación de citas en el sistema de citas para camiones debido a cambios en los planes logísticos, circunstancias imprevistas o restricciones operativas, donde se solicita un nuevo horario de cita.
10. Cargo por Llegada Tarde a la Terminal		Se aplica cuando un contenedor llega a la terminal después de la hora de corte predeterminada especificada por el operador de la terminal para recibir envíos.
11. Mantenimiento y reparación de contenedores	y	Incluye la reparación de daños menores, reparación de daños estructurales, sustitución de paneles y puertas, reparación de sistemas de refrigeración para garantizar que permanezcan en buenas condiciones para un uso seguro, eficiente y continuo.
12. Inspección pre-viaje (PTI)		Se refiere a la revisión comandada por una memoria central llamada controller. Este proceso ocurre en tiempos programados de 30, 90 y 180 minutos y contribuye a garantizar el buen estado de la carga para su envío.
13. Limpieza		Se refiere al barrido y lavado de los contenedores y la disposición de los residuos resultantes de la limpieza.
14. Llenado y vaciado de contenedores	de	Se refiere a labores de descargue de la mercancía arrumada o paletizada en el contenedor y el posterior cargue en un vehículo de iguales dimensiones o en varios vehículos de menor capacidad, o viceversa.
15. Traspaso		Se refiere al proceso de traspaso de una carga de contenedores de un barco a otro.

#### 4. SERVICIOS DE ESCÁNER

El Concesionario deberá prestar el servicio de escaneo de manera uniforme para todas las cargas. Antes de prestar los servicios de escaneo, el concesionario deberá notificar a INCOP sobre el inicio

de la prestación del servicio y su tarifa de escaneo para cada tipo de carga, incluyendo en dicha propuesta los estudios técnicos que permitan establecer la razonabilidad de la tarifa y el margen de ganancia para el Concesionario, la cual se deberá presentar por separado a la tarifa “all in” por tipo de carga con una descripción de este a efectos de que INCOP mantenga actualizada la información y cumpla con los requisitos de fiscalización.

El Concesionario será responsable de la adquisición de los equipos y de mantener las condiciones e instalaciones adecuadas en la terminal para permitir el tránsito de la carga desde y hacia el escáner, así como del mantenimiento de los escáneres. La responsabilidad de la operación, y por tanto, la responsabilidad de que el equipo de escaneo se encuentre operativo en todo momento, recaen sobre las autoridades públicas. El servicio de escaneo se define como sigue:

Servicio	Definición
1. Escáner	Incluye el direccionamiento de la carga que las autoridades requieran revisar desde y hacia el del escáner. La autoridad será responsable de revisar los escaneos, procesar los resultados, emitir informes de autorización e informes de hallazgos adversos y distribuirlos a las autoridades correspondientes; en los casos de hallazgos adversos, el Concesionario deberá mover la carga a la zona designada para su posterior inspección y procesamiento por parte de la aduana.

#### 4. SERVICIOS PRESTADOS POR LA AUTORIDAD CONCEDENTE

El Concedente y las autoridades pertinentes estarán obligados a asegurar, ya sea por medios propios o de terceros, la prestación de los siguientes servicios durante todo el periodo de la concesión. 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 remolcaje, practicaje y lanchaje – Concesionario pertinente que se designe por INCOP.
2. Ayudas a la navegación – INCOP.
3. Mantenimiento y reparación del rompeolas en caso de que aplique– INCOP.
4. Funciones de Autoridad Marítima (Capitanía de Puerto) – MOPT.
5. Control Fitosanitario y Fumigación – Ministerio de Agricultura y Ganadería.
6. 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.
7. Operación de escaneo – Ministerio de Seguridad Nacional.
8. Control de Aduanas – Ministerio de Hacienda.
9. Servicio de Migración y control documental de pasajeros – Ministerio de Gobernación.

10. Acometida de coadyuvar al Concesionario en el trámite y procesos para las obras necesarias para aumentar la capacidad de la prestación de servicio público, en caso de que sean necesarias, para soportar las previsiones de consumo, tales como subestaciones eléctricas o conducciones hidráulicas de la red de interés general a través de las entidades públicas responsables.
11. Cualquier otro que la ley disponga deben ser provisto por las dependencias públicas.



**MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE**  
**PUERTO CALDERA**

Anexo 13. Tarifas

*[A ser incluido por el Concesionario]*

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO  
PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 14. Resolución ARESEP**

*[A ser incluido por el Concesionario]*

## **RESOLUCIÓN RE-0113-RG-2025**

**Escazú, a las once horas con treinta y uno minutos del veinticinco de febrero de dos mil veinticinco.**

### **CRITERIO TÉCNICO VINCULANTE SOBRE LA ESTRUCTURA TARIFARIA, PARÁMETROS DE AJUSTE Y EVALUACIÓN DE LA CALIDAD DEL PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA CONFORME AL ARTÍCULO 21 DE LA LEY N°7762 Y ARTÍCULO 7 DEL DECRETO EJECUTIVO N°27098-MOPT**

---

#### **EXPEDIENTE OT-164-2024**

#### **RESULTANDO QUE:**

- I. El 11 de setiembre de 2024, el señor Wagner Alberto Quesada Céspedes, en su condición de Presidente Ejecutivo del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (en adelante Incop), presentó ante la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (en adelante Aresep) la consulta relativa a la estructura tarifaria, parámetros de ajuste y evaluación de la calidad del servicio del proyecto “Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera” (folios 4 al 1222).
- II. El 26 de setiembre de 2024, mediante resolución RE-0574-RG-2024, la Aresep emitió criterio técnico vinculante respecto a la estructura tarifaria, parámetros de ajuste y evaluación de la calidad del proyecto de modernización de infraestructura y equipamiento de puerto caldera (folios 1301 a 1341).
- III. El 22 de octubre de 2024, mediante oficio CR-INCOP-PE-0673-2024, el señor Wagner Alberto Quesada Céspedes le solicitó aclaración a la Aresep respecto al criterio técnico negativo brindado por medio de la resolución RE-0574-RG-2024 al procedimiento extraordinario para fijar tarifas para restablecer el equilibrio económico-financiero del contrato de concesión (folio 1349).
- IV. El 24 de octubre de 2024, mediante oficio OF-1499-RG-2024, la Aresep

brindó respuesta a la consulta presentada por el Incop mediante oficio CR-INCOP-PE-0673-2024 (folios 1350 a 1353).

- V.** El 15 de febrero de 2025, el señor Wagner Alberto Quesada Céspedes, remitió a la Aresep mediante correo electrónico, el oficio CR-INCOP-PE-0037-2025, relacionado con una nueva consulta sobre la estructura tarifaria, los parámetros de ajuste y evaluación de la calidad del “*Modelo de Estructura de Tarifario para la concesión de Puerto Caldera, denominada Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera*” (folio 1354).
- VI.** El 17 de febrero de 2025, mediante memorando ME-0042-RG-2025, el Regulador General remitió a la Intendencia de Transporte la solicitud presentada por el Incop para su análisis (folio 3184).
- VII.** El 17 de febrero de 2025, mediante el Auto de Prevención AP-0012-IT-2025 se le solicitó al Incop información adicional necesaria para el análisis de la solicitud, otorgándole el plazo de 10 días hábiles para su atención (folios 3182 a 3183). Dicha prevención tuvo efectos suspensivos en cuanto al plazo legal establecido para emitir el criterio vinculante (artículo 21 de la Ley 7762), conforme a lo indicado en la materia por la Procuraduría General de la República en el dictamen C-321-2009.
- VIII.** El Auto de Prevención AP-0012-IT-2025 se notificó al Incop el 17 de febrero de 2025 (folios 3192 al 3193), de modo que el plazo otorgado vencía el 3 de marzo de 2025.
- IX.** El 18 de febrero de 2025, el Incop emitió vía correo electrónico el oficio CR-INCOP-PE-0050-2025 con la respuesta al Auto de Prevención AP-0012-IT-2025 (folio 3189).
- X.** La solicitud de marras fue analizada por la Intendencia de Transporte produciéndose el informe IN-0053-IT-2025 del 24 de febrero de 2025, que corre agregado al expediente.
- XI.** Se han observado en los procedimientos los plazos de ley, cumpliendo con el plazo de los 10 días hábiles establecido en la Ley 7762.

**CONSIDERANDO QUE:**

- I. Analizado el informe técnico IN-0053-IT-2025 del 24 de febrero de 2025, el mismo es acogido en todos sus extremos y como tal servirá de base para el dictado de la presente resolución, y por ende conviene extraer del mismo lo siguiente:

“(…)

**B. COMPETENCIA DEL REGULADOR GENERAL Y DE LA INTENDENCIA DE TRANSPORTE**

*Con base en el artículo 57 inciso a) sub incisos 3) y 8) de la Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos, Ley N°7593, y los artículos 9 incisos 3) y 8) del Reglamento Interno de Organización y Funciones de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos y su Órgano Desconcentrado (RIOF), corresponde al Regulador General emitir el acto administrativo que formalice el criterio vinculante de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (Aresep) respecto de la estructura tarifaria, los parámetros de ajuste, y los parámetros para evaluar la calidad del servicio, conforme al artículo 21 inciso 2) de la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos, Ley N°7762 y el artículo 7.3 del Decreto Ejecutivo N°27098-MOPT, Reglamento General Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos.*

*Ahora bien, en respeto al principio de especialización administrativa (artículo 62 de la Ley General de la Administración Pública, Ley N°6227 -en adelante LGAP-), debe destacarse que el análisis técnico que fundamenta este acto administrativo ha sido realizado por la Intendencia de Transporte, en cumplimiento del artículo 20 inciso 2) del RIOF, que establece como una de sus funciones específicas:*

“(…)

- 2) *Analizar la estructura tarifaria de carteles para concesión de obra pública de transporte y aprobar cualquier modificación de la estructura tarifaria antes de que sea acordada por las partes.*

(...)"

*En virtud de lo anterior, y considerando la necesidad de armonizar la especialización técnica de la Intendencia de Transporte con la representación institucional asignada al Regulador General [...].*

## **C. ASPECTOS RELEVANTES**

### **C.1. Marco legal**

*Conforme con el ordenamiento jurídico costarricense corresponde a la Aresep la regulación de los servicios públicos definidos por ley (art. 3 inciso a de la Ley 7593), entre ellos, los servicios marítimos que se brindan en los puertos nacionales, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 5 inciso g) de la ley 7593. Este régimen pleno de regulación que se mantiene en el tiempo y que somete al regulado a una relación de sujeción especial durante el tiempo que perdure el título habilitante; queda excepcionado cuando el objeto concesionado supone el diseño, planificación, el financiamiento, la construcción, la conservación, la ampliación o la reparación de cualquier bien inmueble público, así como la explotación y prestación de un servicio público que permitan financiar en el tiempo las inversiones que al efecto se realicen (art. 1 inciso 2. Subinciso b) Ley 7762); en este último caso, un cambio en el objeto supone también un cambio en el régimen jurídico, otorgándole la Ley General de Concesiones de Obras Públicas con Servicios Públicos a la Aresep, una participación de menor alcance que aquella dispuesta en su propia Ley de creación.*

*Es decir, si bien la Ley 7593 en su artículo 5 otorga a la Aresep la competencia de la regulación de los servicios marítimos prestados en puertos nacionales, cuando estos servicios forman parte de proyectos de concesión de obra pública son cobijados por la Ley 7762. Por lo tanto, en esos casos, el alcance de las competencias y responsabilidades de la Aresep se ve limitado a lo dispuesto en la Ley 7762 y su reglamento.*

*Bajo esa tesitura aquí nos encontramos en presencia del principio de que la norma especial (Ley 7762) prevalece sobre la general (Ley 7593). Esto quiere decir que ante el supuesto de normas de igual jerarquía y que pueden tener o no la misma fecha de vigencia, el operador jurídico debe decantarse por la especial frente a la general. Aún y cuando las leyes por su propia génesis no contienen rasgos de especialidad per se, sino*



*que se debe interpretar a partir de su propio ámbito de regulación y que adquieren sentido de especialidad cuando se comparan e interpretan bajo los ámbitos de regulación de otras leyes.*

*En la doctrina ya se han dado a la tarea de examinar y desarrollar la especialidad de una ley frente a otra de igual rango, siendo por ejemplo que el autor José Antonio Tardío Pato, advierte sobre el mismo señalando en lo que interesa lo siguiente:*

*“(…)*

*El principio de especialidad normativa —como destaca N. BOBBIO— hace referencia a la materia regulada, al contenido de la norma (6), y supone el tránsito de una regla más amplia, que afecta a todo un género, a una regla menos extensa, que afecta exclusivamente a una especie de dicho género (7). Es decir —apostillamos nosotros—, la preferencia aplicativa de la norma reguladora de una especie de cierto género sobre la norma reguladora de tal género en su totalidad. Se destaca en la misma línea que la norma que representa el género y la que regula la especie poseen elementos comunes, pero la norma especial añade un dato ulterior a la que representa el género (8)*

*(…)” (Fuente: Dialnet-EIPrincipioDeEspecialidadNormativaLexSpecialisYSus-784932.pdf. Revista de Administración Pública, número 162, setiembre-diciembre 2003, página 191).*

*Es importante acotar que no se trata de una vigencia o no de una ley respecto a la otra, porque en nuestro caso ambas leyes se encuentran vigentes, esto se debe entender más bien porque la que indiquemos como ley especial se debe a que guarda y regula con una mejor aptitud legal y razonabilidad respecto al tema específico bajo estudio por parte del operador jurídico y a partir de la misma voluntad del legislador que dictó leyes, una general y otra especial sobre el mismo supuesto de acción pero que el legislador quiso dar preferencia en la aplicación a la ley especial. Esto anterior es señalado en la doctrina en los siguientes términos:*

*“(…)”*

*la regla de la especialidad presupone y no elimina la simultánea vigencia de la norma general y de la norma*

*especial. La Ley especial se aplicará con preferencia a la Ley general cuando su supuesto de hecho se ajusta más al hecho concreto, pues de otra forma quedaría ineficaz, ya que nunca sería aplicable y no puede suponerse que el legislador quiso una lex sine effectu. Y, por el contrario, la ley general se aplicará a todos los supuestos no encuadrables en la especial y será, por tanto, también eficaz en su ámbito.*

*(...)* (Fuente. José Luis Villar Palasi- Derecho Administrativo páginas 483-484-citado en la Revista de Administración Pública, número 162, setiembre-diciembre 2003, página 193 Dialnet-ElPrincipioDeEspecialidadNormativaLexSpecialisYSus-784932.pdf)

*Ahora bien, teniendo esta claridad, se debe señalar que la Ley N° 7762 “Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos” establece la potestad a la Administración Pública de suscribir contratos de concesión de obras públicas con servicios públicos, detallándose en el artículo 1 de la mencionada ley las definiciones de cada tipo de concesiones (Concesión de obra pública, Concesión de obra pública con servicio público) y a su vez recurriendo al artículo 2 del cuerpo normativa supra citado, nos establece la cobertura de la Administración delimitando sobre qué se puede concesionar, siendo para nuestros efectos importante acudir al inciso 2 del cardinal supra citado, que señala dentro de esas coberturas la posibilidad para concesionar por obra pública los muelles, tanto nuevos como existentes, así como los servicios que ahí se presten, eso sí siguiendo los procedimientos dispuestos en esa misma ley.*

*Al respecto el artículo 2 de la Ley referida señala lo siguiente:*

*“(...)*

#### *Artículo 2.- Cobertura*

*1.- Toda obra y su explotación son susceptibles de concesión cuando existan razones de interés público, que deberán constar en el expediente mediante acto razonado. Se exceptúan de la aplicación de esta Ley las telecomunicaciones, la electricidad y los servicios de salud.*

*2.- Los ferrocarriles, las ferrovías, los muelles y los aeropuertos internacionales, tanto nuevos como existentes, así como los servicios que ahí se presten, únicamente*

*podrán ser otorgados en concesión mediante los procedimientos dispuestos en esta ley.  
(...)"*

*Como parte de esos procedimientos ordenados por el legislador en la ley N° 7762 se establecieron en el artículo 21, las competencias dentro de este marco de dicha ley, qué debe verificar la Aresep para emitir un criterio vinculante, siendo en concreto lo siguiente*

- 1. Estructura tarifaria.*
- 2. Parámetros de ajuste que se incorporarán en el cartel de licitación.*
- 3. Parámetros que se utilizarán para evaluar la calidad del servicio.*

*Específicamente el citado artículo señala:*

*"Artículo 21.- Trámite*

*1.- Corresponderá a la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Concesiones realizar las actividades y los estudios necesarios para preparar la licitación de la concesión. Dentro de los estudios deberá incluirse el de impacto ambiental; para ello se dará audiencia por cinco días hábiles al Ministerio del Ambiente y Energía, a fin de que determine el tipo de estudio por realizar. Terminado el estudio, se dará nueva audiencia a este Ministerio, que dispondrá de un plazo improrrogable de quince días hábiles para pronunciarse y su criterio será vinculante. Transcurrido este plazo sin recibir ninguna respuesta, se interpretará que el Ministerio no tiene objeciones.*

*2.- La Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Concesiones deberá consultar, a la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos, la estructura tarifaria y los parámetros de ajuste que se incorporarán en el cartel de licitación; asimismo, los parámetros que se utilizarán para evaluar la calidad del servicio. Esta Autoridad dispondrá de diez días hábiles para rendir su criterio, el cual será vinculante. Transcurrido este plazo sin recibir respuesta, se interpretará que la Autoridad no tiene objeciones.*

3.- *Realizados los estudios y demostrada la factibilidad del proyecto, la Secretaría Técnica procederá a elaborar el cartel de licitación, que será sometido a la aprobación del Consejo Nacional de Concesiones.*

4.- Cuando la Administración concedente sea un ente del sector descentralizado, territorial e institucional, o una empresa pública y no haya convenido en que el Consejo Nacional de Concesiones realice el procedimiento de selección del concesionario y la ejecución del contrato de concesión, corresponderá al respectivo ente público realizar los estudios y actividades necesarios para preparar la licitación de la concesión, siguiendo los parámetros establecidos en esta ley y su reglamento, para la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Concesiones.

5.- *Una vez aprobado el cartel por el Consejo Nacional de Concesiones o el jerarca de la Administración concedente, deberá publicarse un resumen de él en La Gaceta, con lo cual se entenderá iniciado el proceso de licitación. El resumen deberá publicarse, además, en dos diarios de mayor circulación nacional.” (el original no está subrayado).*

*Adicionalmente, el artículo 7 del Decreto Ejecutivo N°27098-MOPT (Reglamento a la ley 7762), establece lo siguiente:*

*“Artículo 7°-Actuaciones preparatorias.*

*(...)*

*7.3 Consulta a la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos sobre la estructura tarifaria y los parámetros de ajuste que se incorporarán en el cartel. Igualmente se consultarán los parámetros que serán utilizados para evaluar la calidad del servicio.*

*Esa Autoridad dispondrá de diez días hábiles para pronunciarse. Transcurrido este plazo sin recibir respuesta, se interpretará que la Autoridad no tiene objeciones que realizar. El criterio de la Autoridad Reguladora es vinculante para la*

*Administración concedente.*

*En la misma consulta, se solicitará a la Autoridad Reguladora de Servicios Públicos, establecer los parámetros para fijar los costos de los servicios de fiscalización y control. Una vez establecida, esta se revisará únicamente a gestión de la Administración concedente o del concesionario.*

*En los casos en que se resuelva realizar la etapa de precalificación, la consulta a que se refiere este numeral estará sujeta a lo que se dispone en el artículo 11 del presente Reglamento.*

*(...)"*

*Dicho lo anterior y tratándose puntualmente del proyecto "Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera", el Incop en conjunto con el IFC (Internacional Finance Corporation) del Banco Mundial, plantean dicho proyecto con el objetivo de modernizar y ampliar el puerto de Caldera cuya Autoridad Portuaria es el Incop (Ley 4964), con el propósito de mejorar la infraestructura y el equipo existente bajo el esquema de concesión de obra pública con servicio público.*

*Ahora bien, al haberse definido que la modernización del Puerto de Caldera se desarrolle por medio de concesión de obra pública, se tiene que la Ley N° 7762 va a regir para este proyecto como la ley especial y de acatamiento obligatorio incluida la Aresep, ergo no pudiendo aplicar la Autoridad Reguladora la Ley N° 7593 en lo concerniente a la ejecución de sus fijaciones tarifarias definidas y fiscalizaciones de calidad de servicio en dicho cuerpo normativo, lo que implica que se debe cumplir con el mandato del legislador y velar a través de un criterio vinculante con la responsabilidad y competencias encomendadas en la ley especial N° 7762 que aplica a este caso.*

*Por otra parte, como se indicó previamente, es importante apuntar que la correlación entre las leyes N° 7593 y N° 7762 viene a darse en que, si bien la Aresep regula precisamente los servicios marítimos en los puertos nacionales, la Ley General de Concesión de Obras Públicas, establece concesiones de obras pública con servicio público, y en esa idea del legislador es que se da la actuación de la Autoridad Reguladora, con las limitaciones y alcances que establece la Ley N° 7762.*

*Por lo tanto, el presente informe desarrolla el análisis particular por parte de la Aresep de la estructura tarifaria y sus parámetros de ajuste, así como los parámetros para la evaluación de la calidad del servicio para el proyecto de modernización de infraestructura y equipamiento de Puerto Caldera, tal y como lo delimita la Ley No. 7762 y no la Ley No. 7593 (Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos), así como los costos de fiscalización y control según lo dispuesto en el artículo 7, inciso 3 del Decreto 27098-MOPT.*

*Nótese que en este caso la administración concedente es el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico, por lo tanto, según lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 21 de la Ley N° 7762, es el ente responsable de ejecutar lo establecido en dicha ley para la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Concesiones. Por lo tanto, la solicitud del criterio vinculante sobre el proyecto que se tramita en este expediente administrativo fue presentada por el Incop ante la Aresep.*

*Por último, es necesario aclarar que el criterio que se emite en este acto por parte de la Aresep es considerado un acto preparatorio o de trámite, lo que implica que no constituye una resolución final que pueda ser impugnada directamente, según lo dictaminado por el Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Sexta, en la sentencia No. 0153-2012-VI de las 8:45 horas del 6 de agosto de 2012. Por consiguiente, el criterio vinculante que emite la ARESEP es un acto preparatorio y no un acto final, con base en la doctrina del artículo 163 inciso 2) de la Ley General de la Administración Pública (LGAP), solo podría ser impugnado junto con el acto final (es decir, el cartel de licitación o el contrato de concesión). Sobre la sentencia antes referenciada, es preciso señalar lo siguiente:*

*“(...)*

*V.- Sobre la legitimación de la ARESEP. (...)*

*En esta línea, conviene precisar, el artículo 21 de la Ley No. 7762 señala la obligatoriedad de la consulta que la Secretaría Técnica del CNC debe realizar a la ARESEP sobre la estructura tarifaria y los parámetros de ajuste que se incorporarán en el cartel de licitación; así como de los parámetros que se utilizarán para evaluar la calidad del*



*servicio, dictamen a emitirse en el plazo de diez días y cuya naturaleza será vinculante. (...)"*. Lleva razón el mandatario de este ente administrativo en cuanto a que su participación dentro del trámite de la TCM -acorde a la Ley No. 7762- se limita a atender la consulta sobre tarifas, estructura, modelos de ajuste y principios de calidad, así como los costos para inversión, según el canon 7 del Reglamento a la Ley No. 7762. En este trámite, la ARESEP propone una tarifa máxima, pero es el contrato el instrumento que fija la remuneración definitiva, así como sus mecanismos de ajuste. Luego de esta consulta, solo ostenta competencias de conocer de los aspectos económicos de la concesión si hay divergencia entre la Administración concedente y el concesionario, en tanto se formula el recurso de apelación, o bien, si se presentan denuncias por prestación defectuosa del servicio -art. 41 Ley No. 7762-. (...) Por otro lado, debe añadirse, ese dictamen emitido consiste en un acto de trámite, preparatorio, obligatorio y vinculante, pero interno a fin de cuentas. Por ende, conforme el canon 163.2 LGAP, ese acto solo puede atacarse junto con el acto final que lo contiene. (...)"

## **C.2. Sobre el proyecto “Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera”**

*De acuerdo con lo señalado en el documento denominado: “MODERNIZACION DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA. Propuesta de Metodología de Estructura Tarifaria para la Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera”, de fecha 14 de febrero de 2025, el proyecto consiste en el financiamiento, diseño, construcción, operación y el mantenimiento de la expansión y modernización de Puerto Caldera por un plazo de 30 años.*

*La futura concesión agrupará las dos concesiones actuales otorgadas a las empresas Sociedad Portuaria de Caldera (SPC) y Sociedad Portuaria Granelera de Caldera (SPGC) en un solo contrato de concesión, de manera que todos los servicios públicos portuarios que se brinden en las terminales de Puerto Caldera estarán bajo la responsabilidad de un mismo concesionario.*

*Como parte de las características del proyecto, el Incop ha señalado en su consulta ante la Aresep que: “Las actuaciones previstas se*

*corresponden con la construcción de un nuevo muelle de contenedores que renueve y reemplace al actual, a la par que permite la ampliación de la zona de patios; la extensión del muelle actual de graneles de manera que se cuente con un puesto de atraque adicional; y la construcción de una nueva terminal de carga general y Ro-Ro que dé servicio a estos tipos de carga sin interferir con el manejo de la carga contenerizada. Además, se plantea la construcción de un antepuerto para solventar la congestión en los accesos al puerto; la remodelación, ampliación y reorganización de la zona de patios para el almacenamiento de carga; y la reubicación de muelles auxiliares y edificios. Asimismo, se renovará el equipamiento actual para el manejo de carga y se dotarán de las unidades nuevas adicionales que requiera la nueva infraestructura y que sea necesaria para atender la futura demanda.”*

#### **D. DESCRIPCIÓN DE VARIABLES**

*Basados en la información remitida por el Incop mediante los oficios CR-INCOP-PE-0037-2025 y CR-INCOP-PE-0050-2025 con sus anexos, se describen las siguientes variables:*

##### **D.1. Modelo económico-financiero**

*El proyecto “Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera”, se desarrolla a partir de un análisis financiero que considera como herramienta principal el flujo de caja del futuro concesionario para elaborar los indicadores de análisis deseados como Tasa Interna de Retorno (TIR) y Valor Actual Neto (VAN).*

*Las inversiones, los costos operacionales y costos financieros son considerados en el flujo de caja por lo que el análisis financiero es la base para la viabilidad del proyecto. En ese sentido, el informe “Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera. Formulación del Proyecto a Nivel de Factibilidad”, aportado por el Incop, que contiene los resultados del estudio de factibilidad del proyecto ha señalado como parte de las conclusiones del estudio, lo siguiente:*

*“(…)*

- 1. Viabilidad Económica y Financiera: El estudio de factibilidad indica que la modernización del Puerto Caldera*



*es económica y financieramente viable. La ampliación y mejora de la infraestructura portuaria mejorará la facilitación del comercio, atraerá inversión del sector privado y generará oportunidades de empleo. El aumento proyectado en el volumen comercial y la generación de ingresos justifican la inversión requerida para la modernización. El proyecto por sus características sería de interés de inversionistas y operadores.*

(...)

*En conclusión, se tienen los elementos para avanzar a la fase de elaboración del cartel y licitación para garantizar la implementación de una concesión exitosa para los planes de modernización de Puerto Caldera.*

(...)"

## **D.2. Estructura tarifaria**

*De acuerdo con lo señalado por el Incop en su consulta, el proyecto "Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera" incluye un modelo de tarifas máximas "all-in" (todo incluido) en dólares, que se compone de un conjunto de servicios básicos o esenciales a la carga facturados bajo un mismo concepto para los siguientes 7 tipos de carga y buque:*

- 1) *Contenedores secos (llenos y vacíos)- (importación y exportación)*
- 2) *Contenedores refrigerados*
- 3) *Carga fraccionada (incluye carga general y de proyecto)*
- 4) *Carga de granel líquido*
- 5) *Carga de granel sólido alimentario*
- 6) *Carga de granel sólido no alimentario*
- 7) *Vehículos*

*Los servicios que se incluyen en las tarifas máximas "all-in" para cada tipo de carga y buque con su respectiva definición, han sido establecidos por el Incop de la siguiente manera:*

"(...)

## 1. Manejo de Buques Portacontenedores y Contenedores Secos (Llenos y vacíos) (importación y exportación)

Servicios	Definición	Actividades
1. Amarre y Desamarre de buques	Asegurar y soltar un barco de sus amarres o muelle al llegar y partir de un muelle.	Preparación, lanzamiento, fijación y tensado de líneas en el caso de amarre; alojamiento, recuperación y enrollado de líneas para desamarre.
2. Atraque	El uso del muelle por el buque entre el momento en que se amarra y desamarra.	Sistema de ventana de buque; tiempo del buque en el muelle; EDI <sup>1</sup> y validación de datos; limpieza del área del muelle después de que se complete la operación de estiba del buque.
3. Estiba de Buque	Carga y descarga de contenedores secos entre el barco y el muelle y movimiento hacia el almacenamiento.	Estiba, carga, descarga y sujeción de contenedores; movimientos de escotilla (a menos que sea solicitado por la naviera); reestibas (a menos que sea solicitado por la naviera); enganche o desenganche de cierres de giro (twistlocks) en contenedores, uso de grúas y eslingas; EDI, control de inventario y verificación de datos; transporte del contenedor entre el muelle y el almacenamiento, o entre el almacenamiento y el muelle; atraque.
4. Manejo y Procesamiento de Contenedores	Manejo y procesamiento de contenedores y movimiento de contenedores no cubiertos por otras actividades en estas definiciones.	Inspección visual de contenedores, pesaje de contenedores de exportación e informe de VGM <sup>2</sup> , EDI; control de inventario y verificación de datos; fijación o eliminación de etiquetas; colocación de sellos en contenedores; revisión de documentación de exportación e importación; inspección de sellos en todos los contenedores; movimiento de contenedores desde el muelle y almacenamiento hacia y desde la inspección de Aduanas, y traslado o reestiba de contenedores en almacenamiento o patio de inspección.
5. Almacenamiento de Contenedores <sup>3</sup>	El movimiento del contenedor a una fila, pila, estante o espacio dentro del área de almacenamiento de la	Colocación en una pila o espacio o retiro de un espacio o pila en el área de almacenamiento; EDI;

<sup>1</sup> Intercambio de datos electrónico (electronic data interchange). Nótese que el acrónimo «EDI» se utiliza tanto en inglés como en español (no IED) en las tarifas latinoamericanas.

<sup>2</sup> El pesaje de contenedores está obligado por la Convención Internacional para la Seguridad de la Vida Humana en el Mar (SOLAS) de la Organización Marítima Internacional (OMI) para todos los contenedores de exportación. El pesaje de contenedores importados no está obligado y solo puede cobrarse si lo solicita el importador y/o su agente. Tenga en cuenta que el cargo por pesaje se aplica solo cuando se utiliza la balanza del operador de terminal; las reglas de la OMI/SOLAS permiten pesar contenedores en instalaciones fuera del terminal, generalmente por el exportador.

<sup>3</sup> Los cargos de almacenamiento más allá del período de almacenamiento de los días libres no están incluidos en la tarifa "all-in".

Servicios	Definición	Actividades
	terminal de contenedores, el seguimiento de la ubicación y estado de cada contenedor, y el almacenamiento del contenedor hasta por tres (3) días siendo estos los días libres hasta que se recupere y despache fuera de la puerta del contenedor o se mueva al muelle para cargarlo en el buque.	control de inventario y verificación de datos; recuperación del contenedor para despacho; reposicionamiento o movimiento (traslado) de contenedores dentro del patio de almacenamiento para acceder a un contenedor específico; acceso proporcionado a peritos para evaluación de daños.
6. Despacho y recepción	<p>La carga o descarga de un contenedor entre el camión y el área de almacenamiento para entrega al propietario de la carga (despacho) o al área de almacenamiento de la terminal marítima (recepción).</p> <p>Despacho (Salida) de la puerta: Mover contenedores desde el área de almacenamiento hasta la puerta de la terminal marítima, donde se liberan para salir de la terminal.</p> <p>Recepción (Entrada) de la puerta: La recepción implica mover contenedores desde la puerta de la terminal marítima hasta el área de almacenamiento. Los contenedores recibidos en la puerta se despachan a sus ubicaciones de almacenamiento designadas dentro del patio de la terminal.</p>	Incluye cargos de despacho para recuperación hacia o desde el área de almacenamiento hacia o desde la puerta. Los cargos de despacho incluyen cargos por el proceso de recepción de contenedores en la puerta de entrada de la terminal (operación de entrada de la puerta) y la liberación de contenedores de la puerta de salida de la terminal (operación de salida de la puerta) y EDI; control de inventario y verificación de datos. La operación de la puerta incluye la inspección, verificación, documentación y controles de seguridad necesarios para contenedores y camiones que ingresan o salen de la terminal.
7. Segregación de Contenedores	El proceso de segregación o separación de contenedores no OOG <sup>4</sup> y no IMDG <sup>5</sup> (peligrosos) según criterios o requisitos específicos. En el contexto de las operaciones de contenedores, este proceso implica categorizar los contenedores según factores como su contenido, destino, naviera u otros atributos relevantes.	Categorizar y segregar contenedores según factores como su contenido, destino, naviera u otros atributos relevantes.
8. Pre-viaje Corto de Contenedor	Refiere al proceso de inspección y preparación de un contenedor para un viaje o trayecto de corta distancia antes de cargarlo en un barco o transportarlo a su destino final.	Incluye inspección de contenedores, sellado y verificación de documentación para asegurar que el contenedor esté en condiciones adecuadas para el transporte y cumple con los requisitos regulatorios.

## 2. Manejo de Buques Portacontenedores y Contenedores Reefer (Refrigerados)

Servicios "All-In"	Definición	Actividades
1. Amarre y Desamarre del Buque	Asegurar y liberar un barco de sus amarres o muelle al llegar y partir de un muelle.	Preparación, lanzamiento, fijación y tensado de líneas en caso de amarre; aflojamiento, recuperación y enrollado de líneas para desamarre.
2. Atraque	El uso del muelle por el buque entre el momento en que se amarra y desamarra.	Sistema de ventana para buques; tiempo del buque en el muelle; EDI

<sup>4</sup> Contenedores fuera de gálibo o sobredimensionados (Out of Gauge Cargo)

<sup>5</sup> Código Marítimo Internacional de Mercancías Peligrosas (International Maritime Dangerous Goods Code)

Servicios "All-In"	Definición	Actividades
3. Estiba de Buque	Carga y descarga de contenedores refrigerados entre el barco y el muelle y movimiento a almacenamiento.	<p>y validación de datos; limpieza del área de muelle después de que se complete la operación de estiba del buque.</p> <p>Estiba, carga, descarga y estiba de contenedores refrigerados; desenchufar o enchufar contenedores refrigerados; movimientos de escotillas (a menos que lo solicite la línea naviera); reestibas (a menos que lo solicite la línea naviera para acceder a un contenedor refrigerado); enganche o desenganche de twistlocks; uso de grúas y esparcidores; EDI, recuento y verificación de datos; transporte del contenedor entre el muelle y estantes para contenedores refrigerados o almacenamiento, o entre almacenamiento o estantes para contenedores refrigerados y el muelle; tasas de muelle.</p>
4. Manejo y Procesamiento de Contenedores Refrigerados	Manejo y procesamiento de contenedores refrigerados y movimiento de contenedores no cubiertos por otras actividades en estas definiciones.	<p>Inspección visual de contenedor refrigerado; pesaje de contenedor de exportación<sup>6</sup> y presentación de VGM<sup>7</sup>; EDI; recuento y verificación de datos; colocación o extracción de etiquetas; colocación de sellos en contenedores; revisión de documentación de exportación e importación; inspección de sellos; pruebas de funcionamiento; evacuación acelerada de contenedores llenos y vacíos; movimiento de contenedores desde el muelle y almacenamiento hacia y desde inspección aduanera, y traslado o reestiba de contenedores en almacenamiento o área de inspección cargos por el proceso de recepción de contenedores en la puerta de entrada del terminal (operación de entrada) y la liberación de contenedores desde la puerta de salida del terminal (operación de salida), y EDI; recuento y verificación de datos. La operación de la puerta incluye la inspección, verificación, documentación y controles de seguridad necesarios</p>

<sup>6</sup> El pesaje de contenedores está obligado por la Convención Internacional para la Seguridad de la Vida Humana en el Mar (SOLAS) de la Organización Marítima Internacional (OMI) para todos los contenedores de exportación. El pesaje de contenedores importados no está obligado y solo se puede cobrar si el servicio es solicitado por el importador y/o su agente.

<sup>7</sup> Esta tarifa se aplica solo cuando se utiliza la balanza del operador del terminal; las reglas de la OMI/SOLAS permiten el pesaje de contenedores en instalaciones fuera del terminal, generalmente realizado por el exportador.

Servicios "All-In"	Definición	Actividades
		para que los contenedores y camiones entren o salgan del terminal.
5. Almacenamiento de Contenedores Refrigerados <sup>8</sup>	El movimiento de contenedores a una fila, pila, estante o espacio dentro del área de almacenamiento del terminal de contenedores, llevando un seguimiento de la ubicación y estado de cada contenedor refrigerado, y almacenando el contenedor refrigerado hasta por tres (3) días siendo estos los días libres hasta que se recupere y se despache fuera de la puerta del contenedor o se mueva al muelle para cargarlo en el buque.	Colocación en, y retirada de, estantes de contenedores refrigerados u otras áreas de almacenamiento; EDI; recuento y verificación de datos; tarifas de conexión a la red eléctrica para el mantenimiento de la temperatura, monitoreo, uso de energía e inspección; recuperación del contenedor para envío; reposicionamiento o movimiento (desplazamiento) de contenedores refrigerados dentro del patio de almacenamiento para acceder a un contenedor en particular; acceso proporcionado a encuestadores externos para evaluación de daños; desplazamiento de contenedores solo cuando sea necesario debido a un error del propietario de la carga.
6. Despacho y recepción	La carga o descarga de un contenedor entre el camión y el área de almacenamiento para entrega al propietario de la carga (despacho) o al área de almacenamiento de la terminal marítima (recepción). Despacho (Salida) de la puerta: Mover contenedores desde el área de almacenamiento hasta la puerta de la terminal marítima, donde se liberan para salir de la terminal. Recepción (Entrada) de la puerta: La recepción implica mover contenedores desde la puerta de la terminal marítima hasta el área de almacenamiento. Los contenedores recibidos en la puerta se despachan a sus ubicaciones de almacenamiento designadas dentro del patio de la terminal.	Incluye cargos de despacho para recuperación hacia o desde el área de almacenamiento hacia o desde la puerta. Los cargos de despacho incluyen cargos por el proceso de recepción de contenedores en la puerta de entrada de la terminal (operación de entrada de la puerta) y la liberación de contenedores de la puerta de salida de la terminal (operación de salida de la puerta) y EDI; control de inventario y verificación de datos. La operación de la puerta incluye la inspección, verificación, documentación y controles de seguridad necesarios para contenedores y camiones que ingresan o salen de la terminal.
7. Segregación de Contenedores	El proceso de segregación o separación de contenedores refrigerados no OOG y no IMDG (peligrosos) según criterios o requisitos específicos.	Categorización y segregación de contenedores según factores como su contenido, destino, línea naviera u otros atributos relevantes.
8. Pre-viaje corto de contenedor	Refiere al proceso de inspección y preparación de un contenedor para un viaje o trayecto de corta distancia antes de cargarlo en un barco o transportarlo a su destino final.	Incluye inspección de contenedor, sellado y verificación de documentación para asegurar que el contenedor esté en condiciones adecuadas para el transporte y cumpla con los requisitos regulatorios.

<sup>8</sup> Los cargos de almacenamiento más allá del período de almacenamiento de los días libres no están incluidos en la tarifa "all-in".

### 3. El Manejo de Carga General (incluyen Carga Fraccionada – “breakbulk” y Carga de Proyecto)

<b>Servicios “All-In”</b>	<b>Definición</b>	<b>Actividades</b>
1. Amarre y Desamarre de Buques	Asegurar y liberar un buque de sus amarres o muelle al llegar y partir de un muelle.	Preparación, lanzamiento, fijación y tensado de líneas en caso de amarre; alojamiento, recuperación y enrollado de líneas para desamarre.
2. Atraque	El uso de un muelle por el buque entre el momento en que se amarra y desamarra.	Sistema de ventana de buque; tiempo del buque en el muelle; EDI y validación de datos; limpieza del área del muelle después de que se completa la operación de estiba del buque.
3. Estiba de Buques	Carga y descarga de mercancías entre el buque y el muelle y movimiento hacia el almacenamiento.	Estiba, carga, descarga, trincado y aseguramiento de cargas general y proyectos; movimientos de escotillas (a menos que sea solicitado por la línea naviera); repliegues (a menos que sea solicitado por la línea naviera); uso de equipos del operador del terminal, como grúas, montacargas, camiones y cualquier otro equipo utilizado para mover la carga; EDI; verificación y validación de datos; transporte de carga entre el muelle y el almacenamiento (almacenamiento al aire libre y cubierto) y áreas de almacenamiento, o entre áreas de almacenamiento (almacenamiento al aire libre y cubierto) y el muelle.
4. Manejo y Procesamiento de Carga General (incluyen carga fraccionada y carga de proyecto)	Manejo y procesamiento de carga general (incluyen carga fraccionada y carga de proyecto) no cubiertos por otras actividades en estas definiciones	Inspección visual del estado de la carga; EDI; verificación y validación de datos; pesaje de la carga; colocación o retiro de etiquetas; revisión de documentación de exportación e importación; movimiento de carga desde el muelle y almacenamiento hacia y desde el patio de inspección aduanera o almacén; cargos de despacho, incluidos los cargos por el proceso de recepción de carga en la puerta de entrada del terminal (operación de entrada) y liberación de carga de la puerta de salida del terminal (operación de salida); acceso proporcionado a terceros encuestadores para evaluación de daños. La operación de la puerta incluye la inspección, verificación, documentación y controles de seguridad necesarios para la entrada o salida de mercancías



Servicios "All-In"	Definición	Actividades
5. Almacenamiento de Carga <sup>9</sup>	El movimiento de la carga a un área de almacenamiento al aire libre, almacenamiento cubierto o almacén, llevando un registro de la ubicación y estado de la carga, y almacenando carga hasta por tres (3) días siendo estos los días libres hasta que se recupere y se despache fuera de la puerta del contenedor o se traslade al muelle para ser cargada en el buque.	Colocación y retirada de áreas de almacenamiento; EDI; verificación y validación de datos; uso de energía y cargos de inspección; respuesta a alarmas de temperatura; recuperación de la carga para despacho; reposicionamiento o movimiento (desplazamiento) de carga general dentro del patio de almacenamiento para acceder a un contenedor específico.
6. Despacho y recepción	La carga o descarga de carga general y de proyecto entre el camión y el área de almacenamiento para su entrega al propietario de la carga (despacho) o al área de almacenamiento de la terminal marítima (recepción). Despacho (Salida): Movimiento de carga general o de proyecto desde el área de almacenamiento hasta la puerta de la terminal marítima, donde se liberan para salir de la terminal. Recepción (Entrada): La recepción implica mover carga general o de proyecto desde la puerta de la terminal marítima hasta el área de almacenamiento. La carga general y de proyecto recibida en la puerta se despacha a sus ubicaciones designadas de almacenamiento dentro del patio de la terminal.	Revisión de documentación y permisos de camiones; cargos de despacho para recuperación desde o hacia el área de almacenamiento desde o hacia la puerta. Los cargos de despacho incluyen cargos por el proceso de recepción de contenedores en la puerta de entrada del terminal (operación de entrada) y liberación de contenedores de la puerta de salida del terminal (operación de salida) y EDI; verificación y validación de datos. La operación de la puerta incluye la inspección, verificación, documentación y controles de seguridad y seguridad necesarios para contenedores y camiones que entran o salen del terminal.
<b>4. Manejo de Carga de Granel Líquido</b>		
Servicios "All-In"	Definición	Actividades
1. Amarre y Desamarre de Buques	Asegurar y liberar un barco de sus amarres o muelle al llegar y partir de un muelle.	Preparación, lanzamiento, aseguramiento y tensado de líneas en caso de amarre; aflojamiento, recuperación y enrollado de líneas para desamarre.
2. Atraque	El uso de un muelle por el buque entre el momento en que está amarrado y desamarrado.	Sistema de ventana para buques; tiempo del buque en el muelle; EDI y validación de datos; limpieza del área del muelle después de que se complete la operación de estiba del buque.
3. Estiba de Buques	Carga y descarga de productos líquidos entre el buque y camiones cisterna.	Carga y descarga de productos líquidos; conexión y desconexión de mangueras entre el buque y los camiones

<sup>9</sup> Se debe tener en cuenta que los cargos reales de almacenamiento más allá del período de almacenamiento de los días libres no están incluidos en la tarifa "all-in".

Servicios "All-In"	Definición	Actividades
		cisterna; uso de colectores y brazos de carga; medidores de flujo u otros dispositivos de medición y su calibración; limpieza de mangueras; limpieza de derrames en el muelle; EDI; verificación de conteo y datos; tarifa de muelle.
4. Manipulación y Procesamiento de Carga a Granel Líquido	Actividades asociadas con el procesamiento de cargas de granel líquidos y su transferencia entre el muelle y la puerta.	EDI; verificación de conteo y datos; verificación de carga; verificación de documentación y permisos de camiones; revisión de documentación de exportación e importación; pesaje de camiones; estacionamiento de camiones.
5. Despacho y recepción	El movimiento entre el área del muelle y la puerta de camiones cisterna y entre la puerta y el área del muelle para la recepción o descarga de carga. Despacho (Salida): Tránsito de camiones cisterna (o tanque) entre el área del muelle y la puerta de la terminal, donde el camión es liberado para salir de la terminal. Recepción (Entrada): Tránsito de camiones cisterna (o tanque) entre la puerta donde se permite la entrada del camión a la terminal y el área del muelle.	Verificación de documentación y permisos de camiones; cargos por recepción y despacho de la puerta y tránsito intra-terminal de camiones. Los cargos de despacho incluyen cargos por el proceso de recepción de camiones cisterna en la puerta de entrada de la terminal. (operación de entrada) y la liberación de camiones cisterna de la puerta de salida de la terminal (operación de salida); inspección visual del estado del camión cisterna; EDI; verificación de conteo y datos. La operación de la puerta incluye la inspección, verificación, documentación y controles de seguridad y protección necesarios para los camiones cisterna que entran o salen de la terminal.
<b>5. Manejo de Carga de Granel Seco (alimentario y no alimentario)</b>		
Servicios "All-In"	Definición	Actividades
1. Amarre y Desamarre de Buques	Asegurar y liberar un buque de sus amarres o muelle al llegar y partir de un muelle.	Preparación, lanzamiento, sujeción y tensado de líneas en caso de amarre; aflojamiento, recuperación y enrollado de líneas para desamarre.
2. Atraque	El uso de un muelle por el buque entre el momento en que se amarra y desamarra.	Sistema de ventana del buque; tiempo del buque en el muelle; EDI y validación de datos; limpieza del área del muelle durante y después de que se completa la operación de estiba/desestiba del buque.
3. Estiba de Embarcaciones	Carga y descarga de productos a granel seco entre el buque y camiones cisterna.	Carga y descarga de productos a granel seco; uso de equipo de manipulación a granel en el muelle y dentro de



Servicios "All-In"	Definición	Actividades
		la bodega para la carga y descarga; limpieza de derrames en el muelle; EDI; verificación de arqueo y datos; tarifa de muelle.
4. Manejo y Procesamiento de Carga a Granel Seco	Manejo y procesamiento de cargas a granel seco y su transferencia entre el muelle y el almacenamiento en búfer, y entre el almacenamiento en búfer y la puerta.	EDI; verificación de arqueo y datos; verificación de carga; revisión de documentación de exportación e importación, uso de equipo portuario en el movimiento de carga a granel seco al almacenamiento en búfer utilizando camiones portuarios u otro equipo; almacenamiento en búfer; carga o descarga de cargas a granel seco en camiones en el área de almacenamiento en búfer; conformación, volteo, cubrimiento y monitoreo de pilas.
5. Despacho y recepción	El movimiento entre el área del muelle y la puerta de camiones y entre la puerta y el área del muelle para la recepción o descarga de carga a granel. Despacho (Salida): Tránsito de camiones entre el área del muelle y la puerta de la terminal, donde el camión es liberado para salir de la terminal. Recepción (Entrada): Tránsito de camiones entre la puerta donde se permite la entrada del camión a la terminal y el área del muelle.	Verificación de documentación y permisos de camiones; cargos por recepción y despacho de la puerta y tránsito intra-terminal de camiones. Los cargos de despacho incluyen cargos por el proceso de recepción de camiones en la puerta de entrada de la terminal (operación de entrada) y la liberación de camiones de la puerta de salida de la terminal (operación de salida); inspección visual del estado del camión; EDI; verificación de conteo y datos. La operación de la puerta incluye la inspección, verificación, documentación y controles de seguridad y protección necesarios para los camiones que entran o salen de la terminal.
<b>6. Manejo de Buques Ro/Ro y Carga Vehículos</b>		
Servicios "All-In"	Definición	Actividades
1. Amarre y Desamarre de Embarcaciones	Asegurar y liberar un buque de sus amarres o muelle al llegar y partir de un muelle.	Preparación, lanzamiento, fijación y tensado de líneas en caso de amarre; soltado, recuperación y enrollado de líneas para desamarre.
2. Atraque	El uso de un muelle y área de rampa por el buque entre el momento en que se amarra y se desamarra.	Sistema de ventana de barco; tiempo del barco en el muelle; EDI y validación de datos; limpieza del área del muelle después de que se complete la operación de estiba del barco.

Servicios "All-In"	Definición	Actividades
3. Estiba de Vehículos	Carga y descarga de vehículos hacia o desde el barco y movimiento hacia el área designada de estacionamiento de vehículos de la terminal.	Carga y descarga de vehículos; manejo o movimiento de vehículos hacia el área de estacionamiento de vehículos; tasa de muelle.
4. Manejo y Procesamiento de Carga de Vehículos	Manejo y procesamiento de vehículos y su movimiento al área de almacenamiento dentro del área de la terminal.	Carga y descarga de vehículos; uso de equipos portuarios, vehículos y conductores para mover la carga Ro/Ro a la ranura en el área de almacenamiento; transporte de conductores de ida y vuelta entre el barco y el área de almacenamiento; inspecciones de cualquier daño visible; acceso proporcionado a terceros encuestadores para evaluación de daños.
5. Almacenamiento de Vehículos <sup>10</sup>	El movimiento de vehículos al área de almacenamiento de vehículos de la terminal, llevando un registro de la ubicación y estado de cada vehículo, y almacenando el vehículo hasta por tres (3) días siendo estos los días libres hasta que se recupere y despache fuera de la puerta de la terminal o se mueva al muelle para cargarlo en el buque.	EDI; recuento y verificación de datos; recuperación de vehículos para el despacho; reposicionamiento o movimiento de vehículos dentro del área de almacenamiento para acceder a un vehículo en particular; el operador de la terminal puede cobrar una tarifa por cambio de posición solo cuando sea necesario debido a un error del propietario de la carga.
6. Despacho	La evacuación de vehículos del área de almacenamiento de la terminal; carga o descarga de vehículos entre el camión y el área de almacenamiento para su entrega al propietario de la carga (despacho) o al área de almacenamiento Ro/Ro de la terminal marítima (recepción). Despacho (Salida): Conducción de carga Ro/Ro desde el área de almacenamiento hasta la puerta de la terminal marítima, o conducción de vehículos (por ejemplo, transportadores de automóviles) transportando carga Ro/Ro, donde son liberados para salir de la terminal. Recepción (Entrada): La recepción implica mover carga Ro/Ro o conducir carga Ro/Ro desde la puerta de la terminal marítima hasta el área de almacenamiento. La carga Ro/Ro recibida en la puerta se despacha a sus ubicaciones de almacenamiento designadas dentro del área de almacenamiento Ro/Ro de la terminal o en otras áreas designadas por el operador de la terminal.	Verificación de documentación y permisos de camiones; cargos por recepción y despacho de la puerta y tránsito intra-terminal de camiones. Los cargos de despacho incluyen cargos por el proceso de recepción de camiones en la puerta de entrada de la terminal (operación de entrada) y la liberación de camiones de la puerta de salida de la terminal (operación de salida); inspección visual del estado del camión; EDI; verificación de conteo y datos. La operación de la puerta incluye la inspección, verificación, documentación y controles de seguridad y protección necesarios para los camiones que entran o salen de la terminal.

(...)"

<sup>10</sup> Se debe tener en cuenta que los cargos reales de almacenamiento más allá del período de almacenamiento gratuito no están incluidos en la tarifa "all-in".

Adicionalmente, las tarifas “all-in” incorporan los gastos operativos y administrativos que corresponden a los siguientes servicios:

“(…)

<b>Servicios “All-In”</b>	<b>Definición</b>
1. Seguridad del Terminal	Medidas implementadas para proteger personal, las instalaciones del terminal, los equipos y activos contra amenazas de seguridad, incluido el acceso no autorizado, robo, vandalismo y terrorismo. Esto incluye personal de seguridad, sistemas de vigilancia, medidas de control de acceso, patrullas de seguridad y vehículos.
2. Seguridad y Respuesta Ambiental y Social	Procedimientos y recursos establecidos para abordar incidentes de seguridad, emergencias y preocupaciones ambientales dentro del terminal. Esto incluye equipos y personal para respuesta a emergencias, contención y limpieza de derrames, supresión de incendios y cumplimiento de regulaciones ambientales y sociales, así como las obligaciones ambientales y sociales dentro del contrato de concesión.
3. Sistema de Reserva y Gestión de Ventanas de Buque	Un sistema para gestionar la programación y asignación de espacios de atraque o “ventanas” para buques en el terminal. Esto incluye sistemas de reserva, coordinación de llegadas y salidas de buques y optimización de la utilización de los muelles para minimizar la congestión y maximizar la eficiencia.
4. Tasas Administrativas y de Facturación	Procesos administrativos y servicios relacionados con las operaciones y administración del terminal, incluida la facturación, registro, legal y cumplimiento, recursos humanos, planificación e ingeniería, contabilidad y gestión financiera, servicio al cliente, servicios de limpieza de edificios y mantenimiento de áreas y terrenos de acceso público. Esto cubre el costo del personal y los sistemas involucrados en la gestión y realización de estas tareas y el manejo de consultas y solicitudes de clientes.
5. Iluminación, Señalización, Cámaras, Mantenimiento de Carreteras de Tráfico	Mantenimiento de infraestructuras e instalaciones para garantizar el funcionamiento seguro y eficiente del flujo de tráfico y la navegación en el terminal. Esto incluye la provisión y mantenimiento de iluminación, señalización, cámaras y carreteras dentro de las instalaciones del terminal.
6. Control y Monitoreo del Tráfico	Sistemas, equipos, vehículos y personal responsables de gestionar y monitorear el flujo de tráfico vehicular y las operaciones dentro del terminal, así como de coordinar con las autoridades de tráfico externas para garantizar un movimiento de tráfico fluido y seguro dentro y fuera del terminal.
7. Personal del Terminal	Personal dedicado a diversos aspectos de las operaciones de manipulación de carga y terminal, incluida la gestión, administración, seguridad y servicio al cliente. Esto incluye personal involucrado en operaciones de buques, manipulación de carga, operación y mantenimiento de equipos y tareas administrativas.
8. Servicios Públicos	Provisión y mantenimiento de servicios públicos esenciales

Servicios “All-In”	Definición
	como electricidad <sup>11</sup> , agua y servicios de alcantarillado <sup>12</sup> para respaldar las operaciones e infraestructura del terminal. Esto incluye el costo de la infraestructura de servicios públicos, cargos por consumo y gastos de mantenimiento.
9. Sistema Comunitario del Puerto y Sistema de Información de Gestión	Sistemas y plataformas de tecnología de la información para facilitar la comunicación, el intercambio de datos y la colaboración entre las partes interesadas dentro de la comunidad portuaria. Esto incluye sistemas para seguimiento de carga, documentación, despacho aduanero y coordinación logística.
10. Sistema Operativo del Terminal (TOS)	Sistemas de software y aplicaciones utilizados para gestionar y optimizar las operaciones del terminal, incluida la programación de buques y muelles, manipulación de carga, gestión de inventario, utilización de equipos y monitoreo del rendimiento.
11. Sistema de Citas de Camiones (TAS) y Programación	Utilizado para gestionar el flujo de camiones que ingresan y salen del terminal para transacciones de contenedores. Incluye citas y los costos operativos, de gestión y de mantenimiento de TAS.
12. Pago a la Autoridad Portuaria	Incluye los ingresos a la Autoridad Portuaria según los elementos de la Tabla 4 y según se establece en el Contrato de Concesión.

(...)”

*Para la determinación de las tarifas “all-in” por tipo de carga, debe tomarse en cuenta lo señalado por el Incop en su oficio CR-INCOP-PE-0560-2024 (visible a folio 1228) en su primera consulta sobre este proyecto, respecto a que esas tarifas se basan en las tarifas vigentes aprobadas por la Aresep para un grupo de servicios que de manera agrupada conforman esas tarifas “all-in” y que las mismas fueron ajustadas por indexación. Además, que por medio del modelo financiero se calculó la variación tarifaria necesaria para alcanzar la Tasa Interna de Retorno (TIR) objetivo.*

*A partir de lo anterior, el Incop propone para los servicios “all-in” que tendría a cargo la concesión del proyecto “Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera”, la siguiente estructura tarifaria para efectos de ser considerada en el cartel de la licitación según el sistema de evaluación de las ofertas que el Incop establezca utilizar:*

<sup>11</sup> 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.

<sup>12</sup> El concesionario brindará el servicio de agua y servicios de alcantarillado cuando así se le requiera y facturará el servicio al costo de la provisión de agua y servicio de alcantarillado por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) con la tarifa fijada por la ARESEP.

<b>Tipo de Carga</b>	<b>Tarifa “all in” máxima por tipo de carga</b>
1. Contenedores secos	290.09 USD/box
2. Contenedores refrigerados	306.16 USD/box
3. Vehículos	18.37 USD/ton
4. Carga general	21.45 USD/ton
5. Granel líquido	9.91 USD/ton
6. Granel sólido alimentario	8.90 USD/ton
7. Granel sólido no alimentario	9.16 USD/ton

Por otra parte, el Incop indica que: “Los servicios a los pasajeros se prestarán para los buques de ferry (en el caso de que se reactive la prestación del servicio) y de cruceros en ocasiones especiales, cuando por motivos debidamente justificados los barcos de cruceros no puedan ser atendidos en otras instalaciones portuarias del país”. Para estos servicios, el Incop señala que la tarifa que se aplicará durante la concesión serán las tarifas de embarcaciones de pasajeros y servicios a pasajeros, que incluyen la atención de embarcaciones de pasajeros según TRB, embarque y desembarque de vehículos por vehículo, embarque y desembarque de pasajeros por pasajero y atención de pasajeros en tránsito por pasajero. Además, señala la Autoridad Portuaria que las tarifas correspondientes serán las que se encuentren vigentes y aprobadas por la Aresep para los servicios regulados.

Adicionalmente, señala el Incop que los servicios denominados como “servicios complementarios” y que corresponden a servicios que, debido a los requisitos únicos de una carga o buque o terminal, pueden estar sujetos a competencia o son proporcionados a solicitud de un operador de buques, importador/exportador, empresa de transporte, agente de carga u otro usuario del puerto, no forman parte de la tarifa “all-in”.

En cuanto a los servicios complementarios regulados y no incluidos en la tarifa “all-in”, el Incop los ha definido de la siguiente manera:

“(…)

<b>Servicios Complementarios No Incluidos en “All-In”</b>	<b>Definición</b>
1. Almacenaje más allá del tiempo libre.	Servicio proporcionado por el concesionario para almacenar contenedores, carga general o vehículos más allá del período de almacenamiento gratuito.

<b>Servicios Complementarios No Incluidos en "All-In"</b>	<b>Definición</b>
2. Arrendamiento de patios, bodegas y oficinas.	El concesionario podrá arrendar parte del área de concesión para servicios de terceros.

(...)

(i) el periodo de almacenaje libre de contenedores pasa de ser de 0-5 días a ser de 0-3 días y (ii) el periodo de almacenaje del primer pago de contenedores pasa de ser de 6-10 días a ser de 4-10 días.

(...)"

*Para estos servicios, las tarifas no podrán ser mayores a las tarifas vigentes aprobadas por la Aresep para los servicios que brinda el Incop en los puertos bajo su administración, considerando los nuevos periodos de almacenaje y arrendamiento libre.*

*Otros servicios complementarios y no regulados establecidos por el Incop que tampoco están incluidos en la tarifa "all-in", son los que se presentan a continuación:*

"(...)

<b>Servicios complementarios no regulados no Incluidos en "All-In"</b>	<b>Definición</b>
1. Respuesta de Seguridad y Respuesta Ambiental (si es culpa de una parte no afiliada con el operador de la terminal)	Servicios de respuesta a emergencias y limpieza ambiental proporcionados por el operador de la terminal en respuesta a incidentes de seguridad o derrames ambientales causados por partes que no sean el operador de la terminal, como operadores de buques, propietarios de cargas u otros factores externos. Esto incluye el despliegue de personal, equipo y recursos para mitigar el impacto de los incidentes, contener derrames y restaurar la seguridad y la integridad ambiental dentro de las instalaciones de la terminal.
2. Evacuación acelerada de contenedores llenos y vacíos importados durante operaciones de buques	Servicio especializado ofrecido por el concesionario a los clientes para acelerar la evacuación de contenedores llenos y vacíos importados de las instalaciones de la terminal durante las operaciones de buques. Esto puede implicar priorizar el manejo y evacuación de contenedores solicitados por clientes o transportistas para cumplir con plazos específicos o requisitos operativos, como los horarios de salida de los buques o necesidades de entrega urgentes.



<b>Servicios complementarios no regulados no Incluidos en "All-In"</b>	<b>Definición</b>
3. Retiro de Cubiertas de Escotilla a Pedido de la Línea Naviera	Servicio proporcionado por el concesionario para retirar las cubiertas de escotilla de los buques a solicitud de la línea naviera. Esto puede solicitarse por diversas razones, como acceder a bodegas de carga para inspección, mantenimiento u operaciones de carga/descarga.
4. Reposicionamiento a Pedido de la Línea Naviera	Servicio proporcionado por el concesionario para reorganizar o reposicionar contenedores o cargas dentro del plan de estiba del buque a solicitud de la línea naviera. Esto puede ser necesario para optimizar la carga del buque, acomodar cambios en el volumen de carga o distribución de peso, o atender requisitos operativos.
5. Reducción en la Estancia del Nave en el Puerto	Servicio proporcionado por el concesionario a solicitud del transportista para acelerar los tiempos de rotación del buque mediante el despliegue de recursos adicionales, como grúas y personal, para reducir el tiempo que el buque pasa en el muelle.
6. Tiempo Adicional Requerido para el Amarre del Buque Después de que las Operaciones Han Concluido Debido a la Culpa del Transportista	Servicio proporcionado por el concesionario para extender el tiempo de amarre de un buque en el muelle más allá de la hora de salida programada debido a retrasos o problemas causados por el transportista. Esto puede incluir tiempo adicional requerido para las operaciones de atraque, aseguramiento o desamarre del buque, así como cualquier costo asociado incurrido por el concesionario debido al retraso causados por el transportista.
7. Manipulación de Contenedores Fuera de Dimensión (OOG)	Manipulación de contenedores que suelen ser más grandes, pesados o de forma irregular en comparación con los contenedores marítimos ISO estándar y que requieren equipo, experiencia y procedimientos especiales para la carga, descarga, almacenamiento y movimiento a través de la terminal.
8. Manipulación de Mercancías Peligrosas	Implica la manipulación segura y conforme, segregación, almacenamiento y movimiento de sustancias o materiales o contenedores que los transportan que representan un riesgo para la salud, seguridad, propiedad o medio ambiente, incluidos, entre otros, líquidos inflamables, productos químicos corrosivos, materiales explosivos, sustancias radiactivas y otros materiales peligrosos regulados por convenciones internacionales y regulaciones nacionales.
9. Reprogramación de Citas	Se refiere a la reprogramación de citas en el sistema de citas para camiones debido a cambios en los planes logísticos, circunstancias imprevistas o restricciones operativas, donde se solicita un nuevo horario de cita.
10. Cargo por Llegada Tarde a la Terminal	Se aplica cuando un contenedor llega a la terminal después de la hora de corte predeterminada especificada por el operador de la terminal para recibir envíos.
11. Mantenimiento y reparación de contenedores	Incluye la reparación de daños menores, reparación de daños estructurales, sustitución de paneles y puertas, reparación de sistemas de refrigeración para garantizar que permanezcan en

<b>Servicios complementarios no regulados no Incluidos en "All-In"</b>	<b>Definición</b>
	<i>buenas condiciones para un uso seguro, eficiente y continuo.</i>
12. Inspección pre-viaje (PTI)	<i>Se refiere a la revisión comandada por una memoria central llamada controller. Este proceso ocurre en tiempos programados de 30, 90 y 180 minutos y contribuye a garantizar el buen estado de la carga para su envío.</i>
13. Limpieza	<i>Se refiere al barrido y lavado de los contenedores y la disposición de los residuos resultantes de la limpieza.</i>
14. Llenado y vaciado de contenedores	<i>Se refiere a labores de descargue de la mercancía arrumada o paletizada en el contenedor y el posterior cargue en un vehículo de iguales dimensiones o en varios vehículos de menor capacidad, o viceversa.</i>
15. Traslado	<i>Se refiere al proceso de traslado de una carga de contenedores de un barco a otro.</i>

(...)"

Adicionalmente, según lo manifestado por el Incop en el documento "MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA. Propuesta de Metodología de Estructura Tarifaria para la Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera", el concesionario deberá prestar el servicio de escaneo de manera uniforme para todas las cargas. Esta tarifa será presentada por el concesionario de manera separada a la tarifa "all-in" debido que el concesionario será responsable de la adquisición de los equipos y de mantener las condiciones e instalaciones adecuadas en la terminal para permitir el tránsito de la carga desde y hacia el escáner. La definición realizada por el Incop para este servicio es la siguiente:

"(...)

<b>Servicio</b>	<b>Definición</b>
1. Escáner	<i>Incluye el direccionamiento de la carga que las autoridades requieran revisar desde y hacia el del escáner. La autoridad será responsable de revisar los escaneos, procesar los resultados, emitir informes de autorización e informes de hallazgos adversos y distribuirlos a las autoridades correspondientes; en los casos de hallazgos adversos, el Concesionario deberá mover la carga a la zona designada para su posterior inspección y procesamiento por parte de la aduana.</i>



(...)"

### **D.3. Parámetros de ajuste**

*Tal como se indicó en el documento "MODERNIZACION DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA. Propuesta de Metodología de Estructura Tarifaria para la Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera", la nueva estructura tarifaria, comenzará a regir al inicio de la etapa de Explotación Total del proyecto (artículo 63 inciso c) del Decreto Ejecutivo 27098-MOPT) y será ajustada de manera ordinaria cada año considerando las variaciones en la inflación.*

*Para realizar el ajuste tarifario a las tarifas "all-in", el Incop ha propuesto que: "El ajuste debe basarse en el Índice de Precios al Productor (PPI) para Operaciones Portuarias mensual (PPI industry data for Port and harbor operations, not seasonally adjusted) publicado en el sitio web de la Oficina de Estadísticas Laborales de los Estados Unidos de América o el que lo reemplace a través del sitio <https://data.bls.gov/dataViewer/view/timeseries/PCU48831-48831->."*

*Adicionalmente, la Autoridad Portuaria estableció los siguientes parámetros de ajustes:*

- a) *Cálculo anual para el ajuste de las tarifas "all in" por tipo de carga (o igualmente para servicio complementario) que se realizará aplicando la siguiente fórmula:*

*"(...)*

$$\text{Tarifa "All-In" por tipo de carga}_n = \text{Tarifa "All-In" por tipo de carga}_{n-1} \times (PPI_{Mn} / PPI_{M(n-1)})$$

*Donde:*

*n = es el año calendario en que se realiza el ajuste.*

*n-1 = es el año anterior a n.*

*M = es el mes en el que se realiza el ajuste, referencia para el PPI mensual en el año n y en el año n-1.*

*Tarifa "All-In" por tipo de carga<sub>n</sub> = Tarifa "all in" por tipo de carga ajustada para el periodo n.*

*Tarifa "All-In" por tipo de carga<sub>n-1</sub> = Tarifa "all in" por tipo de carga vigente en el momento previo al ajuste que se pretende, surgida como resultado de la fijación anterior.*

*$PPI_{Mn}$  = Índice de Precios al Productor para Operaciones Portuarias en el mes M del año n, a partir del cual entrará en vigor la nueva tarifa.*

*$PPI_{M(n-1)}$  = Índice de Precios al Productor para Operaciones Portuarias en el mes M del año anterior a n.*

(...)"

- b) Las tarifas "all in" de la oferta ganadora se podrán ajustar en el momento de la orden de inicio de la **etapa de explotación total**, aplicando la siguiente fórmula:

"(...)

*Tarifa "All-In" por tipo de carga<sub>net</sub> = Tarifa "All-In" por tipo de carga<sub>nic</sub> × ( $PPI_{Mnet} / PPI_{Mnic}$ )*

*Donde:*

*net = es el año calendario en que inicia la Etapa de Explotación total.*

*nic = es el año en el cual se da la orden de inicio del contrato de concesión.*

*M = es el mes en el que se realiza el ajuste, referencia para el PPI mensual en el año net y en el año nic.*

*Tarifa "All-In" por tipo de carga<sub>net</sub> = Tarifa "all in" por tipo de carga ajustada para el inicio de la explotación total.*

*Tarifa "All-In" por tipo de carga<sub>nic</sub> = Tarifa "all in" por tipo de carga correspondiente a periodo en que inició el contrato de concesión.*

*$PPI_{Mnet}$  = Índice de Precios al Productor para Operaciones Portuarias del mes M y el año net, a partir del cual se da la Etapa de Explotación total.*

*$PPI_{Mnic}$  = Índice de Precios al Productor para Operaciones Portuarias del mes M y del año nic, en el cual tuvo lugar el inicio del contrato de concesión.*

(...)"

Asimismo, el Incop establece un procedimiento extraordinario que

*involucra el ajuste en las tarifas. Este procedimiento se aplica cuando ocurran eventos que se encuentran fuera del control del concesionario y que generen un desequilibrio económico financiero del contrato de concesión.*

*Las situaciones previstas por el Incop que pueden afectar el equilibrio económico financiero del Contrato son las siguientes:*

- *La adopción de medidas o políticas u omisiones de obligaciones estatales.*
- *La promulgación de nuevas leyes o regulaciones que impongan costos, tarifas o impuestos adicionales.*
- *El cambio en leyes aplicables o en la interpretación de estas.*

*Para restablecer el equilibrio económico-financiero del Contrato, el Incop estableció lo siguiente:*

*“(...)*

- *El restablecimiento del equilibrio económico-financiero deberá considerar el valor presente de los efectos en los flujos de caja futuros del Concesionario conforme el Modelo Financiero actualizado al momento en que se calcule el desequilibrio. Copia de la solicitud será remitida a la empresa consultora que sea acordada entre las partes, para que emita una opinión técnico-económica-financiera con relación a lo solicitado, que deberá ser evaluada por la Administración Concedente, sin carácter vinculante. Esta opinión deberá ser remitida a las Partes dentro del plazo de veinte (20) Días Hábiles.*
- *El restablecimiento del equilibrio económico se efectuará sobre la base de los estados financieros auditados (o de la información utilizada en la elaboración de los mismos) del Concesionario del período en el que se verifiquen las variaciones de los ingresos, costos de inversión o costos de operación y mantenimiento anteriormente referidas.*
- *Sin perjuicio de lo anterior, la Administración Concedente podrá solicitar mayor información que sustente las*

*variaciones señaladas. Adicionalmente, las partes podrán acordar utilizar documentación distinta a los estados financieros auditados para los efectos descritos en la presente cláusula, siempre que tenga el debido sustento.*

- *Si las partes no se pusieran de acuerdo sobre el resultado emitido dentro del plazo de diez (10) Días Hábiles de su notificación a las partes, cualquiera de ellas podrá considerar que se ha producido una controversia y será resuelta de conformidad con los mecanismos de controversias regulados en el contrato de concesión ante las instancias administrativas competentes.*

*(...)*”

*Adicionalmente, el Incop se refiere a las variables y procedimiento de ajuste, de la siguiente manera:*

*“(...)*

- *Varíe los costos de inversión realizados por el Concesionario desde la Orden de Inicio de Construcción hasta el Inicio de la Etapa de Explotación Total en un equivalente al diez por ciento (10%) o más del Monto de Inversión, luego de los eventuales ajustes debiendo considerarse para el restablecimiento del equilibrio económico financiero, la totalidad de la variación; o,*
- *Se afecte los ingresos o los costos de operación y mantenimiento de los Servicios de manera tal que la diferencia entre los ingresos menos los costos de operación y mantenimiento del Concesionario en la Etapa de Explotación Total de la Concesión durante un período de doce (12) meses consecutivos o más, varíe en el equivalente al diez por ciento (10%) o más de los ingresos anuales percibidos por el Concesionario durante los doce (12) meses anteriores a la invocación de la cláusula de equilibrio económico.*
- *Si el equilibrio económico – financiero del presente Contrato se ve afectado con efectos sobre el*

*Concesionario se procederá de la siguiente forma:*

*El 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.*
- 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 el Contrato de concesión. 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.*

*(...)*

*Ahora bien, para restablecer el equilibrio económico financiero del contrato, debidamente comprobado por la Administración concedente a partir de la información financiera en la que se verifiquen las variaciones de los ingresos, costos de inversión o costos de operación y mantenimiento, el Incop establece la siguiente la fórmula de ajuste:*

*(...)*

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

Donde:

$k$  = Año “ $k$ ” de la Concesión en el que sucedió el evento de desequilibrio, que hace necesario restablecer el equilibrio financiero del contrato.

$t$  = Indica cada año hasta el fin de la Concesión a partir de que se hace necesario restablecer el equilibrio financiero del contrato, siendo que el índice “ $t$ ” equivale a un período “ $t$ ” específico de proyección a partir del momento en que se produjo el evento de desequilibrio. Aplica el mismo valor del período “ $t$ ” para todas las variables definidas a continuación.

$M_k$  = Es la valoración económica del desequilibrio sucedido en el período “ $k$ ”, que requiere ser compensado para obtener el restablecimiento del equilibrio económico del contrato. Se calcula según lo indicado en el numeral 3.4.6.3.

$N$  = Plazo de la Concesión.

$S$  = Plazo fijo adicional de la concesión convenido para el restablecimiento del equilibrio financiero del contrato.

$r$  = Tasa que refleje costo de capital accionario.

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

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

Donde:

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

$Q_t$  = Vector de la proyección del volumen de cada uno de los servicios objeto de la concesión en el período “ $t$ ”.

$At$  = Fracción de aumento de las tarifas en el período  $t$  convenido como componente del pago de la condición imprevista.

La fracción de aumento de las tarifas en el período “ $t$ ” requerida será la necesaria para lograr la equivalencia de la fórmula para el cálculo de las indemnizaciones necesarias





*para restablecer el equilibrio del contrato indicado en el presente numeral, y se definirá en conjunto con los otros mecanismos válidos para el restablecimiento del equilibrio económico financiero. La fracción del aumento de la tarifa estaría acotada a alcanzar el monto que mantiene la equivalencia.*

*Para estos efectos, se deberá tomar las proyecciones del modelo financiero actualizado como se indica en el contrato de concesión.*

*G<sub>t</sub> = Pago del Estado al Concesionario por la condición imprevista en el período "t" convenido como componente del pago de las nuevas condiciones.*

*C<sub>t</sub> = Costos de administración y operación y gastos de capital (inversiones) en el período "t", luego del desequilibrio económico. Corresponde a (i) la reducción de costos debido a la implementación de los mecanismos acordados para el restablecimiento del equilibrio económico entre el período "k" + 1 y el período "N" y (ii) los costos totales a partir del período "N", según se indica a continuación:*

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

*Donde:*

*C<sub>t</sub><sup>0</sup> = Costos asociados a las condiciones existentes antes de los mecanismos acordados para el restablecimiento del equilibrio económico.*

*C<sub>t</sub><sup>n</sup> = Costos asociados a la nueva condición luego de implementar los mecanismos acordados para el restablecimiento del equilibrio económico*

*I<sub>t</sub> = El monto de impuestos en el periodo "t" considerando la tasa (porcentaje) F<sub>t</sub> aplicada sobre las utilidades brutas en cada periodo, si estas resultan positivas, y cero si estas resultan negativas*

$$I_t = F_t * UB_t ; \text{ si } UB_t \geq 0, \text{ o } I_t = 0; \text{ si } UB_t < 0$$

Donde:

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

$UB_t$  = Las utilidades brutas que se calculan en la siguiente manera:

$$UB_t = L_t + \min(UB_{t-1}, 0), \quad \text{con } L_t = Y_t - C_t - D_t$$

Donde  $\min(UB_{t-1}, 0)$  es el mínimo de los valores entre los dos argumentos dentro de los paréntesis. La expresión  $UB_t$  representa la utilidad bruta en el periodo "t", 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 sido la causa de la condición imprevista en el periodo "t", más la utilidad bruta del periodo anterior si ella resulta negativa.

(...)"

Para determinar los valores de cada una de las variables establecidas en la fórmula de ajuste extraordinario, el Incop señala que se utilizará la información del modelo financiero actualizado del concesionario según el contrato de concesión que estipula los términos de referencia para la elaboración del modelo financiero, así como los estados financieros auditados del concesionario.

Adicionalmente, tal y como lo establece el Incop, si para restablecer el equilibrio económico financiero del contrato se debe realizar una modificación a la estructura tarifaria ordinaria o parámetros de ajuste aprobados o un mecanismo extraordinario de ajuste tarifario, se requiere de previo a su aplicación la emisión del criterio vinculante por parte de la Aresep.

#### **D.4. Evaluación de la calidad del servicio**

De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 7762 deben ser consultados a la Autoridad Reguladora los parámetros de evaluación de calidad. La información que corresponde a estos parámetros se encuentra en el



documento “MODERNIZACION DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA. Propuesta de Metodología de Estructura Tarifaria para la Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera”. En dicho documento, el Incop señala que por medio del monitoreo de indicadores se les garantizaría a los clientes del puerto un nivel de rendimiento aceptable y que los operadores de las terminales cumplan con sus obligaciones de servicio establecidas en el contrato de concesión. Los indicadores sugeridos y establecidos por la Autoridad Portuaria en su consulta a la Aresep son los siguientes:

a) *Tiempo de espera de barco: Tiempo que el buque tiene que esperar por un atraque mientras el puesto está ocupado por otro buque. La espera de atraque se calcula de la siguiente manera:*

*Tiempo de espera de barco (en horas y proporción de estas) = Promedio de espera del barco*

b) *Tiempo de espera camión: Tiempo de espera previa a la puerta y el procesamiento dentro de la terminal. Este último incluye actividades en la puerta y el patio. Los indicadores relacionados con el rendimiento de la puerta de terminal son:*

- i. Espera en la cola previa a la puerta (en minutos): tiempo medio de espera por camión desde la llegada a la cola de entrada hasta el inicio del procesamiento de la puerta.*
- ii. Tiempo de entrada y salida del camión (en minutos) – Tiempo promedio por camión entre el check-in en su entrada a la terminal hasta la salida por la puerta.*

*Ambos indicadores se suelen presentar como promedios mensuales.*

c) *Estándares de Servicio para Puerto Caldera: Estándares de servicio para el desempeño operativo que el Concesionario deberá cumplir a partir del inicio de la etapa de operación. Los indicadores establecidos por el Incop son los siguientes:*

<i>Indicador</i>	<i>Unidad</i>	<i>Información requerida para la medición</i>	<i>Estándar recomendado</i>	<i>Fuente de datos</i>
<i>Tiempo de espera de</i>	<i>Horario en</i>	<i>Horarios de llegada</i>	<i>2 horas</i>	<i>Capitán de</i>

<b>Indicador</b>	<b>Unidad</b>	<b>Información requerida para la medición</b>	<b>Estándar recomendado</b>	<b>Fuente de datos</b>
<i>buques en fondeadero para portacontenedores, buques Ro/Ro<sup>13</sup> y buques de carga general</i>	<i>zona de fondeo</i>	<i>y salida en la zona de fondeo</i>		<i>Puerto</i>
<i>Tiempo de espera de buques en fondeadero para graneleros</i>	<i>Horario en zona de fondeo</i>	<i>Horarios de llegada y salida en la zona de fondeo</i>	<i>4 horas para los buques con ventana asignada<sup>14</sup></i>	<i>Capitán de Puerto</i>
<i>Tiempo de cola del camión</i>	<i>Minutos en cola</i>	<i>Tiempo transcurrido entre la hora de cita del camión o su hora de llegada a la cola (si esta es posterior) y la llegada a la puerta de entrada</i>	<i>60 minutos</i>	<i>Operador de Terminal</i>
<i>Tiempo de entrada y salida del camión desde la hora de cita – Contenedores</i>	<i>Horas de entrada y salida del camión de contenedores</i>	<i>Tiempo transcurrido entre el paso del camión por el OCR de entrada hasta su paso por el OCR de salida</i>	<i>50 minutos</i>	<i>Operador de Terminal</i>
<i>Tiempo de entrada y salida del camión desde la hora de cita – Carga general y RoRo</i>	<i>Horas de entrada y salida del camión de carga general y RoRo</i>	<i>Tiempo transcurrido entre el paso del camión por el OCR de entrada hasta su paso por el OCR de salida</i>	<i>2 horas</i>	<i>Operador de Terminal</i>
<i>Tiempo de entrada y salida del camión desde la hora de cita – Granel</i>	<i>Horas de entrada y salida del camión de graneles</i>	<i>Tiempo transcurrido entre el paso del camión por el OCR de entrada hasta su paso por el OCR de salida</i>	<i>1 hora</i>	<i>Operador de Terminal</i>

*Por otra parte, el Incop manifestó en el documento que contiene la*

<sup>13</sup> Incluye ferry

<sup>14</sup> Es un objetivo prioritario reducir la llegada simultánea de buques graneleros sin cita, mediante la generalización de ventanas con tiempo suficiente para que los importadores puedan planificar sus cargas en origen y sus rutas y velocidades de navegación. El concesionario de la terminal debe documentar estas excepciones en la espera de los buques y excluirlas del cálculo del tiempo medio de espera de los buques, aplicándolo únicamente a los barcos con ventanas asignadas, cuya atención debe priorizarse.

*Propuesta de Metodología de Estructura Tarifaria para la Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera, lo siguiente:*

*“(...)*

*A parte del Reglamento General de Servicios Portuarios, Costa Rica cuenta con un conjunto de lineamientos de calidad de servicio para los puertos nacionales emitidos por INTECO. En el ámbito del manejo de carga, INTECO ha emitido lineamientos para el manejo de contenedores, carga fraccionada, graneles sólidos y líquidos, y manejo de pasajeros que el Concesionario deberá cumplir (INTE G116, INTE G117, INTE G118, INTE G119, INTE G120, INTE G121, INTE G122), en sus versiones más recientes y vigentes)*

*(...)”*

#### **D.5. Parámetros para fijar los costos de los servicios de fiscalización y control**

*De acuerdo con el inciso 3 del artículo 7 del Decreto Ejecutivo N°27098-MOPT, además de los aspectos establecidos en el inciso 2 del artículo 21 de la Ley 7762, le corresponde a la Aresep establecer los parámetros para fijar los costos de los servicios de fiscalización y control.*

*Sobre este aspecto, en el oficio CR-INCOP-PE-0037-2025, el Incop señala que los ingresos de la Autoridad Portuaria corresponden al pago por la inspección y control en cada fase del contrato de concesión según criterios de servicio al costo para garantizar la correcta implementación del contrato. Por otra parte, el Incop manifiesta lo siguiente:*

*“(...)*

*Es importante destacar el ingreso que percibirá la Autoridad Portuaria, conforme a lo establecido en la **Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos**, aplicable al proyecto. Dicho ingreso corresponde a un pago por inspección y control, basado en criterios de **servicio al costo**, con un monto anual estimado (actualizado por inflación) de **USD \$3 millones** durante la etapa de*

construcción y **USD \$1.5 millones** durante la etapa de operación. Estos recursos estarán destinados a cubrir los costos de supervisión en cada fase del contrato de concesión, y sus montos han sido estimados con base en referencias de mercado en proyectos similares, garantizando así la correcta implementación del contrato.

Estos fondos permitirán al **INCOP** planificar y ejecutar los gastos administrativos, la adquisición de equipos y la contratación de servicios necesarios para la **inspección, fiscalización, supervisión y control del contrato de concesión**. Asimismo, se realizarán las previsiones presupuestarias correspondientes para atender los requerimientos contractuales en materia **legal, ambiental, social, técnica y financiera**, entre otros aspectos directamente vinculados con la concesión.

(...)"

Adicionalmente, en el documento del Incop denominado "MODERNIZACION DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA. Propuesta de Metodología de Estructura Tarifaria para la Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera", se incorpora en la sección IV, la Tabla 4. Parámetros para el establecimiento de las tarifas máximas aprobadas por la Aresep, estando incorporado los ingresos de la Autoridad Portuaria por la inspección y control, como se muestra a continuación:

Parámetro	Descripción	Nivel
<b>Ingresos de la autoridad portuaria</b>	Ingresos de la administración concedente permitidos por la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, aplicable al proyecto.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Canon por explotación de la concesión, del 5% (cinco por ciento) de los ingresos brutos generados por la concesión.</li> <li>- Pagos extraordinarios al Estado, basados en un modelo híbrido en forma de pago anual fijo (actualizado por inflación) + pago anual variable, sometido a oferta por parte de los oferentes y, por tanto, junto con las tarifas all-in, forman parte de los criterios de evaluación de las ofertas económicas, cuyos montos mínimos y máximos se establecen, respectivamente, en USD 3,985,500 y USD 4,315,000 para el pago anual fijo y en el 2% y el 2.18% de los ingresos</li> </ul>

Parámetro	Descripción	Nivel
		<p>brutos del concesionario para el pago anual variable.</p> <p>- Pago por inspección y control, basado en criterios de servicio al costo, por un monto anual estimado (actualizado por inflación) de USD\$ 3 millones durante la etapa de construcción y de USD\$ 1.5 millones durante la etapa de operación, que se destinará a cubrir los costes de supervisión de cada etapa del contrato de concesión y cuyos montos estimados provienen de referencias de mercado en proyectos similares para asegurar la correcta implementación del contrato de concesión.</p>

Por otra parte, en la sección XIV de dicho documento, en cuanto al proceso de inspección y control del contrato de concesión, el Incop manifiesta lo siguiente:

“(…)

*De conformidad con lo dispuesto por la LGCOP, y conforme se señala más arriba, el Concesionario deberá cancelar un monto periódico para cubrir los gastos que se incurran durante la inspección, fiscalización, supervisión y control de la ejecución del Contrato de Concesión. El monto de fiscalización se basará en criterios de servicio al costo. Dichos recursos servirán para que INCOP establezca y programe los gastos administrativos, equipos y servicios para la inspección, fiscalización, supervisión y control del Contrato, en el que se harán las previsiones para atender los requerimientos del contrato en materia legal, ambiental y social, técnica, financiera y otros asuntos relacionados directamente en el contrato de concesión. Como ya señalado, la presupuestación de tal porcentaje base deberá ser incluido como un gasto por los proponentes, quienes deberán tomarlo en cuenta en su formulación de sus propuestas de tarifa “all in”.*

*Corresponderá a la Secretaría Fiscalizadora y a la Unidad Técnica de Supervisión y Control, conforme al mandato establecido para cada una, ejercer las labores de control y fiscalización del Contrato.*

*Cabe confirmar que la Administración Concedente será en*

*todo momento y circunstancia el responsable de efectuar el seguimiento, monitoreo y control de la ejecución del Proyecto, para lo cual la Unidad Técnica de Supervisión y Control y la Secretaría de Fiscalización del INCOP podrán apoyarse en las capacidades técnicas en campo y gabinete adquiriendo los servicios de una firma consultora que le proporcione servicios profesionales y técnicos especializados en las áreas requeridas en el cartel.*

*Finalmente, cabe señalar que el concesionario en toda la vida del Contrato deberá facilitar, conforme al propio Contrato, la información que permita la consecución de los objetivos de supervisión y control de la Autoridad Concedente por lo que no debe interferir en las atribuciones y responsabilidades de la Autoridad Concedente y de cualquier otro visor o representante que sean designados por INCOP y/o ARESEP.*

*(...)*”

*Por su parte, en la tabla 2. Servicios Operativos y Administrativos que incluir en la tarifa “All-In” de la sección III.2 del documento citado, se encuentra el “Pago a la Autoridad Portuaria”, el cual corresponde a los indicados en la tabla 4 de la sección IV (segmento mostrado anteriormente), según se establezca en el contrato de concesión.*

## **E. ANÁLISIS DE LA CONSULTA**

*Como se ha venido indicando a lo largo de este informe, el artículo 21 de la Ley N° 7762 y el inciso 3 del artículo 7 del Decreto Ejecutivo N°27098 establecen el ámbito de consulta a la Autoridad Reguladora limitado a la estructura tarifaria y los parámetros de ajuste que se incorporarán en el cartel de licitación, así como los parámetros que se utilizarán para evaluar la calidad del servicio y los parámetros asociados a los costos de los servicios de fiscalización y control.*

*Conforme con lo dispuesto en dichos artículos y lo señalado por el Incop en los oficios CR-INCOP-PE-0037-2025 y CR-INCOP-PE-0050-2025 y sus anexos, se observa que el Incop establece la estructura tarifaria, los parámetros de ajuste de las tarifas, los parámetros de evaluación de la calidad del servicio y los costos de fiscalización y control para el proyecto*



*“Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera”.*

*Por otra parte, se indica que, como parte de la documentación aportada por el Incop, se incluyó una versión del cartel de licitación, sin embargo, se observa que el mismo no contiene de manera actualizada los parámetros de ajuste tarifario conocidos en la consulta, sino que al parecer corresponde a la versión anterior del cartel.*

*Del análisis realizado a la propuesta y de las aclaraciones recibidas por parte del Incop, se considera necesario ahondar en los siguientes aspectos:*

## **F.1 Estructura tarifaria**

### **F.1.1 Acerca de las tarifas “all-in”**

*Como parte de los análisis que realiza la Aresep en los proyectos de concesión de obra pública, uno de los aspectos a considerar sobre la estructura tarifaria es la definición de los elementos técnicos tarifarios que son sometidos a consulta ante este ente regulador, dentro de los cuales se encuentran la correspondencia de los costos financieros y operativos del proyecto, los ingresos esperados y su relación con la demanda estimada (carga), así como el retorno esperado para el concesionario en el periodo de la concesión. Lo anterior es relevante para establecer el equilibrio financiero del proyecto considerando las diversas fuentes de ingresos que tendrá el concesionario, dentro de las cuales se encuentra la tarifa de los servicios.*

*Ahora bien, en el caso que nos ocupa, las tarifas máximas “all-in” que presenta el Incop son tarifas en dólares que agrupan servicios marítimos y portuarios básicos o esenciales a la carga. Es importante recalcar que estas tarifas máximas son definidas a partir de las tarifas vigentes aprobadas por la Aresep para los servicios que se brindan en el Puerto de Caldera, las cuales fueron indexadas y ajustadas en el modelo financiero para alcanzar la rentabilidad esperada.*

*Estas tarifas según la información entregada a la Aresep por parte del Incop, comenzarán a regir al inicio de la etapa de Explotación Total del proyecto y será ajustada de manera ordinaria cada año considerando las variaciones en la inflación.*

*Adicionalmente, el concesionario tendrá la posibilidad de brindar los servicios a los pasajeros para los buques de ferry y de cruceros cuando los barcos de cruceros no puedan ser atendidos en otras terminales portuarias del país. Este servicio no forma parte de las tarifas máximas “all-in” de manera que las tarifas que puede aplicar el concesionario son las establecidas por la Aresep de acuerdo con sus competencias establecidas en la Ley N° 7593, para los servicios regulados que brinda el Incop en los puertos que administra.*

*Por otra parte, el concesionario también tiene la posibilidad de brindar otros servicios para los cuales las tarifas tampoco forman parte de las tarifas máximas “all-in” Estos servicios son denominados como “servicios complementarios” y corresponden a servicios adicionales que pueden clasificarse según el entorno competitivo y las circunstancias bajo las cuales se proporcionen.*

*De conformidad con lo señalado por el Incop en la documentación aportada, el almacenaje más allá del tiempo libre y el arrendamiento de patios, bodegas y oficinas se consideran servicios complementarios regulados. Para estos servicios, las tarifas no podrán ser mayores a las tarifas vigentes aprobadas por la Aresep para los servicios regulados que brinda el Incop y se considera una actualización en el periodo de almacenaje libre de la siguiente manera:*

- i. Almacenaje libre de contenedores de 0-3 días.*
- ii. Almacenaje del primer pago de contenedores de 4-10 días.*

*En cuanto a los servicios complementarios no regulados, el Incop establece 15 servicios que podrían requerir los clientes y señala en su consulta a la Aresep que: “Antes de prestar de los servicios complementarios no regulados, el concesionario deberá notificar a INCOP sobre el servicio a prestar, su precio y su mecanismo de actualización y cualquier cambio que pudiera surgir de la provisión del servicio complementario, con una descripción de este a efectos de que INCOP mantenga actualizada la información y cumpla con los requisitos de fiscalización”.*

*En el archivo Excel denominado “20250211 Puerto Caldera Modelo Financiero Cartel-ARESEP.xlsx”, presentado por el Incop y en el documento “Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto*



*Caldera. Formulación del Proyecto a Nivel de Factibilidad”, presentado por el Incop se presentan los volúmenes de carga estimados para Puerto Caldera y las tarifas “all-in” máximas.*

*Es importante señalar, que la Aresep realizó el análisis de toda la información disponible aportada por el Incop para fundamentar su propuesta y al respecto, se aclara que en cuanto al archivo Excel denominado “20250211 Puerto Caldera Modelo Financiero Cartel-ARESEP.xlsx”, el mismo fue analizado aun cuando la hoja de cálculo generó la alerta de una posible reparación del archivo, aspecto que fue prevenido al Incop mediante el auto de prevención AP-0012-IT-2025 (folios 3182 al 3183). Aunque el Incop en respuesta a la prevención remitió nuevamente el archivo con algunas indicaciones (folios 3189 al 3190), este continuó presentando las mismas alertas por lo cual no se tiene certeza de que se haya podido analizar de manera completa el modelo financiero que aportó el Incop en el citado archivo Excel. En ese sentido, el análisis se limitó al conocimiento del archivo Excel tal y como fue recibido, abarcando los contenidos que se muestran en el mismo luego de ese proceso de “reparación”.*

### **F.1.2 Acerca de las etapas de Transición y Construcción de la Concesión**

*Dentro del acervo documental que presentó el Incop junto con el oficio CR-INCOPE-0037-2025 del 15 de febrero de 2025 que corresponde a la solicitud del criterio técnico vinculante asociada a la normativa ya señalada en este informe en el punto C.1. (Marco Legal) se ubica el documento denominado “Propuesta de Metodología de Estructura Tarifaria para la Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera”.*

*Para recapitular lo que se ha dicho líneas atrás, como parte del desarrollo de esta propuesta se ha indicado que el Incop busca estructurar, publicar y adjudicar mediante la licitación de la concesión de obra pública con servicios públicos el proyecto, de forma que se seleccione a un concesionario privado que sea responsable del financiamiento, diseño, construcción, operación y mantenimiento de la expansión y modernización de Puerto Caldera, de manera tal que la futura concesión agrupará las dos concesiones en vigor bajo un mismo contrato, que incluye el contrato de concesión de gestión de servicios*

*públicos de la terminal de Puerto Caldera y el contrato de concesión de obra pública con servicios públicos para la construcción y operación de la terminal granelera de Puerto Caldera actualmente provistos por la Sociedad Portuaria de Caldera (SPC) y Sociedad Portuaria Granelera de Caldera (SPGC) de manera tal según indica el INCOP, todos los servicios públicos portuarios que se presenten en las terminales de Puerto Caldera y, por ende, el manejo de todas las cargas, estarán bajo la responsabilidad de un mismo concesionario.*

*Igualmente apunta el Incop en este proyecto lo que persigue es la modernización y la ampliación de capacidad de Puerto Caldera para dotar al litoral Pacífico de nuestro país de una infraestructura adecuada que atienda y resuelva la problemática actual, que incluye la congestión y obsolescencia de las instalaciones portuarias para el manejo de la demanda actual y prevista a futuro, y que contribuya al desarrollo económico del país.*

*Ya propiamente en el ámbito de la estructura tarifaria, el Incop determinó como contraprestación al diseño, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento del proyecto, que el concesionario será remunerado con los cobros a los usuarios por los servicios prestados y facturados, siendo las tarifas aplicables para los servicios concesionados las establecidas en el contrato de concesión, cuya metodología de conformación y establecimiento debe ser aprobada por la Autoridad Reguladora y sujetas a descuentos por parte del concesionario según políticas comerciales consistentes con los principios de universalidad, igualdad, neutralidad y competencia siempre y cuando los ingresos de la concesión no se vean impactados negativamente. También señala el Incop que otros cobros a los usuarios por servicios complementarios se considerarán asimismo parte de la contraprestación.*

*También como estructura tarifaria el Incop considera el establecimiento de las tarifas que regirán el contrato de concesión a través de un esquema “all-in” (todo incluido) que el concesión aplicará en los servicios prestados en Puerto Caldera, donde ese esquema según indican, es una práctica de la industria que proporciona funcionalidad y transparencia en los sistemas de cobro portuarios, permitiendo dar a Incop el debido nivel de control de la estructura tarifaria y de los aspectos de cumplimiento de las normas de calidad del sector portuario. Este modelo según lo establecido por el Incop se comenzaría a aplicar a partir de la inicie la*

*etapa de explotación total del proyecto, lo que concuerda con lo establecido en el artículo 63 inciso c) del Decreto Ejecutivo 27098-MOPT.*

*Ahora bien, es importante tomar en cuenta que, de acuerdo con lo señalado por el Incop en su propuesta, durante las **etapas de Transición y Construcción de la Concesión**, el concesionario aplicará las tarifas vigentes aprobadas por la Aresep para los servicios portuarios regulados que brinda el Incop en el Puerto de Caldera, siendo la resolución del Comité de Regulación de ARESEP 184-RCR-2010 del 7 de octubre de 2010, al cual fue rectificada posteriormente con las resoluciones 715-RCR-2011 del 8 de diciembre de 2011 y 784-RCR-2012 del 8 de marzo de 2012, y todas las resoluciones posteriores que modifiquen las referidas tarifas para Puerto Caldera. Bajo ese marco regulatorio tarifario es que ha definido el Incop manejar las tarifas en estas etapas, siendo que al respecto señalaron:*

*“(…)*

*Previo a este hito, el Concesionario aplicará en la Etapa de Transición y en la Etapa de Construcción las tarifas vigentes para el respectivo servicio público portuario prestado por el INCOP en Puerto Caldera según el pliego tarifario aprobado por las resoluciones del Comité de Regulación de ARESEP números 184-RCR-2010 de las 16 horas 00 minutos del 07 de octubre del 2010 y 715-RCR-2011 de las 11 horas 15 minutos del 08 de diciembre de 2011 que fueron rectificadas por la resolución 784-RCR-2012 de las 15 horas con 30 minutos del 08 de marzo de 2012 y todas las resoluciones posteriores que modifiquen las referidas tarifas.*

*(…)” (fuente. Página 37 de la metodología tarifaria Puerto Caldera)*

*Sobre este criterio tomado por el Incop, la Contraloría General de la República (en adelante CGR) les señaló que, si bien se ha considerado que durante las etapas de Transición y Construcción de la Concesión se utilice las tarifas vigentes de los contratos en ejecución, aprobadas por la ARESEP para los servicios portuarios regulados que brinda el Incop en el Puerto de Caldera se les informó que no se había identificado un análisis jurídico detallado que acredite la procedencia de esas tarifas*

*dentro de las etapas definidas (transición y construcción).*

*Manifiesta el Incop que, en atención a lo requerido por la CGR, se elaboró el respectivo criterio jurídico el cual se adjuntó como parte del grupo documental de apoyo que enviaron a la Aresep, siendo el oficio CR-INCOP-AL-025-027 del 12 de febrero de 2025, dentro del cual se apoyan en los siguientes aspectos:*

- *Marco normativo*
- *Principio de seguridad jurídica*
- *Razonabilidad económica y tarifaria*
- *Continuidad del servicio*
- *No discriminación tarifaria*

*Visto y analizada la solicitud y los anexos documentales aportados por el Incop referente a este punto específico, siendo que la decisión de aplicar las tarifas vigentes en dichas etapas es una decisión exclusiva del Ente Concedente apoyado su respectivo criterio jurídico, esta Intendencia dentro de sus competencias y respetando tal decisión, entra a realizar las siguientes consideraciones:*

*Conforme a lo establecido en la Ley N°7593 una de las funciones de la Aresep es la fijación de tarifas bajo el principio de servicio al costo entendido el mismo según el artículo 3.b de la citada ley como el principio que determina la forma de fijar las tarifas y los precios de los servicios públicos, de manera que se contemplen únicamente los costos necesarios para prestar el servicio, y que permitan una retribución competitiva garantizando el adecuado desarrollo de la actividad.*

*Asimismo, las tarifas deben propiciar la sostenibilidad financiera del servicio a lo largo del tiempo y con procedimientos que sean unívocos, claros y verificables y que vayan asociados al artículo 16 de la LGAP que establece precisamente cómo deben dictarse los actos bajo los principios de justicia, conveniencia y lógica.*

*Ahora bien, para ser fijadas las tarifas en el marco del principio del servicio al costo, el artículo 31 de la ley de la Aresep (7593) establece que se debe tomar en cuenta **las estructuras productivas modelo para cada servicio público**, según el desarrollo del conocimiento, la tecnología, las posibilidades del servicio, la actividad de que se trate y el*

*tamaño de las empresas prestadoras, así se observa que las tarifas son establecidas en el marco de fijaciones a la industria como tal y no amoldarse a un operador en específico que se encuentra brindando el servicio público dentro del plazo concesionado por medio de los contratos suscritos con la Administración concedente (aunque se haya considerado información operativa y financiera específica en el momento de la fijación tarifaria).*

*Aplicada esta lógica al servicio público que nos detiene se puede decir que las tarifas que actualmente se encuentran vigentes para el Puerto de Caldera no se encuentran circunscritas a un operador puntual, sino que se encuadran dentro de fijaciones tarifarias a la industria, lo que permite que coexistan en el tiempo sin tener la limitante de un cambio de concesionario y esto va en línea con lo que dicta la LGAP (artículo 10) en el sentido que toda norma administrativa deberá ser pensada, emitida y aplicada de forma tal que garantice la realización del fin público al que se destina.*

*También es importante considerar en este punto que las tarifas fijadas en las resoluciones vigentes ya referidas en este informe, lo que establecen son tarifas máximas y mínimas, es decir, es una banda tarifaria, por lo que también el Incop podría valorar solicitar su actualización antes del inicio del período de concesión, siendo esto último uno de los objetivos de la regulación tarifaria por bandas, incentivando entre otros aspectos, el traslado de las eficiencias en la prestación del servicio a los usuarios.*

*Se observa además que en la página 28 del cartel de licitación aportado por Incop y que esta Intendencia entiende que sufrirá ajustes ulteriores, se indica expresamente que el concesionario percibirá por medio de cobros a los usuarios de las tarifas ofertadas la remuneración por los servicios prestados con motivo de la Concesión una vez que se haya alcanzado la Etapa de Explotación Total de la Concesión y que previo a la Etapa de Explotación de la Concesión, el Concesionario realizará los cobros de las tarifas vigentes para el respectivo servicio portuario prestado en Puerto Caldera según el pliego tarifario aprobado por la resolución del Comité de Regulación de ARESEP número 184-RCR-2010 del 7 de octubre de 2010, rectificadas con las resoluciones 715-RCR-2011 del 8 de diciembre de 2011 y 784-RCR-2012 del 8 de marzo de 2012 y todas las resoluciones posteriores que modifiquen las*



referidas tarifas. Esta redacción asegura que el resguardo y seguridad jurídica que el concesionario se encuentra plenamente conocedor de tales condiciones tarifarias sin que pueda posteriormente reclamar algún tipo de indefensión.

También es importante indicar que, conforme a la información documental aportada por el Incop, la concesión que se propone tendría un plazo **de 30 años**, sin embargo, la **etapa de transición** incluida dentro de ese plazo original contractual se reduce a un plazo razonable de **15 meses** según se describe en la página 95 del Cartel de licitación aportado a los autos que señalan lo siguiente:

“(…)

## 2.2 PLAZO DE LA ETAPA DE TRANSICIÓN A LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PRECEDENTES PARA LA ORDEN DE INICIO DE.

### 2.2.1 Plazo de la Etapa de Transición a la Etapa de Construcción.

El plazo máximo de la Etapa de Transición a la Etapa de Construcción será de quince (15) meses a partir de la Orden de Inicio de la Concesión. **Las Partes conservan la posibilidad de reducir este plazo, si con anterioridad a su vencimiento, se cumplen todas las Condiciones Precedentes para la Orden de Inicio de Construcción.** No obstante, el plazo máximo de quince (15) meses de la Etapa de Transición a la Etapa de Construcción el Concesionario deberá cumplir con los plazos específicos indicados para obtener las respectivas Condiciones Precedentes de las Obras de la Concesión.

(…)” (Lo resaltado es suplido)

En cuanto a la **etapa de construcción** incluida dentro de ese plazo original contractual de los 30 años, se reduce a un plazo razonable de **30 meses** según se describe en la página 8 del Cartel de licitación aportado a los autos que señalan lo siguiente:

“(...)

#### 1.6 FIGURA CONTRACTUAL

*El Proyecto se adjudicará bajo la figura de concesión de obra pública con servicio público de conformidad con el inciso b) del párrafo 2) del artículo 1 de la LGCOP. **El Concesionario deberá ofrecer un plazo de construcción que no supere los 30 meses**, para la totalidad de las obras de la Concesión siendo que esta etapa de construcción tendrá que ser en paralelo a la prestación de servicios públicos en las obras existentes para que al final de la etapa de construcción se cumpla con la modernización del Puerto de Caldera.*

(...)” (Lo resaltado es suplido)

*En conjunto ambas etapas llegarían a 45 meses dentro del proyecto total, lo que da a entender a esta Intendencia que el plazo de vigencia donde se utilizarían las tarifas vigentes es un tiempo razonable y va de la mano con el principio de razonabilidad el cual marca las pautas de comportamiento de la Administración para que ésta alcance el fin último definido y que aseguran velar por el interés general y adecuar la actuación administrativa a los fines que persigue y que refleja una moderación adecuada y lógica dentro del plazo macro de los 30 años, considerando además que la evaluación financiera del proyecto considera la totalidad del plazo, de modo que cualquier tarifa inicial se reflejará en las tarifas futuras que permitan obtener la rentabilidad buscada en el plazo de concesión (es decir, tarifas iniciales bajas, podría representar tarifas mayores en el futuro o viceversa, dependiendo del plazo de vigencia de las tarifas).*

*Como corolario de todo lo referido en este punto y bajo nuestras competencias enmarcadas en la Ley 7762 y su reglamento, la elección de mantener para la nueva concesión las tarifas vigentes para el Puerto de Caldera durante las etapas de transición y construcción, contiene elementos de razonabilidad en el ámbito de acción descrito.*

## **F.2 Parámetros de ajuste**

Los parámetros propuestos por el Incop para actualizar las tarifas están conformados por los siguientes procedimientos:

1. Procedimiento ordinario de forma anual y,
2. Procedimiento extraordinario para restablecer el equilibrio económico financiero del Contrato de concesión.

En cuanto al procedimiento ordinario, se consideran las variaciones anuales en la inflación estadounidense. Estos ajustes se aplicarán para las tarifas “all-in” y para los servicios complementarios no regulados.

Para los servicios complementarios regulados, las tarifas correspondientes serán las tarifas vigentes establecidas por la Aresep para los servicios que brinda el Incop, además, tal y como lo señala el Incop en su documento “MODERNIZACION DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA. Propuesta de Metodología de Estructura Tarifaria para la Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera”, estas tarifas no podrán ser mayores a las tarifas vigentes y en ese sentido, de aplicarse ajustes tarifarios por medio de las variaciones en la inflación estadounidense, se podrían presentar aumentos por encima de los aprobados por la Aresep, de manera que se entiende que estos servicios complementarios regulados, no tendrán ajustes tarifarios con el mismo mecanismo para los servicios con tarifa “all-in” y los servicios complementarios no regulados, sino que aplicarán los ajustes que a futuro realice la Aresep para los servicios complementarios a cargo del Incop.

Con respecto al procedimiento extraordinario, se tiene que el mismo es aplicable cuando el contrato presenta un desequilibrio económico-financiero por eventos fuera del control del concesionario o que el equilibrio del contrato se afecte por efectos sobre el concesionario. Para restablecer el equilibrio del contrato, la Administración contará entre otras cosas, con información financiera para verificar y cuantificar el desequilibrio.

En cuanto a las variables que conforman la fórmula de ajuste extraordinario de las tarifas para restituir el equilibrio financiero, se tiene que el subíndice “t” incorporado en la variable  $A_t$  (fracción de aumento



de las tarifas en el período  $t$  convenido como componente del pago de la condición imprevista), ha sido definida por el Incop de la siguiente manera:

“(..)

*$t$  = Indica cada año hasta el fin de la Concesión a partir de que se hace necesario restablecer el equilibrio financiero del contrato, siendo que el índice “ $t$ ” equivale a un período “ $t$ ” específico de proyección a partir del momento en que se produjo el evento de desequilibrio. Aplica el mismo valor del período “ $t$ ” para todas las variables definidas a continuación.*

(..)”

Como se puede observar, el periodo “ $t$ ” no hace referencia a un año en específico, de manera que queda a criterio de la Administración Concedente la determinación del momento en que se aplicará el ajuste tarifario para restablecer el equilibrio económico financiero del Contrato de concesión.

Adicionalmente, dentro de la formulación del ajuste extraordinario de tarifas se incluye la variable “ $S$ ” definida como el plazo fijo adicional de la concesión convenido para el restablecimiento del equilibrio financiero del contrato. Se infiere de lo anterior que una de las alternativas que valoraría el Ente Concedente para restablecer el equilibrio financiero del contrato sería la extensión del plazo de la concesión. Esta Autoridad Reguladora no tiene competencia para dar criterio positivo o negativo sobre la posibilidad de ampliar el plazo de una concesión, de modo que el criterio que emite la Aresep con respecto al ajuste extraordinario no podrá entenderse como un criterio sobre una posible ampliación del plazo contractual, simplemente abarca su formulación general. Es decir, la variable “ $S$ ” tendrá incidencia en el ajuste extraordinario si el marco legal y las instancias competentes permiten en el futuro una ampliación del plazo de la concesión y si las partes involucradas optan por esa vía (ya sea de manera exclusiva o complementaria con otras medidas) para restablecer el equilibrio financiero.

### **F.3 Parámetros de calidad**

*Las referencias normativas para analizar los parámetros de calidad de servicio propuestos por el Incop, corresponden a las normas nacionales de calidad INTE G116: Calidad de servicio en el manejo de contenedores, INTE G117: Calidad de servicio en el manejo de mercancía general o fraccionada, INTE G118: Calidad del servicio en el manejo de mercancías a granel, sólida o líquida, INTE G119: Calidad de servicio de amarre y desamarre, INTE G120: Calidad de servicio de practicaaje, INTE G121: Calidad de servicio de remolcaje, INTE G122: Calidad de servicio de ayudas a la navegación marítima, en sus versiones más recientes y vigentes.*

*Ahora bien, tomando en cuenta que existe la posibilidad de que el concesionario pueda atender eventualmente los buques de ferry y cruceros, cuando no puedan ser atendidos en otras instalaciones portuarias del país, se debe incorporar también la norma nacional INTE G129: Calidad de servicio para el tráfico de cruceros.*

### **F.4 Parámetros para fijar los costos de los servicios de fiscalización y control**

*La propuesta de Incop considera dentro de los costos administrativos incorporados en las tarifas “all-in” lo correspondiente a los ingresos de la Autoridad Portuaria por concepto de canon de explotación y pago por inspección y control.*

*Sobre el canon de explotación, fijado en un 5% de los ingresos brutos generados por la concesión, este corresponde al porcentaje máximo permitido en el artículo 42 de la ley 7762:*

*“(…)*

*Artículo 42.- Ingresos de la administración concedente*

*1) En la forma determinada en el cartel de licitación o en la oferta del concesionario, en el contrato podrán fijarse los siguientes pagos a favor de la administración:*

*a) Un canon por la explotación de la concesión, el cual no*

*podrá ser superior al cinco por ciento (5%) de los ingresos brutos generados por la concesión otorgada. El porcentaje, el plazo y la entrega del cobro serán los estipulados en el cartel de licitación.*

*(...)”*

*En relación con los costos de inspección y control, el Incop indica los montos propuestos según criterios de servicio al costo, para la etapa de construcción (\$3 millones por año) y etapa de operación del proyecto (\$1,5 millones por año). Dichos costos forman parte de los rubros cubiertos por las tarifas all-in iniciales planteadas, las cuales toman de base las tarifas vigentes de los servicios portuarios aprobadas por la Aresep, y estas fueron fijadas en su momento respetando el principio de servicio al costo y equilibrio financiero del prestador (en apego a lo establecido en la Ley 7593) y fueron ajustadas en el proyecto propuesto de manera que garanticen el flujo de recursos que genera la TIR esperada para el proyecto, estructuración según la cual el Incop busca la modernización del puerto sin perder de vista su competitividad a nivel tarifario. Se señala que estos costos por inspección y control deben ser tomados en cuenta por los oferentes dentro de los gastos considerados en las tarifas “all-in” que propongan, lo cual presupone que los oferentes plantearán aquellas ofertas que garanticen la rentabilidad del proyecto como un todo.*

*Es importante señalar que, según lo indicado en el inciso 3 del artículo 7 del Decreto Ejecutivo N°27098-MOPT, una vez establecidos dichos parámetros de costos de fiscalización y control, estos serán revisados únicamente por gestión de la Administración concedente o del concesionario.*

#### **F.5. Otras consideraciones**

*La consulta presentada por el Incop ante la Aresep incluye la siguiente solicitud:*

*“(...)”*

*Por lo anterior, se solicita respetuosamente a la ARESEP la emisión del nuevo Criterio Técnico Vinculante Tarifario a la mayor brevedad posible y, en consecuencia, dejar sin efecto*

*la Resolución OF-1499-RG-2024 de fecha 24 de octubre de 2024, con el fin de continuar con el proceso licitatorio en el menor tiempo posible.*

*(...)*”

*Aún y cuando el Incop al final de la tercera página del oficio CR-INCOP-PE-0037-2025 (folio 1354) indica que se deje sin efecto la “Resolución OF-1499-RG-2024” tal referencia resulta incorrecta, pues la resolución emitida por el Regulador General es la resolución RE-0574-RG-2024 del 26 de setiembre de 2024, siendo que el oficio OF-1499-RG-2024 referido por el Incop, deriva de la respuesta de la Aresep al oficio CR-INCOP-PE-0673-2024 del Incop acerca del restablecimiento del equilibrio financiero-económico del contrato mediante ajustes extraordinarios, por tanto la Intendencia entiende que la solicitud de Incop es dejar sin efecto la resolución citada, tal y como se indica en la primera página del oficio CR-INCOP-PE-0037-2025 (folio 1354) y en la sección “I. Introducción” del documento denominado “Propuesta de Metodología de Estructura Tarifaria para la Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera” (folio 3158); lo cual se considera procedente a fin de mantener un único criterio de parte de la Aresep sobre el proyecto.*

#### **F.6. Remisión de información**

*Con el fin de cumplir con las competencias dadas a la Aresep mediante los artículos 19, 21, 41 y 48 de la Ley N° 7762, es necesario disponer a futuro de información relativa a la prestación de los servicios públicos que se brindarán en el Puerto Caldera. En ese sentido, el concesionario deberá remitir a esta Autoridad Reguladora la siguiente información:*

- *Previo a la aplicación de los ajustes tarifarios, comunicar a la Aresep el ajuste resultante, así como los cálculos que le dieron origen.*
- *Comunicar a la Aresep la autorización de la Administración Concedente de nuevos servicios complementarios previo al inicio de la prestación del servicio, incluyendo la definición exhaustiva y clara del servicio.*

## **F. CONCLUSIONES**

*Conforme con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 7762 y en el inciso 3 del artículo 7 del Decreto Ejecutivo N°27098-MOPT, a partir del análisis de los oficios CR-INCOP-PE-0037-2025 y CR-INCOP-PE-0050-2025 y sus anexos para el proyecto “Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera”, se concluye lo siguiente:*

- 1. Las tarifas del proyecto propuesto por el Incop para Puerto Caldera son tarifas máximas “all-in” en dólares para los servicios de contenedores (secos y refrigerados), vehículos, carga general, granel líquido, granel sólido alimentario y granel sólido no alimentario.*
- 2. Las tarifas “all-in” no incluyen el servicio de escáner.*
- 3. A los servicios complementarios regulados se les aplicarán las tarifas vigentes aprobadas por la Aresep para los servicios públicos regulados que brinda el Incop.*
- 4. A los servicios complementarios no regulados se les aplicarán las tarifas debidamente aprobadas por la Administración Concedente.*
- 5. El concesionario puede brindar los servicios para los buques de ferry y cruceros por motivos debidamente justificados en donde los barcos de cruceros no puedan ser atendidos en otras instalaciones portuarias del país. Las tarifas que se aplican para estos servicios son las tarifas vigentes aprobadas por la Aresep para los servicios regulados que brinda el Incop. Los servicios incluyen la atención de embarcaciones de pasajeros según TRB, embarque y desembarque de vehículos por vehículo, embarque y desembarque de pasajeros por pasajero y atención de pasajeros en tránsito por pasajero.*
- 6. La propuesta presentada por el Incop considera dos métodos de ajuste tarifario que corresponden a un ajuste tarifario ordinario de aplicación anual, que considera la variación de la inflación estadounidense y otro método de ajuste extraordinario que se aplica en los casos en que se presente el desequilibrio económico financiero del Contrato.*
- 7. En el caso que la Administración Concedente disponga ajustar las*

*tarifas para restablecer el equilibrio económico financiero del Contrato, deberá determinar el momento en que se aplicará el ajuste tarifario correspondiente.*

8. *La gestión de los parámetros de calidad que propone el Incop considera el Reglamento General de Servicios Portuarios, las normas nacionales de calidad en puertos aprobadas por INTECO, indicadores y estándares de servicio aceptables y que cumplen con las buenas prácticas aplicables.*
9. *La propuesta presentada por Incop incluye los costos por inspección y control del proyecto, correspondientes a \$3 millones anuales en la etapa de construcción y \$1,5 millones anuales en la etapa de operación (explotación) para asegurar la correcta implementación del contrato de concesión.*
10. *El criterio brindado por la Aresep mediante resolución RE-0574-RG-2024, y el informe IN-0274-IT-2024 que la sustenta, y el oficio OF-1499-RG-2024 sobre la estructura tarifaria y sus parámetros de ajuste, los parámetros de evaluación de la calidad del servicio deben quedar sin efecto.*

## **G. RECOMENDACIONES**

1. *Dejar sin efecto el criterio técnico vinculante brindado por la Aresep mediante resolución RE-0574-RG-2024 del 26 de setiembre de 2024, el informe IN-0274-IT-2024 del 26 de setiembre de 2024, que la sustenta así como lo indicado en el oficio OF-1499-RG-2024 del 24 de octubre de 2024 en relación con el criterio técnico sobre la estructura tarifaria y sus parámetros de ajuste, los parámetros de evaluación de la calidad del servicio y de los costos de los servicios de fiscalización y control para el proyecto “Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera”.*
2. *Rendir criterio técnico positivo con respecto a la estructura tarifaria y sus parámetros de ajuste, los parámetros de evaluación de la calidad del servicio y de los costos de los servicios de fiscalización y control para el proyecto “Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera”, sujeto a las siguientes observaciones:*



- a. *Incorporar en el cartel de la licitación del Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera, la obligatoriedad de que el concesionario obtenga y conserve durante todo el período de la concesión, la certificación de su sistema de gestión de calidad de servicio en las normas nacionales de calidad NTE G116, INTE G117, INTE G118, INTE G119, INTE G120, INTE G121, INTE G122 y la INTE G129 , siempre y cuando exista un esquema de evaluación para dichas normas avalado por el Ente Costarricense de Acreditación (ECA) y existan organismos de certificación que estén acreditados en estas normas. Esto permitirá a la Administración delegar en un organismo de certificación acreditado, las auditorías de calidad, las cuales deben realizarse al menos una vez por año.*
3. *Solicitar que cuando la concesión del proyecto “Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera” inicie la etapa de explotación y en adelante, se remita a la Aresep lo siguiente:*
  - a. *La comunicación del resultado de los ajustes tarifarios antes de que estos entren en vigencia. Asimismo, en caso de que proceda, la comunicación de la autorización de la Administración Concedente de los servicios complementarios, su definición exhaustiva y clara y su respectiva tarifa previo al inicio de la prestación del servicio.*
4. *Solicitar la incorporación en el nuevo cartel de licitación de la estructura tarifaria y sus parámetros de ajuste, así como los parámetros para la evaluación de calidad del servicio y de los costos de los servicios de fiscalización y control conforme a los términos que fueron planteados en la consulta realizada por parte del Incop ante esta Autoridad Reguladora.*
5. *Indicar a la Administración Concedente que cualquier modificación a la estructura tarifaria, sus parámetros de ajuste o a los parámetros de evaluación de la calidad deberá ser consultada previamente a la Aresep, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7762.*

(...)”

- II. Este acto administrativo formaliza el criterio vinculante emitido por la Aresep, basado en el informe técnico de la Intendencia de Transportes IN-0053-IT-2025, el cual ha sido acogido en todos sus extremos y se hace referencia explícita en este acto. Todo lo anterior, resulta conforme con el artículo 136 de la LGAP. Por lo que se aclara que, aunque la Intendencia de Transporte posee la función técnica especializada para analizar la estructura tarifaria conforme al artículo 20 inciso 2) del RIOF, la Ley N° 7593, específicamente el numeral 57, le confiere al Regulador General la potestad de representar institucionalmente a la ARESEP y emitir los actos administrativos formales.
- III. Se reitera que el presente criterio es un acto preparatorio, obligatorio y vinculante, cuya naturaleza ha sido respaldada por el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, según la sentencia N° 0153-2012-VI. De acuerdo con los artículos 163 inciso 2) y 345 inciso 3) de la LGAP, este tipo de actos no es susceptible de impugnación directa y solo puede ser cuestionado junto con el acto final, como el cartel de licitación o el contrato de concesión. Esta disposición garantiza la seguridad jurídica y la coherencia en el proceso de concesión.
- IV. De conformidad con los resultados y considerandos expuestos, y con base en el mérito de los autos, procede rendir criterio sobre el proyecto de Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera, conforme al artículo 21 de la Ley N° 7762 y el artículo 7 del Decreto Ejecutivo N° 27098-MOPT.

**POR TANTO:**

En uso de las facultades que le otorga el artículo 57 de la Ley N° 7593 (Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos) y la Ley N° 7762 (Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos):

**EL REGULADOR GENERAL**

**RESUELVE:**

- I. Dejar sin efecto el criterio técnico vinculante emitido por la ARESEP mediante resolución RE-0574-RG-2024 del 26 de setiembre de 2024, así



como el informe IN-0274-IT-2024 de la misma fecha que la sustentó, y lo señalado en el oficio OF-1499-RG-2024 del 24 de octubre de 2024, en relación con el criterio técnico sobre la estructura tarifaria y sus parámetros de ajuste, los parámetros de evaluación de la calidad del servicio y de los costos de los servicios de fiscalización y control para el proyecto “*Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera*”.

- II. Rendir criterio técnico positivo respecto a la estructura tarifaria y sus parámetros de ajuste, así como los parámetros para la evaluación de la calidad del servicio y los costos de los servicios de fiscalización y control del proyecto “*Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera*”, sujeto a las siguientes observaciones:
  - a. Incorporar en el cartel de la licitación de Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera, la obligación de que el concesionario obtenga y conserve durante todo el período de la concesión, la certificación de su sistema de gestión de calidad de servicio en las normas nacionales de calidad NTE G116, INTE G117, INTE G118, INTE G119, INTE G120, INTE G121, INTE G122 y la INTE G129. Esta exigencia aplicará siempre que exista un esquema de evaluación para dichas normas avalado por el Ente Costarricense de Acreditación (ECA) y existan organismos de certificación que estén acreditados en estas normas. Esta medida permitirá a la Administración delegar en un organismo de certificación acreditado, las auditorías de calidad, las cuales deben realizarse al menos una vez al año.
- III. Solicitar que, al iniciar la etapa de explotación del proyecto “*Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera*”, y de forma continua durante la concesión, el concesionario remita a la ARESEP lo siguiente:
  - a. La comunicación de los resultados de los ajustes tarifarios antes de que estos entren en vigencia. Asimismo, en caso de que corresponda, la comunicación de la autorización de la Administración Concedente de los servicios complementarios, su definición exhaustiva y clara y su respectiva tarifa previo al inicio de su prestación.
- IV. Solicitar a la Administración Concedente que incorpore en el nuevo cartel de licitación la estructura tarifaria, sus parámetros de ajuste, así como los parámetros para la evaluación de la calidad del servicio y los costos de los servicios de fiscalización y control, según lo planteado en la consulta

realizada por el INCOP ante esta Autoridad Reguladora y conforme al criterio emitido en esta resolución.

- V. Indicar a la Administración Concedente que cualquier modificación a la estructura tarifaria, sus parámetros de ajuste o a los parámetros de evaluación de la calidad del servicio deberá ser consultada previamente a la ARESEP, conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Ley N° 7762.
- VI. Notificar la presente resolución al Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP) para lo que corresponda, en atención a la solicitud presentada y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley N° 7762 y el artículo 7 del Decreto Ejecutivo N° 27098-MOPT.
- VII. Comunicar la presente resolución a la Intendencia de Transporte.

**NOTIFÍQUESE Y COMUNÍQUESE.**

Firmado digitalmente por  
ERIC ALONSO BOGANTES CABEZAS (FIRMA)

**Eric Bogantes Cabezas**  
**Regulador General**

Se notifica al Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (Incop) a los correos electrónicos [presidencia@incop.go.cr](mailto:presidencia@incop.go.cr) y [jcarranza@incop.go.cr](mailto:jcarranza@incop.go.cr), a las \_\_\_ horas del \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

Se comunica a la Intendencia de Transporte de la Aresep al correo electrónico [itransporte@aresep.go.cr](mailto:itransporte@aresep.go.cr), a las \_\_\_ horas del \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO  
PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
DE PUERTO CALDERA**

**Anexo 15. Pagos a la Administración Concedente**

## **1. INTRODUCCIÓN**

La Ley General de Concesiones de Obra Pública con Servicios Públicos (LGCOP) permite a la Administración Concedente recibir ingresos por diversos conceptos con base en la otorgación del derecho de explotación de la infraestructura portuaria.

La retribución a la Administración Concedente se conforma de los conceptos recogidos en el artículo 42 y el artículo 28 de la LGCOP, estructurados en la forma en que establece este Anexo, y su obligatoriedad se extiende durante la vigencia de la Concesión, según lo establecido en el Contrato de Concesión.

## **2. CONCEPTOS POR PAGO INICIAL**

El Concesionario deberá realizar el Pago Inicial a la Administración Concedente en la fecha de la Orden de Inicio de la Concesión por un monto que corresponde a US\$5,000,000 (cinco millones de dólares estadounidenses) como pago único que representa los gastos de preinversión de la Administración Concedente.

## **3. CONCEPTOS DE INGRESOS DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE**

La LGCOP, en su artículo 42, permite a la Administración Concedente establecer en el Contrato de Concesión los pagos a su favor por los siguientes conceptos:

- (a) Canon por la explotación de la concesión
- (b) Pagos extraordinarios al Estado
- (c) Pagos originados en la entrega de bienes que se utilizarán en la concesión
- (d) Pago por concepto de inspección y control del contrato de concesión

Asimismo, el artículo 28, apartado 1, inciso e) de la LGCOP permite incluir en el sistema de selección de ofertas “los pagos ofrecidos por el oferente al Estado”.

La estructura y los montos correspondientes a cada concepto de pago a favor de la Administración Concedente será del modo que sigue:

### **3.1. CANON POR EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN**

El Concesionario deberá satisfacer un pago equivalente al 5% de los ingresos brutos de la sociedad concesionaria, en concepto de canon por la explotación de la concesión para desarrollo regional, con frecuencia trimestral a contar desde la Orden de Inicio de la Concesión. Los pagos se harán con base en los ingresos brutos reportados en el trimestre respectivo y deberá realizarse máximo quince (15) días hábiles después de terminado el trimestre.

## **3.2. PAGO POR CONCEPTO DE INSPECCIÓN Y CONTROL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN**

### **3.2.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN**

Para la Etapa de Construcción se establece un monto de fiscalización por concepto de inspección y control del contrato de concesión que corresponde a US\$3,000,000 (tres millones de dólares estadounidenses) anuales. El monto indicado se actualizará por inflación conforme al índice PPI de Estados Unidos de América establecido en el presente contrato para el resto de los importes actualizables. El Concesionario deberá aportar los montos respectivos al Fideicomiso para los pagos a la Administración Concedente. El primero de esos aportes debe hacerse máximo treinta (30) días después de emitida la Orden de Inicio de la concesión y corresponderá al 50% del monto indicado. El restante se deberá realizar según avance la Etapa de Construcción según el Cronograma. Los pagos se basarán en criterios de servicio al costo.

### **3.2.2. FASE DE EXPLOTACIÓN TOTAL**

Para la Etapa de Explotación Total de la Concesión se establece un monto de fiscalización por concepto de inspección y control del contrato de concesión que corresponde a \$1,500,000 (un millón quinientos mil dólares estadounidenses) anuales. El monto indicado se actualizará por inflación conforme al índice PPI de Estados Unidos de América establecido en el presente contrato para el resto de los importes actualizables. Los pagos por este concepto se harán por trimestre vencido a partir de la Orden de Inicio de Explotación. Los pagos deberán realizarse máximo quince (15) días hábiles después de terminado el trimestre. Los pagos se basarán en criterios de servicio al costo.

## **3.3. PAGOS OFRECIDOS POR EL OFERENTE AL ESTADO**

Los montos de pagos ofrecidos por el Oferente a la Administración Concedente se corresponderán con lo indicado en la oferta económica del licitante que resulte ganador del proceso licitatorio, conforme a lo establecido en los Anexos II y III del cartel de licitación.

El Concesionario satisfará este concepto de pago de la manera siguiente:

- (a) Pago fijo: Con frecuencia trimestral a contar desde la Orden de Inicio de la Concesión se abonará el importe de pago fijo indicado en la oferta económica del licitante ganador. Los pagos deberán realizarse máximo quince (15) Días Hábiles después de terminado el trimestre. El monto indicado se actualizará por inflación de la forma indicada y conforme al índice PPI de Estados Unidos de América establecido en el presente contrato para el resto de los importes actualizables.
- (b) Pago variable: Con frecuencia trimestral a contar desde la Orden de Inicio de la Concesión se abonará el importe resultante de la aplicación del porcentaje sobre ingresos brutos indicado en la oferta económica del licitante ganador. Los pagos se harán con base en los ingresos brutos reportados en el trimestre respectivo y deberá realizarse máximo quince (15) Días Hábiles después de terminado el trimestre.

#### **4. VERIFICACIÓN DE LOS MONTOS DE PAGO**

El Concesionario deberá llevar un registro de todos los pagos realizados a la Administración Concedente en virtud de este Anexo, indicando fecha, importe, concepto y referencia de transferencia bancaria de cada pago. El Concesionario entregará dicho registro a INCOP trimestralmente una vez realizados los pagos del período correspondiente.

Los montos de los pagos trimestrales que se definan como un porcentaje de los ingresos brutos de la sociedad concesionaria serán calculados por el Concesionario con base en los registros contables mensuales del Concesionario. Posteriormente, en el momento del año siguiente en que el Concesionario disponga de los estados financieros auditados, éstos se presentarán a INCOP y se recalculará el monto debido a la Administración Concedente por los ingresos brutos del Concesionario en el período auditado y, en caso de que existieran discrepancias entre el monto efectivamente abonado a INCOP y lo debido según los estados financieros auditados, se procederá a realizar las conciliaciones necesarias tanto a favor como en contra de la Administración Concedente.

De forma general, INCOP se reserva el derecho de revisión de los estados financieros auditados de la sociedad concesionaria con el fin de que se comprueben y realicen cualesquiera conciliaciones financieras necesarias derivadas de las obligaciones de este Contrato.

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 16.1 Términos de Referencia para la realización del Estudio de Impacto Ambiental (SETENA)**



---

## ÍNDICE

	Página
<b>1 ANTECEDENTES</b>	<b>3</b>
<b>2 PROPÓSITO Y OBJETIVOS</b>	<b>3</b>
<b>3 MARCO NORMATIVO APLICABLE</b>	<b>3</b>
3.1 LEGISLACIÓN NACIONAL	4
3.1.1 Ambiental	4
<b>4 ALCANCE DEL EIA</b>	<b>6</b>
<b>5 CONTENIDO DEL EIA</b>	<b>7</b>
5.1 INFORMACIÓN SOBRE EL EQUIPO PROFESIONAL QUE ELABORÓ EL EIA	7
5.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	7
5.2.1 Descripción detallada del Proyecto	7
5.2.2 Área estimada del Proyecto y Área de Influencia	7
5.2.3 Fases de desarrollo	8
5.2.4 Necesidad de recursos en cada fase	8
5.2.5 Inventario y manejo de sustancias peligrosas	8
5.2.6 Equipos y materiales a utilizar	8
5.2.7 Materiales a utilizar	9
5.2.8 Justificación técnica del Proyecto y sus opciones	9
5.3 AMBIENTE FÍSICO	9
5.3.1 Geología	9
5.3.2 Amenazas naturales	10
5.3.3 Hidrología	10
5.3.4 Calidad de aire	10
5.3.5 Gases	11
5.4 AMBIENTE BIOLÓGICO	11
5.4.1 Biológico	11
5.5 AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	14
5.5.1 Socioeconómico	14
5.6 PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL	18
5.6.1 Diagnóstico Ambiental	18
5.6.2 Matriz de Importancia de Impactos Ambientales (MIIA)	18
5.6.3 Cuadro de Medidas Ambientales.	18
5.6.4 Cronograma de Ejecución	18
<b>6 REQUERIMIENTO DEL CONSULTOR O EQUIPO DE TRABAJO PARA LA ELABORACIÓN DEL EIA</b>	<b>19</b>
6.1 REGISTRO ANTE SETENA	19
6.2 EXPERIENCIA GENERAL DEL CONSULTOR O EQUIPO DE TRABAJO	19
6.2.1 Experiencia general del equipo de trabajo para aspectos ambientales	19
6.2.2 Experiencia general del equipo de trabajo para aspectos sociales	19
6.3 PERSONAL ESPECÍFICO QUE DEBERÁ INCLUIR EL CONSULTOR O EQUIPO DE TRABAJO	20

---

# TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA) PARA SETENA

## 1 ANTECEDENTES

Como parte del cumplimiento nacional para la concesión, el Concesionario deberá presentar ante la autoridad ambiental de Costa Rica (SETENA) una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) para el Proyecto de ampliación del puerto Caldera, de acuerdo con los Términos de Referencia (TdR) establecidos en la resolución número 0924-2024-SETENA del 21 de mayo de 2024, de conformidad con el artículo 45 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental N° 43898-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC (en adelante "Decreto Ejecutivo N° 43898"). El INCOP cede la responsabilidad ambiental con respecto al D1 al Concesionario.

El presente documento incluye el contenido de los TdR de Resolución 0924-2024 SETENA, así como los requisitos del consultor o equipo de trabajo para la elaboración del EIA, y los lineamientos para la elaboración de la propuesta.

El Concesionario proporcionará insumos tales como otros estudios<sup>1</sup>, diseños, entre otros, que servirán como referencia al Consultor que elabore el EIA.

## 2 PROPÓSITO Y OBJETIVOS

El EIA es un documento técnico que tiene como objetivo evaluar los impactos ambientales y sociales generados por actividades y/o proyectos potencialmente contaminantes que pueden causar degradación ambiental. Por lo tanto, el EIA tiene como objetivos específicos:

- ✓ Determinar las condiciones de las líneas de base ambientales y sociales en el área de influencia del proyecto.
- ✓ Analizar todas las alternativas viables del Proyecto.
- ✓ Evaluar los riesgos e impactos ambientales y sociales (directos, indirectos, acumulativos, incluidos los impactos sobre las personas o los grupos vulnerables afectados por el proyecto) que resulten de la planificación, ejecución y operación del Proyecto, incluidas las estructuras auxiliares y las instalaciones conexas.
- ✓ Identificar medidas de mitigación adecuadas, eficaces y prácticas, y elaborar programas de gestión y seguimiento ambiental y social, basados en una jerarquía de mitigación claramente articulada (evitar, minimizar, mitigar o compensar).
- ✓ Identificar y consultar eficazmente a las personas afectadas por el proyecto y sus representantes, a los miembros del público en general y a otras partes interesadas clave en relación con los posibles beneficios del proyecto y los impactos ambientales y sociales negativos, y demostrar que las opiniones de las partes interesadas se han incorporado en el diseño ambiental y social del proyecto.
- ✓ Servir como instrumento para la obtención de la viabilidad ambiental por parte del gobierno costarricense, acorde al Decreto Ejecutivo N° 43898-23 que establece el Reglamento de evaluación, control y seguimiento ambiental y la Resolución No. 0924-2024-SETENA, al momento de elaborar el EIA.

El propósito principal de estos TdR es establecer los lineamientos que deberá seguir el Consultor designado por el Concesionario para la elaboración e implementación de un EIA que cumpla con los requisitos para obtener la autorización de la futura concesión por parte de la autoridad ambiental de Costa Rica.

## 3 MARCO NORMATIVO APLICABLE

El EIA deberá cumplir con el marco normativo ambiental nacional, el cual se describen a continuación.

\*\*\*\*\*

<sup>1</sup> Destacan como insumos que deberá proporcionar INCOP al Concesionario, el expediente D1-0407-2024-SETENA.

### 3.1 LEGISLACIÓN NACIONAL

A continuación, se presenta el marco normativo ambiental que aplica al Proyecto y su proceso de obtención de viabilidad ambiental. A nivel nacional, las principales entidades involucradas son el Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE) y la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), entidad encargada de la evaluación de impacto ambiental del Proyecto, cuya autorización de Viabilidad Ambiental constituye base fundamental del trámite de permisos del Proyecto. La autorización de Viabilidad Ambiental emitida por SETENA es requerida para tramitar distintos tipos de permisos ante la Dirección de Aguas<sup>2</sup>, Municipalidades, Ministerio de Salud, entre otros.

El proceso para la obtención de la viabilidad ambiental ante el gobierno costarricense deberá realizarse con base en lo indicado en el **Decreto Ejecutivo N° 43898-23**, el cual establece el **Reglamento de evaluación, control y seguimiento ambiental**, con base en la Resolución No. 0924-2024-SETENA. También deberán considerarse los requerimientos de otras normativas que pudiesen estar vigentes al momento de elaborar el EIA.

#### 3.1.1 Ambiental

**Tabla 3.1: Matriz de normatividad ambiental aplicable al Proyecto**

Leyes y Normativa	Descripción - Normativa Ambiental
<b>LICENCIAMIENTO AMBIENTAL</b>	
Ley No. 7554. Ley Orgánica del Ambiente. 4 de octubre de 1995.	Esta Ley establece que las actividades humanas que alteren o destruyan elementos del ambiente o generen residuos, materiales tóxicos o peligrosos, requerirán una evaluación de impacto ambiental (EIA) por parte de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental. Su aprobación previa será requisito indispensable para iniciar las actividades, obras o proyectos.
	La aprobación de las evaluaciones de impacto ambiental deberá gestionarse ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental; estas evaluaciones deberán ser realizadas por un equipo interdisciplinario de profesionales, inscritos y autorizados por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, de conformidad con las guías elaboradas por ella. El costo de las evaluaciones de impacto ambiental correrá por cuenta del interesado.
	Las resoluciones de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental deberán ser fundadas y razonadas. Serán obligatorias tanto para los particulares, como para los entes y organismos públicos.
	La Secretaría Técnica Nacional Ambiental establecerá instrumentos y medios para dar seguimiento al cumplimiento de las resoluciones de la evaluación de impacto ambiental. En los casos de violación de su contenido, podrá ordenar la paralización de las obras. El interesado, el autor del estudio y quienes lo aprueben serán, directa y solidariamente, responsables por los daños que se causen.
	Art. 21: En todos los casos de actividades, obras o proyectos sujetos a la evaluación de impacto ambiental, el organismo evaluador fijará el monto de la garantía de cumplimiento de las obligaciones ambientales que deberá rendir el interesado. Esta garantía será hasta del uno por ciento (1%) del monto de la inversión. Cuando la actividad no requiera construir infraestructura, el porcentaje se fijará sobre el valor del terreno involucrado en el proyecto.
	La garantía debe ser de dos tipos: a) De cumplimiento durante el diseño y la ejecución del proyecto; b) De funcionamiento para el período, que puede oscilar de cinco a diez años, dependiendo de impacto del proyecto y del riesgo de la población de sus alrededores.
	La garantía de cumplimiento se mantendrá vigente durante la ejecución o la operación de la obra, la actividad o el proyecto y se revisará anualmente para ajustarla a los requerimientos de la protección ambiental.
	Art. 22: Las personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, tendrán el derecho a ser escuchadas por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, en cualquier etapa del proceso de evaluación y en la fase operativa de la obra o el proyecto. Las observaciones de los interesados serán incluidas en el expediente y valoradas para el informe final.
	Dentro de los cinco días hábiles siguientes al recibo de una evaluación de impacto ambiental, la Secretaría Técnica Nacional Ambiental remitirá un extracto de ella a las municipalidades en cuya jurisdicción se realizará la obra, la actividad o el proyecto. Asimismo, le dará profusa divulgación, por los medios de comunicación colectiva, a la lista de estudios sometidos a su consideración.
	Art. 23: La información contenida en el expediente de la evaluación de impacto ambiental será de carácter público y estará disponible para ser consultada por cualquier persona u organización. No obstante, los interesados podrán solicitar que se mantenga en reserva información integrada al estudio, si de publicarse afectare derechos de propiedad industrial.
Art. 24: Los criterios técnicos y los porcentajes de ponderación para analizar los estudios de impacto ambiental por parte de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, deben ser de conocimiento público.	
Decreto Ejecutivo 32079.	Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (Manual de EIA)-Parte I. Este documento es para uso exclusivo de actividades, obras o proyectos nuevos de categoría C (Bajo Impacto Ambiental

\*\*\*\*\*

<sup>2</sup> La Dirección de Aguas, es la entidad encargada de autorizar la ejecución de obras en cuerpos de agua

Leyes y Normativa	Descripción - Normativa Ambiental
14 de septiembre de 2004.	Potencial) o los B2 con Plan Regulador Aprobado por la SETENA, incluidos en la Lista de EIA del Decreto Ejecutivo N° 31849-MINAE-MOPTMAG-MEIC, el cual fue sustituido por el listado del Anexo 1 del Decreto Ejecutivo N°43898.
Decreto Ejecutivo 32967. 04 de mayo de 2006	<p>Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación del Impacto Ambiental (Manual de EIA)-Parte III.</p> <p>En toda planificación de uso de suelo, incluyendo los planes reguladores cantonales o locales, públicos o privados, en los que se planifique el desarrollo de actividades, obras o proyectos que pudiesen generar efectos en el ambiente, deberá integrarse la variable ambiental de acuerdo con el Procedimiento para la Introducción de la variable ambiental en los Planes Reguladores u otra Planificación de uso del suelo.</p> <p>El Anexo I establece el Procedimiento técnico para la introducción de la variable ambiental en los planes reguladores u otra planificación de uso del suelo.</p>
Decreto Ejecutivo N° 43898. 20 de agosto de 2023	<p>Reglamento de evaluación, control y seguimiento ambiental.</p> <p>Tiene por objeto regular los requisitos y procedimientos generales por los cuales se determinará la Viabilidad (Licencia Ambiental (VLA), de las actividades, obras o proyectos (AOP), que por ley o reglamento, se han determinado que pueden alterar o destruir elementos del ambiente o generar residuos, materiales tóxicos o peligrosos; así como, las medidas de prevención, mitigación y compensación, que dependiendo de su impacto en el ambiente, deben ser implementadas por el desarrollador.</p> <p>Es requisito indispensable para que las autoridades competentes otorguen los permisos, concesiones, patentes y licencias, para realizar las actividades, obras o proyectos determinados por este reglamento, cumplir el proceso de obtención de una viabilidad ambiental, ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental.</p> <p>La Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) se deberá completar con la Matriz de Significancia de Impactos Ambientales (SIA).</p> <p>El resultado de este análisis por parte del consultor ambiental deberá permitir determinar el trámite a seguir para la obtención de la viabilidad ambiental, salvo para aquellos casos que por ley especial exijan realizar un Estudio de Impacto Ambiental.</p> <p>Todas las actividades, obras o proyectos nuevos, requieren una VLA, dicho otorgamiento estará sujeto al cumplimiento de la aprobación del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.</p> <p>El Decreto enumera las áreas ambientalmente frágiles, entre las cuales se encuentran los parques nacionales, los refugios nacionales de vida silvestre, las reservas forestales, entre otras.</p> <p>La evaluación de si el área del proyecto se localiza dentro de un Área Ambientalmente Frágil (AAF) deberá ser realizada por el desarrollador desde las fases iniciales del proyecto. El hecho de que el área de proyecto forma parte de un AAF no constituye necesariamente la prohibición o impedimento para el desarrollo del proyecto, obra o actividad, salvo que la legislación vigente así lo establezca.</p> <p>En este caso, el conocimiento de esa situación debe hacer que se <u>identifiquen las limitantes técnicas ambientales y se promueva un diseño del proyecto, obra o actividad de forma tal que puedan superar dichas limitantes técnicas y de esta manera, no afectar proyectos de bajo impacto que típicamente se desarrollan en las AAF.</u></p> <p>La SETENA, durante el trámite de Evaluación de Impacto Ambiental tendrá la obligación de verificar mediante las herramientas digitales disponibles, la situación del AP respecto a las AAF definidas y tomar en cuenta el resultado de ese análisis dentro del proceso de toma de decisiones que involucra el sistema. En caso de incertidumbre podrá realizar una inspección al sitio para determinar la naturaleza del terreno.</p> <p>Según art 44 la viabilidad ambiental tiene una vigencia de 5 años antes del inicio de las obras.</p>

Fuente: RINA, 2024

---

## 4 ALCANCE DEL EIA

El alcance del EIA indicado en estos ToR es esencial, mas no limitativo. El Consultor podrá incorporar mejoras en la identificación de áreas necesarias para asegurar que el resultado del análisis realizado se haya obtenido mediante un proceso exhaustivo y minucioso.

Como mínimo, el Consultor deberá:

- ✓ Obtener la viabilidad ambiental por parte del gobierno costarricense, acorde al Decreto Ejecutivo N° 43898-23 que establece el Reglamento de evaluación, control y seguimiento ambiental y otras normativas vigentes al momento de elaborar el EIA<sup>3</sup>.
- ✓ Elaborar un EIA acorde a los requerimientos establecidos en la Resolución No. 0924-2024-SETENA.
- ✓ Elaborar e implementar un plan de trabajo que incluya lo siguiente:
  - i) la revisión de la información A&S disponible para las líneas de base A&S y los posibles impactos relacionados con el Proyecto y las instalaciones conexas. Esto incluirá, como mínimo, los estudios A&S y de ingeniería más recientes realizados para el Puerto Caldera, el *Reporte de Evaluación Ambiental y Social Preliminar*, artículos científicos validados de instituciones públicas y privadas e información pública disponible (planes de ordenamiento/regulación territorial a nivel local, regional y nacional, censos nacionales de población y vivienda, cartografía e información de sistemas de información geográfica, entre otros). El Concesionario pondrá a disposición del equipo consultor todos los estudios e información disponible para el desarrollo del EIA.
  - ii) descripción del marco regulatorio A&S aplicable de acuerdo con la normativa de Costa Rica.
  - iii) las comunicaciones y reuniones con el Concesionario, INCOP y/o otros actores relevantes. Planificar adecuadamente todo contacto o entrevista para la preparación de datos de referencia o una evaluación social, y llevarlo a cabo de una manera culturalmente apropiada, en un lenguaje apropiado y utilizado por las comunidades.
  - iv) la metodología para la elaboración del EIA que incluyen la descripción de las herramientas para la recopilación de información, las visitas técnicas (reuniones con expertos locales clave en temas A&S, entidades gubernamentales y privadas, entre otros) que permitan verificar la información obtenida, el análisis y modelización de resultados para la caracterización A&S, la identificación y el análisis de riesgos e impactos, la elaboración de medidas y planes de mitigación.
  - v) los entregables, el equipo, el presupuesto y el cronograma para el desarrollo del EIA.
- ✓ El proceso participativo, consultivo e informativo del EIA deberá ser inclusivo, garantizando la participación y representatividad de mujeres y otros grupos vulnerables. Asimismo, deberá ser planificado y culturalmente apropiado (considerando el idioma, lengua, nivel educativo, alfabetismo, etc.). Esto garantizará que los impactos y las medidas de mitigación se consulten adecuadamente con las poblaciones afectadas y que los comentarios recibidos se incorporen en las medidas de mitigación y gestión del proyecto.
- ✓ Registrar y publicar todos los documentos de divulgación del Proyecto, para su difusión en Internet y distribución de copias impresas al público.
- ✓ Cumplir en todo momento con las leyes y reglamentos nacionales e internacionales pertinentes en materia de protección de datos.
- ✓ Garantizar un equipo de expertos especializados en el desarrollo de las diversas temáticas A&S del EIA.

El Consultor desarrollará el EIA de acuerdo con el contenido de la siguiente sección.

\*\*\*\*\*

<sup>3</sup> El Consultor deberá corroborar por medio de una consulta directa con la SETENA los lineamientos técnicos que corresponden al proceso de la elaboración de los Instrumentos de Evaluación de Impacto y los Planes de Gestión Ambientales y Sociales vigentes al momento de iniciar el proceso de elaboración del EIA.

---

## 5 CONTENIDO DEL EIA

Esta sección describe el contenido que debe de tener el EIA del Proyecto para obtener la viabilidad ambiental por parte de la SETENA, que como mínimo deber cumplir con lo especificado en la resolución número 0924-2024-SETENA del 21 de mayo de 2024, de conformidad con el artículo 45 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental N° 43898-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC (en adelante “Decreto Ejecutivo N° 43898”).

### 5.1 INFORMACIÓN SOBRE EL EQUIPO PROFESIONAL QUE ELABORÓ EL EIA

Se deberá incluir la lista de profesionales participantes, firmas, especialidad de cada uno, así como su número de registro en la SETENA y la firma del Desarrollador del Proyecto.

### 5.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

#### 5.2.1 Descripción detallada del Proyecto

##### 5.2.1.1 Descripción general de la Actividad, Obra o Proyecto (AOP)

Los elementos que incluye son:

- ✓ Tabla de áreas
- ✓ Diseño de sitio; de acuerdo con el Decreto Ejecutivo N° 43898, figura N°1: Guía visual diseño básico del sitio.
- ✓ Descripción de todos los componentes constructivos.

Según lo solicita la ficha descriptiva del Decreto Ejecutivo, requisitos generales.

En caso de que se presente de forma directa el EIA, deberá llenar la información solicita en el Decreto Ejecutivo N° 43898:

- ✓ Sección B. Caracterización básica actual del Área de Proyecto (AP)<sup>4</sup>.
- ✓ Sección D. Proyectos constructivos (exclusivo para proyectos constructivos).

#### 5.2.2 Área estimada del Proyecto y Área de Influencia

##### 5.2.2.1 Ubicación geográfica del AP y las Áreas de Influencia

Los elementos que incluye son:

- ✓ Mapa
- ✓ Shape

Archivo Shape y un mapa del AP y las Áreas de influencia (AI) para cada componente.

\*\*Mapa según formato IGN, AP: Espacio geográfico (puede ser o no ser una finca específica) donde se desarrollarán las obras del proyecto. Áreas de influencia: Espacio geográfico que recibe los impactos del proyecto, definida para cada componente (Físico, biológico y social) a criterio del profesional responsable.

\*\*\*\*\*

<sup>4</sup> De acuerdo con el Tomo I del Decreto Ejecutivo N° 43898 se define como: Espacio geográfico en el que se circunscriben las edificaciones o acciones de la actividad, obra o proyecto, tales como las obras de construcción, instalaciones, caminos, sitios de almacenamiento y disposición de materiales y otros. El AP puede ser neta cuando el espacio ocupado por las edificaciones y acciones es igual al área de la finca a utilizar, y se dice que es total cuando el área de la finca a utilizar es mayor que el espacio de las obras o acciones a desarrollar.

---

## 5.2.3 Fases de desarrollo

### 5.2.3.1 Actividades según Fases de desarrollo

Incluye:

- ✓ Flujograma
- ✓ Cronograma

Presentar Flujograma.

Presentar cronograma de las actividades.

\*\*Fases: Construcción, operación y, si aplica, cierre.

## 5.2.4 Necesidad de recursos en cada fase

### 5.2.4.1 Cuadro de recursos básicos según fase

Incluye:

- ✓ Completar Cuadro

Se presentará en forma de tabla, cuadro o categorización: Ver Cuadro N° C del Decreto Ejecutivo N° 43898, Sección C de Servicios básicos según fase.

## 5.2.5 Inventario y manejo de sustancias peligrosas

### 5.2.5.1 Materias primas

Incluye:

Lista, Cuadro o tabla.

Se presentará en forma de tabla, cuadro o categorización. Categorizado según un catálogo e indicar el sistema de manejo propuesto.

### 5.2.5.2 Sustancias peligrosas:

Incluye:

Lista, Cuadro o tabla.

Se presentará en forma de tabla, cuadro o categorización. Categorizado según un catálogo e indicar el sistema de manejo propuesto.

## 5.2.6 Equipos y materiales a utilizar

### 5.2.6.1 Equipos

Incluye:

Lista, cuadro o tabla: en forma de tabla, cuadro Categorizado según un catálogo.

Mapa: Presentar mapa de rutas y frecuencia de movilización.

### 5.2.6.2 Movilización

Incluye:

Lista, cuadro o tabla: en forma de tabla, cuadro Categorizado según un catálogo.

Mapa: Presentar mapa de rutas y frecuencia de movilización.

---

## 5.2.7 Materiales a utilizar

### 5.2.7.1 Materiales:

Incluye:

Lista, Cuadro o tabla.

A ser presentado categorizado o según un catálogo.

## 5.2.8 Justificación técnica del Proyecto y sus opciones

Se aclara para estandarizar alternativas (para cuando aplique, justificar). Debe replantearse (Derivación y descripción de la opción preferida y de otras opciones que fueron contempladas como parte del Proyecto o componentes del mismo).

## 5.3 AMBIENTE FÍSICO

### 5.3.1 Geología

#### 5.3.1.1 Geotecnia

Los elementos que incluye son:

- ✓ Protocolo de Geotecnia o
- ✓ Justificación de no presentación

Para ello se revisará el Anexo D del Decreto Ejecutivo N° 43898. Datos Geotécnicos para la Capacidad Soportante.

#### 5.3.1.2 Integración geológica

Los elementos que incluye son:

- ✓ Desarrollar cuadro de elementos geológicos.
- ✓ Estabilidad de Taludes en suelo (Cuando se presenten terrenos quebrados de una pendiente promedio superior al 45%, según lo establecido en el Artículo 2 del Reglamento de la Ley forestal).

Para desarrollar estos elementos se revisará el Anexo A del Decreto Ejecutivo N° 43898, cuadro de elementos geológicos.

#### 5.3.1.3 Mapas temáticos

Incluye:

- ✓ Protocolo de geología, para lo cual se sigue el Anexo C del Decreto Ejecutivo N° 43898, "Protocolo de geología".

#### 5.3.1.4 Aguas subterráneas

##### 5.3.1.4.1 *Vulnerabilidad a la contaminación*

Los elementos que incluye son:

- ✓ Protocolo de Geología e Hidrogeología.

Para lo cual se desarrolla y presenta el Protocolo de Hidrogeología, siguiendo el Anexo C del Decreto Ejecutivo N° 43898.

##### 5.3.1.4.2 *Mapa de elementos hidrogeológicos*

Incluye:

- ✓ Protocolo de Geología e Hidrogeología.



---

En este caso se presenta el Mapa con perfiles hidrogeológicos del Área de Influencia Directa (AID)<sup>5</sup>. Siguiendo el Anexo C del Decreto Ejecutivo N° 43898, "Protocolo de Hidrogeología".

### 5.3.2 Amenazas naturales

- ✓ Se debe identificar riesgo asociado a la amenaza, revisando el Anexo B del Decreto Ejecutivo N° 43898, Cuadro de identificación de Amenazas Naturales
- ✓ Incluir cuadro de identificación de Amenazas Naturales, presentando el Mapa de susceptibilidad.

### 5.3.3 Hidrología

#### 5.3.3.1 Aguas superficiales

##### 5.3.3.1.1 Calidad del agua

- ✓ El profesional puede justificar la no presentación de este capítulo.
- ✓ Aplica sólo para las AOP que puedan afectar un cuerpo de agua.

Caracterización bacteriológica, fisicoquímica y biológica de las aguas superficiales que podrían ser directamente afectadas por el Proyecto.

##### 5.3.3.1.2 Cotas de inundación

- ✓ Es únicamente para proyectos puntuales.
- ✓ Aplica solo para las AOP que puedan afectar un cuerpo de agua.

Se presenta el estudio correspondiente y Mapa de proyección de inundaciones.

Se desarrolla y presenta el Protocolo de Hidrología (Ver Anexo E del Decreto Ejecutivo N° 43898).

##### 5.3.3.1.3 Caudales (máximos, mínimos y promedio)

- ✓ Especificar por tipo de proyecto (únicamente los proyectos de aprovechamiento de agua realizaran estudio de caudales mínimos)
- ✓ Caudales ambientales para proyectos específicos

Se desarrolla y describe puntualmente cuando amerite.

Se desarrolla y presenta el Protocolo de Hidrología (Ver Anexo E del Decreto Ejecutivo N° 43898).

### 5.3.4 Calidad de aire

#### 5.3.4.1 Ruido y vibraciones

- ✓ Desarrollar y describir al momento en que se presenta el evento.

Si se va a generar al momento de inicio de obras. Referirlo y aplicar la normativa (Decreto 28718-S y/o 10541).

#### 5.3.4.2 Olores

- ✓ Desarrollar y describir al momento en que se presenta el evento. Si se va a generar al momento de inicio de obras

\*\*\*\*\*

<sup>5</sup> De acuerdo con el Decreto Ejecutivo N° 43898, AID se define como: Área sobre la cual se pueden dar impactos directos de las acciones de un proyecto, obra o actividad.

---

### 5.3.5 Gases

- ✓ Desarrollar y describir al momento en que se presenta el evento. Si se va a generar al momento de inicio de obras. Referirlo a la normativa.

## 5.4 AMBIENTE BIOLÓGICO

### 5.4.1 Biológico

#### 5.4.1.1 Ambiente terrestre

##### 5.4.1.1.1 *Estatus de protección del AP*

Indicar presencia o ausencia, si hay presencia, se pasa a menú con la lista de opciones que se marcan, se representan en el mapa.

Se presenta el mapa de la AOP con respecto a las categorías de protección seleccionadas o presentes en el AP (APT<sup>6</sup>). La Fuente oficial: SNIT.

##### 5.4.1.1.2 *Zonas de vida*

Indicar en cual zona de vida con la lista de opciones que se marcan se representan en el mapa.

Se presenta el mapa de la AOP con respecto a Zonas de vida (APT). La fuente oficial: Sistema de Clasificación de Holdridge.

##### 5.4.1.1.3 *Cobertura vegetal actual por asociación natural*

- ✓ Categorizar la cobertura vegetal actual según clasificación oficial.
- ✓ Categorizar cobertura vegetal según estudios de campo.
- ✓ Relación del AOP con respecto a las especies.

Se presentará:

- ✓ Mapa de la cobertura vegetal según clasificación oficial.
- ✓ Mapa cobertura vegetal según estudios de campo.
- ✓ En caso de que no concuerde, debe aportar justificación.
- ✓ Fuente oficial / Visita en Campo.

##### 5.4.1.1.4 *Especies indicadoras por ecosistema natural / Especies endémicas, con poblaciones reducidas o en vías de extinción (descripción de importancia de las especies)*

Indicar presencia o ausencia de este tipo de especies, queda a criterio del profesional si el proyecto afecta directamente ecosistemas sensibles y si para el sitio se amerita realizar estudio. Si este lo amerita se debe realizar:

- ✓ Índice de diversidad riqueza
- ✓ Frecuencias absolutas (observados en campo)
- ✓ Localización espacial (si es posible)
- ✓ En caso contrario se debe presentar carta de justificación de no presentación del estudio.

Se presentará:

\*\*\*\*\*

<sup>6</sup> De acuerdo con el Decreto Ejecutivo N° 43898, APT se define como: Espacio geográfico en el que se ubicarán las edificaciones o acciones de la actividad, obra o proyecto, tales como los cultivos, las obras de construcción, instalaciones, caminos, sitios de almacenamiento y disposición de materiales y otros, corresponde al área total de la finca o lote a utilizar

---

Cuadros. Gráficos. Mapa (para los que se puedan identificar y puntualiza espacialmente).

Categorizar por tipo de proyecto. Presentar una estimación de la diversidad basada en los siguientes índices:

- Índice de Riqueza Específica (Índice de Margalef)
- Índice de Diversidad (índices de Simpson y Shannon-Wiener)
- Índice Dominancia
- Abundancia relativa

Justificación de no presentación de estudio:

- Explicación que proyecto tanto en fase constructiva como en operativa no afectará ecosistemas sensibles ni especies vulnerables.

#### *5.4.1.1.5 Fragilidad de ecosistemas / Asociaciones naturales presentes*

Los elementos que incluye son:

- ✓ Detalle de la fragilidad que presenta el APT (Alto, medio, bajo)
- ✓ Indicar a detalle cual es la fragilidad del ecosistema.

Se presentará:

Cuadros. Gráficos. Mapa (para los que se puedan identificar y puntualizar espacialmente). Insumos generados por el Biólogo.

#### *5.4.1.2 Ambiente marítimo*

##### *5.4.1.2.1 Estatus de protección del AP*

- ✓ Indicar presencia o ausencia, si hay presencia, se pasa a menú con la lista de opciones que se marcan se representan en el mapa.

Se presentará el mapa de la AOP con respecto a categorías de protección seleccionadas o presentes. La fuente oficial: SNIT.

##### *5.4.1.2.2 Poblaciones y comunidades marinas presentes*

- ✓ Indicar cuales poblaciones y comunidades marinas están presentes en el AP/AID (APT). Observadas o esperadas.

Se presenta:

- Cuadros, gráficos, mapas (para los que se puedan identificar y puntualizar espacialmente).
- Categorizar por tipo de Proyecto.

##### *5.4.1.2.3 Especies indicadoras por ecosistema marino / Especies endémicas, con poblaciones reducidas o en vías de extinción*

Los elementos que incluye son:

- ✓ Descripción del entorno marino.
- ✓ Frecuencias absolutas (observadas en campo)
- ✓ Indicar presencia o ausencia de este tipo de especies, queda a criterio del profesional si el proyecto afecta directamente ecosistemas marinos (muelle, puerto, marina) y si para el sitio amerita realizar índice de riqueza de especies.

Se presentará:

- Cuadros, gráficos, mapas (para los que se puedan identificar y puntualizar espacialmente).

- 
- Categorizar por tipo de Proyecto.
  - Censo visual

#### 5.4.1.2.4 *Fragilidad del ambiente marino*

- ✓ Determinar afectación del Proyecto al ecosistema.

Se presentará justificación del profesional determinando si la afectación del Proyecto al ecosistema es alta, media o baja.

#### 5.4.1.3 Ambiente acuático (aguas continentales)

##### 5.4.1.3.1 *Fauna acuática (APT)*

Los elementos que incluye son:

- ✓ Índice de diversidad de riqueza
- ✓ Frecuencias absolutas (observados en campo)
- ✓ Localización espacial, si es posible.

Se presentará:

- Cuadros, gráficos, mapas (para los que se puedan identificar y puntualizar espacialmente).
- Fuente oficial
- Visita de Campo

##### 5.4.1.3.2 *Caracterización del Ecosistema ripario*

Los elementos que incluye son:

- ✓ Caracterización de flora, especies, cobertura vegetal, etc.
- ✓ Calidad del agua

Se presentará:

- Cuadros, gráficos, mapas (para los que se puedan identificar y puntualizar espacialmente).
- Detallar las características.
- Índice de calidad de bosque de ribera/ecosistemas riparios IBI.
- Índice de calidad de bosque de ribera QBR
- Índice de integridad biológica
- Uso de Protocolo de Evaluación Visual de Quebradas (SVAP - Stream Visual Assessment Protocolo).

##### 5.4.1.3.3 *Especies indicadoras/especies endémicas con poblaciones reducidas o en vías de extinción*

Incluye:

- ✓ Indicar presencia o ausencia de este tipo de especies, queda a criterio del profesional si el proyecto afecta directamente ecosistemas sensibles y si para el sitio se amerita realizar estudio. Si éste lo amerita, deberá realizar:
  - Índice de diversidad de riqueza
  - Frecuencias absolutas (observados en campo)
  - Localización espacial, si es posible.

Se presentará:

- Cuadros. Gráficos.

- 
- Mapa (para los que se puedan identificar y puntualizar espacialmente).
  - Uso de Metodología relacionada con el decreto de clasificación de aguas superficiales (BMWPCR).
  - Presentar una estimación de la diversidad basada en los siguientes índices:
    - Índice de Riqueza Específica (Índice de Margalef)
    - Índice de Diversidad (índices de Simpson y Shannon-Wiener)
    - Índice de Dominancia
    - Abundancia Relativa

#### 5.4.1.3.4 Fragilidad del ambiente acuático continental

Los elementos que incluye son:

- ✓ Indicar presencia o ausencia de este tipo de especies (queda a criterio del profesional si el proyecto afecta directamente ecosistemas sensibles y si para el sitio se amerita realizar estudio. Si éste lo amerita, debe realizar:
  - Índice de diversidad de riqueza
  - Frecuencias absolutas (observados en campo)
  - Localización espacial, si es posible.
  - No aplica para concesiones de agua
- \*\* Para los proyectos de aprovechamiento de agua, realizar el cálculo de caudal ecológico, si el caudal a extraer es más del 50% del aforo del caudal mínimo total.

Se presentará

- Cuadros, gráficos, mapas (para los que se puedan identificar y puntualizar espacialmente).
- Detalle de la fragilidad que presenta el APT (alto, medio, bajo) bajo metodologías oficiales.
- Usando Metodología relacionada con el decreto de clasificación de aguas superficiales (BMWPCR).
- Utilizando especies indicadoras para el cálculo de caudal ecológico
- Utilizando el Índice Holandés de Calidad del agua (HCA)

## 5.5 AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

### 5.5.1 Socioeconómico

#### 5.5.1.1 Características de la población del Área de Influencia (AI)<sup>7</sup>

##### 5.5.1.1.1 Características Demográficas

Los elementos que incluye son:

- ✓ Población total
- ✓ Población por sexo
- ✓ Distribución etaria

\*\*\*\*\*

<sup>7</sup> De acuerdo con el Decreto Ejecutivo N° 43898, AI se define como: Espacio y superficie, sobre los cuales inciden los impactos directos e indirectos de las acciones de un proyecto, obra o actividad.

---

✓ Tasas de crecimiento

Se presentará:

- Cuadros, tablas o gráficos contruidos a partir de las fuentes consultadas.
- Comparar los datos del AI con lo distritales o cantonales.
- Fuente: Se debe realizar una descripción utilizando el Censo más reciente del INEC u otro levantamiento de información local oficializado por una institución pública.

#### 5.5.1.1.2 *Características culturales y sociales*

Incluye:

- ✓ Enlistar las organizaciones sociales presentes en el AI, identificando y analizando grupos de interés alrededor del Proyecto.
- ✓ Analizar las fuerzas impulsoras y obstructoras.
- ✓ Analizar posibles fenómenos de migración en el AI que puedan generar conflicto social.
- ✓ Categorizar la zona urbano y rural y si aplica subdivide en: (Costeras, transfronterizas, indígenas).

Se presentará:

- Listas. Cuadros. Categorización.
- Observación en campo, información de actores claves de la comunidad.
- Fuente: Registro nacional de asociaciones, DINADECO, Municipalidad y otras instituciones locales.

#### 5.5.1.1.3 *Características económicas*

Los elementos que incluye son:

- ✓ Tasas desempleo
- ✓ Condiciones de pobreza, ingresos y desarrollo socioeconómico en la población.
- ✓ Identificación de actividades económicas en la zona.

Se presentará:

- Cuadros, tablas o gráficos contruidos a partir de las fuentes consultadas. Comparar los datos del AI con lo distritales o cantonales. Fuente: Descripción a partir del Censo más reciente del INEC. El IDS, IDHC, IPS cantonal.
- Mapas sociales (IMAS, INEC) u otro levantamiento de información local oficializado por una institución pública.

#### 5.5.1.2 Servicios

##### 5.5.1.2.1 *Describir el acceso a servicios Básicos y de emergencia*

Incluye:

- ✓ Servicios básicos: Agua potable, Electricidad, Recolección de desechos sólidos, Tratamiento de aguas residuales.
- ✓ Indicar si en la visita de campo se identifica una problemática de servicios ilegales.
- ✓ Servicios de Emergencias: Bomberos, Cruz Roja, EBAIS/Clínicas, hospitales, Policía.

Se presentará:

- Cuadros, tablas o gráficos contruidos a partir de las fuentes consultadas, comprar los datos del AI con lo distritales o cantonales. Siempre debe indicar la fuente.

- 
- Para los servicios de emergencias: Lista o cuadro de servicios existentes en el AI o señalar el más cercano.
  - Fuente: Debe realizarse una descripción utilizando el Censo más reciente del INEC u otro levantamiento de información local oficializado por una institución pública.
  - Para emergencias: Corroboración en campo.

### 5.5.1.3 Percepción local del Proyecto y sus posibles impactos

#### 5.5.1.3.1 *Estudio cualitativo*

Los elementos que incluye son:

- ✓ En caso de utilizar un estudio de enfoque cualitativo, debe presentar la estrategia metodológica que incluya:
  - Deben consultarse informantes claves (Definidos como representantes o líderes de organizaciones debidamente constituidas o representantes políticos electos por la comunidad, o justificar la inclusión de líderes informales.
  - Se debe consultar como mínimo un representante de cada una de las organizaciones oficialmente constituidas ubicadas en el AI, en ausencia de oficialmente constituidas se deberá justificar la inclusión de líderes informales.
  - Debe mínimo valorar la percepción sobre conocimiento, acuerdo o desacuerdo e impacto sobre servicios, seguridad e impacto vial, infraestructura comunal y paisaje, impacto general.

Se presentará:

- Aportar instrumento: lista de personas consultadas y a quien representan
- Principales conclusiones y recomendaciones derivadas del estudio en cada uno de los aspectos solicitados como mínimo.

\*\*Aplica para proyectos locales cuya AI se ubica en zonas rurales según lo que señale la sectorización municipal.

\*\*Para proyectos cuyo AP trascienda más de un cantón siempre debe presentarse.

#### 5.5.1.3.2 *Estudio cuantitativo*

La muestra debe calcularse a partir de la población del AI basado en una fuente oficial como censo por UGM, Distrito o cantón, o la base de datos oficial más reciente disponible. Debe tener un nivel de confianza del 95%, margen de error 5%.

- ✓ Presentar la fórmula utilizada y los valores de la misma.
- ✓ Debe mínimo valorar la percepción sobre conocimiento, acuerdo o desacuerdo e impacto sobre servicios, seguridad e impacto vial, infraestructura comunal y paisaje, impacto general.

Se presentará:

- Aportar instrumentos: Cuadros, gráficos, tablas.
- Principales conclusiones y recomendaciones derivadas del estudio en cada uno de los aspectos solicitados como mínimo.

\*\*Aplica para proyectos locales cuya AI se ubica en zonas urbanas según lo que señale la sectorización municipal.

\*\*Para proyectos cuyo AP trascienda más de un cantón siempre debe presentarse.

### 5.5.1.4 Proceso de comunicación

#### 5.5.1.4.1 *Fase informativa*

Presentar evidencias de la cantidad de medios utilizados, los materiales utilizados y alcance geográfico. Se podrá recurrir a medios alternativos (digitales, redes sociales, WhatsApp), de acuerdo al perfil del público meta.

---

Se presentará:

Identificación de grupos de interés (mapeo de actores). Se debe nutrir de los puntos 1.1 y 1.2 en la descripción de la caracterización social y cultural.

\*\*Siempre debe presentarse para proyectos cuyo AP trascienda más de un cantón.

\*\*Para proyectos locales aplica si en el punto 3 se identifican aspectos generadores de conflicto social o mayoritaria oposición al proyecto y/o si el equipo consultor considera necesaria su realización previa al estudio de percepción tiene la potestad de realizarlo.

\*\*Para proyectos de bajo impacto, se debe contemplar al menos la fase informativa.

#### 5.5.1.4.2 Fase de consulta participativa

Presentar evidencia de la realización de mínimo 2 actividades 1 de presentación y otra de retroalimentación y acuerdos. Se deben dar a conocer los impactos preliminares pronosticados y generar un espacio para observaciones por parte de los participantes sobre el análisis de los especialistas.

Se presentará:

- Minutas.
- Copia de listas de asistencia.
- Cuando el proyecto es de alta sensibilidad social, se sugiere realizar registro audiovisual de las sesiones.

#### 5.5.1.4.3 Fase de devolución

Como mínimo, deberá realizarse un proceso de devolución a los grupos locales identificados anteriormente. Se requiere:

Contemplar el mecanismo para el seguimiento de las medidas de control ambiental asociadas a los impactos que se trabajaron en la fase de consulta.

Este puede ser un protocolo, carta de compromisos según el Plan de Gestión Ambiental. Permitirá definir un enlace por comunidad o parte interesada para efectos de brindar seguimiento al cumplimiento de las medidas contempladas en el PGA.

#### 5.5.1.5 Sitios arqueológicos

##### 5.5.1.5.1 *Materiales o rasgos culturales identificados en el AP*

Incluye:

- Base de datos mínima, orígenes del museo nacional.

Se presentará:

- Lista y formulario Arqueológico rápido.
- Aplica si el estudio arqueológico rápido identifica materiales o rasgos culturales en el AP.

#### 5.5.1.6 Sitios históricos y culturales

##### 5.5.1.6.1 *Sitios declarados patrimonio histórico cultural en el AI*

Incluye:

- ✓ Lista de Sitios declarados patrimonio histórico cultural en el AI.

Se presentará:

- Lista y ubicación.
- Enlistar los sitios declarados patrimonio en el AI, fuente Ministerio de Cultura.



---

### 5.5.1.7 Mapas de áreas socialmente sensibles

#### 5.5.1.7.1 *Presentar un mapa de las áreas socialmente sensibles*

Debe incluir:

- ✓ Infraestructura comunal (Centros educativos, áreas recreativas, centro de salud, Bomberos, Cruz roja, policía).
- ✓ Zonas identificadas como sensibles a partir del estudio de percepción y el criterio profesional.
- ✓ Al social del proyecto.

Se presentará un mapa bajo el formato IGN.

### 5.5.1.8 Otros aspectos sociales

#### 5.5.1.8.1 *Estudio de usos sociales del río*

\*\*Solo aplica para proyectos de aprovechamiento de cuerpos de agua naturales (Captación para acueductos, Hidroeléctricas, Canales de riego, donde la captación del caudal es mayor al 90% o si se identifica como causa de conflicto social en el estudio de percepción).

## 5.6 **PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL**

### 5.6.1 **Diagnóstico Ambiental**

Los siguientes cuadros se deberán llenar tanto para la fase constructiva como para la fase operativa:

- ✓ Lista de elementos generadores de impactos
- ✓ Lista de factores ambientales susceptibles
- ✓ Cuadro Matriz de Identificación de Impactos Ambientales Preliminar.
- ✓ Cuadro de Identificación de Impactos Ambientales Potenciales.

### 5.6.2 **Matriz de Importancia de Impactos Ambientales (MIIA)**

Incluye:

- ✓ Aplicación de la Matriz

Se presentará un instructivo para la valoración de impactos ambientales, Anexo 6 del Decreto Ejecutivo N° 43898.

### 5.6.3 **Cuadro de Medidas Ambientales.**

Incluye:

- ✓ Cuadro Medidas Ambientales.

Para lo cual se revisará el Anexo 6 del Decreto Ejecutivo N° 43898, Cuadro Medidas Ambientales, al que adicionalmente se aporta una Guía para Indicadores Ambientales.

### 5.6.4 **Cronograma de Ejecución**

Sobre la base del PGA y del cronograma de ejecución del Proyecto, resumir en un cronograma las acciones que se llevarán a cabo para implementar las medidas ambientales.

---

## 6 REQUERIMIENTO DEL CONSULTOR O EQUIPO DE TRABAJO PARA LA ELABORACIÓN DEL EIA

El EIA deberá ser realizado por un Consultor conformado por un equipo de especialistas con vasta experiencia en el uso y aplicación de los requisitos A&S nacionales. El Consultor deberá proporcionar una lista de los integrantes propuestos y las tareas que desempeñará cada uno, de acuerdo con las especificaciones de los siguientes apartados.

Ninguno de los especialistas que elabore el EIA deberá tener conflicto de intereses con el Proyecto. Se entiende por conflicto de interés una situación en virtud de la cual dichos especialistas, en razón de su actividad, tienen intereses de índole privada en relación con el Proyecto y que podrían influir de manera inadecuada en la ejecución de sus funciones y responsabilidades, enfrentándose a distintas alternativas de conducta en relación con intereses incompatibles, ninguno de los cuales puede privilegiar en atención a sus obligaciones legales o contractuales.

### 6.1 REGISTRO ANTE SETENA

El Consultor deberá acreditar que su equipo cuenta con profesionales registrados ante la SETENA y de conformidad con la normativa nacional aplicable para el desarrollo del EIA.

### 6.2 EXPERIENCIA GENERAL DEL CONSULTOR O EQUIPO DE TRABAJO

De forma general, se espera que el equipo de trabajo cuente con la experiencia general que se detalla a continuación.

#### 6.2.1 Experiencia general del equipo de trabajo para aspectos ambientales

El estudio de los aspectos ambientales del EIA debe ser realizado por especialistas en ciencias ambientales y/o biológicas con conocimiento relevante de la zona de estudio y los grupos biológicos que la habitan. Deben contar con experiencia en aplicación de instrumentos para la recolección de datos, y con el apoyo de especialistas en temas geológicos, hidrológicos, ecológicos, geográficos, oceanográficos.

Se recomienda que el Consultor establezca alianzas y coordine con instituciones reconocidas en investigación y organizaciones no gubernamentales, que cuenten con conocimiento sobre la región (descripción del ambiente físico) y los grupos biológicos (descripción del ambiente biológico) objeto del estudio de línea de base ambiental. Finalmente, deberá considerar la utilización de criterios y opiniones de expertos en los temas de cada uno de los apartados de la descripción física y biológica.

Además de los requerimientos específicos mencionados, el equipo Consultor deberá tener conocimientos sobre:

- Características principales y técnicas del Proyecto, riesgos e impactos de Proyectos portuarios.
- Conocimiento sobre el área de estudio: condiciones, temas ambientales relevantes que puedan causar conflictividad.
- Normatividad aplicable incluyendo la normatividad nacional.

#### 6.2.2 Experiencia general del equipo de trabajo para aspectos sociales

El estudio de los aspectos sociales y económicos debe ser realizado por especialistas en ciencias sociales y económicas con conocimiento relevante de la zona de estudio y grupos humanos que la habitan, y experiencia en aplicación de instrumentos para la recolección de datos, con el apoyo de especialistas en temas legales, delimitación, catastro y tenencia de propiedad.

Se recomienda que el Consultor establezca alianzas y coordine con instituciones reconocidas en investigación, organizaciones de apoyo de la sociedad civil, que cuenten con conocimiento sobre la región y los grupos humanos objeto del estudio de línea de base social (descripción del ambiente socioeconómico). Finalmente, deberá considerar la utilización de criterios y opiniones de expertos en los temas de los apartados de la descripción socioeconómica.

Además del requerimiento de capacitación en comunicación y disciplinas sociales que deberán tener los entrevistadores, encuestadores y aplicadores de grupos focales u otras herramientas en campo, el equipo Consultor deberá tener conocimientos sobre:

- 
- Características principales y técnicas del Proyecto, riesgos e impactos de Proyectos portuarios.
  - Conocimiento sobre el área de estudio condiciones, temas sociales y culturales relevantes que puedan causar conflictividad.
  - Normatividad aplicable incluyendo la normatividad nacional.

El Consultor deberá acreditar la experiencia en el desarrollo de EIA para proyectos desarrollados en Costa Rica y/o relacionados con actividades portuarias.

### **6.3 PERSONAL ESPECÍFICO QUE DEBERÁ INCLUIR EL CONSULTOR O EQUIPO DE TRABAJO**

Se espera que el equipo conformado por el Consultor incluya en la propuesta como mínimo los siguientes expertos:

- Un director de Proyecto local/nacional, experto en EIA locales y marco regulatorio nacional con mínimo 15 años en el desarrollo de EIA y proceso de obtención de viabilidad ambiental con SETENA.
- Expertos específicos para temas ambientales y sociales de nivel local/nacional con experiencia de al menos 8 años en elaboración de EIA y obtención de viabilidad ambiental ante SETENA. Los perfiles mínimos para incluir son:
  - Especialista en Sociología debidamente habilitado por la legislación vigente de Costa Rica para realizar los estudios sociales requeridos en la Guía de SETENA.
  - Especialista en Arqueología debidamente habilitado por la legislación vigente de Costa Rica para realizar los estudios arqueológicos requeridos en la Guía de SETENA.
  - Especialista en Biología debidamente habilitado por la legislación vigente de Costa Rica para realizar los estudios biológicos requeridos en la Guía de SETENA y con inscripción en el colegio profesional de Biólogos.
  - Especialista en Hidrogeología debidamente habilitado por la legislación vigente de Costa Rica para realizar los estudios hidrogeológicos requeridos en la Guía de SETENA.
  - Especialista en Ingeniería Civil o en construcción debidamente habilitado por la legislación vigente de Costa Rica para realizar los estudios de suelos requeridos en la Guía de SETENA.
  - Especialista en Geotecnia debidamente habilitado por la legislación vigente de Costa Rica para realizar los estudios de suelos requeridos en la Guía de SETENA.
  - Especialista en Geología o Hidrogeología debidamente habilitado por la legislación vigente de Costa Rica para realizar los estudios hidrogeológicos requeridos en la Guía de SETENA.

Se deberá considerar la inclusión de otros expertos (de preferencia locales), según necesidad, con experiencia específica en las áreas clave a ser tratadas dentro del EIA, tales como:

- Biólogos, biólogos marinos, ornitólogos y ecólogos
- Experto en estudios de impacto visual/ paisaje
- Especialista en la gestión de sistemas de información geográfica (SIG)
- Mediciones y modelización de la calidad del aire
- Mediciones, modelización y análisis de ruido y vibraciones
- Mediciones de hidrología, hidrogeología y calidad del agua



**OFICIO**

CR-INCOP-PE-0279-2024  
Puerto Caldera, 10 mayo de 2024

SECRETARIA TÉCNICA NACIONAL AMBIENTAL  
Expediente N° D1-0407-2024-SETENA

Estimados (as) señores (as):

El suscrito, WAGNER QUESADA CESPEDES, de calidades en auto conocidas, ante su autoridad con el debido respeto, con la finalidad de atender prevención para presentación complementaria hecha mediante documento SETENA-DT-DEA-0425-2024, hago manifiesto que:

Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico pretende continuar con el D1-0407-2024-SETENA proyecto "REMODELACIÓN DE PUERTO CALDERA" y no tomar en cuenta los expedientes D1-0777-2019 y D1-0457-2022, los cuales no corresponden a iniciativas impulsadas por nuestra institución.

Sin otro particular me despido atentamente.

Firmado digitalmente  
por WAGNER  
QUESADA CESPEDES  
(FIRMA)  
Fecha: 2024.05.13  
09:37:13 -06'00'

Sr. Wagner Alberto Quesada Céspedes  
Presidencia Ejecutiva

cc: Archivo/Icm

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 16.2 Términos de Referencia para cumplir con Estándares Internacionales para la Gestión  
Ambiental y Social**

---

## ÍNDICE

	<b>Página</b>
<b>1 ANTECEDENTES</b>	<b>4</b>
<b>2 PROPÓSITO Y OBJETIVOS</b>	<b>4</b>
<b>3 MARCO NORMATIVO APLICABLE</b>	<b>5</b>
3.1 LEGISLACION NACIONAL	5
3.1.1 Ambiental	5
3.1.2 Social	6
3.1.3 Salud y Seguridad	10
3.1.4 Otra normativa de interés	11
3.2 ESTÁNDARES INTERNACIONALES APLICABLES AL PROYECTO	12
3.2.1 Normas de Desempeño Ambiental y Social del IFC y Notas de Orientación	12
3.2.2 Guías de Buenas Prácticas Internacionales	12
3.2.3 Convenciones Internacionales aplicables al Proyecto	14
3.2.4 Convenio Internacional para Prevenir la Contaminación por los Buques (MARPOL)	15
<b>4 ALCANCE DEL EIAS</b>	<b>16</b>
<b>5 CONTENIDO DEL EIAS</b>	<b>18</b>
5.1 PORTADA	18
5.2 ÍNDICE	18
5.3 INFORMACIÓN SOBRE EL EQUIPO PROFESIONAL QUE ELABORÓ EL EIAS	18
5.4 INTRODUCCIÓN	18
5.5 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	18
5.5.1 Descripción detallada del Proyecto	18
5.5.2 Área estimada del Proyecto y Área de Influencia de acuerdo con IFC	19
5.5.3 Fases del Proyecto	22
5.5.4 Fase de construcción	22
5.5.5 Fase de operación	25
5.5.6 Justificación técnica del Proyecto y sus opciones	28
5.6 DESCRIPCIÓN DE LA NORMATIVA LEGAL	29
5.6.1 Marco jurídico	29
5.6.2 Marco jurídico nacional	29
5.6.3 Marco jurídico internacional	29
5.7 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	30
5.7.1 Metodología	30
5.7.2 Geología	30
5.7.3 Geomorfología	30
5.7.4 Suelos y sedimentos marinos	31
5.7.5 Hidrología	34
5.7.6 Amenazas naturales	35
5.7.7 Calidad del aire	37
5.7.8 Clima y fenómenos meteorológicos	39
5.8 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	40
5.8.1 Metodología	40
5.8.2 Línea de Base Biológica	41
5.9 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	44
5.9.1 Metodología	44
5.9.2 Descripción del área de influencia social	44
5.9.3 Características de la población del AI	45
5.9.4 Servicios	47
5.9.5 Infraestructura social, doméstica y productiva	48
5.9.6 Mecanismos de participación y comunicación	48
5.9.7 Percepción sobre el Proyecto	48
5.9.8 Infraestructura comunal	48
5.9.9 Seguridad ciudadana y salud	49
5.9.10 Seguridad vial y conflictos actuales de circulación vehicular	49
5.9.11 Recursos Naturales	49
5.9.12 Caracterización de Comunidades organizadas de población afrodescendiente	50

---

5.9.13	Comunidades, Pueblos Indígenas (PIs) reconocidos o no, con territorio titulado o no por el Estado, del área de influencia directa del Proyecto (e instalaciones asociadas)	50
5.9.14	Caracterización de usuarios actuales de las playas aledañas al Puerto y de sus vías de acceso	51
5.9.15	Caracterización socioeconómica de los comerciantes afectados por la expansión del Proyecto	52
5.9.16	Caracterización socioeconómica de pescadores	53
5.9.17	Caracterización de los trabajadores y usuarios del Puerto	53
5.9.18	Servicios Ecosistémicos	54
5.9.19	Servicios de emergencia disponibles	54
5.9.20	Patrimonio Cultural	54
5.9.21	Paisaje	55
5.10	<b>PASIVOS AMBIENTALES Y SOCIALES</b>	55
5.10.1	Pasivos ambientales	55
5.10.2	Pasivos sociales	56
5.11	<b>SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL (SGAS)</b>	56
5.11.1	Política	56
5.11.2	Identificación y Evaluación de Impactos y Riesgos	57
5.11.3	Planes de Gestión Ambiental y Social	58
5.11.4	Capacidad y competencia organizativas	61
5.11.5	Seguimiento y evaluación	61
5.11.6	Participación de los actores sociales	62
5.12	<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	62
5.13	<b>ANEXOS</b>	62
5.14	<b>PLAN DE TRABAJO Y ENTREGABLES</b>	62
5.14.1	Idioma	62
5.14.2	Comunicaciones	63
5.14.3	Entregables	63
<b>6</b>	<b>REQUERIMIENTO DEL CONSULTOR O EQUIPO DE TRABAJO PARA LA ELABORACIÓN DEL EIAS</b>	<b>65</b>
6.1	<b>EXPERIENCIA GENERAL DEL CONSULTOR O EQUIPO DE TRABAJO</b>	<b>65</b>
6.1.1	Experiencia general del equipo de trabajo para aspectos ambientales	65
6.1.2	Experiencia general del equipo de trabajo para aspectos sociales	65
6.2	<b>PERSONAL ESPECÍFICO QUE DEBERÁ INCLUIR EL CONSULTOR O EQUIPO DE TRABAJO</b>	<b>66</b>
6.2.1	Experiencia específica de los expertos clave del Consultor o equipo de trabajo	67

---

# TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL (EIAS) A ESTÁNDARES INTERNACIONALES

## 1 ANTECEDENTES

Como parte del cumplimiento nacional para la concesión, se deberá presentar ante la autoridad ambiental de Costa Rica una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA). De forma separada, se elaborará un EIAS acorde con los requerimientos de estándares internacionales, como las Normas de Desempeño (ND) del IFC, Guías de Medio Ambiente, Salud y Seguridad (MASS) y la Guía específica para las actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del Grupo Banco Mundial (WBG por sus siglas en inglés).

Los siguientes Términos de Referencia (TdR) presentan los requerimientos, en línea con las ND del IFC, para la realización de un EIAS a estándares internacionales para el Proyecto de ampliación del puerto.

## 2 PROPÓSITO Y OBJETIVOS

El EIAS de estándares internacionales es un documento técnico que tiene como objetivo evaluar los impactos ambientales y sociales generados por actividades y/o proyectos potencialmente contaminantes que pueden causar degradación ambiental, y considera los lineamientos de las normas internacionales aplicables. Por lo tanto, el EIAS tiene como objetivos específicos:

- ✓ Determinar las condiciones de las líneas de base ambientales y sociales en el área de influencia del proyecto.
- ✓ Analizar todas las alternativas viables del Proyecto.
- ✓ Evaluar los riesgos e impactos ambientales y sociales (directos, indirectos, acumulativos, incluidos los impactos sobre las personas o los grupos vulnerables afectados por el proyecto) que resulten de la planificación, ejecución y operación del Proyecto, incluidas las estructuras auxiliares y las instalaciones conexas.
- ✓ Identificar medidas de mitigación adecuadas, eficaces y prácticas, y elaborar programas de gestión y seguimiento ambiental y social, basados en una jerarquía de mitigación claramente articulada (evitar, minimizar, mitigar o compensar).
- ✓ Identificar y consultar eficazmente a las personas afectadas por el proyecto y sus representantes, a los miembros del público en general y a otras partes interesadas clave en relación con los posibles beneficios del proyecto y los impactos ambientales y sociales negativos, y demostrar que las opiniones de las partes interesadas se han incorporado en el diseño ambiental y social del proyecto.
- ✓ Elaborar, como parte del EIAS, un Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) para el Proyecto, de acuerdo con los requisitos de la SETENA<sup>1</sup> y la ND 1 del IFC.
- ✓ Incorporar la información que se elabore del EIAS local para la obtención de la viabilidad ambiental por parte del gobierno costarricense, acorde al Decreto Ejecutivo N° 43898-23 que establece el Reglamento de evaluación, control y seguimiento ambiental y la Resolución No. 0924-2024-SETENA, al momento de elaborar el EIAS.
- ✓ Cumplir con un requerimiento de IFC para el proceso de obtención de financiamiento de la banca internacional para el Proyecto.

El propósito principal de estos TdR es establecer los lineamientos que deberá seguir el Concesionario para la elaboración e implementación de un EIAS que cumpla y considere los lineamientos de las normas internacionales aplicables, como son las Normas de Desempeño (ND) del IFC<sup>2</sup>, las guías generales sobre medio ambiente, salud

\*\*\*\*\*

<sup>1</sup> La SETENA requiere la elaboración de un PGA como parte del contenido del EIAS, el cual deberá ser ajustado para cumplir con los criterios de la ND1 del IFC.

<sup>2</sup> <https://www.ifc.org/content/dam/ifc/doc/2010/2012-ifc-performance-standards-es.pdf>



y seguridad (MASS) del WBG <sup>3</sup> y su guía específica para las actividades de puertos, zonas portuarias y terminales<sup>4</sup>. En el caso de discrepancias entre la normativa nacional y los requerimientos del IFC, se deberá cumplir con el estándar más alto o estricto, así el Concesionario deberá analizar las brechas existentes y establecer los análisis y planes de gestión a fin de cubrir dichas brechas.

Los objetivos específicos de los TdR son:

- ✓ Ofrecer los términos de referencia (TdR) para el desarrollo del EIAS a estándares internacionales del proyecto.
- ✓ Indicar los estudios detallados que se requerirán durante el proceso del EIAS para una mejor comprensión de dichos impactos potenciales.
- ✓ Brindar la oportunidad a las partes interesadas de informar, analizar y comentar sobre el Proyecto, y en especial sobre el enfoque propuesto para emprender el EIAS.

### 3 MARCO NORMATIVO APLICABLE

El EIAS deberá cumplir con el marco normativo nacional y los estándares de desempeño del IFC aplicables, los cuales se describen a continuación.

#### 3.1 LEGISLACION NACIONAL

A continuación, se presenta el marco normativo ambiental y social que aplica al Proyecto. A nivel nacional, las principales entidades involucradas son el Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE) y la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA).

##### 3.1.1 Ambiental

**Tabla 3.1: Matriz de normatividad ambiental aplicable al Proyecto**

Leyes y Normativa	Descripción - Normativa Ambiental
<b>LICENCIAMIENTO AMBIENTAL</b>	
Ley No. 7554. Ley Orgánica del Ambiente. 4 de octubre de 1995.	Esta Ley establece que las actividades humanas que alteren o destruyan elementos del ambiente o generen residuos, materiales tóxicos o peligrosos, requerirán una evaluación de impacto ambiental (EIA) por parte de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental. Su aprobación previa será requisito indispensable para iniciar las actividades, obras o proyectos.
	La aprobación de las evaluaciones de impacto ambiental deberá gestionarse ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental; estas evaluaciones deberán ser realizadas por un equipo interdisciplinario de profesionales, inscritos y autorizados por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, de conformidad con las guías elaboradas por ella. El costo de las evaluaciones de impacto ambiental correrá por cuenta del interesado.
	Las resoluciones de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental deberán ser fundadas y razonadas. Serán obligatorias tanto para los particulares, como para los entes y organismos públicos.
	La Secretaría Técnica Nacional Ambiental establecerá instrumentos y medios para dar seguimiento al cumplimiento de las resoluciones de la evaluación de impacto ambiental. En los casos de violación de su contenido, podrá ordenar la paralización de las obras. El interesado, el autor del estudio y quienes lo aprueben serán, directa y solidariamente, responsables por los daños que se causen.
	Art. 21: En todos los casos de actividades, obras o proyectos sujetos a la evaluación de impacto ambiental, el organismo evaluador fijará el monto de la garantía de cumplimiento de las obligaciones ambientales que deberá rendir el interesado. Esta garantía será hasta del uno por ciento (1%) del monto de la inversión. Cuando la actividad no requiera construir infraestructura, el porcentaje se fijará sobre el valor del terreno involucrado en el proyecto.
	La garantía debe ser de dos tipos: a) De cumplimiento durante el diseño y la ejecución del proyecto; b) De funcionamiento para el período, que puede oscilar de cinco a diez años, dependiendo de impacto del proyecto y del riesgo de la población de sus alrededores.
	La garantía de cumplimiento se mantendrá vigente durante la ejecución o la operación de la obra, la actividad o el proyecto y se revisará anualmente para ajustarla a los requerimientos de la protección ambiental.

\*\*\*\*\*

<sup>3</sup> <https://www.ifc.org/content/dam/ifc/doc/2000/2007-general-ehs-guidelines-es.pdf>

<sup>4</sup> <https://www.ifc.org/content/dam/ifc/doc/2010/2017-ports-harbors-terminals-ehs-guidelines-en.pdf>

Leyes y Normativa	Descripción - Normativa Ambiental
	<p>Art. 22: Las personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, tendrán el derecho a ser escuchadas por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, en cualquier etapa del proceso de evaluación y en la fase operativa de la obra o el proyecto. Las observaciones de los interesados serán incluidas en el expediente y valoradas para el informe final.</p> <p>Dentro de los cinco días hábiles siguientes al recibo de una evaluación de impacto ambiental, la Secretaría Técnica Nacional Ambiental remitirá un extracto de ella a las municipalidades en cuya jurisdicción se realizará la obra, la actividad o el proyecto. Asimismo, le dará profusa divulgación, por los medios de comunicación colectiva, a la lista de estudios sometidos a su consideración.</p> <p>Art. 23: La información contenida en el expediente de la evaluación de impacto ambiental será de carácter público y estará disponible para ser consultada por cualquier persona u organización. No obstante, los interesados podrán solicitar que se mantenga en reserva información integrada al estudio, si de publicarse afectare derechos de propiedad industrial.</p> <p>Art. 24: Los criterios técnicos y los porcentajes de ponderación para analizar los estudios de impacto ambiental por parte de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, deben ser de conocimiento público.</p>
Decreto Ejecutivo 32079. 14 de septiembre de 2004.	Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (Manual de EIA)- Parte I. Este documento es para uso exclusivo de actividades, obras o proyectos nuevos de categoría C (Bajo Impacto Ambiental Potencial) o los B2 con Plan Regulador Aprobado por la SETENA, incluidos en la Lista de EIA del Anexo 2 del Decreto Ejecutivo N° 31849-MINAE-MOPTMAG-MEIC, el cual fue sustituido por el listado del Anexo 1 del Decreto Ejecutivo N°43898.
Decreto Ejecutivo 32967. 04 de mayo de 2006	<p>Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación del Impacto Ambiental (Manual de EIA)- Parte III.</p> <p>En toda planificación de uso de suelo, incluyendo los planes reguladores cantonales o locales, públicos o privados, en los que se planifique el desarrollo de actividades, obras o proyectos que pudiesen generar efectos en el ambiente, deberá integrarse la variable ambiental de acuerdo con el Procedimiento para la Introducción de la variable ambiental en los Planes Reguladores u otra Planificación de uso del suelo.</p> <p>El Anexo I establece el Procedimiento técnico para la introducción de la variable ambiental en los planes reguladores u otra planificación de uso del suelo.</p>
Decreto Ejecutivo N° 43898. 20 de agosto de 2023	<p>Reglamento de evaluación, control y seguimiento ambiental.</p> <p>Tiene por objeto regular los requisitos y procedimientos generales por los cuales se determinará la Viabilidad (Licencia) Ambiental (VLA), de las actividades, obras o proyectos (AOP), que por ley o reglamento, se han determinado que pueden alterar o destruir elementos del ambiente o generar residuos, materiales tóxicos o peligrosos; así como, las medidas de prevención, mitigación y compensación, que dependiendo de su impacto en el ambiente, deben ser implementadas por el desarrollador.</p> <p>Es requisito indispensable para que las autoridades competentes otorguen los permisos, concesiones, patentes y licencias, para realizar las actividades, obras o proyectos determinados por este reglamento, cumplir el proceso de obtención de una viabilidad ambiental, ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental.</p> <p>La Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) se deberá completar con la Matriz de Significancia de Impactos Ambientales (SIA).</p> <p>Todas las actividades, obras o proyectos nuevos, requieren una VLA, dicho otorgamiento estará sujeto al cumplimiento de la aprobación del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.</p> <p>El Decreto enumera las áreas ambientalmente frágiles, <u>entre las cuales se encuentran los parques nacionales, los refugios nacionales de vida silvestre, las reservas forestales, entre otras.</u></p> <p>La evaluación de si el área del proyecto se localiza dentro de un Área Ambientalmente Frágil (AAF) deberá ser realizada por el desarrollador desde las fases iniciales del proyecto. El hecho de que el área de proyecto forma parte de un AAF no constituye necesariamente la prohibición o impedimento para el desarrollo del proyecto, obra o actividad, salvo que la legislación vigente así lo establezca.</p> <p>En este caso, el conocimiento de esa situación debe hacer que se <u>identifiquen las limitantes técnicas ambientales y se promueva un diseño del proyecto, obra o actividad de forma tal que puedan superar dichas limitantes técnicas y de esta manera, no afectar proyectos de bajo impacto que típicamente se desarrollan en las AAF.</u></p> <p>La SETENA, durante el trámite de Evaluación de Impacto Ambiental tendrá la obligación de verificar mediante las herramientas digitales disponibles, la situación del AP respecto a las AAF definidas y tomar en cuenta el resultado de ese análisis dentro del proceso de toma de decisiones que involucra el sistema. En caso de incertidumbre podrá realizar una inspección al sitio para determinar la naturaleza del terreno.</p> <p>Según art 44 la viabilidad ambiental tiene una vigencia de 5 años antes del inicio de las obras.</p>

Fuente: RINA, 2024

### 3.1.2 Social

**Tabla 3.2: Matriz de normatividad social aplicable al Proyecto**

Leyes y Normativa	DESCRIPCIÓN - NORMATIVA SOCIAL
<b>MECANISMOS DE CONSULTA PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA</b>	

Leyes y Normativa	DESCRIPCIÓN - NORMATIVA SOCIAL
Constitución Política de Costa Rica	<p>La Constitución Política de Costa Rica establece que se garantiza el libre acceso a los departamentos administrativos con propósitos de información sobre asuntos de interés público.</p> <p>El artículo 27 garantiza la libertad de petición, en forma individual o colectiva, ante cualquier funcionario público o entidad oficial, y el derecho a obtener pronta resolución.</p> <p>El artículo 30 garantiza el libre acceso a los departamentos administrativos con propósitos de información sobre asuntos de interés público. Quedan a salvo los secretos de Estado.</p>
Ley No. 7554: Ley Orgánica del Ambiente	<p>La información contenida en el expediente de la evaluación de impacto ambiental será de carácter público y estará disponible para ser consultada por cualquier persona u organización.</p> <p>Art. 22: Las personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, tendrán el derecho a ser escuchadas por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, en cualquier etapa del proceso de evaluación y en la fase operativa de la obra o el proyecto. Las observaciones de los interesados serán incluidas en el expediente y valoradas para el informe final.</p>
Ley No. 7788: Ley de Biodiversidad	<p>Esta ley establece que la Secretaría Técnica Nacional deberá realizar audiencias públicas de información y análisis sobre el proyecto concreto y su impacto, cuando lo considere necesario.</p>
Ley de Planificación Urbana y sus reformas	<p>En los Planes Reguladores de los Cantones de acuerdo con la Ley de Planificación Urbana se deben realizar consulta pública obligatoria para aprobación de cualquier plan vial o zonificación del plan regulador</p>
Decreto Ejecutivo N° 43898. 20 de agosto de 2023 Reglamento de evaluación, control y seguimiento ambiental	<p>La SETENA, mediante su página web, pondrá a disposición de la sociedad civil, las municipalidades y el Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC), el listado de los estudios de impacto ambiental que están sometidos al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental EIA y los tendrá a disposición para su consulta pública, apersonamiento y observaciones por parte de cualquier interesado.</p>
Decreto Ejecutivo No. 40200. Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública. 02 de junio de 2017	<p>Tiene por objeto que el Estado garantice el cumplimiento efectivo del derecho humano de acceso a la información pública, de forma proactiva, oportuna, oficiosa, completa y accesible.</p>
Directriz No. 073. 27 de abril de 2017. Transparencia y Acceso a la Información Pública	<p>Se instruye a las instituciones que conforman la Administración Pública Descentralizada para que adopten todas las acciones necesarias para garantizar ejercicio efectivo del derecho humano de acceso a la información pública, de forma proactiva, oportuna, oficiosa, completa y accesible.</p>
<b>DERECHOS HUMANOS</b>	
Ratificación de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de la Naciones Unidas a través de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. 21 de enero de 1978.	<p>Esta normativa considera la Explotación y Abuso Sexual Infantil.</p>
Ley-No. 7600. Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad. 29 de mayo de 1996	<p>Declara de interés público el desarrollo integral de la población con discapacidad, en iguales condiciones de calidad, oportunidad, derechos y deberes que el resto de los habitantes.</p>
Ley No. 9095. Ley contra la Trata de Personas y Creación de la Coalición Nacional contra el Tráfico Ilícito de Migrantes y la Trata de Personas (CONATT). 08 de febrero del 2013	<p>Los fines de la ley son: Promover políticas públicas para el combate integral de la trata de personas; propiciar la normativa necesaria para fortalecer la sanción de la trata de personas y sus actividades conexas; definir un marco específico y complementario de protección y asistencia a las víctimas de trata de personas y sus dependientes; impulsar y facilitar la cooperación nacional e internacional en el tema de la trata de personas. La finalidad de esta ley es la de promover políticas públicas para el combate integral de la trata de personas, propiciar la normativa necesaria para fortalecer la sanción de la trata de personas y sus actividades conexas, definir un marco específico y complementario de protección y asistencia a las víctimas de trata de personas y sus dependientes e impulsar y facilitar la cooperación nacional e internacional en el tema de la trata de personas. Crea la Coalición Nacional Contra el Tráfico Ilícito de Migrantes (CONATT) como órgano permanente para la promoción de políticas para la prevención y atención de la trata. Crea un Fondo Nacional de Prevención y Atención a Víctimas de Trata de personas.</p>
Ley No. 7142. Ley de Promoción de la Igualdad Social de la Mujer. 26 de marzo de 1990.	<p>Es obligación del Estado promover y garantizar la igualdad de derechos entre hombres y mujeres en los campos político, económico, social y cultural.</p>
<b>EXPROPIACIONES</b>	
<p>Ley No. 9286. Reforma integral de la ley N° 7495, Ley de Expropiaciones. 04 de febrero del 2015.</p> <p>Nota: La Sala Constitucional, mediante resolución N°13705 del 23/08/2018, anuló la reforma integral efectuada por la Ley N°9286 del 11/11/2014 sobre</p>	<p>Regula la expropiación forzosa por causa de interés público legalmente comprobado. La expropiación se acuerda en ejercicio del poder de imperio de la Administración Pública y comprende cualquier forma de privación de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera sean sus titulares, mediante el pago previo de una indemnización que represente el precio justo de lo expropiado.</p> <p>Ningún propietario o poseedor, por cualquier título, podrá oponerse a que se practiquen, sobre sus bienes inmuebles, los estudios necesarios para construir, conservar o mejorar una obra pública. También están obligados a mostrar los bienes muebles, para su examen, cuando en ellos exista un interés público previamente declarado. En caso de negativa del propietario, por vía incidental, se le</p>

Leyes y Normativa	DESCRIPCIÓN - NORMATIVA SOCIAL
<p>varios artículos que se introdujeron en la reforma del 2014, por infringir el trámite sustancial previsto en el artículo 167 de la Constitución Política. Por ello, recobra vigencia (según indica la misma resolución) la reforma practicada por el artículo 215 de Código Procesal Contencioso Administrativo, N°8508 de 28/04/2006, sobre este numeral. Consecuentemente, el texto válido es el de la ley original N°7495 y que responde a la modificación introducida por el artículo 215 del Código Procesal Contencioso Administrativo</p>	<p>deberá solicitar autorización al juez competente en la materia y esos actos se realizarán ante una autoridad jurisdiccional.</p> <p>Si tales estudios provocan algún daño, este se indemnizará siguiendo los trámites previstos en la ley para la ocupación temporal. Antes de realizar los estudios, el funcionario comisionado comunicará por escrito, al interesado, la fecha, la hora, el tipo de estudio y los motivos que lo originan.</p> <p>Para la expropiación de un bien será indispensable un acto motivado, mediante el cual el bien requerido se declare de interés público. Tal acto, en caso de un ministerio, será firmado por el ministro del ramo y, en los demás casos, por el jerarca del ente expropiador, salvo disposición de ley en contrario.</p> <p>La declaratoria de interés público deberá notificarse al interesado o su representante legal y será publicada en el diario oficial.</p> <p>Cuando por ley se declare genéricamente el interés público de ciertos bienes, el reconocimiento, en cada caso concreto, deberá realizarse por acuerdo motivado del Poder Ejecutivo o por el jerarca del ente expropiador, salvo ley en contrario.</p> <p>La resolución de declaratoria de interés público del bien se anotará de manera provisional ante el Registro Nacional.</p> <p>Practicada la anotación, la transmisión de la propiedad o la constitución de cualquier derecho real sobre el bien se entenderá efectuada sin perjuicio del ente anotador. La anotación caducará y se cancelará de oficio si, dentro del año siguiente, no se presentara el mandamiento de anotación definitiva, expedido por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo y Civil de Hacienda.</p> <p>La Ley establece distintas modalidades de indemnización: reubicación del expropiado y reubicación de poblaciones.</p> <p>La Ley también regula la indemnización por ocupación temporal de bienes. El plazo de la ocupación temporal no podrá exceder de cinco años.</p>
<b>PUEBLOS INDÍGENAS / GRUPOS ÉTNICOS</b>	
<p>Ley No. 6172. Ley indígena. 29 de noviembre de 1977</p>	<p>Son indígenas las personas que constituyen grupos étnicos descendientes directos de las civilizaciones precolombinas y que conservan su propia identidad.</p> <p>Las comunidades indígenas tienen plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones de toda clase. No son entidades estatales.</p> <p>Declara propiedad de las comunidades indígenas las reservas mencionadas en la ley.</p>
<p>Ley No. 9593. Acceso a la justicia de los pueblos indígenas de Costa Rica. 28 de septiembre de 2018.</p>	<p>El Estado costarricense deberá garantizar el acceso a la justicia a la población indígena tomando en consideración sus condiciones étnicas, socioeconómicas y culturales, tomando en consideración el derecho indígena siempre y cuando no transgreda los derechos humanos, así como tomando en cuenta su cosmovisión.</p>
<p>Decreto Ejecutivo No. 8487. Reglamento a la Ley Indígena. 10 de mayo de 1978</p>	<p>Para el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el artículo 2° de la Ley Indígena, las Comunidades Indígenas adoptarán la organización prevista en la Ley No. 3859 de la Dirección Nacional de Asociaciones de Desarrollo de la Comunidad y su Reglamento.</p>
<p>Decreto Ejecutivo No. 13568. Representación legal de las Comunidades Indígenas por las Asociaciones Desarrollo y como Gobierno Local. 17 de mayo de 1982</p>	<p>Las Asociaciones de Desarrollo Integral tienen la representación legal de las Comunidades Indígenas y actúan como gobierno local de éstas. Únicamente puede existir una sola Asociación de Desarrollo Indígena para cada Reserva Indígena.</p>
<b>IGUALDAD DE GÉNERO</b>	
<p>Ley No. 7142. Ley de Promoción de la Igualdad Social de la Mujer. 26 de marzo de 1990</p>	<p>Promueve y garantiza la igualdad de derechos entre hombres y mujeres de los campos político, económico, social y cultural, obliga a las instituciones del estado a velar porque la mujer no sufra discriminación alguna por razón de su género.</p>
<p>Ley No. 10263. 06 de mayo del 2022, Ley de reparación integral para personas sobrevivientes de femicidio</p>	<p>Crea el Régimen de Reparación Integral para las Personas Sobrevivientes de Femicidio y un Fondo Económico de Reparación Integral para Sobrevivientes de Femicidio.</p>
<p>Ley No. 10235. Ley Para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar La Violencia Contra Las Mujeres en la Política. 03 de mayo de 2022</p>	<p>Su objetivo es prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres en la política como práctica discriminatoria por razón de género, que es contraria al ejercicio efectivo de los derechos políticos de las mujeres, todo en concordancia con el principio de igualdad ante la ley de todas las personas, establecido en el artículo 33 de la Constitución Política del país.</p>
<p>Ley No. 9975. 14 de mayo del 2021, Reforma Ley de Penalización de la Violencia Contra las Mujeres y Código Penal</p>	<p>Amplía la tipificación del delito de femicidio a las relaciones de noviazgo, convivencia, de no convivencia, casual u otra análoga; amplía de la misma forma la tipificación de los delitos de maltrato, restricción a la libertad de tránsito, restricción a la autodeterminación, violación contra una mujer, conductas sexuales abusivas, sustracción patrimonial, daño patrimonial y limitación al ejercicio del derecho de propiedad. Modifica los requisitos de procedencia de la prisión preventiva para aquellos delitos donde la persona investigada mantenga o haya mantenido con la víctima una relación o vínculo de pareja, sea matrimonial, unión de hecho, noviazgo, convivencia, de no convivencia, casual u otra análoga, aun cuando medie divorcio, separación o ruptura.</p>

Leyes y Normativa	DESCRIPCIÓN - NORMATIVA SOCIAL
Ley No. 9877. Ley contra el acoso sexual callejero. 10 de agosto del 2020	Define acoso sexual callejero como toda conducta o conductas con connotación sexual y con carácter unidireccional, sin que medie el consentimiento ni la aceptación de la persona o las personas a la que está dirigida, con potencial de causar molestia, malestar, intimidación, humillación, inseguridad, miedo y ofensa, que proviene generalmente de una persona desconocida para quien la recibe y que tiene lugar en espacios públicos o de acceso público (artículo 1). Adiciona una sección IV, titulada "Acoso sexual en espacios públicos o de acceso público", al título 111 del libro 11 del Código Penal.
Ley No. 9692. Reforma Ley contra la Violencia Doméstica y Ley de Armas y Explosivos. 09 de julio del 2019.	Modifica la Ley N.º 7586, Ley contra la Violencia Doméstica, de 10 de abril de 1996, añadiendo como medida de protección el decomiso de armas y los objetos que se utilicen para intimidar o agredir, así como cualesquiera otras armas que se encuentren en posesión de la presunta persona agresora o inscritas a su nombre, y ordenar la cancelación de los permisos de portación de armas.
Ley No. 8688. Creación del Sistema nacional para la atención y prevención de la violencia contra las mujeres y la violencia intrafamiliar. 19 de diciembre de 2008	Crea el Sistema nacional para la atención y prevención de la violencia contra las mujeres y la violencia intrafamiliar, como instancia de deliberación, concertación, coordinación y evaluación entre el Instituto Nacional de las Mujeres, los ministerios, las instituciones descentralizadas del Estado y las organizaciones relacionadas con la materia. Establece que dicho Sistema estará a cargo del Instituto Nacional de las Mujeres.
Ley No. 8589. Penalización de la violencia contra las mujeres. 30 de mayo de 2007	La presente Ley tiene como fin proteger los derechos de las víctimas de violencia y sancionar las formas de violencia física, psicológica, sexual y patrimonial contra las mujeres mayores de edad, como práctica discriminatoria por razón de género, específicamente en una relación de matrimonio, en unión de hecho declarada o no. En el artículo 21, se legisla sobre el crimen de femicidio, y se impone la pena de prisión de veinte a treinta y cinco años a quien dé muerte a una mujer con la que mantenga una relación de matrimonio, en unión de hecho declarada o no.
Ley No. 7499. Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer "Convención Belém Do Pará". 24 de abril de 1995	Aprueba la Convención interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer, suscrita en la ciudad de Belém Do Pará, Brasil.
Ley No. 6968 Convención para la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer. 02 de octubre de 1984.	Aprueba la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en Nueva York, Estados Unidos.
Ley No. 02. Código de Trabajo de Costa Rica. 27 de agosto de 1943	Regula los derechos y obligaciones de patronos y trabajadores con ocasión del trabajo, y brinda protección especial a menores de edad y mujeres trabajadoras en estado de embarazo o período de lactancia materna de acuerdo con los principios de justicia social.
Ley No. 9343. Reforma Procesal Laboral. 25 de enero del 2016	Reforma la denominación del título sexto y los artículos 371 a 374 y del 377 al 395 de la Ley N.º 2, Código de Trabajo, de 27 de agosto de 1943.
LEY N. 7.316. Ley de aprobación del Convenio N° 169 Sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes. 03 de noviembre de 1992	Esta ley aprueba el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes.
Ley NO. 7983. Ley de protección al trabajador. 16 de Febrero 2000	Establece un marco legal para regular los fondos de capitalización laboral de los trabajadores y las pensiones universales para ancianos en situación de pobreza. También fortalece el Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte de la Caja Costarricense de Seguro Social, supervisa regímenes de pensiones complementarias y administra los recursos de los trabajadores para asegurar pensiones justas.
<b>CONDICIONES LABORALES</b>	
6 Ley No. 02-43. Código de Trabajo de Costa Rica. 27 de agosto de 1943	Regula los derechos y obligaciones de patronos y trabajadores con ocasión del trabajo, y brinda protección especial a menores de edad y mujeres trabajadoras en estado de embarazo o período de lactancia materna de acuerdo con los principios de justicia social.
Ley No. 9343-15. Reforma Procesal Laboral. 14 de diciembre del 2015	Reforma la denominación del título sexto y los artículos 371 a 374 y del 377 al 395 de la Ley N.º 2, Código de Trabajo, de 27 de agosto de 1943.
LEY N. 7.316. Ley de aprobación del Convenio N° 169 Sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes. 03 de noviembre de 1992	Esta ley aprueba el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes.
Ley NO. 7983. Ley de protección al trabajador. 16 de Febrero 2000	Establece un marco legal para regular los fondos de capitalización laboral de los trabajadores y las pensiones universales para ancianos en situación de pobreza. También fortalece el Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte de la Caja Costarricense de Seguro Social, supervisa regímenes de pensiones complementarias y administra los recursos de los trabajadores para asegurar pensiones justas.



Leyes y Normativa	DESCRIPCIÓN - NORMATIVA SOCIAL
<b>PATRIMONIO CULTURAL</b>	
Ley sobre Patrimonio Nacional Arqueológico N° 6703. 19 de enero de 1982	Constituyen patrimonio nacional arqueológico, los muebles o inmuebles, producto de las culturas indígenas anteriores o contemporáneas al establecimiento de la cultura hispánica en el territorio nacional, así como los restos humanos, flora y fauna, relacionados con estas culturas. Cuando se descubran monumentos, ruinas, inscripciones o cualquier otro objeto de interés arqueológico, en terrenos públicos o particulares, deberá darse cuenta a las autoridades locales de manera inmediata, para que se tomen las medidas precautorias que se estimen convenientes. Estas autoridades deberán notificar el hecho, inmediatamente, a la Dirección del Museo Nacional. Si al practicar excavaciones, para ejecutar obras públicas o privadas, fueren descubiertos objetos arqueológicos, por el propio dueño o por terceros, los trabajos deberán ser suspendidos de inmediato y los objetos puestos a disposición de la Dirección del Museo Nacional. El Museo Nacional tendrá un plazo de quince días para definir la forma en que se organizarán las labores de rescate arqueológico. La Comisión Arqueológica Nacional, Registro Público del Patrimonio Nacional Arqueológico, Museo Nacional son las entidades pertinentes.

Fuente: RINA, 2024

### 3.1.3 Salud y Seguridad

Tabla 3.3: Matriz de normatividad salud y seguridad aplicable al Proyecto

Leyes y normativa	Descripción - Normativa en Salud y Seguridad (Trabajo y las Comunidades)
<b>SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO</b>	
Decreto Ejecutivo No. 10541-79. Reglamento de Control de Ruidos y Vibraciones. 27 de septiembre de 1979	Artículo 7º.- No se permitirá dentro del lugar de trabajo intensidades superiores a 90 dB (A) para ruidos intermitentes o de impacto, ni mayor de 85 dB (A) respecto a ruidos continuos, si los trabajadores no están provistos del equipo de protección personal adecuado que atenúe su intensidad hasta los 85 dB (A).
Decreto Ejecutivo No. 40790-MTSS. Reglamento Seguridad en Construcciones. 12 de febrero de 2018.	Este Decreto es de aplicación obligatoria en todos los centros y lugares de trabajo en donde se desarrolle cualquier actividad de construcción y comprende la actualización de regulaciones técnicas de medidas de seguridad en temas como: almacenamiento de materiales, demoliciones, excavaciones, trabajos en concreto armado, albañilería y acabados, andamios, escaleras, rampas y electricidad. Entre los beneficios que se busca con el reglamento están la incorporación de medidas de seguridad, en temas como trabajos en espacios confinados, manejo manual y mecánico de cargas, cables y eslingas, el equipo de protección personal según parte del cuerpo a proteger, dormitorios, sistema de protección contra caídas, uso de zancos de trabajo y trabajos con desprendimiento de calor.
Decreto Ejecutivo No. 10541. Reglamento de Control de Ruidos y Vibraciones. 27 de septiembre de 1979	Artículo 7º.- No se permitirá dentro del lugar de trabajo intensidades superiores a 90 dB (A) para ruidos intermitentes o de impacto, ni mayor de 85 dB (A) respecto a ruidos continuos, si los trabajadores no están provistos del equipo de protección personal adecuado que atenúe su intensidad hasta los 85 dB (A).
Decreto No. 39147-TSS. Reglamento para la Prevención Protección de las Personas Trabajadoras Expuestas a Estrés Térmico por calor. 18 de septiembre de 2015.	Establece, entre otras medidas, que las personas empleadoras deben implementar el protocolo de hidratación, sombra, descanso y protección, con el fin de prevenir las manifestaciones clínicas en las personas trabajadoras que están expuestas a estrés térmico por calor.
Decreto N° 39321-MTSS. Política Nacional de Salud Ocupacional. 17 de agosto de 2015.	Define los lineamientos nacionales que orientarán la acción estatal en materia de salud ocupacional, con el apoyo interdisciplinario e intersectorial de diversas instituciones públicas, centros de estudio, representantes de las organizaciones sindicales y de la Unión Costarricense de Cámaras y Asociados del Sector Empresarial Privado, y organismos internacionales. El Estado mediante esta política promueve una cultura de prevención del riesgo y promoción de la salud ocupacional en armonía laboral, para proteger la vida y la salud de la población trabajadora, promover el respeto a la dignidad humana y asegurar condiciones de trabajo dignas y seguras.
Reglamento 39612S-MTSS. Reglamento para la prevención de la silicosis en los centros de trabajo. 28 de abril del 2016.	Este reglamento es de aplicación obligatoria en todos los centros de trabajo donde la persona trabajadora en forma permanente se mantenga ocupacionalmente expuesta de manera directa a la sílice cristalina respirable. Establece, entre otras medidas, que las personas empleadoras deben implementar controles de ingeniería y la utilización de equipos de protección personal como son los respiradores, con el fin de prevenir que las personas expuestas directamente a la sílice cristalina respirable inhalen dichas partículas de polvo y se les acumulen en los pulmones.
<b>SALUD Y SEGURIDAD DE LAS COMUNIDADES</b>	

Leyes y normativa	Descripción - Normativa en Salud y Seguridad (Trabajo y las Comunidades)
Ley N° 5395. Ley general de salud. 24 de noviembre de 1973.	Establece que la salud de la población es un bien de interés público tutelado por el Estado, y una función esencial del mismo velar por la salud de la población. Todo habitante tiene derecho a las prestaciones de salud, en la forma que las leyes y reglamentos especiales determinen y el deber de proveer a la conservación de su salud y de concurrir al mantenimiento de la de su familia y la de la comunidad, evitando acciones y omisiones perjudiciales y cumpliendo las instrucciones técnicas y las normas obligatorias que dicten las autoridades competentes.
Decreto N°44843-S. Reglamento para la gestión de los residuos de la construcción y de la demolición de obras. 05 de diciembre de 2024. Nota: Regirá a partir del 09 de julio de 2025. Aplica en sustitución del Decreto N°39704.	Establece normas y procedimientos para la gestión adecuada de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición en Costa Rica. Su objetivo principal es minimizar el impacto ambiental de estas actividades, protegiendo la salud pública y promoviendo la sostenibilidad en el sector de la construcción. El reglamento aborda aspectos como la clasificación y el manejo de los residuos, además, establece medidas para controlar la dispersión del polvo y otros contaminantes, así como para garantizar el almacenamiento seguro de residuos peligrosos y no peligrosos. Este reglamento busca reducir las molestias a la población derivadas de las obras de construcción y demolición. Para ello, exige que se tomen medidas para minimizar el ruido, el polvo y otras perturbaciones.

Fuente: RINA, 2024

### 3.1.4 Otra normativa de interés

Tabla 3.4: Matriz de otra normativa de interés aplicable al Proyecto

Leyes y Normativa	DESCRIPCIÓN - NORMATIVA SOCIAL
<b>Zona de Reserva Portuaria</b>	
Ley 5582: Crea la Zona de Reserva Portuaria el 05 de marzo de 1974	Establece los límites de la zona y declara que los terrenos comprendidos dentro de esos límites son de interés público y se reservan para fines portuarios. La creación de esta zona de reserva permite al Estado tener un control sobre el uso y desarrollo de los terrenos, asegurando que se utilicen de manera eficiente para actividades portuarias y relacionadas.
Ley 6309: Amplia la Zona de Reserva Portuaria el 11 de Octubre 1974	Amplía la Zona de Reserva Portuaria establecida originalmente por la Ley 5582 en 1974. Esta ampliación responde a la necesidad de contar con más terrenos para el desarrollo de la infraestructura y las actividades portuarias en la zona de Puerto Caldera. La ley establece los nuevos límites de la Zona de Reserva Portuaria, incluyendo terrenos adicionales que se consideran necesarios para el crecimiento y la operación eficiente del puerto.
Ley 7915: Reforma Préstamo para Puerto Caldera con EXIMBANK de Japón Banco Exportación e Importación de Japón	Se centra en ajustar nuevamente los límites de la Zona de Reserva Portuaria, específicamente en la región de Puerto Caldera. Estas modificaciones tienen como objetivo principal optimizar el uso del suelo en la zona y facilitar el desarrollo de proyectos portuarios y de infraestructura relacionados. Además de redefinir los límites, la ley también aborda aspectos relacionados con la gestión y administración de la zona.
<b>Zona Protectora Tivives</b>	
Decreto Ejecutivo 17023-MAG del 02-Junio-1986 Crea la Zona Protectora Tivives	Crea la Zona Protectora Tivives en Costa Rica. Esta zona protegida se ubica en la región del Pacífico Central y tiene como objetivo principal la conservación de la biodiversidad y los recursos naturales presentes en el área. El decreto establece los límites de la Zona Protectora y declara que los terrenos comprendidos dentro de esos límites son de utilidad pública. La creación de esta zona protegida responde a la necesidad de preservar ecosistemas frágiles y de gran importancia ecológica, como bosques, ríos y fauna silvestre, que se encontraban amenazados por diversas actividades humanas.
Decreto Ejecutivo 42404-MINAE del 6 de abril de 2020: Reduce los límites originales de la Zona Protectora Tivives. <i>Nota: La resolución 2024-036952 de la Sala Constitucional anula el Decreto Ejecutivo N°42404-MINAE, sin embargo, esta anulación aún no está en firme, pues se encuentra impugnada, por lo que a la fecha sigue vigente el Decreto N°42404.</i>	Introduce una modificación significativa en la Zona Protectora Tivives al reducir sus límites originales, con el objetivo de ajustar el área de protección a las necesidades del desarrollo de infraestructura y actividades portuarias en la región de Puerto Caldera. La reducción de la Zona Protectora Tivives implica que una porción del territorio que antes estaba destinada a la conservación de la biodiversidad y los recursos naturales ahora puede ser utilizada para otros fines, como la expansión de instalaciones portuarias o el desarrollo de proyectos relacionados.

Fuente: RINA, 2024

## 3.2 ESTÁNDARES INTERNACIONALES APLICABLES AL PROYECTO

### 3.2.1 Normas de Desempeño Ambiental y Social del IFC y Notas de Orientación

Además del cumplimiento de los requisitos legales nacionales, se requiere el cumplimiento de los lineamientos establecidos en las ND del IFC y sus Notas de Orientación (NO), que incluyen:

- Norma de Desempeño 1 (ND 1) del IFC: Evaluación y Gestión de Impactos y Problemas Ambientales y Sociales, y su NO.
- Norma de Desempeño 2 (ND 2) del IFC: Trabajo y condiciones de trabajo, y su NO.
- Norma de Desempeño 3 (ND 3) del IFC: Eficiencia de los recursos y prevención de la contaminación, y su NO.
- Norma de Desempeño 4 (ND 4) del IFC: Salud y seguridad de la comunidad, y su NO.
- Norma de Desempeño 5 (ND 5) del IFC: Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario, y su NO. La ND 5, en relación con los párrafos 10 y 11 de participación ciudadana y mecanismo de quejas respectivamente.
- Norma de Desempeño 6 (ND 6) del IFC: Conservación de la Biodiversidad y Gestión Sostenible de la Vida Natural Recursos, y su NO.
- Norma de Desempeño 7 (ND 7) del IFC: Pueblos Indígenas, y su NO. De acuerdo con los diseños finales, en caso se identifique PIs por los componentes auxiliares o instalaciones asociadas, se deberá considerar la ND 7 con el requerimiento de definición de las circunstancias especiales que exigen un consentimiento libre, previo e informado.
- Norma de Desempeño 8 (ND 8) del IFC Patrimonio Cultural, y su NO. En caso de que el proyecto pueda afectar el patrimonio cultural, el Concesionario deberá considerar las consultas de acuerdo con las condiciones expuestas en el párrafo 9 de la ND 8, y su NO.

### 3.2.2 Guías de Buenas Prácticas Internacionales

De acuerdo con las Buenas Prácticas Internacionales para la Industria (GIIP por sus siglas en inglés)<sup>5</sup>, el EIAS deberá ser elaborado con base en las orientaciones de las Guías Generales sobre MASS de IFC. Estas guías son documentos de referencia técnica que contienen ejemplos generales de actividades industriales; adicionalmente, estas guías generales deben usarse junto con la Guía específica para las actividades de puertos, zonas portuarias y terminales<sup>6</sup>, que ofrecen orientación sobre cuestiones relativas al sector industrial específico. Si las regulaciones nacionales difieren de los niveles y medidas presentados en las guías, se espera que el Proyectos alcance lo que sea más estricto.

En resumen, el EIAS del Proyecto deberá cumplir con los requisitos relacionados a los temas que se presentan en la Tabla 3.4 y Tabla 3.5.

**Tabla 3.4: Matriz de requisitos de las Guías Generales de MASS del WBG**

Guías MASS Generales		
Medio ambiente	Seguridad y Salud en el Trabajo	Salud y Seguridad de la comunidad
Emisiones al aire y calidad del aire ambiente	Aspectos generales del diseño y funcionamiento de las plantas	Calidad y disponibilidad del agua
Conservación de la energía	Comunicación y formación	Seguridad estructural de la infraestructura del Proyecto
Aguas negras y calidad del agua ambiente	Riesgos físicos	Seguridad humana y prevención de incendios

\*\*\*\*\*

<sup>5</sup> World Bank Group (WBG), 2012, Guías Generales sobre medio ambiente, salud y seguridad. Disponible en <https://www.ifc.org/en/insights-reports/2000/general-environmental-health-and-safety-guidelines>

<sup>6</sup> World Bank Group (WBG), 2017, Guías sobre medio ambiente, salud y seguridad para puertos, zonas portuarias y terminales. Disponible en: <https://www.ifc.org/content/dam/ifc/doc/2010/2017-ports-harbors-terminals-ehs-guidelines-en.pdf>



Guías MASS Generales		
Conservación del agua	Riesgos químicos	Seguridad en el tráfico
Manejo de materiales peligrosos	Riesgos biológicos	Transporte de materiales peligrosos
Manejo de residuos	Riesgos radiológicos	Prevención de enfermedades
Ruido	Equipos de protección personal (EPP)	Plan de prevención y respuesta para emergencias
Suelos contaminados	Entornos de riesgo especiales	
Construcción y Desmantelamiento		
Ruidos y vibraciones	Sobreesfuerzo	Peligros generales del emplazamiento
Erosión del suelo	Resbalones y caídas	Prevención de enfermedades
Calidad del aire	Trabajo en altura	Seguridad del tráfico
Residuos sólidos	Golpes con objetos	
Materiales peligrosos	Maquinaria móvil	
Vertidos de aguas residuales	Polvo	
Suelos contaminados	Excavaciones y espacios confinados	
	Otros riesgos	

Fuente: WBG, 2012 – adaptado por RINA, 2024

**Tabla 3.5: Matriz de requisitos de la Guía de MASS para las actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del WBG**

Guía MASS para puertos, zonas portuarias y terminales		
Medio ambiente	Seguridad y Salud en el Trabajo	Salud y Seguridad de la comunidad
Alteración del hábitat terrestre y acuático y biodiversidad	Riesgos físicos	Seguridad marítima portuaria
Resiliencia al cambio climático	Riesgos químicos	Seguridad portuaria
Calidad del agua	Espacios confinados	Impactos visuales
Emisiones al aire	Exposición al polvo orgánico e inorgánico	
Gestión de residuos	Exposición al ruido	
Manejo de materiales y aceites peligrosos.	Peligros físicos	
Ruido y vibración (incluso bajo el agua)	Peligros químicos	
Alteración del hábitat terrestre y acuático y biodiversidad	Espacios confinados	

Fuente: WBG, 2017 – adaptado por RINA, 2024

Además, se presentan las principales guías, manuales y notas de buenas prácticas que pueden ser aplicables al Proyecto:

- Nota Sobre Buenas Prácticas Gestión del desempeño ambiental y social de los contratistas (IFC, 2017).
- Manual de prácticas recomendadas para las empresas que hacen negocios en mercados emergentes: Relaciones con la comunidad y otros actores sociales (IFC, 2007)
- *Workers' accommodation: processes and standards: A guidance note by IFC and the EBRD* (2009).

- *Good Practice Handbook: Land Acquisition and Involuntary Resettlement* (IFC, 2023)
- *Addressing Project Impacts on Fishing-Based Livelihoods—A Good Practice Handbook: Baseline Assessment and Development of a Fisheries Livelihoods Restoration Plan* (IFC, 2014)
- *Managing Transitions and Retrenchment Guidelines* (IFC and ILO, 2020)
- Nota de Buenas Prácticas para el sector privado: Atendiendo los riesgos de represalias contra los grupos de interés del Proyecto (IFC and IDB,
- *Addressing Gender-Based Violence and Harassment Emerging Good Practice for the Private Sector* (IFC et al., 2019)
- Principios Voluntarios de Seguridad y Derechos Humanos: Guía orientativa de implementación (s.f.; IFC et al.)
- Manual de Sistema de Gestión Ambiental y Social: Conjunto de herramientas del IFC
- Manual de Buena Práctica del IFC: Evaluación y Gestión de Impactos Acumulativos, Guía para el Sector Privado en Mercados Emergentes
- *Sediment Quality Guidelines for the protection of aquatic life* (Canadian Council of Ministers of the Environment, 2010)
- *Guidelines for the characterization of dredged material and its relocation in waters of the maritime-terrestrial public domain* (CIEM, 2021)
- *Guidelines for the Management of Dredged Material at the sea* (OSPAR, 2014)

### 3.2.3 Convenciones Internacionales aplicables al Proyecto

La Tabla siguiente incluye los principales convenios internacionales ratificados por el Gobierno de Costa Rica relativos a los temas ambientales, sociales y de trabajo y condiciones laborales aplicables a los Proyectos portuarios.

**Tabla 3.6: Matriz de convenios internacionales aplicables al Proyecto**

Convenio	Fecha de Entrada en Vigor	Ratificado por el País
Convenio de Basilea sobre el Control de los Movimientos Transfronterizos de los Desechos Peligroso y su eliminación	05 de mayo de 1992	07 de marzo de 1995
Convenio de Viena para la Protección de la Capa de Ozono	29 septiembre 1988	30 de julio de 1991
Protocolo de Kioto de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático	16 diciembre 2005	09 de agosto de 2002
Convenio sobre la Diversidad Biológica	29 de diciembre de 1993	26 de agosto de 1994
Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres	01 de julio de 1975	30 de junio de 1975
Convenio Centroamericano para la Protección del Ambiente del Sistema de la Integración Centroamericana	12 de diciembre de 1989	
Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC)	21 de marzo de 1994	26 de agosto de 1994
Convención de las Naciones Unidas sobre el Derecho del Mar	16 de noviembre de 1994	Septiembre de 1992
Acuerdo de París	04 de noviembre de 2016	13 de octubre de 2016
Convención de las Naciones Unidas de Lucha contra la Desertificación (CNULD)/96	26 de diciembre de 1996	05 de enero de 1998
Convenio de Ramsar	1975	27 de abril de 1992
Convención de las Naciones Unidas sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural	1972	23 de agosto de 1977

Convenio	Fecha de Entrada en Vigor	Ratificado por el País
C029 - Convenio sobre el trabajo forzoso, 1930 (núm. 29)	1930	2 de junio 1960
Po 29 - Protocolo de 2014 relativo al Convenio sobre el trabajo forzoso, 1930	1930	16 de noviembre del 2020
C087 - Convenio sobre la libertad sindical y la protección del derecho de sindicación, 1948 (núm. 87)	1948	2 de junio de 1960
C098 - Convenio sobre el derecho de sindicación y de negociación colectiva, 1949 (núm. 98)	1949	2 de junio de 1960
C100 - Convenio sobre igualdad de remuneración, 1951 (núm. 100)	1951	2 de junio de 1960
C105 - Convenio sobre la abolición del trabajo forzoso, 1957 (núm. 105)	1957	4 de mayo de 1959
C111 - Convenio sobre la discriminación (empleo y ocupación), 1958 (núm. 111)	1958	1 de marzo de 1962
C138 - Convenio sobre la edad mínima, 1973 (núm. 138) Edad mínima especificada: 14 años.	1973	11 de junio de 1976
C182 - Convenio sobre las peores formas de trabajo infantil, 1999 (núm. 182)	1999	10 de setiembre 2001
CO122- Convenio sobre la política del empleo, 1964. política activa destinada a fomentar el pleno empleo, productivo y libremente elegido para satisfacer las necesidades de mano de obra y de resolver el problema del desempleo y del subempleo	1964	27 de enero de 1966
CO144- Convenio sobre la consulta tripartita (normas internacionales del trabajo), 1976	1976	29 de julio de 1981
CO 1- Convenio sobre las horas de trabajo (industria), 1919	1919	1 de marzo 1982
CO 14-Convenio sobre el descanso semanal (industria), 1921	1921	25 de setiembre de 1984
CO 89 Convenio (revisado) sobre el trabajo nocturno (mujeres), 1948	1948	2 de junio de 1960
CO Co 92 Convenio sobre el alojamiento de la tripulación (revisado), 1949	1949	2 de junio de 1960
CO-94 Convenio sobre las cláusulas de trabajo (contratos celebrados por autoridades públicas), 1949	1949	2 de junio de 1960
CO 102 Convenio sobre la seguridad social (norma mínima), 1952	1952	16 de marzo de 1972
CO 131 Convenio sobre la fijación de salarios mínimos, 1970	1970	8 de junio de 1979
CO 134 Convenio sobre la prevención de accidentes (gente de mar), 1970	1970	8 de junio de 1979
CO 135 Convenio sobre los representantes de los trabajadores, 1971	1971	7 de diciembre de 1977
CO 137 Convenio sobre el trabajo portuario, 1973. Asegurar el empleo permanente o regular de los trabajadores portuarios.	1973	3 de julio de 1975
CO-147 Convenio sobre la marina mercante (normas mínimas), 1976	1976	24 de junio de 1981
CO 159 Convenio sobre la readaptación profesional y el empleo (personas inválidas), 1983	1983	23 de julio 1991
CO 169 Convenio sobre pueblos indígenas y tribales, 1989	1989	2 de abril de 1993

Fuente: RINA, 2024

### 3.2.4 Convenio Internacional para Prevenir la Contaminación por los Buques (MARPOL)

El Convenio Internacional para Prevenir la Contaminación por los Buques (Contaminación Marina - MARPOL por sus siglas en Inglés) es el principal convenio internacional que se ocupa de prevenir la contaminación del medio marino por los buques debido a operaciones o accidentes. Aunque Costa Rica no se ha adherido a MARPOL, la

---

Guía MASS para puertos, zonas portuarias y terminales<sup>7</sup> del WBG menciona los lineamientos de dicho Convenio que deberán seguir los Proyectos portuarios con relación a la gestión de aguas residuales portuarias, aguas pluviales y aguas residuales de barcos.

En este sentido, para dar cumplimiento a los estándares internacionales, se deberá de incorporar los criterios establecidos por MARPOL con relación a la gestión de aguas residuales ordinarias, aguas pluviales y aguas residuales de barcos tanto en la etapa de construcción como en la etapa de explotación como se describe en los puntos relacionados dentro de los presentes términos de referencia. El anexo 3.2 del *Reporte de Evaluación Ambiental y Social Preliminar* contiene un Análisis de brechas de la legislación de Costa Rica con MARPOL.

## 4 ALCANCE DEL EIAS

El alcance del EIAS indicado en estos TdR es esencial, mas no limitativo. El Concesionario podrá incorporar mejoras en la identificación de áreas necesarias para asegurar que el resultado del análisis realizado se haya obtenido mediante un proceso exhaustivo y minucioso.

Como mínimo, se deberá:

- Elaborar el EIAS para cumplir con los requerimientos del IFC para la aprobación del financiamiento del Proyecto.
- Caracterizar el Proyecto incluyendo sus componentes, estructuras auxiliares e instalaciones conexas.
- Describir el Área que recibirá los impactos directos, indirectos y acumulativos del Proyecto, considerando el Análisis de Alternativas (AdA) realizado para la elección de la huella del Proyecto y los componentes auxiliares con la finalidad de demostrar la mejor opción que minimice los riesgos e impactos A&S.
- Elaborar e implementar un plan de trabajo que incluya lo siguiente:
  - i) la revisión de la información A&S disponible para las líneas de base A&S y los posibles impactos relacionados con el Proyecto y las instalaciones conexas. Esto incluirá, como mínimo, los estudios A&S y de ingeniería más recientes realizados para el Puerto Caldera, el *Reporte de Evaluación Ambiental y Social Preliminar*, artículos científicos validados de instituciones públicas y privadas e información pública disponible (planes de ordenamiento/regulación territorial a nivel local, regional y nacional, censos nacionales de población y vivienda, cartografía e información de sistemas de información geográfica, entre otros). El Concesionario pondrá a disposición todos los estudios e información disponible para el desarrollo del EIAS.
  - ii) descripción del marco regulatorio A&S aplicable de acuerdo con la normativa de Costa Rica y las ND del IFC y sus NO, los Manuales de Buenas Prácticas del IFC, las Guías generales de MASS y específica para puertos, zonas portuarias y terminales del WBG, así como otros manuales, guías, convenios internacionales aplicables. El Concesionario deberá realizar un análisis de brechas entre la normativa nacional y las ND del IFC aplicables.
  - iii) las comunicaciones y reuniones con el Concesionario, INCOP y/o otros actores relevantes. Planificar adecuadamente todo contacto o entrevista para la preparación de datos de referencia o una evaluación social, y llevarlo a cabo de una manera culturalmente apropiada, en un lenguaje apropiado y utilizado por las comunidades.
  - iv) la metodología para la elaboración del EIAS que incluyen la descripción de las herramientas para la recopilación de información, las visitas técnicas (reuniones con expertos locales clave en temas A&S, entidades gubernamentales y privadas, entre otros) que permitan verificar la información obtenida, el análisis y modelización de resultados para la caracterización A&S, la identificación y el análisis de riesgos e impactos, la elaboración de medidas y planes de mitigación.
  - v) como parte del EIAS, el Concesionario deberá desarrollar e integrar el Plan de Gestión Ambiental (PGA) requerido por SETENA con el SGAS del requerido por la ND1 de IFC.

\*\*\*\*\*

<sup>7</sup> World Bank Group (WBG), 2017, Guías sobre medio ambiente, salud y seguridad para puertos, zonas portuarias y terminales. Disponible en: <https://www.ifc.org/content/dam/ifc/doc/2010/2017-ports-harbors-terminals-ehs-guidelines-en.pdf>

---

vi) los entregables, el equipo, el presupuesto y el cronograma para el desarrollo del EIAS.

- Dar soporte técnico a la actualización del Plan de Relacionamiento con las Partes Interesadas (PRPI) del Proyecto considerando el diseño, implementación y registro de las consultas y mecanismos de divulgación de la información sobre el Proyecto y del EIAS (antes, durante y después del diseño del EIAS).
- El proceso participativo, consultivo e informativo del EIAS deberá ser inclusivo, garantizando la participación y representatividad de mujeres y otros grupos vulnerables. Asimismo, deberá ser planificado y culturalmente apropiado (considerando el idioma, lengua, nivel educativo, alfabetismo, etc.). Esto garantizará que los impactos y las medidas de mitigación se consulten adecuadamente con las poblaciones afectadas y que los comentarios recibidos se incorporen en las medidas de mitigación y gestión del proyecto.
- Registrar y publicar todos los documentos de divulgación del Proyecto, para su difusión en Internet y distribución de copias impresas al público.
- Cumplir en todo momento con las leyes y reglamentos nacionales e internacionales pertinentes en materia de protección de datos.
- Incorporar en el EIAS los aspectos A&S relevantes identificados en el Reporte de Evaluación Ambiental y Social Preliminar del Proyecto, el cual se elaboró tomando en cuenta el estudio de prefactibilidad del Proyecto, así como los estudios de factibilidad y otros estudios técnicos disponibles al momento de elaborar el EIAS.
- Garantizar un equipo de expertos especializados en el desarrollo de las diversas temáticas A&S del EIAS.

El Concesionario desarrollará el EIAS de acuerdo con el contenido de la siguiente sección.

---

## 5 CONTENIDO DEL EIAS

Esta sección describe el contenido que debe tener el EIAS a estándares internacionales, que incorpore la información que se elabore del EIAS local<sup>8</sup> para la obtención de la viabilidad ambiental por parte del gobierno costarricense, acorde a los contenidos indicados en la Resolución No. 0924-2024-SETENA. Asimismo, el EIAS debe incluir los contenidos mínimos específicos bajo el marco ambiental y social del IFC (ND, guías generales y específicas sobre MASS).

### 5.1 PORTADA

Se deberá indicar los principales datos del EIAS (nombre de Proyecto, título del documento, fecha de elaboración).

### 5.2 ÍNDICE

Presentar un índice de contenido, incluyendo capítulos, cuadros, tablas, figuras, mapas, anexos y otros, señalando la página donde se encuentran en el documento.

### 5.3 INFORMACIÓN SOBRE EL EQUIPO PROFESIONAL QUE ELABORÓ EL EIAS

Se incluirá la Información básica del Proyecto y sobre el equipo profesional que elaboró el EIAS. La información mínima deberá indicar:

- ✓ Nombre o razón social;
- ✓ Dirección completa;
- ✓ Teléfono y correo electrónico;
- ✓ Representantes legales (nombre, dirección, número de teléfono y correo electrónico).

Se deberá incluir la lista de profesionales participantes, firmas, especialidad de cada uno.

### 5.4 INTRODUCCIÓN

Se elaborará una Introducción al documento, cuyas partes principales incluyan:

- Información básica del Proyecto
- Objetivos
- Estructura del EIAS

### 5.5 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Concesionario desarrollará en este apartado la descripción del Proyecto.

#### 5.5.1 Descripción detallada del Proyecto

En cumplimiento con la ND1 del IFC y su NO, el Concesionario complementará la información de descripción del Proyecto del EIAS local, con los siguientes aspectos:

- Descripción del Proyecto y su contexto geográfico, ecológico, socioeconómico y cultural. Incluir el cronograma con todas las fases del proyecto. t
- Descripción y ubicación de los componentes del Proyecto en tierra (*onshore*) y en mar (*offshore*), incluyendo cualquier infraestructura auxiliar e instalaciones asociadas que se requerirán dentro y fuera del sitio de Proyecto (por ejemplo, líneas de transmisión, subestaciones, redes de caminos de acceso,

\*\*\*\*\*

<sup>8</sup> el Concesionario deberá usar la información elaborada en el EIA local.

---

instalaciones de contratistas, áreas de almacenamiento, depósitos de materiales, canteras, escombreras marinas, entre otros).

- Instalaciones y actividades de terceros que podrían impactar o ser impactadas por el proyecto o cuyos efectos podrían acumularse a los del proyecto (por ejemplo, sinergias o efectos antagónicos). Incluirá la configuración administrativa, uso de suelo y desarrollos planificados dentro de las cercanías de la Ubicación del Proyecto, mapas / fotografías detalladas que muestran el sitio del proyecto y el área de influencia.
- Resumen de las actividades que tendrán lugar durante las fases de construcción y operación del proyecto.
- Plazos previstos para la ejecución de las principales fases de desarrollo del proyecto.
- Descripción y georreferenciación de los servicios e instalaciones para la fuerza laboral (p.ej., alojamiento, alimentación, otros).

### 5.5.2 Área estimada del Proyecto y Área de Influencia de acuerdo con IFC

En cumplimiento con la ND1 del IFC, AP y AI deberán delimitarse tomando en cuenta los criterios de la ND 1 (párrafo 8), al igual que la justificación técnica para determinar su extensión. Esta zona de influencia comprende, según corresponda<sup>9</sup>:

1. La zona que posiblemente se vea afectada por:
  - a) el Proyecto, las actividades y las instalaciones propiedad directa del cliente o que éste opere o gestione (incluso mediante contratistas) y que sean componentes del Proyecto;
  - b) los impactos de acontecimientos no programados, aunque previsibles, provocados por el Proyecto, que puedan ocurrir posteriormente o en otro lugar; o
  - c) los impactos indirectos del Proyecto sobre la biodiversidad o sobre los servicios ecosistémicos de los que dependen las Comunidades Afectadas para obtener sus medios de subsistencia.
2. Las instalaciones conexas, que son instalaciones no financiadas como parte del Proyecto, que no se habrían construido o expandido de no haber existido el Proyecto, y sin las cuales el Proyecto no sería viable.
3. Los impactos acumulativos (resultantes del impacto incremental) sobre zonas o recursos empleados o afectados directamente por el Proyecto, producidos por otras construcciones existentes, planeadas o razonablemente definidas en oportunidad de realizar el proceso de identificación de riesgos e impactos.

El Concesionario describirá la huella del Proyecto o AP, incluyendo figuras y mapas, e indicará las dimensiones del área de estudio y desglosando los componentes que la conforman (incluirá las áreas que serán afectadas directamente con obras civiles para la instalación de infraestructura, áreas de ámbito marino que requerirán de dragado de sedimentos marinos para incrementar la profundidad, áreas para la instalación de infraestructura o componentes asociados, zonas de acopio de materiales, entre otros).

#### 5.5.2.1 Contexto geográfico y político administrativa del AP y de las Áreas de Influencia

En cumplimiento con la ND1 del IFC, se incluirá la ubicación geográfica y político-administrativa (Provincia, cantón, distrito, dirección exacta) del AP y AI del Proyecto.

Se presentarán estas áreas en Mapas y archivos shape.

#### 5.5.2.2 Criterios mínimos para la delimitación del AI ambiental

El AI ambiental del Proyecto está determinada en el *Reporte de Evaluación Ambiental y Social Preliminar (Anexo 1)* por el área que podría verse afectada por los impactos ambientales directos, indirectos y acumulativos. Está compuesta por el Área de Influencia Directa (AID) y el Área de Influencia Indirecta (AI). Ambas áreas han sido determinadas de forma preliminar y deberán ser actualizadas una vez que se conozca el diseño final del Proyecto.

\*\*\*\*\*

<sup>9</sup> Norma de Desempeño 1 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales (1 de enero de 2012)

---

Para delimitar el AI ambiental se deberán identificar y definir las unidades mínimas de análisis para cada uno de los componentes (p. ej. cuenca hídrica, cobertura vegetal, zonas protegidas, áreas de importancia para la conservación, áreas de manglar, playas como posibles sitios de posible anidación/ alimentación de especies y sitios de importancia turística, entre otros), que son relevantes para el proceso de delimitación del área de influencia ambiental directa e indirecta.

Asimismo, se deberán considerar los posibles radios de afectación en el ambiente marino por riesgos e impactos derivados del Proyecto, tales como la actividad de dragado (dispersión de sedimentos en el área de dragado de mantenimiento, el área de dársena de giro, teniendo en cuenta la zona de depósito de material de dragado ,etc.), la extensión de potenciales derrames en mar y su afectación a playas cercanas, y la extensión de las emisiones de contaminantes y partículas a la atmósfera, emisiones de ruido y ruido acuático, considerando las poblaciones cercanas y las comunidades vegetales y faunísticas.

La delimitación del AI ambiental debe incluir la evaluación de la extensión de impactos en, al menos, los siguientes factores físicos y biológicos, tanto en la parte continental como en la parte marina.

**Factores físicos:**

- ✓ Vías de acceso: Rutas Nacionales primarias 23 y 27, RN terciaria 622, vías férreas y caminos distritales. Se espera el incremento de tránsito en estas vías para las actividades de transporte de personal, equipo, maquinaria y abastecimiento desde y hacia el Puerto, lo que generará incremento de polvo y emisiones a la atmósfera que afectan a los receptores sensibles cerca de las vías. Asimismo, se incrementarán los niveles de ruido cerca de las vialidades.
- ✓ La cuenca atmosférica donde se esperan los impactos por emisiones de partículas y contaminantes, así como por incremento de los niveles de ruido y vibraciones.
- ✓ Cuenca hidrográfica Jesús María y los cuerpos de agua que descargan en las playas Caldera y Corralillos (Quebrada Cambalache y Cabuyas), para el análisis de impactos potenciales por las escorrentías superficiales que podrían acarrear desde el Proyecto y el manejo de las aguas residuales. En este sentido, al encontrarse el Puerto en la zona baja de la cuenca no se esperan impactos en las aguas superficiales, sin embargo, los cuerpos de agua superficiales también serán analizados desde su relación con el hábitat de las especies presentes en el AI.
- ✓ Playas: Caldera, Hoyo, Del Muelle, Doña Ana y Corralillos, entre otros, como posibles receptores de impactos por contaminación del suelo (derrames), modificación del patrón de transporte de sedimentos, procesos erosivos y afectaciones en los servicios ecosistémicos que proveen estos sitios.
- ✓ Superficies en mar que serán utilizadas para la navegación de embarcaciones hacia y desde el Puerto (información que deberá ser confirmada por el Puerto), por su potencial afectación a la calidad del agua con el incremento de tránsito marítimo y derrames.
- ✓ Superficie del lecho marino que será intervenida para el dragado de mantenimiento y por el depósito de material de dragado en el botadero marino, debido a los cambios en la morfología, turbidez y posibles eventos contaminantes.
- ✓ Canteras que serían proveedores primarios para los materiales de construcción o relleno para el Proyecto.

**Factores biológicos:**

- ✓ Zona Protectora Tivives que alberga flora y fauna que será potencialmente afectada en las zonas más cercanas al Puerto.
- ✓ Manglar y estero Mata de Limón. La cercanía de esta área la hace un receptor de impactos potenciales ecosistémicos y en flora y fauna específica, que será foco de interés en la inspección visual en campo. Es una zona que históricamente ha recibido impactos por las construcciones en la zona, debido a los cambios en la morfología costera.
- ✓ Potenciales hábitats costeros y marinos importantes para la fauna (como zonas de anidación, alimentación y descanso). Se consideran sitios prioritarios para determinar las afectaciones posibles en las zonas de uso de las especies terrestres, costeras y marinas que son migratorias, amenazadas o de importancia ecológica, económica y cultural.
- ✓ Cuerpos de agua continentales, por su importancia como bebederos de la fauna que podría ingresar al AP.



- 
- ✓ Superficies en mar que serán utilizadas para la navegación de embarcaciones hacia y desde el Puerto (información que deberá ser confirmada por el Puerto), por su potencial afectación a la fauna marina por el incremento de tránsito marítimo y ruido y decremento en la calidad de agua.
  - ✓ Superficie del lecho marino que será afectada por el dragado de mantenimiento y por el depósito de material de dragado en el botadero marino, por su potencial impacto en las comunidades biológicas benthicas.

### 5.5.2.3 Delimitación del AI social

El **AI social** del Proyecto está determinada por el área que podría verse afectada por los impactos sociales directos, indirectos y acumulativos. Está compuesta por AID y AII. Ambas áreas han sido determinadas de forma preliminar y deberán ser actualizadas una vez que se conozca el diseño final del Proyecto.

El **AID Social (AID-S)** se define, de forma general, como el espacio donde los impactos ocasionados por el Proyecto recaen directamente con consecuencias inmediatas sobre los poblados. Esta área es definida considerando los siguientes criterios:

- ✓ Huella del Proyecto, área en donde se ubican los componentes, instalaciones permanentes y temporales, así como las instalaciones conexas del Proyecto. Además, el buffer de 500 m, de acuerdo con el criterio técnico de RINA<sup>10</sup>, considerando un escenario precautorio, al no tenerse el diseño de ingeniería final del Proyecto. En el EIAS del Proyecto se deberá actualizar esta área de acuerdo con el diseño final de ingeniería. En esta área se define la población susceptible de recibir los impactos directos.
- ✓ Receptores sensibles que pueden verse afectados de forma significativa por afluencia de trabajadores, tráfico marítimo y terrestre, afectación a accesos, explotación a fuentes de extracción de materiales, material particulado y emisión de gases, ruido, incremento del tránsito, afectación temporal y permanente a zonas y rutas de pesca, afectación a los medios de vida (comercio formal e informal, empleo directo en el Puerto, actividades de pesca, entre otros) y afectación a servicios ecosistémicos por las actividades del Proyecto considerando su vida útil.
- ✓ Los centros poblados, caseríos, residencias, villas, comunidades u otro tipo de unidad poblacional identificada en el AID, deberá ser considerada como unidad social indivisible, lo cual significa evitar segmentar unidades sociales, por tanto, se considera en el análisis a todo un caserío, comunidad, asentamiento, centro poblado, villa, residencia, playa.

De acuerdo con los criterios antes expuestos, el Concesionario deberá describir el AID social considerando la huella del Proyecto, así como los grupos poblacionales que pertenezcan a las comunidades y centros poblados del AID y los receptores sensibles a los impactos directos como son los trabajadores del puerto, comercios (formales e informales), pescadores, usuarios directos e indirectos del puerto (agrupación de surfistas, pescadores deportivos) y de las playas (visitantes o turistas).

El **AII Social (AII-S)** considera el área donde se prevé que se presenten los impactos indirectos del Proyecto sobre unidades sociales o receptores. Por tanto, los principales criterios son:

- ✓ Unidades poblacionales (caseríos, barrios, villas, etc.) que puedan verse afectadas en menor significancia en sus vías de acceso terrestre por interrupción de las vías, tráfico del Proyecto (construcción / operación), exposición a posibles riesgos de accidentes y otros; como consecuencia de las actividades del Proyecto.
- ✓ Receptores que se puedan ver afectados en menor significancia por ruido, polvo, olores nocivos, otras emisiones, generación o disminución de empleo indirecto, por las actividades de construcción y operación del Proyecto<sup>11</sup>.

De acuerdo con el *Reporte de Evaluación Ambiental y Social Preliminar*, no se identificó pueblos indígenas (PI) dentro del área de influencia del Proyecto. Sin embargo, esta identificación deberá actualizarse cuando se tenga el diseño final incluyendo los componentes auxiliares del Proyecto. Se debe señalar que los PI más cercanos al Proyecto se encuentran entre 47 km y 46 km fuera del radio del AID y AII.

\*\*\*\*\*

<sup>10</sup> Adicionalmente, se debe considerar en la determinación del área de influencia, todos los criterios técnicos de resoluciones y decretos de la normativa costarricense aplicables al momento de elaborar el EIAS.

<sup>11</sup> Se asume que los almacenes fiscales y las canteras para la extracción de materiales para la construcción del Puerto, serán proveedores primarios para el Proyecto.

---

### 5.5.3 Fases del Proyecto

De acuerdo con la ND1 del IFC, se incluirá en este apartado:

- Todas las actividades que se llevarán a cabo durante la construcción y operación del Proyecto dentro del AP y su AI.
- La descripción detallada de las actividades que implican componentes principales del Proyecto
- La descripción detallada de las actividades que implican infraestructura y/o instalaciones asociadas onshore (en tierra).
- La descripción detallada de las actividades que implican infraestructura y/o instalaciones asociadas offshore (en mar); p.ej. la escombrera marina que posiblemente se destine para depósito de material de dragado.

### 5.5.4 Fase de construcción

#### 5.5.4.1 Eficiencia en el uso de recursos

##### 5.5.4.1.1 *Agua*

De acuerdo con la ND3 del IFC, el Concesionario indicará lo siguiente:

- Cantidad de agua estimada a utilizarse (m<sup>3</sup>/día o mes) para las actividades de construcción del Proyecto, la fuente de abastecimiento (acueducto público, concesión de agua subterránea o concesión de agua superficial), las condiciones de la fuente, y la institución que le brindará el servicio.
- El uso que se le dará (industrial, riego, potable, etc.) considerando las mejores prácticas de eficiencia en el uso de este recurso, fuentes alternativas de agua y compensaciones de agua para reducir la demanda total de recursos hídricos a la capacidad del suministro disponible.

Para este punto, el Concesionario le proporcionará estudios hidrológicos y de optimización del agua mediante captación de agua en la cabecera de la cuenca y reúso de aguas de lluvia y residuales, como parte de los estudios de ingeniería de construcción, e incluirá el detalle de los requerimientos hídricos del Puerto para esta fase.

##### 5.5.4.1.2 *Energía eléctrica*

De acuerdo con la ND3 del IFC, el Concesionario indicará la cantidad de energía eléctrica a usar (Mwh/año, o el equivalente en L de combustible por año, o TJ/año), la fuente de abastecimiento (externo o autoabastecimiento) y la empresa que brindará el servicio.

##### 5.5.4.1.3 *Vías de acceso*

De acuerdo con la ND1 del IFC, el Concesionario deberá describir los accesos y las prevenciones de tráfico que requerirá el Proyecto, y el estado actual de los mismos.

##### 5.5.4.1.4 *Mano de obra*

Para identificar los riesgos relacionados a la mano de obra (ND1 y ND2 del IFC), el Concesionario deberá estimar el número de trabajadores requeridos para esta etapa del Proyecto según género, lugar de procedencia (estimar el número que se estima contratar de las localidades del AI), nivel de calificación (calificado, no calificado).

##### 5.5.4.1.5 *Campamentos*

De acuerdo con la ND1 y ND 2 del IFC, se deberá indicar si será necesario contar con campamentos temporales y detallar aspectos tales como: área a ocupar, número de personas, instalaciones requeridas, servicios básicos, localización, otros.

##### 5.5.4.1.6 *Otros*

En caso necesario, indicar otros servicios que se vayan a utilizar.

---

#### 5.5.4.2 Gestión de desechos

De acuerdo con las ND 3 y 4 del IFC, las Guías Generales sobre Medio ambiente, Salud y Seguridad, y la Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del WBG el Concesionario deberá describir los aspectos de almacenamiento, manejo, transporte, distribución, tratamiento y disposición final de los desechos señalados a continuación.

Para todos los casos deberán establecerse en sus respectivos Programas/planes de gestión todas las medidas de prevención a tomar como parte del Proyecto.

##### 5.5.4.2.1 *Desechos sólidos ordinarios*

De acuerdo con la ND3 del IFC, el Concesionario deberá indicar los desechos sólidos que se generarán, y el sitio de disposición (público autorizado, privado autorizado u otro).

##### 5.5.4.2.2 *Desechos sólidos especiales y escombros*

De acuerdo con la ND3 del IFC, el Concesionario indicará los desechos sólidos especiales y escombros que se generarán, y el sitio de disposición (público autorizado, privado autorizado u otro).

##### 5.5.4.2.3 *Desechos sólidos peligrosos*

De acuerdo con las ND 3 y 4 del IFC, las Guías Generales sobre MASS y la Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del WBG el Concesionario deberá:

- Identificar el tipo y volúmenes de desechos peligrosos que el Proyecto generará (incluyendo suelo/tierra, escombros, sedimentos provenientes de las actividades de dragado u otros materiales contaminados a remover) y el sitio de disposición (público autorizado, privado autorizado u otro).
- Indicar los sitios donde se almacenarán temporalmente los desechos peligrosos dentro del Proyecto, las características de dicho sitio, el manejo que se dará y todas las medidas de prevención a tomar.
- Indicar las técnicas de control adecuadas para reducir al mínimo la generación de desechos sólidos peligrosos.
- Indicar las medidas de recuperación y reutilización de desechos peligrosos de manera segura para la salud humana y el ambiente. En caso de no poder recuperarlos o reutilizarlos, se deberá indicar los procedimientos de tratamiento, destrucción o eliminación de forma inocua para el ambiente.
- Especificar cuáles son las empresas autorizadas que realizarán la disposición y eliminación de estos desechos e indicar la ubicación y nombre de los vertederos autorizados que vayan a ser utilizados y que funcionen bajo normas aceptables o bien, indicar alternativas de disposición.
- Indicar cuales son los procedimientos que se llevarán a cabo en esta fase para minimizar las posibilidades de que las comunidades se vean expuestas a los materiales y sustancias peligrosas generadas por el Proyecto. Esto incluye, especificaciones sobre el manejo de los materiales peligrosos que puedan generarse por el desmantelamiento/demolición de estructuras existentes (ver sección 2.9.1 pasivos ambientales).
- Específicamente para los sedimentos que se remuevan con el dragado, el Concesionario deberá estimar la cantidad y calidad de los sedimentos, identificar y evaluar opciones de sitios para disponer estos desechos y elaborar un Plan de Dragado que siga los lineamientos requeridos en la Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del WBG.

##### 5.5.4.2.4 *Aguas residuales ordinarias*

De acuerdo con la ND3 del IFC, la Guía General de MMAS, la Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del WBG y las regulaciones nacionales, el Concesionario deberá describir como mínimo, la cantidad, calidad, fuentes y frecuencia de generación de aguas residuales pluviales y sanitarias durante la construcción. Se deberá de incluir la ubicación y características de los sistemas de drenaje, tratamiento y descarga de estas aguas residuales. Se deberá especificar qué tipo de proveedor o empresa que brindará el servicio.

---

El Concesionario proporcionará información elaborada por el Concesionario encargado de los estudios de ingeniería de construcción sobre la cantidad y el manejo de las aguas residuales sanitarias y de procesos, los sistemas de tratamiento y cuerpos receptores, de forma que sea integrada en este apartado.

#### *5.5.4.2.5 Aguas residuales especiales*

De acuerdo con la ND3 del IFC, la Guía General de MMAS, la Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales y las regulaciones nacionales y de MARPOL, el Concesionario deberá describir como mínimo, la cantidad, calidad, fuentes y frecuencia de generación de aguas residuales especiales (considerando el posible arrastre de contaminantes), aguas de lastre y otros efluentes provenientes de embarcaciones durante la construcción, así como sus medidas de manejo. Se deberá de incluir la ubicación y características de los sistemas de drenaje, tratamiento y descarga de estas aguas residuales.

Para este punto, el Concesionario proporcionará información elaborada por el Concesionario encargado de los estudios de ingeniería de construcción respecto a la generación de este tipo de aguas residuales, los sistemas de tratamiento y cuerpos receptores, de forma que sea integrada en este apartado.

#### *5.5.4.2.6 Zonas de depósito de material de dragado*

De acuerdo con la Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del WBG, y MARPOL, el Concesionario describirá las áreas de vertido de sedimentos producto de la actividad de dragado en función de las características del material dragado, incluyendo la posibilidad de que parte de los dragados puedan reutilizarse para relleno de las nuevas obras o para venta a terceros.

#### *5.5.4.2.1 Depósito de materiales y equipos*

De acuerdo con la ND3 del IFC, se describirá el tratamiento que se daría a los equipamientos del puerto que hayan podido quedar obsoletos y que no sean objeto de reventa.

#### 5.5.4.3 Materiales a utilizar

De acuerdo con los requerimientos del IFC, deberá indicar la fuente de abastecimiento de los materiales a utilizar en esta fase. Se indicará la ubicación y características del sitio donde serán almacenados, brindando la siguiente información:

#### *5.5.4.3.1 Estudio técnico de canteras existentes*

De acuerdo con las NDs del IFC, como parte del Estudio de Ingeniería de Construcción, se realizará un estudio técnico de canteras existentes que puedan proporcionar el insumo necesario para los trabajos de construcción requeridos para el Proyecto.

Este estudio será elaborado por el Concesionario para su incorporación al EIAS y para que se realice el análisis correspondiente de riesgos e impactos ambientales y sociales. Se deberá incluir en la evaluación el impacto social a las comunidades aledañas y ubicadas en las rutas de transporte.

#### *5.5.4.3.2 Zonas de acopio de materiales*

De acuerdo con las NDs del IFC, se deberá indicar en que áreas se realizará el acopio de materiales para la construcción. Se describirán las áreas de acopio, deberán formar parte del AI del Proyecto y se identificarán los riesgos e impactos que puedan generar.

#### 5.5.4.4 Actividades de dragado

De acuerdo con la Guía sobre MASS y la Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del WBG<sup>12</sup>, el Concesionario elaborará un apartado que describa a detalle las actividades de dragado y vertido de sedimentos que se realizarán durante la construcción del Proyecto.

El Concesionario incluirá:

\*\*\*\*\*

<sup>12</sup> <https://www.ifc.org/content/dam/ifc/doc/2000/ports-spanish-final-rev-cc.pdf>

- 
- Caracterización de los sedimentos (ver detalle en sección 2.7.5.4)
  - Mapas detallados de la ubicación y profundidad
  - Volúmenes a dragar
  - Modelo de dispersión de sedimentos
  - Periodo del año y duración de las campañas de dragado, tomando en cuenta la estacionalidad y aspectos de protección a la biodiversidad marina<sup>13</sup>
  - Criterios de interrupción, medidas de ahuyentamiento y otras medidas preventivas
  - Equipos y personal requeridos (incluyendo observadores de la fauna marina en las embarcaciones)
  - Técnicas de control y monitoreo de sedimentos (p.ej. barreras anti-turbidez)
  - Técnicas de control y medición de ruido subacuático
  - Alternativas de ubicación para los sedimentos extraídos como producto de la actividad de dragado, incluyendo la posibilidad de que parte de los dragados puedan reutilizarse para relleno de las nuevas obras o para venta a terceros.

El Concesionario deberá elaborar un Plan de Gestión para los sedimentos contaminados que incluya:

- Alternativas de ubicación para los sedimentos contaminados extraídos.
- Identificación de empresas autorizadas para la gestión del tipo de contaminantes que sean posiblemente identificados en los sedimentos.

El Concesionario elaborará las medidas y Planes ambientales necesarios para mitigar los impactos que puedan generarse por estas actividades y trabajará de forma conjunta con el equipo de ingeniería de construcción designado por el Concesionario para integrar un Plan de Dragado que contenga tanto las especificaciones técnicas de ingeniería como las ambientales.

#### 5.5.4.5 Emisiones

De acuerdo con la ND 3 del IFC y las guías generales sobre MASS y la guía específica para las actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del WBG, el Concesionario indicará las actividades potenciales por las que se generarán emisiones durante la construcción, y su cantidad estimada.

### 5.5.5 Fase de operación

#### 5.5.5.1 Eficiencia en el uso de recursos

##### 5.5.5.1.1 Agua

De acuerdo con la ND3 del IFC, el Concesionario indicará la cantidad de agua estimada a utilizarse para toda la vida operativa del Proyecto del Proyecto, la fuente de abastecimiento (acueducto público, concesión de agua subterránea o concesión de agua superficial), las condiciones de la fuente, y la institución que le brindará el servicio.

Asimismo, se indicará el uso que se le dará (industrial, riego, potable, etc.) al agua considerando las mejores prácticas de eficiencia en el uso de este recurso, fuentes alternativas de agua y compensaciones de agua para reducir la demanda total de recursos hídricos a la capacidad del suministro disponible.

Para este punto, el Concesionario realizará estudios hidrológicos y de optimización del agua mediante captación de agua en la cabecera de la cuenca y reúso de aguas de lluvia y residuales, elaborados por el Consultor encargado

\*\*\*\*\*

<sup>13</sup> La Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales y las regulaciones nacionales establece que el momento de las actividades de dragado debe considerar factores estacionales como los períodos de migración (por ejemplo, de mamíferos marinos, peces, aves y tortugas); temporadas de reproducción y crecimiento (por ejemplo, para la flora marina como pasto marino, desove de corales, anidación de tortugas); Momento de la alimentación y períodos de menor resiliencia del ecosistema (por ejemplo, después de eventos climáticos extremos).

---

de los estudios de ingeniería de operación, e incluirá el detalle de los requerimientos hídricos del Puerto para esta fase.

#### *5.5.5.1.2 Energía eléctrica*

De acuerdo con la ND3 la Guía General de MMAS del IFC, el Consultor indicará la cantidad de energía eléctrica a usar (Mwh/año, o el equivalente en L de combustible por año, o TJ/año), la fuente de abastecimiento (externo o autoabastecimiento) y la empresa que brindará el servicio. El consultor incorporará las mejores prácticas de eficiencia en el uso de la energía eléctrica para reducir al mínimo las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) del Proyecto. Por ejemplo, el uso de energías renovables y medidas de ahorro de energía.

#### *5.5.5.1.3 Vías de acceso*

De acuerdo con la ND1 del IFC, el Consultor deberá describir las necesidades de accesos al Proyecto para la etapa operativa y el estado actual de los mismos.

#### *5.5.5.1.4 Mano de obra*

Para identificar los riesgos relacionados a la mano de obra (ND1 y ND2 del IFC), el Consultor deberá estimar el número de trabajadores requeridos para esta etapa del Proyecto según género, lugar de procedencia (estimar el número que se estima contratar de las localidades del AI), nivel de calificación (calificado, no calificado).

#### *5.5.5.1.5 Otros*

En caso necesario, indicar otros servicios que se vayan a utilizar durante la vida operativa del Proyecto.

### 5.5.5.2 Gestión de desechos

De acuerdo con la ND3 del IFC, el consultor deberá describir los aspectos de almacenamiento, manejo, transporte, distribución, tratamiento y disposición final de los desechos señalados a continuación.

Para todos los casos deberán establecerse en sus respectivos Programas/planes de gestión todas las medidas de prevención a tomar como parte del Proyecto.

#### *5.5.5.2.1 Desechos sólidos ordinarios*

El Consultor deberá indicar los desechos sólidos que se generarán, y el sitio de disposición (público autorizado, privado autorizado u otro).

#### *5.5.5.2.2 Desechos sólidos especiales*

El Consultor indicará los desechos sólidos especiales que se generarán durante la vida operativa del Proyecto, y el sitio de disposición (público autorizado, privado autorizado u otro).

#### *5.5.5.2.3 Desechos sólidos peligrosos*

De acuerdo con las ND 3 y 4 del IFC, las Guías Generales sobre MASS y la Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del WBG el Consultor deberá:

- Identificar el tipo y volumen de desechos peligrosos que el Proyecto generará (incluyendo sedimentos provenientes de las actividades de dragado de mantenimiento) y el sitio de disposición (público autorizado, privado autorizado u otro).
- Indicar los sitios donde se almacenarán temporalmente los desechos peligrosos dentro del Proyecto, las características de dicho sitio, el manejo que se dará y todas las medidas de prevención a tomar.
- El consultor deberá indicar las técnicas de control adecuadas para reducir al mínimo la generación de desechos sólidos peligrosos.
- Indicará medidas de recuperación y reutilización de desechos peligrosos de manera segura para la salud humana y el ambiente. En caso de no poder recuperarlos o reutilizarlos, se deberá indicar los procedimientos de tratamiento, destrucción o eliminación de forma inocua para el ambiente.

- 
- Se deberá especificar cuáles son las empresas autorizadas que realizarán la disposición y eliminación de estos desechos e indicar la ubicación y nombre de los vertederos autorizados que vayan a ser utilizados y que funcionen bajo normas aceptables o bien, indicar alternativas de disposición.
  - Indicar cuales son los procedimientos que se llevarán a cabo en esta fase para minimizar las posibilidades de que las comunidades se vean expuestas a los materiales y sustancias peligrosas generadas por el Proyecto.
  - Específicamente para los sedimentos que se remuevan con los dragados de mantenimiento, el Consultor deberá estimar la cantidad y calidad de los sedimentos, identificar y evaluar opciones de sitios para disponer estos desechos y elaborar un Plan de Dragado que siga los lineamientos requeridos en la Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del WBG.

#### *5.5.5.2.4 Aguas residuales ordinarias*

De acuerdo con la ND3 del IFC, la Guía General de MMAS, la Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del WBG y las regulaciones nacionales, el consultor deberá describir como mínimo, la cantidad, calidad, fuentes y frecuencia de generación de aguas residuales pluviales y sanitarias que se generarán durante la operación. Se deberá de incluir la ubicación y características de los sistemas de drenaje, tratamiento y descarga de estas aguas residuales.

Se deberá de incluir la ubicación y características de los sistemas de drenaje, tratamiento y descarga de estas aguas residuales. Se deberá especificar qué tipo de proveedor o empresa que brindará el servicio.

El Concesionario proporcionará información elaborada por el Consultor encargado de los estudios de ingeniería de construcción sobre la cantidad y el manejo de las aguas residuales sanitarias y de procesos, los sistemas de tratamiento y cuerpos receptores, de forma que sea integrada en este apartado.

#### *5.5.5.2.5 Aguas residuales especiales*

De acuerdo con la ND3 del IFC, la Guía General de MMAS, la Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales y las regulaciones nacionales y de MARPOL, el consultor deberá describir como mínimo, la cantidad, calidad, fuentes y frecuencia de generación de aguas residuales especiales (considerando el posible arrastre de contaminantes), aguas de lastre y otros efluentes provenientes de embarcaciones durante la operación, así como sus medidas de manejo. Se deberá de incluir la ubicación y características de los sistemas de drenaje, tratamiento y descarga de estas aguas residuales.

Para este punto, el Concesionario proporcionará información elaborada por el Consultor encargado de los estudios de ingeniería de construcción respecto a la generación de este tipo de aguas residuales, los sistemas de tratamiento y cuerpos receptores, de forma que sea integrada en este apartado.

#### *5.5.5.2.6 Zonas de depósito de material de dragado*

De acuerdo con la ND3 del IFC, la Guía General de MMAS, la Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales y MARPOL, el Consultor describirá las áreas de vertido de sedimentos producto de la actividad de dragado de mantenimiento de las zonas de atraque, dársena de giro, canal de acceso, canal de navegación y cualquier área marina que requiera de dragados periódicos durante la operación del Puerto.

#### *5.5.5.2.1 Depósito de materiales y equipos*

De acuerdo con la ND3 del IFC, se describirá el tratamiento o disposición que se dará a los equipamientos que durante la vida operativa del puerto queden obsoletos y que no sean objeto de reventa.

#### 5.5.5.3 Actividades de dragado

De acuerdo con la Guía sobre MASS y la Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del WBG<sup>14</sup>, el Consultor elaborará un apartado que describa a detalle las actividades de dragado y vertido de sedimentos que se realizarán durante la operación del Proyecto.

\*\*\*\*\*

<sup>14</sup> <https://www.ifc.org/content/dam/ifc/doc/2000/ports-spanish-final-rev-cc.pdf>



---

El Consultor incluirá:

- Caracterización de los sedimentos (ver detalle en sección 5.7.4.2.1.)
- Mapas detallados de la ubicación y profundidad
- Volúmenes a dragar
- Modelo de dispersión de sedimentos
- Periodo del año y duración de las campañas de dragado, tomando en cuenta la estacionalidad y aspectos de protección a la biodiversidad marina<sup>15</sup>
- Criterios de interrupción, medidas de ahuyentamiento y otras medidas preventivas
- Equipos y personal requeridos (incluyendo observadores de la fauna marina en las embarcaciones)
- Técnicas de control y monitoreo de sedimentos (p.ej. barreras anti-turbidez)
- Técnicas de control y medición de ruido subacuático
- Alternativas de ubicación para los sedimentos extraídos como producto de la actividad de dragado, incluyendo la posibilidad de que parte de los dragados puedan reutilizarse para relleno de las nuevas obras o para venta a terceros.

El Consultor deberá elaborar un Plan de Gestión para los sedimentos contaminados que incluya:

- Alternativas de ubicación para los sedimentos contaminados extraídos.
- Identificación de empresas autorizadas para la gestión del tipo de contaminantes que sean posiblemente identificados en los sedimentos.

El Consultor elaborará las medidas y Planes ambientales necesarios para mitigar los impactos que puedan generarse por estas actividades y trabajará de forma conjunta con el equipo de ingeniería designado por el Concesionario para integrar un Plan de Dragado que contenga tanto las especificaciones técnicas de ingeniería como las ambientales.

#### 5.5.5.4 Emisiones

De acuerdo con la ND 3 del IFC y las guías generales sobre MASS y la guía específica para las actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del WBG, el Consultor indicará las actividades potenciales por las que se generarán emisiones durante la operación del Proyecto, y su cantidad estimada.

### 5.5.6 Justificación técnica del Proyecto y sus opciones

En cumplimiento con la ND 1 y su NO del IFC, el Consultor incluirá en este apartado:

- Justificación técnica y socioeconómica del Proyecto y de las instalaciones asociadas que incluye.
- Análisis de alternativas. Comparará alternativas razonables en términos de sus impactos técnicos, económicos y sociales, ambientales y de salud y seguridad, tanto positivos como negativos relacionados con el uso de los recursos (es decir, opciones de fuentes de agua e impactos), ruta/corredor provisional de la línea de transmisión, etc. Esta evaluación alternativa puede ser cualitativa o semicuantitativa e incluir la asignación de "ponderaciones" pertinentes a los distintos aspectos ambientales y sociales en función de su sensibilidad al contexto del proyecto.
- El consultor justificará por qué el diseño del proyecto propuesto es la solución óptima, teniendo en cuenta lo siguiente:

\*\*\*\*\*

<sup>15</sup> La Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales y las regulaciones nacionales establece que el momento de las actividades de dragado debe considerar factores estacionales como los períodos de migración (por ejemplo, de mamíferos marinos, peces, aves y tortugas); temporadas de reproducción y crecimiento (por ejemplo, para la flora marina como pasto marino, desove de corales, anidación de tortugas); Momento de la alimentación y períodos de menor resiliencia del ecosistema (por ejemplo, después de eventos climáticos extremos).



- 
1. Emplazamiento del proyecto
  2. Tecnología del proyecto
  3. Riesgos ambientales y sociales del proyecto y del contexto
  4. Diseño y diagramación del proyecto e impacto en los recursos naturales
  5. Interfaz del proyecto con las instalaciones conexas
  6. No hay proyecto alternativo (qué pasa si el proyecto no se desarrolla)

- Incluirá los beneficios que la opción elegida aportará a la región.

## 5.6 DESCRIPCIÓN DE LA NORMATIVA LEGAL

De acuerdo con la ND1 del IFC, el consultor deberá desarrollar el marco jurídico nacional e internacional y su respectivo análisis de brechas.

### 5.6.1 Marco jurídico

Debe indicarse la normativa legal de distinto orden (internacional, nacional, municipal) que debe ser considerada en el desarrollo del Proyecto.

Explicar cómo influye esa normativa legal en el proyecto. Presentar en forma de tabla, breve y concisa, la ley, restricciones sanciones y beneficios.

### 5.6.2 Marco jurídico nacional

El Consultor deberá describir la normativa legal nacional que debe ser considerada en el desarrollo del Proyecto y su infraestructura asociada.

Explicará cómo influye esa normativa legal en el proyecto.

### 5.6.3 Marco jurídico internacional

El Consultor deberá describir los estándares, convenciones y tratados internacionales a los que esté adherido Costa Rica y que sean relevantes para la elaboración del EIAS.

#### 5.6.3.1 Normas de Desempeño de IFC

El Consultor indicará la aplicabilidad de las ND de IFC en el proyecto.

Se presentará en forma de tabla, breve y concisa, los criterios aplicables.

#### 5.6.3.2 Guías Generales sobre Medio Ambiente, Salud y Seguridad del WBG

El Consultor tendrá en cuenta la aplicabilidad en el Proyecto de las Guías sobre MASS del WBG, que son documentos de referencia técnica con ejemplos generales y específicos de Buenas Prácticas de la Industria.

Presentar en forma de tabla, breve y concisa, los criterios aplicables.

#### 5.6.3.3 Guías sobre Medio Ambiente, Salud y Seguridad para puertos, zonas portuarias y terminales del WBG

Se deberá explicar cómo influye esa normativa internacional en el proyecto.

Presentar en forma de tabla, breve y concisa, los criterios aplicables.

#### 5.6.3.4 Tratados, convenciones y acuerdos internacionales

Describir aquellos tratados, convenciones y tratados internacionales que Costa Rica ha firmado con relación a temas ambientales y sociales.

Presentar en forma de tabla, breve y concisa, los criterios aplicables.

#### 5.6.3.5 Análisis de brechas

Desarrollar el análisis de brechas entre el marco jurídico nacional y marco jurídico internacional.

---

## 5.7 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

### 5.7.1 Metodología

El Consultor deberá incorporar la información generada del EIA para SETENA y complementar con información que cubra los requisitos específicos de las ND y NO del IFC aplicables al Proyecto, las Guías Generales sobre MMAS y la Guía específica para las actividades de puertos, zonas portuarias y terminales.

### 5.7.2 Geología

El Consultor deberá describir los siguientes aspectos.

#### 5.7.2.1 Geotecnia

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor evaluará las condiciones geotécnicas del AP y el AI, mediante el uso de parámetros de mecánica de rocas y suelos, identificando los mecanismos condicionantes de los movimientos en masa (deslizamientos, subsidencias o deslizamientos, y otros procesos erosivos, además del laminamiento de bloques), y las áreas de riesgo geotécnico asociadas, las cuales deben ser identificadas cartográficamente, así como los lugares donde dichos movimientos de masa ya se han desarrollado.

#### 5.7.2.2 Integración geológica

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor proporcionará:

- La descripción de las unidades y atributos geológicos fundamentales en el AP y el AI, así como niveles de alteración y sistemas de fracturas.
- Estudio geológico del área (con mapa a escala compatible), que abarque las principales unidades litoestratigráficas y sus características estructurales, grado de alteración y deformación;
- Presentar detalles de las ubicaciones previstas para la construcción de túneles y otras obras de arte especiales, detallando los aspectos estructurales relacionados con la masa rocosa que se verá afectada, (cuando corresponda).
- Caracterizar las áreas de apoyo previstas (depósitos/préstamos y deposición de material excedente) para la ejecución de las obras, con su respectiva ubicación geográfica.
- Verificación con la autoridad ambiental, de la presencia de áreas con derecho a minería o investigación minera o documento equivalente que permita la exploración, relacionado con las demandas de yacimientos materiales del Proyecto, y presentar la cartografía en la escala adecuada.

### 5.7.3 Geomorfología

De acuerdo con los requerimientos del IFC y en específico, la Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales de WBG, el Consultor deberá incluir la descripción de las características geomorfológicas terrestres y costeras más relevantes en el área de estudio.

El Consultor incluirá la siguiente información:

- Descripción detallada de cada una de las unidades geomorfológicas del AP y AI.
- Descripción del relieve, fallas, fracturas y su dinámica en el AP y AI.
- Descripción de las formas y procesos costeros en AP y AI, así como la pendiente de las laderas, la presencia o propensión a la ocurrencia de deslizamientos, derrumbes, inundaciones, movimientos de tierra o roca, procesos erosivos, de sedimentación, inundaciones estacionales, entre otros.
- Representar la geomorfología costera mediante un mapa que muestre AP y AI.
- Presentar un plano planialtimétrico que represente espacialmente las unidades geomorfológicas identificadas y las principales unidades del paisaje en el Área de Estudio.
- Considerar el balance entre el transporte de sedimentos hacia la tierra y hacia el mar, tomando en cuenta factores naturales (huracanes, tormentas, retroceso de la línea costera, erosión costera, entre otros) y

---

antrópicos (cambio de uso del suelo para desarrollo del Puerto existente y otros proyectos en la zona), los cuales ocasionan la pérdida de los servicios ecosistémicos costeros.

Los resultados de un Estudio de Geomorfología Costera, desarrollado por un Consultor experto en el tema, serán proporcionados por el Concesionario al Consultor que desarrolle el EIAS, para que éste integre los resultados. El contenido de dicho estudio se describe a continuación.

#### 5.7.3.1 Estudio de geomorfología costera

El estudio de geomorfología costera será desarrollado considerando los lineamientos de la Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del WBG y las regulaciones nacionales, y tendrá como objetivos:

- Conocer los patrones de corrientes y sedimentación del Golfo de Nicoya, los cuales afectan componentes abióticos y bióticos (por ejemplo, los manglares) y, por tanto, a los grupos de estudio biológico del Proyecto (ecosistemas marinos, cetáceos, tortugas marinas, peces, tiburones y rayas, aves playeras y marinas, fauna y flora terrestre).
- Identificar las corrientes marinas a nivel del golfo (Área de Análisis Ecológicamente Adecuada- AAEEA) para el análisis de hábitat crítico. Esto es relevante también para el estudio del medio biológico, ya que permite el estudio de la conectividad entre sitios marinos.
- Servir de insumo para la línea de base del medio físico marino, lo que permitirá al Consultor elaborar medidas de mitigación de los potenciales impactos de la construcción del rompeolas y otros componentes del Proyecto, los cuales pueden exacerbar los cambios en los procesos costeros.

El Estudio deberá de incluir los siguientes apartados:

- Estudio de línea base de corrientes y sedimentación en el Golfo de Nicoya.
- Evaluación y modelación metoceanica, hidrológica, sedimentológica y de morfología costera y evaluación de impactos por los componentes del Proyecto.

Los resultados de los modelos deben mostrar los patrones de corrientes y sedimentación del fondo marino en el área de influencia del Proyecto y ser presentados en mapas que abarquen el Golfo de Nicoya.

- Plan de mitigación en caso de que se observen cambios significativos con potencial afectación al Puerto.
- Programa de monitoreo costero (imágenes satelitales/sensores remotos) en el AI del Proyecto.

Este estudio servirá como base para la identificación y evaluación de riesgos e impactos del Proyecto sobre el componente de geomorfología costera.

### 5.7.4 Suelos y sedimentos marinos

De acuerdo con los requerimientos del IFC y la Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales de WBG, el Consultor proporcionará la siguiente información sobre suelos y sedimentos marinos en el AP y el AI.

#### 5.7.4.1 Suelos

El consultor deberá incluir la siguiente información sobre los suelos:

- Descripción y mapeo de clases de suelos en el AP y el AI, indicando el grado de erosionabilidad, en una escala cartográfica que permita relacionar los procesos edafológicos con los cambios en los suelos provocados por el Proyecto.
- Descripción de posibles procesos de degradación de los suelos, indicando el grado de vulnerabilidad, y resaltando el índice de erodabilidad cuando las obras afecten la cubierta vegetal o la topografía del AP y su AI.

##### 5.7.4.1.1 Caracterización físico – química del suelo

---

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor realizará la caracterización de la pedología en la AP (con descripción de la metodología utilizada), a través de la apertura de perfiles representativos con análisis y descripción de los siguientes aspectos:

Parámetros físicos:

Se analizará textura, color, rocosidad, estructura, plasticidad, profundidad de horizontes, estabilidad de agregados, capacidad de retención de agua, compactación, densidad aparente, densidad real, humedad, entre otros, e incluir un reportaje fotográfico.

Parámetros químicos:

- materia orgánica
- conductividad/salinidad
- fósforo total
- fosfato reactivo filtrable
- nitrógeno total
- óxido de nitrógeno
- amoníaco
- tóxicos (metales y metaloides; orgánicos no metálicos; alcoholes orgánicos; alcanos clorados y alquenos; anilinas; hidrocarburos aromáticos [incluidos fenoles y xilenoles]; azufre orgánico compuestos; ftalatos; pesticidas organoclorados y organofosforados; herbicidas y fungicidas),
- sedimentos (metales y metaloides; organometálicos; orgánicos)
- carbono orgánico total,
- PAHs
- semi-volátiles
- PCBs,
- dioxinas y óxido de tribulistaño (TBT)

El Consultor incorporará los resultados de los estudios ASTM Fase II que le serán provistos por el Concesionario.

#### *5.7.4.1.2 Resultados del estudio ASTM Fase II*

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Concesionario contratará la elaboración de un estudio ASTM Fase II que incluirá los siguientes parámetros: Metales pesados, BTEX y otros COVs, PAHs, otros SVOCs, y fraccionamiento de hidrocarburos en fracciones aromáticas y alifáticas, Kd y Foc.

Esta información será incluida por el Consultor en el EIAS como parte de su línea base, análisis de impactos y elaboración de medidas de mitigación.

#### 5.7.4.2 Sedimentos marinos

De acuerdo con los requerimientos del IFC y en específico, la Guía específica para actividades de puertos, zonas portuarias y terminales de WBG y las regulaciones nacionales, el Consultor caracterizará los sedimentos marinos en el AP y el AI, tomando en cuenta los resultados del Estudio de caracterización y dinámica de sedimentos marinos que le serán provistos por el Concesionario. El contenido de dicho estudio se describe a continuación.

##### *5.7.4.2.1 Estudio de caracterización y dinámica de sedimentos marinos*

El Concesionario proporcionará al Consultor que desarrolle el EIAS, los resultados de un Estudio de caracterización y dinámica de sedimentos, que deberá ser desarrollado por un Consultor experto en el tema, previo a la integración del capítulo de descripción del medio físico del EIAS, e incluirá:

- 
- Análisis de propiedades físicas, químicas, biológicas y de ingeniería, conforme a las Guías Generales de MMAS, la Guía específica para las actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del WBG y otras metodologías reconocidas a nivel internacional<sup>16</sup>. Se deberán medir como mínimo los siguientes parámetros:
    - densidad aparente
    - densidad real
    - humedad
    - materia orgánica
    - conductividad/salinidad
    - fósforo total
    - fosfato reactivo filtrable
    - nitrógeno total
    - óxido de nitrógeno
    - amoníaco
    - tóxicos (metales y metaloides; orgánicos no metálicos; alcoholes orgánicos; alcanos clorados y alquenos; anilinas; hidrocarburos aromáticos [incluidos fenoles y xilenoles]; azufre orgánico compuestos; ftalatos; pesticidas organoclorados y organofosforados; herbicidas y fungicidas),
    - sedimentos (metales y metaloides; organometálicos; orgánicos)
    - carbono orgánico total,
    - PAHs,
    - semi-volátiles,
    - PCBs,
    - dioxinas y óxido de tribulistaño (TBT)
    - caracterización de las comunidades biológicas
    - pruebas de bioacumulación (de ser necesario) basado en los resultados anteriores.
    - propiedades geotécnicas como granulometría, gravedad específica, límites de atterberg, ensayos de compresibilidad, resistencia al corte y otros parámetros determinados por el estudio geotécnico.
    - otros parámetros específicos del sitio, según corresponda.
  - Plan de muestreo que especifique la cantidad de muestras a tomar, su ubicación y profundidad. Deberá ser representativo del área de influencia del Proyecto, incluyendo el área a ser dragada y el volumen a ser retirado.
  - Modelo dinámico de dispersión de sedimentos por actividad de dragado<sup>17</sup>.
  - Se deberá analizar la problemática que presenta el dique rompeolas, tanto en la retención de sedimentos aguas abajo, como en la erosión costera aguas arriba.

El Consultor revisará los resultados preliminares del estudio en la zona marítima a ser potencialmente dragada y evaluará la posible contaminación de sedimento en algunos puntos del AP, principalmente por cadmio, plomo y

\*\*\*\*\*

<sup>16</sup> Se deberá consultar las fuentes de información sugeridas en la Guía específica para las actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del IFC: Marco Canadiense para el monitoreo de la calidad del agua (CCME, 2006) disponible en: [http://www.ccme.ca/files/Resources/water/water\\_quality/wqm\\_framework\\_1.0\\_e\\_web.pdf](http://www.ccme.ca/files/Resources/water/water_quality/wqm_framework_1.0_e_web.pdf); Directrices Canadienses sobre la calidad del agua para la protección de la vida acuática (CCME 1991-2015), disponible en: <http://st-ts.ccme.ca/en/index.html?chems=all&chapters=1>; Directrices Canadienses de Calidad de Sedimentos para la Protección de la Vida Acuática (CCME 1997-2015), disponible en: <http://st-ts.ccme.ca/en/index.html?chems=all&chapters=3>; Directrices OSPAR para la gestión de materiales de dragado en el mar (Acuerdo 2014-06), en particular, las secciones sobre "Listas de acciones" y "Niveles para materiales de dragado" Disponible en: [www.ospar.org/documents?d=34060](http://www.ospar.org/documents?d=34060), y las Directrices del Convenio/Protocolo de Londres sobre la evaluación del material de dragado (OMI 2014), disponible en: <http://www.imo.org/en/OurWork/Environment/>; Directrices de calidad ambiental del Consejo Canadiense de Ministros (CCME 2003), disponible en: <http://ceqg-rcqe.ccme.ca/en/index.html>

<sup>17</sup> Se sugieren métodos como el Coastal Modeling System (CMS) Flow, desarrollado por la USACE (US Army Corps of Engineers), y considerar la modelación posterior a las actividades de dragado para conocer en qué tiempo se dejaría de tener impactos por el aumento de sedimentos suspendidos en el AI.

---

mercurio, que son de interés para el Proyecto, acorde a los umbrales de referencia internacional de Canadá<sup>18</sup> y España<sup>19</sup>, así como otros marcos de referencia reconocidos internacionalmente. Es posible que al momento de realizar el EIAS se cuente con resultados adicionales.

El Consultor deberá elaborar un Plan de Gestión para los sedimentos contaminados que incluya:

- Alternativas de ubicación para los sedimentos extraídos como producto de la actividad de dragado.
- Identificación de empresas autorizadas para la gestión del tipo de contaminantes que sean posiblemente identificados en los sedimentos.

## 5.7.5 Hidrología

### 5.7.5.1 Estudio de optimización de los recursos hídricos

De acuerdo con los requerimientos del IFC, este estudio será proporcionado por el Concesionario al Consultor que elabore el EIAS para ser incorporado en su línea de base. Su elaboración estará a cargo del consultor técnico del Proyecto, que elaborará los estudios de ingeniería de construcción.

Sus objetivos son:

- Optimizar el uso del recurso hídrico durante la construcción y operación del Puerto.
- Elaborar estrategias de captación de agua de lluvia y tratamiento de agua salada y aguas grises para cubrir los requerimientos hídricos del Proyecto en la mayor medida posible y reducir así su competencia con el uso de agua de las comunidades.
- Reducir la huella hídrica del Proyecto mediante reducción del consumo de agua y técnicas para la reutilización.

El estudio a desarrollar por el Consultor técnico en el AI del Proyecto deberá de incluir:

- Análisis de factibilidad de la captación de agua de lluvia. El consultor deberá evaluar las cuencas susceptibles a evaluación.
- Análisis de factibilidad para la construcción y operación de una planta de desalinización de agua marina para que el Puerto pueda cubrir sus requerimientos de agua sin afectar a las comunidades.
- Diseño del sistema de captación, tratamiento y reúso de agua (aguas de escorrentía, aguas grises y agua salada).
- Diseño de estrategias de reducción del consumo de agua y estrategias para su reutilización.

### 5.7.5.2 Aguas subterráneas

El Consultor deberá incorporar la siguiente información relacionada a las aguas subterráneas.

#### 5.7.5.2.1 Estudio de hidrogeología

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Concesionario elaborará a través del consultor técnico del Proyecto, que elaborará los estudios de ingeniería de construcción, un Estudio de Hidrogeología, cuyos resultados serán proporcionado al consultor que elabore el EIAS para ser incorporado en su línea de base.

Los objetivos de este estudio son:

- a) Asegurar el abastecimiento de los requerimientos de agua del Proyecto durante la construcción y operación
- b) Mitigar el impacto de un posible déficit de agua en las comunidades.
- c) Obtener la línea base hidrológica en el área de influencia del Proyecto (agua marina, de los cursos de agua cercanos y del agua subterránea) para determinar: el balance hídrico del Proyecto, los recursos superficiales y

\*\*\*\*\*

<sup>18</sup> Canadian (CCME, 2015) - Sediment Quality Guidelines for the protection of aquatic life. Disponible en: <https://ccme.ca/en/resources/sediment>.

<sup>19</sup> Spain (CIEM, 2021) - Guidelines for the characterization of dredged material and its relocation in waters of the maritime-terrestrial public domain. Disponible en: [https://www.miteco.gob.es/content/dam/mitesco/es/costas/temas/proteccion-medio-marino/220121\\_directrices\\_2021\\_final\\_tcm30-157006.pdf](https://www.miteco.gob.es/content/dam/mitesco/es/costas/temas/proteccion-medio-marino/220121_directrices_2021_final_tcm30-157006.pdf)

---

subterráneos disponibles, la demanda de agua de las comunidades en el área de influencia del Proyecto, así como la calidad físico - química de los recursos hídricos. Lo anterior permitirá establecer planes de manejo y de mitigación correspondientes.

El estudio incluirá:

- Caracterización del sistema hidrogeológico del AP y su AI (descripción del acuífero, profundidad, disponibilidad entre otros aspectos).
- Los requerimientos de consumo de agua del Proyecto durante la construcción y la operación, teniendo en cuenta que se necesitará agua para la fabricación del hormigón in situ, otras obras de ingeniería, manejo de polvo en época seca, riego durante la demolición de las superestructuras y estructuras, agua potable para los trabajadores (300 o 400 aproximadamente), así como otras operaciones relacionadas.
- Balance hídrico del Proyecto que considere proyecciones de cambio climático y demográficas, así como proyecciones de usos futuros en el área de influencia (industrias, agricultura, etc.). Este estudio deberá incluir una línea base de usuarios de agua del acueducto San Mateo o de otra Cuenca que pueda ser utilizada por el Proyecto.
- Estudio de calidad de agua superficial y subterránea (mar, ríos, quebradas y agua subterránea en AP y AI).

### 5.7.5.3 Aguas superficiales

El Consultor deberá incorporar la siguiente información relacionada a las aguas superficiales:

#### 5.7.5.3.1 Cuenca y red hidrográfica

De acuerdo con los requerimientos del IFC, se describirá la cuenca y red hidrográfica regional que se encuentre ligada al AP y AI.

El consultor deberá desarrollar un mapa hidrográfico en la escala adecuada y resaltar en dicho mapa los cuerpos de agua que puedan ser potencialmente afectados por el Proyecto (toma de agua, efluentes, modificación de cauce o ribera, etc.).

#### 5.7.5.3.2 Calidad del agua

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el consultor deberá analizar los parámetros de calidad del agua conforme a las Guías Generales de MMAS y la guía específica para las actividades de puertos, zonas portuarias y terminales de IFC que indican el requerimiento de medir los siguientes parámetros:

Oxígeno disuelto, temperatura, pH, turbidez, transparencia del disco Secchi, conductividad/salinidad, demanda bioquímica de oxígeno (DBO), condición de las comunidades biológicas, demanda química de oxígeno (DQO) sólidos disueltos (SD), sólidos suspendidos totales (SST), clorofila, fósforo total, fosfato reactivo filtrable, nitrógeno total, óxido de nitrógeno, amoníaco, tóxicos (metales y metaloides; orgánicos no metálicos; alcoholes orgánicos; alcanos clorados y alquenos; anilinas; hidrocarburos aromáticos (incluidos fenoles y xilenoles); azufre orgánico compuestos; ftalatos; pesticidas organoclorados y organofosforados; herbicidas y fungicidas), coliformes totales y fecales, y otros parámetros específicos del sitio, según corresponda.

#### 5.7.5.3.3 Corrientes, mareas y oleaje

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor desarrollará este apartado incluyendo los datos sobre corrientes, mareas y oleaje.

#### 5.7.5.3.4 Batimetría

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor describirá la batimetría del AP y el AI del Proyecto basado en la información más reciente que se encuentre disponible, incluyendo información a ser provista por el Concesionario designado por este para desarrollar los estudios de ingeniería de construcción de la expansión del Puerto.

### 5.7.6 Amenazas naturales

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor describirá todas las amenazas naturales que puedan afectar la resiliencia del Proyecto, incluyendo aquellas que puedan ser exacerbadas ante el cambio climático, tales

---

como sequía, inundaciones, incremento del nivel del mar y otros eventos climáticos extremos. También deberá describir como el Proyecto podría afectar esos fenómenos (de aplicar).

El Consultor deberá analizar como mínimo (sin ser exclusivas), las siguientes amenazas naturales, o justificar cuando resulte que alguna de las amenazas listadas no es relevante para el Proyecto.

#### 5.7.6.1 [Amenaza sísmica](#)

El Consultor indicará las generalidades de la sismicidad y tectónica del entorno: fuentes sísmicas cercanas al AP, sismicidad histórica, magnitudes máximas esperadas, intensidades máximas esperadas, periodo de recurrencia sísmica, resultado de la amenaza con base en la aceleración pico para el sitio, periodos de vibración de sitio, microzonificación en función del mapa geológico. Este análisis debe realizarse de forma concordante con lo establecido en el Código Sísmico de Costa Rica vigente.

#### 5.7.6.2 [Fallas geológicas activas](#)

El Consultor incluirá la descripción y análisis de la cubierta terrestre, tipos de suelo, calidad y distribución en el AP y el AI, analizará el potencial de ruptura en superficie por fallamiento geológico activo, e identificará y evaluará los riesgos geológicos y cualquier impacto negativo derivado en el AP y AI,

#### 5.7.6.3 [Amenaza volcánica](#)

El Consultor identificará los centros activos de emisión volcánica más cercanos al AP y, determinará si hay susceptibilidad (y en qué nivel) por: flujos piroclásticos, avalanchas volcánicas, flujos de lodo, coladas de lava, apertura de nuevos conos volcánicos, caídas de ceniza, dispersión de gases volcánicos y lluvia ácida.

#### 5.7.6.4 [Movimientos en masa](#)

El Consultor analizará los movimientos en masa (deslizamientos, desprendimientos, derrumbes, reptación de suelos, etc.) (de aplicar) en el AP.

#### 5.7.6.5 [Erosión](#)

El Consultor analizará la susceptibilidad del AP a fenómenos de erosión (lineal, laminar).

#### 5.7.6.6 [Tsunamis](#)

El Consultor incluirá estadísticas de la presencia de Tsunami en la región (registros históricos, registros de daños, entre otros) y definirá el grado de vulnerabilidad del AP ante Tsunamis.

#### 5.7.6.7 [Huracanes](#)

El Consultor incluirá estadísticas de la presencia de huracanes en la región (registros históricos, registros de daños, entre otros) y definirá el grado de vulnerabilidad del AP ante Huracanes.

#### 5.7.6.8 [Sequías](#)

El Consultor incluirá estadísticas de la presencia de sequías en la región (registros históricos, registros de daños, entre otros) y definirá el grado de vulnerabilidad del AP ante sequías.

#### 5.7.6.9 [Incremento del nivel del mar](#)

El Consultor definirá la tendencia del incremento del nivel del mar en el AP derivada de fenómenos naturales como tsunamis, huracanes y por incremento del nivel el mar derivado de Cambio Climático, y definirá el grado de vulnerabilidad del AP.

#### 5.7.6.10 [Inundaciones](#)

El Consultor definirá la vulnerabilidad de inundación del AP, relacionada con tsunamis, huracanes e incremento del nivel el mar derivado de Cambio Climático.



---

## 5.7.7 Calidad del aire

### 5.7.7.1 Ruido y vibraciones

De acuerdo con los requerimientos del IFC, la caracterización de los ruidos y vibraciones en el AP y AI del Proyecto, deberá realizarse frente a los valores indicados por la legislación nacional y también de acuerdo con las guías generales sobre MASS, Construcción y desmantelamiento, y la Guía específica para las actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del WBG.

#### 5.7.7.1.1 Modelación de ruido y vibración terrestre durante la construcción y operación

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor realizará una modelación de dispersión de ruido y vibraciones para las fases de construcción y operación del Proyecto, lo que implica un proceso multidisciplinario que generalmente involucra a ingenieros acústicos, geotécnicos, y otros profesionales especializados, y que debe considerar los siguientes aspectos:

1. Recopilación de datos tales como:

- Características del sitio
- Ubicación exacta del proyecto y los receptores sensibles
- Información topográfica detallada
- Fuentes de ruido y vibración
- Cuantificar la potencia y la frecuencia de estas fuentes

2. Caracterización de las fuentes de ruido y vibración:

- Modelado de emisiones, mediante modelos matemáticos para predecir las emisiones de ruido y vibración de las fuentes identificadas.
- Evaluación de datos históricos. Revisar datos históricos similares para obtener información sobre niveles de ruido y vibración en proyectos comparables.

3. Modelado de la propagación del ruido y la vibración:

- Emplear modelos de propagación del sonido como el modelo de inversa del cuadrado de la distancia para predecir la propagación del sonido.
- Modelos de propagación de vibraciones que consideren las características del suelo y la geología para prever la propagación de vibraciones.

4. Mediciones in situ:

- Realizar mediciones de referencia in situ para validar y calibrar los modelos.
- Obtener datos específicos sobre la vibración del suelo y niveles de ruido en el lugar de interés.

5. Análisis de resultados

- Evaluar los impactos potenciales del ruido y la vibración en el AP y cerca de receptores sensibles.
- Comparar los resultados de la modelación con los estándares y regulaciones ambientales nacionales e internacionales. La Guía General sobre MASS establece, de acuerdo con los criterios de la OMS, que los impactos del ruido no deben exceder 70 dB día y noche para zona industrial y 55 y 45 dB (día y noche respectivamente) en zonas residenciales, o dar como resultado un aumento máximo en el fondo niveles de 3 dB en la ubicación del receptor más cercana fuera del sitio. Se deberá consultar la versión más reciente de la norma publicada por la OMS al momento de realizar la modelación de ruido.

#### 5.7.7.1.2 Ruido y vibración subacuático

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor caracterizará los ruidos y vibraciones del medio subacuático en el AP y AI del Proyecto. Se deberán analizar los parámetros conforme a las normativas establecidas por la legislación nacional y de acuerdo con lo establecido en las Guías Generales sobre MMAS y la Guía específica para las actividades de puertos, zonas portuarias y terminales de IFC.

#### 5.7.7.1.3 Modelación de niveles y radio de dispersión de ruido y vibración acuático – de acuerdo con el tipo de maquinaria y procedimientos de hincado de pilotes

---

De acuerdo con los requerimientos del IFC, se realizará la modelación de dispersión de ruido y vibraciones en el medio subacuático para las actividades constructivas del Proyecto que impliquen uso de maquinaria de alta emisión de ruido y vibración (como es el caso de la empleada para el hincado de pilotes y actividades de dragado), considerando los receptores sensibles (grupos biológicos) identificados en el AI del Proyecto. Esta modelación implica un proceso multidisciplinario que generalmente involucra a ingenieros acústicos y en hidrología, expertos en biodiversidad y otros profesionales especializados, y que debe considerar los siguientes aspectos:

1. Recopilación de datos tales como:

- Características del sitio
- Ubicación exacta donde se realizarán los trabajos
- Características del lecho marino
- Profundidad del agua
- Características geológicas
- Fuentes de ruido y vibración subacuática
- Cuantificar la potencia y la frecuencia de estas fuentes

2. Caracterización de las fuentes de ruido y vibración:

- Modelado de emisiones subacuáticas, mediante modelos matemáticos para predecir las emisiones de ruido y vibración de las fuentes identificadas en el agua.
- Evaluación de datos históricos. Revisar datos históricos similares para obtener información sobre niveles de ruido y vibración en proyectos comparables.

3. Modelado de la propagación del ruido y la vibración:

- Emplear modelos de propagación del sonido que tengan en cuenta la velocidad del agua, la topografía del fondo marino y otros factores para predecir como se propagará el sonido
- Modelos de atenuación de vibraciones u otros para prever como se atenúan las vibraciones a medida que se propagan a través del agua.

4. Mediciones in situ:

- Realizar mediciones de referencia in situ para validar y calibrar los modelos.
- Obtener datos específicos sobre la vibración del suelo y niveles de ruido en el entorno marino

5. Análisis de resultados:

- Evaluar los impactos potenciales del ruido y la vibración en el AP y cerca de receptores sensibles.
- Comparar los resultados de la modelación con los estándares y regulaciones ambientales aplicables disponibles al momento de realizar la evaluación. Se deberá considerar la Norma para la medición y seguimiento de ruido submarino, Parte II<sup>20</sup> de la Agencia Alemana Federal del Ambiente y otros protocolos internacionales e información científica validada, acerca de los umbrales adecuados para disuadir a la fauna marina y prevenir impactos por ruido subacuático. La Administración Nacional Oceánica y Atmosférica (NOAA por sus siglas en inglés) también ofrece valores umbrales y recomienda que para cualquier maniobra donde se utilice maquinaria que ocasione ruido submarino por arriba de los 170dB, será necesario aplicar alguna adecuación para atenuar el ruido ocasionado<sup>21</sup>.

### 5.7.7.2 Olores

De acuerdo con la ND 1, los datos sobre olores deberán recogerse durante los estudios de línea de base de los aspectos ambientales y sociales, de acuerdo con el alcance del impacto o riesgo que pueda generarse sobre el componente ambiental y social durante cada fase de implementación del Proyecto.

### 5.7.7.3 Gases

De acuerdo con la ND 3 y las Guías Generales sobre MMAS del IFC, el Consultor caracterizará las emisiones atmosféricas en el AP y AI (cerca de receptores sensibles), frente a los valores indicados por la legislación nacional

\*\*\*\*\*

<sup>20</sup> Disponible en: <https://tethys.pnnl.gov/sites/default/files/publications/TNO-Report-2011.pdf>

<sup>21</sup> NOAA. 2020. Marine Mammal Nonlethal Deterrents. Environmental Assessment.

---

y de acuerdo con las guías generales sobre MASS y la guía específica para las actividades de puertos, zonas portuarias y terminales de IFC. Se medirán los parámetros que potencialmente pueden llegar a ser alterados por la ejecución del Proyecto (al menos, CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, NH<sub>3</sub>, H<sub>2</sub>SO<sub>4</sub> y O<sub>3</sub>).

#### 5.7.7.4 Material particulado (polvo)

De acuerdo con la ND 3 y las Guías Generales sobre MMAS del IFC, el Consultor realizará la caracterización las emisiones de material particulado (PM<sub>10</sub> y PM<sub>2.5</sub>) en el AP y AI (cerca de receptores sensibles), derivadas de las actividades constructivas de la expansión del puerto.

#### 5.7.7.5 Modelación de dispersión de contaminantes atmosféricos en construcción y operación

De acuerdo con los requerimientos del IFC, se realizará la modelación de dispersión de contaminantes atmosféricos (gases y material particulado) para las fases de construcción y operación del Proyecto, considerando los receptores sensibles identificados en el AI del Proyecto.

### 5.7.8 **Clima y fenómenos meteorológicos**

De acuerdo con los requerimientos del IFC el Consultor deberá describir el contexto climático del Proyecto y los fenómenos meteorológicos que podrían afectar su desarrollo o ser afectados por el Proyecto.

El Consultor deberá recopilar información de la/s estaciones meteorológicas más cercanas (deberá mostrarse su ubicación respecto al AP en un mapa) sobre aquellos aspectos climatológicos que puedan determinar la viabilidad ambiental del Proyecto o que, en caso extremo pudieran ser afectados por éste. Como mínimo, el Consultor deberá:

- Describir de los patrones climáticos locales, con la clasificación climática de la región, observando los patrones meteorológicos, tales como: temperatura, evaporación, insolación, dirección predominante y velocidad promedio de los vientos, nubosidad, índices de precipitación, entre otros.
- Considerar todos los meses del año (estacionalidad) y las series históricas disponibles (promedios anuales de los parámetros), con base en la información de las estaciones meteorológicas oficiales más cercanas representativas para la caracterización climática regional y bibliografía especializada.
- Presentar mediante gráficos termopluviométricos los datos de temperatura, evaporación y precipitación, que incluyan las temperaturas medias mensuales, la precipitación y la evaporación total de cada mes.
- Describir los fenómenos meteorológicos que puedan afectar la resiliencia del Proyecto ante el cambio climático, tales como sequía, inundaciones, incremento del nivel del mar y otros eventos climáticos extremos. También deberá describir como el Proyecto podría afectar esos fenómenos (de aplicar).
- Se deberá presentar mapas temáticos de los factores climáticos descritos.

#### 5.7.8.1 Cambio climático

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor analizará y describirá el riesgo ante el Cambio Climático del Proyecto apoyado en las fuentes bibliográficas más recientes y científicamente sustentadas, así como en el Estudio de resiliencia frente al cambio climático que le será proporcionado por el Concesionario de forma oportuna para la integración y cierre del apartado de medio físico. El contenido del Estudio de resiliencia frente al cambio climático se describe a continuación:

##### 5.7.8.1.1 Estudio de resiliencia frente al cambio climático

Este estudio será proporcionado por el Concesionario al Consultor que elabore el EIAS para ser incorporado en su línea de base. Su elaboración estará a cargo del consultor técnico designado por el Concesionario para elaborar los estudios de ingeniería de construcción del Proyecto

El Estudio de resiliencia frente al cambio climático tendrá como área de estudio la huella del Proyecto, infraestructura asociada y las cuencas hidrológicas que determine aplicables el Consultor.

Deberá incluir el análisis de todas las variables climáticas con la última información meteorológica y de modelamiento, con el objetivo de prever y minimizar los posibles impactos al Proyecto (construcción y operación) por el cambio climático (p. ej. inundaciones, sequías, olas de calor extremas, aumento del nivel del mar).

---

## 5.8 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

En este apartado el Consultor describirá las características biológicas del área de estudio en cumplimiento con la ND6 del IFC y su NO.

### 5.8.1 Metodología

El Concesionario contratará de forma separada al EIAS, un paquete de Estudios Biológicos Iniciales para el Proyecto (con base en los TdR específicos “*Estudios Biológicos Iniciales para el cumplimiento de la ND 6 del IFC*” – Anexo: 3) que serán realizados por un Consultor (o equipo de consultores) experto en biodiversidad. Dichos estudios serán realizados con base en los lineamientos de las siguientes ND y NO del IFC:

- ND 6<sup>22</sup> del IFC: Conservación de la Biodiversidad y Gestión Sostenible de la Vida Natural Recursos.
- NO 6<sup>23</sup> del IFC.

Los resultados de los Estudios Biológicos Iniciales serán proporcionados por el Concesionario al Consultor que elabore el EIAS para que los integre al apartado de descripción del ambiente biológico. Ya que la profundidad de dichos estudios acerca de la biodiversidad en el AP y su AI es mayor que lo necesario para cumplir con los requisitos solicitados por la SETENA, el Consultor deberá considerarlos al elaborar el componente del medio biológico y en la evaluación de riesgos e impactos de estos TdR.

El Contenido de los Estudios Biológicos Iniciales que serán provistos al Consultor que elabore el EIAS se describe a continuación.

#### 5.8.1.1 Estudios Biológicos Iniciales

De acuerdo con la ND 6 del IFC, los Estudios Biológicos Iniciales contendrán una Línea Base Biológica (LBB) y un Análisis de Hábitat Crítico (CHA).

La LBB será elaborada con base en un plan de muestreo biológico para obtener datos de campo de áreas de control, áreas de impacto indirecto, áreas de impacto directo y la huella del proyecto de los ambientes terrestres, marinos y acuáticos (según la división de ambientes de la Guía de la SETENA).

Con la finalidad de que el Consultor que elabore el EIAS pueda utilizar la información de los Estudios Biológicos Iniciales, la LBB que le será facilitada al Consultor que elabore el EIAS incluirá los siguientes grupos biológicos:

Ambiente terrestre:

- ✓ Fauna terrestre (Avifauna, Mastofauna, Herpetofauna)
- ✓ Flora terrestre

Ambiente marítimo:

- ✓ Ecosistemas marinos (corales, praderas marinas y bentos)
- ✓ Cetáceos
- ✓ Tortugas marinas
- ✓ Peces (y pesca), tiburones y rayas
- ✓ Aves playeras y marinas

Ambiente acuático (aguas continentales):

- ✓ Vida acuática continental (peces, bentos, zonas riparias)

El desarrollo de la LBB debe haberse realizado siguiendo los siguientes pasos:

- ✓ Paso 1: Análisis documental;
- ✓ Paso 2: Confirmación de grupos biológicos incluidos;
- ✓ Paso 3: Definición del Área de Estudio de la LBB y sus áreas (control, indirecto, directo, huella);
- ✓ Paso 4: Diseño de un plan de muestreo para cada grupo biológico;

\*\*\*\*\*

<sup>22</sup> <https://www.ifc.org/content/dam/ifc/doc/2010/2012-ifc-performance-standard-6-es.pdf>

<sup>23</sup> <https://www.ifc.org/content/dam/ifc/doc/2010/20190627-ifc-ps-guidance-note-6-es.pdf>

- 
- ✓ Paso 5: Levantamiento de información en campo;
  - ✓ Paso 6: Elaboración de los informes de LBB según la división impuesta por la normativa costarricense: terrestre, marítimo, y acuático.

En este apartado, el Consultor desarrollará la LBB de acuerdo con los requisitos de la ND 6 del IFC. Para ello, deberá complementar su trabajo con la información de los Estudios Biológicos Iniciales (LBB y CHA) que el Concesionario le proveerá.

El Consultor desarrollará la descripción de toda la información relevante sobre los hábitats modificados, naturales y críticos de la LBB, incluyendo descripciones de las especies, los ecosistemas, las áreas de conservación, la presencia de especies exóticas y los servicios ecosistémicos, utilizando mapas para la localización de los componentes mencionados. La LBB será dividida en los tres apartados de ambiente terrestre, marítimo y acuático.

## 5.8.2 Línea de Base Biológica

En este apartado, el Consultor desarrollará la LBB de acuerdo con los requisitos de la ND 6 del IFC. Para ello, deberá complementar su trabajo con la información de los Estudios Biológicos Iniciales (LBB y CHA) que el Concesionario le proveerá.

El Consultor desarrollará la descripción de toda la información relevante sobre los hábitats modificados, naturales y críticos de la LBB, incluyendo descripciones de las especies, los ecosistemas, las áreas de conservación, la presencia de especies exóticas y los servicios ecosistémicos, utilizando mapas para la localización de los componentes mencionados. La LBB será dividida en los tres apartados de ambiente terrestre, marítimo y acuático.

### 5.8.2.1 Ambiente terrestre

#### 5.8.2.1.1 *Hábitat modificado*

Este apartado deberá ser dividido por tipo de hábitat terrestre modificado, en cada cual debe contener como mínimo descripciones de:

- Las especies nativas presentes y sus valores de biodiversidad.
- Las especies exóticas presentes y sus características (invasivo o no)
- El tipo hábitat previo a la modificación y el proceso de modificación.
- Su función socioeconómica y su influencia sobre hábitats naturales colindantes.

#### 5.8.2.1.2 *Hábitat natural*

Este apartado deberá ser dividido por tipo de hábitat natural, en cada cual debe contener como mínimo descripciones de:

- Las especies nativas presentes y sus valores de biodiversidad.
- Las especies exóticas presentes y sus características (invasivo o no).
- El ecosistema al que pertenece y sus valores de biodiversidad.
- Las zonas legalmente protegidas y reconocidas internacionalmente presentes y su cobertura del hábitat.
- Los servicios ecosistémicos a los cuales el hábitat podría ser involucrado.

#### 5.8.2.1.3 *Hábitat crítico*

Este apartado deberá ser dividido por tipo de hábitat crítico: especies; ecosistemas; y zonas de alto valor de biodiversidad, y subdividido por cada cuál de ellos.

Cada especie de hábitat crítico debe contener como mínimo descripciones de:

- Su estatus de conservación y (de existir) los programas de conservación dedicados a la especie.
- Su rol ecológico con énfasis en sus características biológicas que lo hace resiliente y/o vulnerable a impactos.

- 
- Los servicios ecosistémicos a los cuales la especie podría ser involucrado.

Cada ecosistema de hábitat crítico debe contener como mínimo descripciones de:

- Su estatus de conservación y (de existir) los programas de conservación dedicados al ecosistema.
- Su rol ecológico con énfasis en sus características biológicas que lo hace resiliente y/o vulnerable a impactos.
- Los servicios ecosistémicos a los cuales el ecosistema podría ser involucrado.

Cada zona de alto valor de biodiversidad de hábitat crítico debe contener como mínimo descripciones de:

- Las especies y/o ecosistemas que la zona alberga y/o protege.
- Su estatus de conservación, sus planes de manejo y (de existir) los programas de conservación dedicados a la zona.
- Su rol ecológico con énfasis en sus características que lo hace resiliente y/o vulnerable a impactos.
- Los servicios ecosistémicos a los cuales la zona podría ser involucrado.

### 5.8.2.2 [Ambiente marítimo](#)

#### 5.8.2.2.1 *Hábitat natural*

Este apartado deberá ser dividido por tipo de hábitat natural, en cada cual debe contener como mínimo descripciones de:

- Las especies nativas presentes y sus valores de biodiversidad.
- Las especies exóticas presentes y sus características (invasivo o no).
- El ecosistema al que pertenece y sus valores de biodiversidad.
- Las zonas legalmente protegidas y reconocidas internacionalmente presentes y su cobertura del hábitat.
- Los servicios ecosistémicos a los cuales el hábitat podría ser involucrado.

#### 5.8.2.2.2 *Hábitat crítico*

Este apartado deberá ser dividido por tipo de hábitat crítico: especies; ecosistemas; y zonas de alto valor de biodiversidad, y subdividido por cada cuál de ellos.

Cada especie de hábitat crítico debe contener como mínimo descripciones de:

- Su estatus de conservación y (de existir) los programas de conservación dedicados a la especie.
- Su rol ecológico con énfasis en sus características biológicas que lo hace resiliente y/o vulnerable a impactos.
- Los servicios ecosistémicos a los cuales la especie podría ser involucrado.

Cada ecosistema de hábitat crítico debe contener como mínimo descripciones de:

- Su estatus de conservación y (de existir) los programas de conservación dedicados al ecosistema.
- Su rol ecológico con énfasis en sus características biológicas que lo hace resiliente y/o vulnerable a impactos.
- Los servicios ecosistémicos a los cuales el ecosistema podría ser involucrado.

Cada zona de alto valor de biodiversidad de hábitat crítico debe contener como mínimo descripciones de:

- Las especies y/o ecosistemas que la zona alberga y/o protege.
- Su estatus de conservación, sus planes de manejo y (de existir) los programas de conservación dedicados a la zona.
- Su rol ecológico con énfasis en sus características que lo hace resiliente y/o vulnerable a impactos.

- 
- Los servicios ecosistémicos a los cuales la zona podría ser involucrado.

### 5.8.2.3 Ambiente acuático (aguas continentales)

#### 5.8.2.3.1 *Hábitat modificado*

Este apartado deberá ser dividido por tipo de hábitat modificado acuático, en cada cual debe contener como mínimo descripciones de:

- Las especies nativas presentes y sus valores de biodiversidad.
- Las especies exóticas presentes y sus características (invasivo o no).
- El tipo hábitat previo a la modificación y el proceso de modificación.
- Su función socioeconómica y su influencia sobre hábitats naturales colindantes.

#### 5.8.2.3.2 *Hábitat natural*

Este apartado deberá ser dividido por tipo de hábitat natural, en cada cual debe contener como mínimo descripciones de:

- Las especies nativas presentes y sus valores de biodiversidad.
- Las especies exóticas presentes y sus características (invasivo o no).
- El ecosistema al que pertenece y sus valores de biodiversidad.
- Las zonas legalmente protegidas y reconocidas internacionalmente presentes y su cobertura del hábitat.
- Los servicios ecosistémicos a los cuales el hábitat podría ser involucrado.

#### 5.8.2.3.3 *Hábitat crítico*

Este apartado deberá ser dividido por tipo de hábitat crítico: especies; ecosistemas; y zonas de alto valor de biodiversidad, y subdividido por cada cuál de ellos.

Cada especie de hábitat crítico debe contener como mínimo descripciones de:

- Su estatus de conservación y (de existir) los programas de conservación dedicados a la especie.
- Su rol ecológico con énfasis en sus características biológicas que lo hace resiliente y/o vulnerable a impactos.
- Los servicios ecosistémicos a los cuales la especie podría ser involucrado.

Cada ecosistema de hábitat crítico debe contener como mínimo descripciones de:

- Su estatus de conservación y (de existir) los programas de conservación dedicados al ecosistema.
- Su rol ecológico con énfasis en sus características biológicas que lo hace resiliente y/o vulnerable a impactos.
- Los servicios ecosistémicos a los cuales el ecosistema podría ser involucrado.

Cada zona de alto valor de biodiversidad de hábitat crítico debe contener como mínimo descripciones de:

- Las especies y/o ecosistemas que la zona alberga y/o proteja.
- Su estatus de conservación, sus planes de manejo y (de existir) los programas de conservación dedicados a la zona.
- Su rol ecológico con énfasis en sus características que lo hace resiliente y/o vulnerable a impactos.
- Los servicios ecosistémicos a los cuales la zona podría ser involucrado.



---

## 5.9 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

El consultor deberá presentar una introducción, descripción detallada de la metodología y los conceptos más importantes para la elaboración de este apartado de acuerdo con las NDs del IFC.

### 5.9.1 Metodología

#### 5.9.1.1 Requerimiento metodológico IFC

Para la planificación del componente socioeconómico el estudio propuesto no debe duplicar investigaciones ya realizadas y no levante datos e información antes producidos en estudios realizados por entidades gubernamentales, privadas y de la sociedad civil.

El Consultor deberá incorporar lo siguiente:

- Descripción de la metodología para la recopilación de información primaria (cuantitativa y cualitativa), la cual deberá ser recogida por instrumentos o técnicas de investigación como encuestas, entrevistas, grupos focales u otras técnicas de validez científica, con la finalidad de realizar la caracterización socioeconómica y cultural de los grupos poblacionales directamente afectados por el proyecto, incluyendo grupos vulnerables presentes en el AI social del Proyecto.
- En el caso de la aplicación de encuestas y entrevistas, el Consultor presentará el cálculo de la muestra a partir de la población del AI indicada en el censo nacional de Costa Rica o la base de datos oficial más reciente. El nivel de confianza debe ser de 95% y el margen de error de 5%.
- Se recomienda realizar pruebas piloto de los instrumentos de recolección de datos (encuesta, entrevista u otros), y realizar los ajustes necesarios, considerando el uso del lenguaje culturalmente apropiado, claridad en la pregunta, utilización de mapas y otros materiales de ayuda, técnicas de observación durante la aplicación del instrumento, consideraciones de género, tiempo y aspectos logísticos.
- Describir las fuentes de información secundaria y utilizar datos de fuentes validadas de instituciones públicas y privadas (p.ej. Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de Costa Rica, Municipalidades, Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura, estudios etnológicos en el caso de población indígena y afrodescendientes, evaluaciones y estudios para otros proyectos o programas llevados a cabo en el área objeto de estudio, otros) y citar las fuentes secundarias utilizadas para el análisis. Realizar un inventario de información primaria clave generada por líderes y lideresas, autoridades, expertos, instituciones y fuentes autorizadas.
- Desagregar los datos a en términos de género para identificar riesgos e impactos y determinar medidas de manejo según este criterio a la gestión social del proyecto (p.ej., riesgos de violencia de género, prioridades en actividades laborales enfocadas a mujeres, entre otros).
- Describir el uso de sistemas informáticos para el diseño de matrices, el manejo de información y sistematización de encuestas entrevistas y grupos focales, obtención de autorización de los encuestados y/o entrevistados para uso de datos personales, marco lógico para el análisis de resultados, entre otros
- Incorporar mapas que soporten la identificación geográfica de los impactos en relación con la ubicación de los grupos poblacionales afectados, las zonas y áreas de uso, recursos naturales, accesos y vías, infraestructura que pueda verse afectada por el Proyecto.
- La información que se genere para el ambiente socioeconómico deberá ser diseñada para contribuir a la identificación y análisis de impactos, así como a la elaboración de los planes de gestión social. Por tanto, se requiere un reporte integrado con conclusiones claras y recomendaciones prácticas para la evaluación de impactos y la gestión social del proyecto.
- La caracterización deberá incorporar mapas geo-referenciados con ubicación de cada grupo poblacional del AI social, además de la ubicación de infraestructura, fuentes de agua, otros recursos naturales, áreas de actividades de pesca, ubicación de área de comercios afectados, accesos viales de uso poblacional que puedan verse afectados por las actividades del Proyecto.

#### 5.9.2 Descripción del área de influencia social

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá describir los criterios y la identificación del área de influencia social del Proyecto. Incorporar los mapas de la identificación. Considerar en la determinación del área



---

de influencia los criterios de definición e identificación preliminar del *Reporte de Evaluación Ambiental y Social Preliminar*, alineados a la ND 1, y actualizar de acuerdo con la ubicación final de los componentes asociados o auxiliares.

### 5.9.3 Características de la población del AI

El Consultor deberá describir las características demográficas, culturales y sociales de los grupos poblacionales que forman el AI social del Proyecto, estos temas deberán ser analizadas y comparadas con los indicadores provinciales, regionales y/o nacionales correspondientes, así como la influencia del proyecto, obra o actividad en cada una de ellas.

Los datos de fuentes secundarias deberán ser utilizados solamente como referencia y parámetro de comparación. En todos los casos, el Consultor deberá elaborar los instrumentos de recolección de la información para el análisis de las características del AP y AI.

#### 5.9.3.1 Caracterización de la población del AI social

De acuerdo con el requerimiento del IFC, el Consultor deberá realizar una breve caracterización contextual de Costa Rica y caracterización demográfica, social, económica y cultural del AI social del Proyecto. Incorporar indicadores provinciales, regionales y/o nacionales correspondientes.

#### 5.9.3.2 Caracterización de la población del AI social

De acuerdo con el requerimiento del IFC, el Consultor deberá realizar la caracterización social de los grupos poblacionales de las localidades del AI y considerar priorizar la caracterización de temas que estén directamente relacionados con los riesgos e impactos generados por la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto. Asimismo, deberá considerar la diferenciación de la información por género.

El consultor deberá identificar y describir a las comunidades afectadas directa e indirectamente, incluidas las personas/grupos vulnerables y los grupos étnicos/comunidades, y los riesgos de violencia de género y acoso en el área de influencia del proyecto.

A continuación, los principales temas que se deberán considerar para el AI social:

##### 5.9.3.2.1 *Contexto y situación de derechos humanos en el AI social*

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá describir el contexto e indicadores para conocer la situación de los siguientes temas:

- Derechos humanos considerando la situación de las mujeres, niños, jóvenes y otros grupos vulnerables susceptibles a los impactos y riesgos en sus derechos.
- Identificación de organizaciones, líderes representantes, ONGs, instituciones gubernamentales relacionados a la defensa de derechos humanos.
- Presencia de discriminación, trabajo infantil y trabajo forzoso.
- Identificar y describir a los grupos de las comunidades que puedan ser vulnerables a riesgos relacionados con derechos humanos y los arreglos de seguridad patrimonial del Puerto.
- Identificar conflictos sociales en el AI relacionados con derechos humanos.
- Identificar y caracterizar actividades ilícitas que puedan derivarse de actividades portuarias.
- Opinión de la población del AI social sobre la actuación de la seguridad privada, empresas contratista y subcontratistas del Puerto.

##### 5.9.3.2.2 *Situación de la mujer en el AI social*

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá desarrollar este apartado considerando lo siguiente:

- Describir indicadores sobre la situación de la mujer (empleabilidad, acceso y nivel educativo alcanzado, roles en actividades económicas, asociaciones y organizaciones de la mujer, violencia de género).

- 
- Describir la participación de la mujer en el desarrollo social, económico y cultural.

### 5.9.3.3 Características demográficas

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el consultor deberá considerar en la descripción los siguientes temas:

- Identificar y describir las comunidades afectadas directa e indirectamente, incluidas las personas/grupos vulnerables y los grupos étnicos/comunidades, y los riesgos de violencia de género y acoso en el área de influencia del proyecto.
- Presentar la cantidad de población para los municipios del Área de Estudio. Estimar la población contingente en una franja marginal de 2 km a cada lado de la ruta. El propósito de la estimación es apoyar la predicción de impactos, así como establecer criterios para la realización de audiencias públicas y la promoción del proceso de comunicación social;
- Caracterizar la población de los municipios elegibles para recibir los sitios de construcción y/o vivienda y de los municipios considerados, centros regionales en función de su composición y tasa geométrica de crecimiento o disminución demográfica, tomando como referencia el conteo de población más reciente y los datos del censo. Caracterizar la población de los municipios donde existe un mayor contingente poblacional en el corredor del Área de Estudio. Para los municipios mencionados en este ítem identificar la distribución geográfica de la población, especificando: distribución rural y urbana; el grado de urbanización y la densidad demográfica, por municipio.
- Identificar los grupos sociales ubicados en el área de estudio del proyecto (empresa), especificando las localidades (aldeas, barrio, distrito, ciudad), escuelas, unidades de salud, organizaciones de la sociedad civil, agencias gubernamentales y otros grupos de interés que serán afectados por el proyecto. Esta encuesta debe respaldar la identificación y caracterización de los impactos sociales, específicamente los problemas y conflictos socioambientales, resultantes de la ejecución y operación del Proyecto (empresa), así como el relevamiento de las partes interesadas.
- Identificación y análisis de la intensidad de los flujos migratorios, informando el origen regional, el tiempo de permanencia en los municipios, las posibles causas de la migración, especificando la oferta de ubicación, trabajo y acceso;
- Presentar la configuración de los centros regionales, definiendo la jerarquía de ciudades, distritos, pueblos y aldeas que agrega, utilizando infografías con representaciones esquemáticas de la jerarquía urbana y regional.
- A partir de la información primaria y secundaria, presentar una descripción de línea base sobre la dinámica poblacional del área de influencia del Proyecto, análisis de patrones históricos y actuales de dinámica demográfica, patrones de ocupación (aglomeraciones urbanas/rurales) y movimientos migratorios a partir de los indicadores, para su posterior seguimiento a lo largo de las fases de construcción y operación del Proyecto.

### 5.9.3.4 Organización económica y social

De acuerdo con el requerimiento del IFC, el Consultor deberá realizar las siguientes descripciones:

- Caracterizar las organizaciones sociales, identificando grupos y/o instituciones existentes, líderes, asociaciones y movimientos comunales. Identificar conflictos y tensiones sociales en la región donde se inserta la ruta ferroviaria. El resultado de esta caracterización puede ser utilizado como criterio para la realización de proyectos de educación ambiental.
- Elaborar una matriz de partes interesadas que contenga: nombre, tipo de organización, representante/contactos, área de especialización, nivel de conocimiento sobre el proyecto, posicionamiento (favorable/en contra), expectativas/deseos, preguntas, etc.

### 5.9.3.5 Características culturales y sociales

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá realizar lo siguiente:

- Incluir una descripción general de los procesos y mecanismos de toma de decisiones de las organizaciones más relevantes para el Proyecto.
- Incluir una sección describiendo el nivel educativo, tasas de escolaridad, tasas de analfabetismo de la población, características culturales como religión que practica, fiestas y celebraciones (feriados) de los

---

municipios del AI, entre otros criterios que el Consultor deberá utilizar para planificar las acciones de participación y comunicación social.

#### 5.9.3.6 Características económicas

De acuerdo con el requerimiento del IFC, el Consultor deberá incorporar lo siguiente:

- Descripción de las tasas de empleo, niveles de pobreza, actividades económicas principales y secundarias, nivel de empleo según las actividades principales desagregado por género.
- Presentar una subsección de desarrollo e incluir el Índice de Desarrollo Humano Municipal – IDH, índices o indicadores de necesidades básicas insatisfechas, entre otros índices de desarrollo económico que se consideren necesarios para la identificación y análisis de riesgos e impactos y el desarrollo de los planes de gestión social.

##### 5.9.3.6.1 *Empleo y beneficios relacionados a la actividad portuaria*

De acuerdo con los requerimientos del IFC, para determinar los riesgos e impactos del empleo relacionado a actividades portuarias y actividades específicas de Puerto Caldera, el Consultor deberá desarrollar y describir los siguientes temas:

- Principales actividades económicas relacionadas a actividades portuarias del AI según niveles de empleo.
- Participación de las actividades portuarias en general en los niveles de empleo del AI.
- Participación de las actividades específicas de Puerto Caldera en los niveles de empleo en el AI comparado con la participación por país, región, cantón y distrito.
- Describir los beneficios económicos de las actividades portuarias de Caldera, utilizar indicadores, tablas y cuadros estadísticos.

#### 5.9.4 **Servicios**

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá:

- Caracterizar la infraestructura básica pública en los municipios del AI, potencialmente elegibles de recibir a la demanda de servicios para el Proyecto como: alojamiento y alimentación.
- Identificar y describir la oferta en servicios de alojamiento, alimentación, entre otros y describir las vulnerabilidades de calidad e infraestructura identificada para este fin.

##### 5.9.4.1 Demanda y oferta de agua

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá realizar las siguientes tareas para desarrollar este apartado:

- Describir las fuentes de agua que abastecen al AI para consumo doméstico, productivo, comercial, entre otros; y el responsable de la gestión del recurso en cada caso.
- Describir el servicio básico de agua (infraestructura, redes, calidad, nivel de acceso, problemática) en el AI y gestor del servicio (municipal, cantonal, otros)
- Realizar estudios de oferta y demanda del recurso hídrico y del acueducto San Mateo, y considerar diferenciar el tipo de uso (actividades domésticas, comerciales, productivas, otros).
- Caracterización de la demanda y la oferta del agua (estudio de oferta y demanda del recurso hídrico) según los usuarios (pobladores), Puerto Caldera, otros usuarios productivos (diferenciar).
- Identificar y caracterizar a los usuarios de agua del acueducto de San Mateo según los tipos de uso (doméstico y productivo).
- Descripción de los aspectos más relevantes por cada receptor sensible o grupo vulnerable identificado en el AI en relación con respecto al uso del agua.
- Describir la problemática de la oferta y demanda de agua de los usuarios en relación con el uso de este recurso del Puerto. Identificar y describir los problemas de competencia por el recurso.

---

### 5.9.5 Infraestructura social, doméstica y productiva

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá:

- Describir la infraestructura social (servicios sociales de protección a la familia, mujeres, adultos mayores y niños, programas o servicios sociales relacionados a la atención de la violencia de género, proyectos o programas municipales actuales y los que puedan activarse en paralelo con el Proyecto, otros).
- Identificar y describir programas o proyectos de los municipios con potencial para desarrollar temas de educación ambiental o que ya desarrollen proyectos en esta área y justificar los criterios de selección. Se debe focalizar la identificación y descripción de proyectos de largo plazo de acuerdo con el principio de la Política Nacional Ambiental de ofrecer "educación ambiental en todos los niveles educativos, incluyendo la educación comunitaria.
- Identificar y describir programas, proyectos, sistemas de asociación que manejen los municipios del AI, con potencialidad de apoyo para llevar a cabo capacitaciones y la gestión de mano de obra local para el Proyecto.
- Describir la infraestructura doméstica (red y tipo de infraestructura según el servicio de agua, luz, red de saneamiento, eliminación de residuos, otros) y/o productiva del AI que pueda verse afectada por el Proyecto. Se deberá describir el tipo y las características principales de la infraestructura.
- Utilizar mapas para ubicar la infraestructura doméstica y productiva con respecto del Proyecto y sus componentes asociados o auxiliares.

### 5.9.6 Mecanismos de participación y comunicación

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá describir lo siguiente:

- Incluir en las encuestas y entrevistas preguntas de percepción social y ambiental a las partes interesadas y las comunidades afectadas sobre los problemas y potencialidades socioambientales locales/regionales, conocimiento y percepción sobre el Proyecto y sus impactos e identificar las expectativas, dudas y deseos de las partes interesadas/comunidades afectadas.
- Describir y caracterizar el funcionamiento de las redes de comunicación e información del área de influencia, indicando sus principales canales y características culturales, con el fin de apoyar las acciones de Comunicación Social y Participación de los Grupos de Interés.
- Caracterizar los principales mecanismos participativos y de comunicación que actualmente usa la población del área de influencia del Proyecto, asimismo de deberán considerar la caracterización de la figura de la mujer en estos mecanismos y de otros grupos vulnerables (p.ej.; adultos mayores, jóvenes, pueblos indígenas, otros). Se deberá describir las limitaciones a considerar en futuros procesos de divulgación de la información y participativos en general.

La descripción de los procesos y medios actuales que usa la población para comunicarse en diversas instancias servirá para la elección del mecanismo de participación, relacionamiento y comunicación que se incorpore en el Plan de Relacionamiento con las Partes Interesadas (Ver Anexo 4) para el desarrollo de las consultas significativas, reuniones, proceso de participación y comunicación con los actores sociales y población del área de influencia del Proyecto.

### 5.9.7 Percepción sobre el Proyecto

El Consultor deberá describir las percepciones, expectativas y recomendaciones de la población y principales actores del área de influencia sobre el Proyecto.

### 5.9.8 Infraestructura comunal

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá incluir lo siguiente:

- Caracterizar la infraestructura comunal: entre otras, caminos, puentes, centros educativos y de salud, parques, viviendas, sitios de recreación, que pueden ser afectados por el Proyecto, obra o actividad.

- 
- Utilizar mapas para ubicar la infraestructura comunal con respecto al AP y sus componentes auxiliares o asociados.

### 5.9.9 Seguridad ciudadana y salud

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá describir lo siguiente:

- Las características actuales de la situación de la seguridad ciudadana, índices y tasas de criminalidad, grupos identificados de delincuencia y seguridad pública en el AI.
- Identificar y desagregar por municipio las zonas de vulnerabilidad por inseguridad. Esta identificación permitirá, también ubicar sitios elegibles para la demanda de servicios del Proyecto como: alojamiento y alimentación, entre otros.
- El consultor deberá caracterizar la salud del AI y realizar un diagnóstico epidemiológico de las poblaciones del AI de Esparza y Puntarenas.
- Caracterizar la infraestructura de seguridad ciudadana y salud. Identificar y describir la oferta y demanda de estos servicios en el AI.

### 5.9.10 Seguridad vial y conflictos actuales de circulación vehicular

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el consultor deberá incorporar en este apartado lo siguiente:

- Características actuales de la red vial del AI, los niveles de seguridad y los conflictos actuales de circulación, y analizarlos en función de la ejecución y operación del Proyecto, obra o actividad.
- Estudio de tráfico considerando el tipo de transporte más empleado, aforos vehiculares, horarios con mayor tránsito de vehículos, puntos críticos de accidentalidad y congestión vehicular y mapeo de receptores sensibles a los impactos generados por un incremento de congestión vehicular y posible accidentabilidad vial.
- Percepción de la población sobre los potenciales impactos que puede generar el proyecto, obra o actividad sobre la seguridad vial y circulación vehicular.

### 5.9.11 Recursos Naturales

#### 5.9.11.1 Uso de la tierra

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá realizar las siguientes acciones para este apartado:

- presentar un mapa con los patrones de uso de la tierra en el AP y AI, y determinar cómo el Proyecto podría inducir cambios en los patrones actuales de uso, o bien cómo dichos patrones podrían afectar al Proyecto, obra o actividad.
- Analizar la congruencia del uso propuesto por parte del proyecto, con los patrones existentes, según el tipo de relación que se establezca (por ejemplo: dependencia, complementariedad, antagonismo, si no existe relación) es decir, la forma en la cual se vincularía el uso propuesto con el patrón existente.
- Determinar si, según los impactos del Proyecto, se presentará desplazamiento físico, económico o ambos, y determinar el área y las viviendas, establecimientos comerciales y otra infraestructura afectados por este impacto.
- Presentar mapas para complementar los resultados de esta sección.

#### 5.9.11.2 Tenencia de la tierra

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá caracterizar de forma general los patrones de tenencia de la tierra del área de influencia del Proyecto, y analizar el efecto del proyecto y sus componentes asociados sobre tales patrones.

El Consultor deberá identificar y describir otros recursos naturales en el AI del Proyecto, que tengan uso antrópico y que puedan resultar afectados por las actividades del Proyecto.

---

### 5.9.12 Caracterización de Comunidades organizadas de población afrodescendiente

De acuerdo con la ND 7 del IFC, después de que el Consultor realice una identificación y mapeo de población afrodescendiente que pueda verse afectada directamente por el Proyecto, y en caso se determine posible afectación a este tipo de población, el Consultor deberá caracterizar los aspectos demográficos, culturales, sociales, económicos, de salud y seguridad, entre otros aspectos relacionados con posibles riesgos o impactos que el Proyecto pueda causar a este grupo poblacional. Además, se debe considerar en la descripción:

- Organización y administración, autoridades, instituciones culturales, económicas, sociales o políticas.
- Prácticas productivas colectivas (cooperativas, asociaciones, otros)
- Prácticas religiosas y culturales.
- Infraestructura de servicios básicos (uso de agua para uso humano y crianza de animales, cultivos, combustible para cocina, electricidad), infraestructura social y productiva.
- Accesos e infraestructura vial. Infraestructura social, doméstica y productiva. Caracterizar toda infraestructura que podría resultar afectados por restricciones en el uso, accesos, entre otros riesgos e impactos por tráfico de maquinarias personal y equipos, áreas de amortiguamiento para actividades de mantenimiento, otros.
- Estado de la salud, seguridad ciudadana y vial.
- Características económicas (medios de subsistencia, niveles de empleo, diferenciación según género)
- Tenencia y uso de vivienda. Ubicación, mapas geo-referenciados con la delimitación territorial del área ocupada en relación con el área de influencia del Proyecto. Estado de formalización de la tenencia, problemática relacionada a vivienda, tierras u otros similares.
- Uso y tenencia del suelo, acceso y uso de recursos naturales existentes en relación con el área donde se ubicarán los componentes asociados (p.ej.; canteras, línea de transmisión, sitios requeridos para depósito de materiales u otros).
- Medios de comunicación informativos y participativos que usan. Mecanismos de toma de decisión.

### 5.9.13 Comunidades, Pueblos Indígenas (PIs) reconocidos o no, con territorio titulado o no por el Estado, del área de influencia directa del Proyecto (e instalaciones asociadas)

De acuerdo con la ND 7 del IFC, el Consultor deberá realizar la identificación y mapeo de población indígena que pueda verse afectada directamente por componentes o instalaciones asociadas al Proyecto. En caso se determine población indígena afectada<sup>24</sup>, el Consultor deberá caracterizar los aspectos principales demográficos, culturales, sociales, económicos, salud y seguridad, entre otros aspectos relacionados con los riesgos e impactos que puede generar el Proyecto en este grupo poblacional.

A continuación, los aspectos que como mínimo se deberán evaluar:

- Organización y administración, autoridades comunales, instituciones culturales, económicas, sociales o políticas.
- Perfil sociodemográfico (p.ej.; indicadores de población, migración y asentamiento, salud, otros)

\*\*\*\*\*

<sup>24</sup> La ND 7 del IFC proporciona los siguientes criterios para la identificación de Pueblos Indígenas: (i) autoidentificación como miembros de un grupo cultural indígena distintivo, así como el reconocimiento de esta identidad por otros; (ii) un apego colectivo a hábitats geográficamente demarcados o a territorios ancestrales en la zona del proyecto, así como a los recursos naturales en dichos hábitats y territorios; (iii) instituciones culturales, económicas, sociales o políticas históricamente distintas de las de la sociedad o cultura dominante, o (iv) una lengua o dialecto propios, con frecuencia diferente de la o las lenguas oficiales del país o la región en que residen. La norma señala que puede ser necesario que el cliente solicite la opinión de uno o más expertos calificados para determinar si un grupo particular debe ser considerado pueblo indígena a los fines de esta Norma de Desempeño (párrafo 7, ND 7).

- 
- Características culturales (incluir aspectos religiosos, lengua, actividades culturales y religiosas) y sociales (infraestructura social)
  - Características económicas (medios de subsistencia y empleo, diferenciación según género)
  - Roles de género en las actividades domésticas, productivas, de organización y administración, así como en las actividades culturales.
  - Tipo de interacción entre los Pls y las actividades o componentes asociados de Puerto Caldera.
  - Ubicación, mapas geo-referenciados con la delimitación territorial del área ocupada, en uso, titulada y/o solicitada por los Pls en el área de influencia del Proyecto. Estado de formalización de la tenencia colectiva de tierras, problemática relacionada a tierras u otros similares.
  - Accesos e infraestructura vial. Infraestructura social, doméstica y productiva. Caracterizar toda infraestructura que podría resultar afectados por restricciones en el uso, accesos, entre otros riesgos e impactos por tráfico de maquinarias personal y equipos, áreas de amortiguamiento para actividades de mantenimiento, otros.
  - Provisión de servicios básicos (agua, luz, red de saneamiento, recolección de residuos, otros) en relación con el riesgo o posible afectación que el Proyecto puede generar sobre estos servicios. Caracterizar los servicios que podrían resultar afectados por restricciones en el nivel de abastecimiento, acceso, entre otros riesgos e impactos que puedan generarse por los impactos y riesgos del Proyecto y sus instalaciones asociadas.
  - Características de vivienda de los grupos asentados en el área de influencia del Proyecto (incluyendo los componentes asociados, auxiliares, áreas de amortiguamiento, etc.). Sustentar con uso de mapas en caso de no existir afectación.
  - Identificación y uso de los recursos naturales. Presentar mapas considerando la ubicación de los recursos y el área donde se presentarán los impactos. Caracterizar prácticas ancestrales de uso del suelo (p.ej.; agrícola y ganadero).
  - Obtener datos precisos sobre uso del suelo, acceso y uso de recursos naturales existentes en relación con el área donde se ubicarán los componentes asociados (p.ej.; canteras, línea de transmisión, sitios requeridos para depósito de materiales u otros). Caracterizar todo recurso natural que podría resultar afectados por restricciones en acceso, uso, tráfico de maquinarias personal y equipos, áreas de amortiguamiento para actividades de mantenimiento, otro.
  - Descripción de patrimonio cultural<sup>25</sup>.
  - Medios de comunicación informativos y participativos que usan los Pls. Mecanismos de toma de decisión y formalización de acuerdo de los Pls.

#### 5.9.14 Caracterización de usuarios actuales de las playas aledañas al Puerto y de sus vías de acceso

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá caracterizar como mínimo los siguientes aspectos:

- Número estimado de usuarios (por día, semana, mes) de las playas aledañas al puerto.
- Tipo de interacción entre los usuarios de las playas aledañas y las vías de acceso que comparten con Puerto Caldera.

\*\*\*\*\*

<sup>25</sup> De acuerdo con la ND 8 del IFC, el término patrimonio cultural se refiere a: (i) las formas tangibles del patrimonio cultural, tales como objetos tangibles muebles o inmuebles, propiedades, sitios, estructuras o grupos de estructuras, que tienen valor arqueológico (prehistórico), paleontológico, histórico, cultural, artístico o religioso; (ii) características naturales u objetos tangibles únicos que representan valores culturales, como los bosques, rocas, lagos y cascadas sagrados, y (iii) ciertas formas intangibles de cultura cuyo uso se propone con fines comerciales, como los conocimientos culturales, las innovaciones y las prácticas de las comunidades que entrañan estilos de vida tradicionales (Ver párrafo 3, ND8).



- 
- Descripción de las actividades deportivas, de recreación, culturales, entre otro tipo de actividades que realizan los usuarios en las playas aledañas y sobre el uso de los accesos para acceder a playas y vías que comparten con el Puerto. Identificación de vías de acceso alternativas.
  - Aspectos demográficos (p.ej.; indicadores migratorios y de salud de los usuarios, cantidad de usuarios de acuerdo con las temporadas de las actividades que practican, usuarios según sexo, edad)
  - Caracterización de salud y seguridad de los usuarios en relación con el uso de las playas aledañas al Puerto y vías de acceso.
  - Accesos e infraestructura vial para dirigirse a la playas o áreas que puedan verse afectadas por el Proyecto.
  - Indicadores para determinar el nivel de vulnerabilidad (p.ej.; nivel educativo alcanzado y de acceso a educación, alfabetismo, nivel de pobreza, nivel de ingreso comparado con la canasta básica y los indicadores de pobreza del BM, acceso a servicios, otros).
  - Aspectos económicos y culturales.
  - Medios de comunicación informativos y participativos que usan.
  - Se deberá coordinar con el especialista en valoración económica de impactos, los temas del aspecto socioeconómico a describir necesarios para elaborar el apartado de valoración económica de impactos como, por ejemplo: disposición a pagar (DAP) o disposición a ser compensado (DAC) de acuerdo con los requerimientos y en relación con el nivel de impacto por las restricciones en uso de accesos a playas, áreas recreativas u otros que se vayan a generar por el Proyecto.
  - Percepciones sobre impactos y temores principales sobre el Proyecto. Apreciación sobre la labor del Puerto actualmente y expectativas sobre la modernización y expansión. Opinión de los usuarios sobre la actuación de la seguridad privada, contratista, y subcontratistas del Puerto

### **5.9.15 Caracterización socioeconómica de los comerciantes afectados por la expansión del Proyecto**

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá identificar y caracterizar los establecimientos comerciales formales e informales potencialmente afectados (desplazados económicamente) por la expansión del Puerto. Esta caracterización deberá considerar como mínimo los siguientes temas:

- Descripción de los medios de subsistencia y características de las actividades comerciales de cada uno de los establecimientos comerciales, describiendo si son formales o informales. Utilizar indicadores según tipo, rubro de los comercios, datos de los propietarios, principal fuente de ingresos, otras fuentes de ingreso, ingresos, egresos y ganancias por mes de cada uno de los comercios, entre otros.
- Organización y administración de los comercios. Asociaciones, organizaciones, instituciones con las que coordinan y a las que pertenecen.
- Características demográficas (p.ej.; comerciantes por rangos de edad, sexo, indicadores de migración, otros).
- Características socioeconómicas de los dueños y empleados de los comercios (p.ej.; fuentes de ingreso familiar, ingresos familiares según actividad, niveles de pobreza, actividades económicas primarias y secundarias, otras fuentes de ingreso, otros).
- Indicadores para determinar el nivel de vulnerabilidad de los dueños y trabajadores de los comercios.
- Tenencia y características de la propiedad de los comercios afectados (tenencia legalizada, derechos posesorios, alquiler, comercios ubicados temporalmente en zonas públicas, fecha de emplazamiento de los comercios, otros).
- Infraestructura social, servicios básicos que tienen los comercios.
- Descripción de los accesos e infraestructura vial y su estado actual.
- Características de salud y seguridad de los comercios y sus vías de acceso.
- Problemática principal que influye en las actividades comerciales.



- 
- Medios de información y participativos que utilizan. Mecanismos de toma de decisión.
  - Percepciones sobre impactos y temores principales sobre el Proyecto. Apreciación sobre la labor del Puerto actualmente y expectativas sobre la modernización y expansión.
  - El Consultor deberá señalar en este apartado de forma específica y detallada, si el desarrollo del Proyecto implica el desplazamiento económico, en cuyo caso se deberá hacer un censo de los comercios afectados, y una caracterización de la percepción de los propietarios y empleados sobre los impactos, expectativas de restitución (lugar, tipo de negocio, entre otros) Este censo deberá guardar coherencia con los requerimientos y lineamientos de la ND 5 Plan de Restitución de Medios de Subsistencia (Ver Anexo 5).

#### 5.9.16 Caracterización socioeconómica de pescadores

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá desarrollar la caracterización socioeconómica detallada de los pescadores que realizan su actividad en el AI del Proyecto. Se deberán describir los siguientes temas:

- Organización y administración (asociaciones, gremios, federaciones de pesca, otros).
- Estimado de número de pescadores diario, semanal y mensual que hacen uso de la ruta de acceso al puerto, y de los que podrían verse afectados por el proyecto de ampliación.
- Caracterización de los impactos o riesgos del Proyecto sobre los pescadores y sus actividades (p.ej.; desplazamiento económico, riesgos de salud y seguridad, afectación a sus artes de pesca, otros).
- Tipo de interacciones de los pescadores con las embarcaciones que ingresan al Puerto y las que permanecen en zonas de fondeo, en relación con rutas de tránsito. Tipo de pesca, artes de pesca y uso.
- Problemática actual que enfrentan los pescadores en sus actividades.
- Nivel de vulnerabilidad de los pescadores de acuerdo con indicadores establecidos por el consultor.
- Áreas, zonas y rutas de pesca convencionales de acuerdo con las temporadas y especies. Incorporar mapas geo-referenciando las áreas, zonas y rutas de pesca en relación con las rutas y áreas de uso del Proyecto.
- Características y participación de la mujer en las actividades de pesca y potenciales afectaciones específicas.
- Medios de información y participativos que utilizan los pescadores.
- Percepciones sobre impactos y temores principales sobre el Proyecto. Apreciación sobre la labor del Puerto actualmente y expectativas sobre la modernización y expansión.

#### 5.9.17 Caracterización de los trabajadores y usuarios del Puerto

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá desarrollar la caracterización de los trabajadores y usuarios del Puerto. Se deberá describir como mínimo los siguientes temas:

- Descripción general del Concesionario, cooperativas, subcontratistas y proveedores principales del puerto.
- Situación de los derechos humanos y laborales de los trabajadores de Puerto Caldera.
- Descripción del trabajo y condiciones laborales de los trabajadores de Puerto Caldera.
- Descripción del modelo de contratación actual de los trabajadores portuarios. Descripción de puestos laborales diferenciando por empresas contratistas y subcontratistas, y por género.
- Análisis de la cantidad de empleos en riesgo a ser afectados según el modelo de contratación propuesto en el cartel.
- Situación de la mujer trabajadora en el empleo en el Puerto.
- Identificación y caracterización de trabajadores migrantes y otros grupos vulnerables.

- 
- Caracterización demográfica y socioeconómica de los trabajadores portuarios (jefes de hogar según sexo, edad, lugar de procedencia, número y tipo de familiares dependientes de su trabajo, niveles educativos alcanzados, estudios superiores o técnicos, niveles de ingreso, ingresos familiares según actividades económicas, otras fuentes de ingresos, niveles de pobreza y acceso a programas o servicios sociales, entre otros).
  - Describir si disponen de actividades económicas secundarias, otros medios de vida.
  - Desarrollar indicadores y evaluar la vulnerabilidad de los trabajadores portuarios.
  - Percepciones sobre impactos, temores y beneficios principales que puede generar el Proyecto. Apreciación sobre la labor del Puerto en la actualidad y expectativas sobre la modernización y expansión. El Consultor deberá describir a través de qué mecanismo o metodología (estudio cualitativo y cuantitativo).

### 5.9.18 Servicios Ecosistémicos

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá realizar las siguientes tareas para incorporar en este apartado:

- Identificar y describir los servicios ecosistémicos en el AI.
- Realizar triangulación de información con lo descrito en los aspectos ambientales, de biodiversidad, entre otros componentes ambientales de relevancia para la identificación de servicios ecosistémicos que puedan verse afectados por el Proyecto.

De acuerdo con los requerimientos del IFC, se deberá llevar a cabo la identificación de los Servicios Ecosistémicos (SE)<sup>26</sup> dentro del AP y el AI, acorde con los requerimientos de la ND 1 y ND 6 de IFC.

En el contexto del Proyecto, se deberán identificar y describir:

- 1) Los SE sobre los que es más probable que tengan un impacto las operaciones del proyecto y, por lo tanto, que tienen como consecuencia impactos adversos en las Comunidades Afectadas, y
- 2) Los SE de los que el proyecto depende directamente para efectuar sus operaciones (por ejemplo, el agua). Cuando es probable que las Comunidades Afectadas sufran un impacto, estas deben participar en la determinación de los servicios prioritarios que prestan los ecosistemas de conformidad con el proceso de participación de los actores sociales definido en la Norma de Desempeño 1.

Se recomienda realizar triangulación de información con lo descrito en los aspectos ambientales, de biodiversidad, entre otros componentes ambientales de relevancia para la identificación de servicios ecosistémicos que puedan verse afectados por el Proyecto. Dentro de la LBB que el Concesionario proveerá al Consultor que elabore el EIAS se incluirán información sobre SE de pesca.

### 5.9.19 Servicios de emergencia disponibles

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor deberá caracterizar y analizar los servicios existentes y la suficiencia de su capacidad de respuesta: estación de bomberos, Cruz Roja, Policía, hospitales, clínicas y otros, que den cobertura a las eventuales necesidades generadas por el proyecto, obra o actividad. Percepción de la población sobre los potenciales impactos que puede generar el proyecto, obra o actividad sobre los servicios de emergencia disponibles.

### 5.9.20 Patrimonio Cultural

De acuerdo con la ND 8 y requerimientos del IFC, el consultor deberá realizar una evaluación de riesgos e impactos de patrimonio cultural y arqueológico, considerando una evaluación focalizada, recolección de datos y otros estudios para identificar el patrimonio cultural, establecer los impactos y controles para evitar, minimizar y mitigar las posibles afectaciones del proyecto a los recursos del patrimonio cultural.

\*\*\*\*\*

<sup>26</sup> Se Deberá utilizar la definición de servicios ecosistémicos proporcionada en el segundo párrafo de la Norma de Desempeño 6, derivada de la Evaluación de los Ecosistemas del Milenio.

---

El Consultor deberá considerar lo siguiente:

- Recurrir a los conocimientos y asesoramiento de expertos competentes locales y/o internacionales, autoridades, y miembros de las comunidades locales.
- incorporar en su evaluación los conocimientos de autoridades locales.
- Identificar patrimonio cultural intangible. Rastrear conocimiento, innovaciones o prácticas de valor hasta su comunidad de origen.
- Identificar y caracterizar patrimonio cultural modificado y no modificado.
- Identificar y caracterizar patrimonio cultural crítico.
- Aplicar prácticas internacionalmente reconocidas a los estudios, excavaciones, preservación y publicación de los sitios, además de dar cumplimiento a la legislación nacional.

Además de cumplir con la legislación pertinente nacional respecto de la protección del patrimonio cultural, incluida la aplicación de las obligaciones asumidas por Costa Rica según el Convenio sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural. El Consultor identificará el patrimonio cultural mediante la aplicación de prácticas internacionales reconocidas para la protección, los estudios de campo y la documentación del patrimonio cultural.

En temas de patrimonio cultural, el Consultor deberá recoger la opinión de los siguientes grupos:

- Usuarios y propietarios históricos o tradicionales del patrimonio cultural
- Comunidades tradicionales que representan estilos de vida tradicionales
- Ministerios de arqueología, cultura o instituciones nacionales o de patrimonio similares.
- Museos, institutos culturales y universidades nacionales y locales
- Organizaciones de la sociedad civil vinculadas con la preservación histórica o del patrimonio cultural, áreas de interés científico o ambiental, comunidades afectadas; y grupos religiosos para los que el patrimonio cultural sea tradicionalmente sagrado (en caso aplique)
- Incluir en el Plan de Gestión Ambiental, las recomendaciones técnicas de los grupos anteriores en las acciones específicas a realizar en etapas posteriores.

El consultor deberá describir la tendencia esperada en términos de la expectativa de información arqueológica que se podría recuperar con la información de la inspección preliminar.

### 5.9.21 Paisaje

En esta sección se deben incluir los requerimientos del IFC sobre el componente paisaje, como son:

- Estudios específicos para determinar el estado de degradación del área y el nivel de la calidad del paisaje
- Estudio de diseño de paisaje

## 5.10 PASIVOS AMBIENTALES Y SOCIALES

### 5.10.1 Pasivos ambientales

En función de que el Puerto existente ha operado durante varios años, existen pasivos ambientales que implican un riesgo para el ambiente y los procesos ecosistémicos, la seguridad y salud de la población local y de los trabajadores del Puerto y su posible expansión.

De acuerdo con los requerimientos del IFC, el Consultor que desarrolle el EIAS deberá identificar estos pasivos para incluirlos en la evaluación de riesgos e impactos del Proyecto y proponer las medidas de mitigación correspondientes.

A la fecha, los pasivos ambientales potenciales que se tienen identificados son:

- 
- Posibles suelos contaminados en la zona existente del Puerto<sup>27</sup> (ver Anexo 1).
  - Posibles sedimentos marinos contaminados en la dársena del Puerto y posible zona de escombrera marina. (ver Anexo 2).
  - Posibles materiales contaminantes en las estructuras a demoler donde hay sospecha de la presencia de asbestos.

### 5.10.2 Pasivos sociales

El consultor deberá mapear los pasivos sociales del Proyecto y del desarrollador del Proyecto, que pudieran generar algún riesgo para la expansión y modernización del Puerto.

## 5.11 SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL (SGAS)

De acuerdo con los requerimientos de IFC, el Concesionario elaborará y establecerá los lineamientos de implementación de un SGAS acorde con la naturaleza y la escala del Proyecto, el cual debe cubrir las etapas de construcción, operación y desmantelamiento del Proyecto, en consonancia con el nivel de riesgos e impactos ambientales y sociales identificados en cada una. De acuerdo con lo requerido por la ND 1 de IFC, el SGAS incorporará los siguientes elementos:

- i. política;
- ii. identificación de riesgos e impactos;
- iii. programas de gestión;
- iv. capacidad y competencia organizativas;
- v. preparación y respuesta ante situaciones de emergencia;
- vi. participación de los actores sociales, y
- vii. seguimiento y evaluación.

El Consultor deberá integrar el Plan de Gestión Ambiental (PGA) que se elabore para el EIAS que será presentado ante SETENA y el SGAS alineado al marco ambiental y social de IFC. En la elaboración del SGAS, el Consultor considerará los lineamientos establecidos en el Manual de Sistema de Gestión Ambiental y Social: Conjunto de herramientas del IFC<sup>28</sup>.

A continuación, se describen los requerimientos mínimos para cada uno de los aspectos que deberá contener el SGAS.

### 5.11.1 Política

Como parte del SGAS, se deberá establecer una política general para el Concesionario con objetivos y principios ambientales y sociales para guiar el Proyecto, asegurando cumplimiento legal y principios de las ND del IFC. Esta política se deberá comunicar a todos los niveles de la organización y se extenderá a contratistas y subcontratistas. Adicionalmente, la política deberá identificar los responsables dentro designados para su cumplimiento.

\*\*\*\*\*

<sup>27</sup> Se realizó un estudio de Fase I ASTM para identificar probables fuentes de contaminación históricas debido a las actividades portuarias que se han llevado a cabo hasta la fecha, identificándose la necesidad de un estudio posterior de Fase II ASTM para identificar la magnitud y extensión de una posible contaminación del subsuelo.

<sup>28</sup> Disponible en: <https://www.ifc.org/content/dam/ifc/doc/mgrt/esms-handbook-general-v21-sp.pdf>

---

## 5.11.2 Identificación y Evaluación de Impactos y Riesgos

### 5.11.2.1 Identificación y evaluación

El Consultor deberá de identificar los siguientes aspectos para cada una de las fases del Proyecto. De acuerdo con los requerimientos del IFC, deberán incluirse los siguientes aspectos en la identificación y evaluación de riesgos e impactos del Proyecto para cada fase:

Ambientales:

- Aire
- Ruido y vibraciones
- Suelo
- Sedimentos marinos
- Aguas superficiales
- Aguas subterráneas
- Biotopos terrestres
- Biotopos marinos
- Biotopos acuáticos
- Amenazas naturales
- Servicios ecosistémicos

Sociales:

- Migración inducida por el Proyecto (coste de la vida, presión en los servicios sociales, delincuencia, etc.)
- Paisaje y calidad visual
- Uso de suelos y tenencia de tierras
- Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario (desplazamiento económico)
- Gestión de residuos
- Condiciones laborales
- Economía y empleo (p.ej., dinamización de la economía por compras locales, generación o disminución del empleo, otros)
- Infraestructuras y servicios públicos
- Condiciones de accesos y tránsito (interrupción temporal y/o permanente de las vías de acceso)
- Arqueología y patrimonio cultural
- Salud y seguridad comunitaria/ciudadana
- Percepciones y expectativas (conflictividad social)
- Salud y seguridad de los trabajadores.
- Oportunidades de desarrollo socioeconómico (puestos de trabajo, desarrollo de capacidades, etc.)
- Tierras y recursos de Pueblos Indígenas (en caso aplique)

Adicionalmente, el Consultor deberá identificar medidas de gestión ambientales y sociales para prevenir, mitigar, controlar, evitar y/o compensar todos los impactos y riesgos analizados relacionados con el Proyecto, obra o actividad, y a las amenazas naturales, además se deben presentar las medidas para maximizar los impactos positivos potenciales. Estas medidas deben ser concretas y técnicamente viables.

---

### 5.11.2.2 Evaluación de impactos acumulativos

De acuerdo con la ND 1 del IFC, el Consultor deberá evaluar los efectos acumulativos y sinérgicos resultantes entre los impactos ambientales del Proyecto (y sus estructuras auxiliares e instalaciones asociadas) y las instalaciones de terceros y otras actividades pertinentes (proyectos existentes o propuestos en la misma área geográfica o con un cronograma de desarrollo similar), a través de la Evaluación de Impacto Acumulativo (CIA).

Se deberá tener en cuenta la metodología para la evaluación de impactos acumulativos de IFC, detallada en el Manual de Buena Práctica del IFC: Evaluación y Gestión de Impactos Acumulativos, Guía para el Sector Privado en Mercados Emergentes y las ND. Los pasos son:

- Paso 1. Fase de evaluación preliminar I – VEC, límites espaciales y temporales – otras actividades y factores externos.
- Paso 2. Fase de evaluación preliminar II – otras actividades y factores externos.
- Paso 3. Establecer la condición de la línea de base de los VECs.
- Paso 4. Evaluación de impactos acumulativos sobre los VEC.
- Paso 5. Evaluar la importancia de los impactos acumulativos previstos.
- Paso 6. Gestión de impactos acumulativos – diseño e implementación.<sup>29</sup>

Se deberá considerar la versión preliminar de la identificación de impactos acumulativos del *Reporte de Evaluación Ambiental y Social Preliminar (Anexo 1)*.

### 5.11.3 Planes de Gestión Ambiental y Social

Con base en el análisis de riesgos e impactos, el Consultor establecerá planes y/o programas de gestión que, en síntesis, describan las medidas y acciones de mitigación y mejora del desempeño, destinadas a abordar los riesgos e impactos ambientales y sociales del Proyecto que se hayan identificado.

De acuerdo con los requerimientos de IFC, los planes y/o programas de gestión deberán considerar lo siguiente:

- Adoptar una jerarquía de medidas de mitigación para prevenir y evitar, o en su defecto, minimizar, y, cuando existan impactos residuales, restaurar/compensar los riesgos y los impactos sobre los trabajadores, las Comunidades Afectadas y el medio ambiente.
- Considerar la inclusión de las medidas de mitigación establecidas en el *Reporte de Evaluación Ambiental y Social Preliminar* que resulten aplicables derivado de la evaluación de riesgos e impactos del EIAS.
- Incluir todas las consideraciones aplicables provenientes de las Guías Generales sobre MMAS y la Guía específica para las actividades de puertos, zonas portuarias y terminales de IFC.

Como mínimo, el Consultor deberá de elaborar los siguientes planes:

#### **Sistema de Gestión:**

- Manual del sistema de gestión.
- Procedimiento de identificación de riesgos e impactos.
- Plan de seguimiento Ambiental y Social e Indicadores Clave de Desempeño (KPIs)
- Plan de auditorías internas y externas.
- Plan de Gestión y Supervisión ambiental y Social de Contratistas y Subcontratistas.
- Plan de generación de competencia y capacidad en la organización.

#### **Ambientales:**

- Plan de Gestión del Agua.

\*\*\*\*\*

- 
- Plan de Control de Calidad de Agua y Sedimentos.
  - Plan de Gestión de Minimización de Residuos y Eficiencia y Conservación de Recursos.
  - Plan para el Control de Emisiones y Calidad del Aire.
  - Plan para el Control de Ruido y Vibración Terrestre y Subacuática.
  - Plan de Mantenimiento Preventivo de Maquinaria, Vehículos y Equipo.
  - Plan de Gestión para la Extracción de Material de Canteras.
  - Plan de Gestión del Tráfico y el Transporte.
  - Plan de Manejo de Biodiversidad.
  - Plan de Acción de Biodiversidad<sup>30</sup>.
  - Plan de Monitoreo y Evaluación de Biodiversidad<sup>31</sup>.
  - Plan de Diseño y Restauración del Paisaje<sup>32</sup>.
  - Plan de Gestión de Aguas Residuales.
  - Plan de Gestión de Desechos Sólidos (incluye desechos peligrosos).
  - Plan de Gestión de Materiales peligrosos (incluye productos químicos y biopeligrosos).
  - Plan de dragado<sup>33</sup> (únicamente especificaciones ambientales y no técnicas).
  - Plan de Gestión de residuos contaminantes provenientes del dragado. Deberá incluir al menos i) alternativas de ubicación para los sedimentos extraídos como producto de la actividad de dragado; ii) Identificación de empresas autorizadas para la gestión del tipo de contaminantes identificados.
  - Plan de dragado<sup>34</sup> (únicamente especificaciones ambientales y no técnicas).
  - Plan de Monitoreo Ambiental.

#### **Salud y Seguridad:**

- Plan de Salud y Seguridad en el Trabajo (SST) para los Trabajadores (incluye contratistas y subcontratistas).
- Plan de capacitaciones en SST.

\*\*\*\*\*

<sup>30</sup> La necesidad del desarrollo de este Plan será definida por el CHA que se elabore como parte de los Estudios biológicos Iniciales. De ser necesario, su elaboración será manejada mediante un contrato específico.

<sup>31</sup> La necesidad de su desarrollo será definida por el CHA que se elabore como parte de los Estudios biológicos Iniciales, y su alcance sería definido durante el desarrollo de un Plan de Acción de Biodiversidad. De ser necesario, su elaboración será manejada mediante un contrato específico.

<sup>32</sup> Dependiendo de los resultados del Estudio de Diseño de Paisaje, el Concesionario elaborará (de aplicar) un Plan para la ejecución del diseño propuesto.

<sup>34</sup> El concesionario deberá establecer lineamientos ambientales acorde a los estándares y condicionantes ambientales requeridas por IFC, las Guías Generales de MMAS y la Guía específica para las actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del Grupo Banco Mundial y así conformar un Plan de Dragado ambiental que forme parte del EIAS.

El Plan de Dragado integrará la caracterización mencionada en el apartado de diagnóstico ambiental, e incluirá Metodología de dragado; Identificación y evaluación de opciones y sitios para eliminar los materiales dragados (incluyendo opciones para los sedimentos con presencia de contaminantes); Identificación de impactos y riesgos; Evaluación de impactos y riesgos; Medidas de mitigación; Modelación de receptores sensibles; Parámetros e indicadores de seguimiento ambiental.

- 
- Plan y Procedimientos de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.
  - Plan de Gestión de la Salud y Seguridad de la Comunidad.
  - Plan de seguridad vial y manejo de tránsito vehicular del Proyecto.
  - Plan de preparación y respuesta a emergencias, incluido exposición del Proyecto a amenazas de desastres.
  - Plan de Gestión de Seguridad Física (patrimonial y del personal).

**Sociales:**

- Plan de Relacionamiento con Partes Interesadas (PRPI) y mecanismo que quejas y reclamos<sup>35</sup> de acuerdo con los contenidos mínimos indicados en los TdR de este plan (Ver Anexo 4).
- Plan de Restablecimiento de Medios de Subsistencia<sup>36</sup> de acuerdo con los contenidos mínimos señalados en los TdR del plan (Ver Anexo 5).
- Plan de Restructuración Laboral.
- Plan de supervisión a contratistas, subcontratistas y cadena de suministro primaria.
- Plan de contratación y gestión de mano de obra local. Este deberá comprender el Programa de generación de competencias locales en temas relevantes a la construcción y operación del puerto, para priorizar la contratación local, procedimiento de identificación, selección y supervisión de contratistas y proveedores locales.
- Plan de Responsabilidad/ Desarrollo Social.
- Plan de manejo del Patrimonio Cultural.
- Plan de Gestión de la migración asociada al proyecto.
- Procedimiento/Protocolo de Hallazgos Arqueológicos Fortuitos.
- Política y Plan de Acción contra la Violencia Basada en Género.
- Plan de indemnización o compensación por daños (redes, artes de pesca, otros) en caso corresponda.

De acuerdo con los requerimientos del IFC bajo la ND1 y ND4, el Consultor deberá elaborar el Plan de Preparación y Respuesta a Emergencias y el Plan de Gestión de la Salud y Seguridad de las Comunidades, con los siguientes aspectos:

- La identificación de las zonas en las que puedan producirse accidentes y situaciones de emergencia en las que las comunidades y las personas que puedan resultar afectadas.
- Los procedimientos de respuesta para responder de una manera adecuada a situaciones accidentales y de emergencia asociadas con el Proyecto, a fin de prevenir y mitigar cualquier daño contra las personas y el medio ambiente.
- La provisión de equipos y recursos
- La asignación de responsabilidades
- Los mecanismos de comunicación
- Capacitaciones y simulacros periódicas (incluyendo a las comunidades potencialmente afectadas y autoridades locales) para garantizar una respuesta eficaz

\*\*\*\*\*

35 El PRPI será realizado por el Concesionario.

36 Este Plan será realizado por el Concesionario.



- 
- Incorporará las actividades de asistencia y colaboración con los vecinos o comunidades que podrían verse afectadas, así como los organismos públicos locales involucrados en la preparación y respuesta ante emergencias.
  - Directrices para que las actividades de preparación y respuesta ante situaciones de emergencia se evalúen y ajusten periódicamente según las necesidades y las condiciones.

Adicionalmente, estos dos planes deberán apoyarse en el PRPI para identificar las partes involucradas con la previsión y respuesta ante emergencias, incluyendo comunidades o posibles grupos que puedan verse afectados.

#### 5.11.3.1 Contenido mínimo de los planes de manejo ambientales y sociales (PMAS)

Como mínimo, los planes a desarrollar en el EIAS deberán contener los siguientes aspectos:

- Introducción
- Objetivos y metas
- Roles y responsabilidades asignadas
- Normatividad nacional y estándares internacionales aplicables
- Recursos y capacitación
- Desarrollo del Plan y acciones de gestión
- Cronograma de implementación
- Seguimiento y Evaluación (Indicadores - KPIs)
- Responsables
- Presupuesto
- Divulgación (interna y/o externa)

#### 5.11.4 Capacidad y competencia organizativas

El Consultor elaborará una estructura organizativa para el Proyecto donde se definan:

- Las funciones, responsabilidades y facultades para la aplicación del SGAS.
- Lista de personal específico, incluido el o los representantes de la gerencia, con responsabilidades y facultades bien definidas.
- Las principales responsabilidades referentes al ámbito ambiental y social y mecanismos para ser puestas en conocimiento del personal pertinente y el resto de la organización.
- Indicar los recursos administrativos y los recursos humanos y financieros suficientes de forma continua a fin de lograr un desempeño ambiental y social eficaz y sostenido.

#### 5.11.5 Seguimiento y evaluación

Como parte del Plan de seguimiento Ambiental y Social e Indicadores Clave de Desempeño, el Consultor elaborará procedimientos de seguimiento y evaluación de los planes de gestión con las siguientes consideraciones:

- Medir de la eficacia de los planes de gestión.
- Medir el cumplimiento de toda obligación legal o contractual y requisito reglamentario conexo. En los casos en que el Gobierno o un tercero sea responsable de la gestión de riesgos e impactos específicos y las medidas de mitigación correspondientes, el cliente colaborará en el establecimiento y el seguimiento de dichas medidas de mitigación.
- Incorporar las directrices de seguimiento y evaluación desarrolladas en el PRPI sobre la participación de representantes de las Comunidades Afectadas en las actividades de seguimiento.
- Establecer mecanismos de supervisión internos (inspecciones y auditorías)

- 
- Establecer mecanismos de supervisión acorde a la magnitud de los riesgos e impactos ambientales y sociales del proyecto y a los requisitos de cumplimiento.
  - Incluir la contratación de expertos externos para verificar la información de seguimiento de los programas de gestión.
  - Incorporar el compromiso de ajustar programas y planes de gestión en función de los resultados del seguimiento y las medidas solicitadas por las autoridades regulatorias competentes. Las versiones modificadas de los programas y planes de gestión deberán identificar y reflejar las acciones correctivas y preventivas necesarias.
  - Establecer mecanismos de comunicación hacia la alta gerencia en sus diferentes etapas, acerca de las evaluaciones periódicas de la eficacia del SGAS, basadas en una recopilación y análisis sistemáticos de los datos.

### 5.11.6 Participación de los actores sociales

El Consultor incorporará al EIAS el PRPI provisto por el Concesionario, el deberá contener los siguientes componentes:

- Análisis de los actores sociales y planificación de su participación.
- Divulgación de información
- Consultas y participación informada
- Agregar y actualizar, en caso aplique, el proceso de Consulta y Participación Informada (CPI) o Consulta Previa Libre e Informada de Pueblos indígenas en caso aplique.
- Comunicaciones externas y mecanismos de queja
- Informes periódicos a las comunidades afectadas

## 5.12 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

El Consultor incluirá el listado de toda la bibliografía (libros, artículos, informes técnicos y otras fuentes de información) citada en los diferentes capítulos del EIAS.

Las referencias bibliográficas deben estar completas y deben seguir los procedimientos convencionales de citado bibliográfico incluyendo datos como autor(es), año, título, fuente en que se encuentra, número de página, ciudad de publicación o edición.

## 5.13 ANEXOS

Deben estar numerados y debidamente referenciados en el texto.

Se deberá incluir todas las bases de datos, fotos, mapas e informes generadas en ambos estudios en los formatos nativos. Esto incluye:

- Informes en MS Word (.docx),
- Bases de datos en MS Excel (.xlsx),
- Fotos en formato original (.tiff, .jpg, etc.),
- Mapas en formatos de SIG y Google Earth (.shp y .kmz)

## 5.14 PLAN DE TRABAJO Y ENTREGABLES

### 5.14.1 Idioma

El idioma de comunicación para reuniones, intercambio de correos electrónicos y la elaboración de los entregables es el español, a menos que se acuerde otro idioma.

---

## 5.14.2 Comunicaciones

Se llevará a cabo una reunión de familiarización y de inicio de Proyecto entre el Consultor, el Concesionario, INCOP, y otros involucrados en el desarrollo del EIAS para lograr los siguientes objetivos:

- Presentar al equipo del Consultor;
- Establecer un protocolo de comunicación;
- Confirmar el enfoque, las expectativas y el cronograma del Proyecto;
- Obtener una mejor comprensión del estado actual del Proyecto y la documentación existente hasta la fecha;
- Discutir el estado de los documentos disponibles y definir el cronograma general, el día límite para la documentación y el plan de trabajo;
- Reunir inquietudes específicas del Consultor, el Concesionario, INCOP y otros actores involucrados;
- Discutir el momento y la logística de la/s visitas al sitio;
- Establecer procedimientos para el intercambio de información entre todas las partes involucradas, incluida la identificación de puntos de contacto primarios; y
- Acordar la estructura de contenidos de los entregables.

Deberán elaborarse minutas de las reuniones de coordinación y de seguimiento entre el Consultor, el Concesionario, INCOP y MOPT. Adicionalmente, se elaborarán minutas de las reuniones sostenidas con otros involucrados en el desarrollo del EIAS (partes interesadas internas y externas, por ejemplo, personal responsable de la Zona Protectora de Tivives del SINAC, municipalidades, instituciones de investigación, ONGs, etc.).

## 5.14.3 Entregables

### 5.14.3.1 Plan de Trabajo

El Consultor entregará un Plan de Trabajo para la elaboración del EIAS en un plazo de diez (10) días desde la firma de Contrato. El Plan de Trabajo deberá incluir:

- Las Metodologías específicas que permitan obtener los entregables esperados de estos TdR.
- Tabla de contenido detallada de cada uno de los productos a entregar.
- Logísticas requeridas para el desarrollo de cada una de las actividades y entregables.
- Listado de requerimientos de información adicionales.
- Cronograma detallado de actividades (incluyendo las visitas al Proyecto que el Consultor realizará) y entregables.

### 5.14.3.2 Documento EIAS

El Consultor elaborará un EIAS que cumpla los lineamientos establecidos en las leyes y reglamentos de Costa Rica, las ND de IFC, las Guías Generales sobre Medio Ambiente, Salud y Seguridad (MMAS) y la guía específica para las actividades de puertos, zonas portuarias y terminales. En el caso de discrepancias entre la normativa nacional y los requerimientos del IFC, el Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) deberá cumplir con el estándar más alto o estricto, así el Consultor deberá analizar las brechas existentes y establecer los análisis y planes de gestión a fin de cubrir dichas brechas.

El EIAS cumplirá con los contenidos mínimos establecidos en estos TdR.

### 5.14.3.3 Versión Borrador del EIAS

El EIAS que incluirá el contenido establecido en estos TdR, se entregará en versión borrador en un plazo de 12 meses después de comunicación de la Orden de Inicio de la Concesión.

---

#### 5.14.3.4 Versión Final del EIAS

El Informe Final de EIAS acorde a los requerimientos establecidos en estos TdR se preparará con base en los comentarios recibidos del Concesionario e INCOP. Se entregará en versión final en un plazo de quince (15) meses después de la comunicación de la Orden de Inicio de la Concesión.

El Consultor atenderá las rondas de revisión con el Concesionario que hayan sido acordados en la reunión de arranque.

Se deberá incluir un Resumen Ejecutivo no técnico del EIAS, donde se expongan en forma concisa los hallazgos significativos y medidas recomendadas en un lenguaje no profesional.

#### 5.14.3.5 Otros entregables

El consultor deberá presentar como anexo los reportes de las consultas públicas y significativas que realice antes, durante y después del EIAS.

---

## 6 REQUERIMIENTO DEL CONSULTOR O EQUIPO DE TRABAJO PARA LA ELABORACIÓN DEL EIAS

El EIAS deberá ser realizado por un Consultor conformado por un equipo de especialistas con vasta experiencia en el uso y aplicación de los requisitos A&S nacionales e internacionales (ND de IFC) aplicables al Proyecto. El Consultor deberá proporcionar una descripción de las tareas que debe realizar cada miembro del equipo y los requisitos de experiencia para la selección de los integrantes propuestos con respecto a sus tareas. El personal clave debe tener una formación adecuada, experiencia profesional, habilidades lingüísticas y experiencia en la región con tareas similares.

Ninguno de los especialistas que elabore el EIAS deberá tener conflicto de intereses con el Proyecto. Se entiende por conflicto de interés una situación en virtud de la cual dichos especialistas, en razón de su actividad, tienen intereses de índole privada en relación con el Proyecto y que podrían influir de manera inadecuada en la ejecución de sus funciones y responsabilidades, enfrentándose a distintas alternativas de conducta en relación con intereses incompatibles, ninguno de los cuales puede privilegiar en atención a sus obligaciones legales o contractuales

### 6.1 EXPERIENCIA GENERAL DEL CONSULTOR O EQUIPO DE TRABAJO

De forma general, se espera que el equipo de trabajo cuente con la experiencia general que se detalla a continuación.

#### 6.1.1 Experiencia general del equipo de trabajo para aspectos ambientales

El estudio de los aspectos ambientales del EIAS debe ser realizado por especialistas en ciencias ambientales y/o biológicas con conocimiento relevante de la zona de estudio y los grupos biológicos que la habitan. Deben contar con experiencia en aplicación de instrumentos para la recolección de datos, y con el apoyo de especialistas en temas geológicos, hidrológicos, ecológicos, geográficos, oceanográficos.

Se recomienda que el Consultor establezca alianzas y coordine con instituciones reconocidas en investigación y organizaciones no gubernamentales, que cuenten con conocimiento sobre la región (descripción del ambiente físico) y los grupos biológicos (descripción del ambiente biológico) objeto del estudio de línea de base ambiental. Finalmente, deberá considerar la utilización de criterios y opiniones de expertos en los temas de cada uno de los apartados de la descripción física y biológica.

Además de los requerimientos específicos mencionados, el equipo Consultor deberá tener conocimientos sobre:

- Características principales y técnicas del Proyecto, riesgos e impactos de Proyectos portuarios.
- Conocimiento sobre el área de estudio: condiciones, temas ambientales relevantes que puedan causar conflictividad.
- Normatividad aplicable incluyendo la normatividad nacional, los estándares de desempeño del IFC, las guías aplicables con enfoque especial en los estándares: ND 1, ND 3, ND 4, ND 6.

#### 6.1.2 Experiencia general del equipo de trabajo para aspectos sociales

El estudio de los aspectos sociales y económicos debe ser realizado por especialistas en ciencias sociales y económicas con conocimiento relevante de la zona de estudio y grupos humanos que la habitan, y experiencia en aplicación de instrumentos para la recolección de datos, con el apoyo de especialistas en temas legales, delimitación, catastro y tenencia de propiedad.

Se recomienda que el Consultor establezca alianzas y coordine con instituciones reconocidas en investigación, organizaciones de apoyo de la sociedad civil, que cuenten con conocimiento sobre la región y los grupos humanos objeto del estudio de línea de base social (descripción del ambiente socioeconómico). Finalmente, deberá considerar la utilización de criterios y opiniones de expertos en los temas de los apartados de la descripción socioeconómica.

Además del requerimiento de capacitación en comunicación y disciplinas sociales que deberán tener los entrevistadores, encuestadores y aplicadores de grupos focales u otras herramientas en campo, el equipo Consultor deberá tener conocimientos sobre:

- Características principales y técnicas del Proyecto, riesgos e impactos de Proyectos portuarios.

- 
- Conocimiento sobre el área de estudio condiciones, temas sociales y culturales relevantes que puedan causar conflictividad.
  - Normatividad aplicable incluyendo la normatividad nacional, los estándares de desempeño del IFC, con enfoque especial en los estándares: ND 1, ND 5, ND 7 (en caso aplique) y ND 8, las Guías de MASS y la Guía específica para las actividades de puertos, zonas portuarias y terminales del WBG.
  - Para el levantamiento de información de Pueblos Indígenas (PI) y otras minorías étnicas en caso aplique (considerando la confirmación de la ubicación de los componentes auxiliares o asociados), se requiere conocimiento y sensibilización sobre aspectos históricos, etnográficos, lingüísticos y culturales de estas comunidades, así como el uso de intérpretes certificados, cuando sea necesario.

El Consultor deberá acreditar la experiencia en el desarrollo de EIAS para proyectos desarrollados en Costa Rica y/o relacionados con actividades portuarias.

El equipo deberá contar también con profesionales con vasta experiencia en la aplicación de estándares internacionales (IFC).

## **6.2 PERSONAL ESPECÍFICO QUE DEBERÁ INCLUIR EL CONSULTOR O EQUIPO DE TRABAJO**

Se espera que el equipo conformado por el Consultor incluya en la propuesta como mínimo los siguientes expertos con conocimiento y experiencia en estándares internacionales:

- Un Director/Gerente del Proyecto con experiencia en la realización de EIAS para el IFC y estándares internacionales, con excelentes habilidades de comunicación y un mínimo de 15 años de experiencia profesional.
- Experto clave en materia ambiental con experiencia mínima de ocho (8) años en el desarrollo de EIAS alineados con estándares internacionales (ND del IFC).
- Experto clave en materia de salud y seguridad con experiencia mínima de ocho (8) años en el desarrollo de EIAS alineados con estándares internacionales (ND del IFC).
- Experto/s claves en material social, con experiencia mínima de ocho (8) años en el desarrollo de EIAS alineados con estándares internacionales (ND del IFC). Deberá contar con experiencia en restitución de medios de subsistencia, planes de gestión social, consultas significativas relacionamiento y participación ciudadana.
- Especialista social, legal o similares con experiencia en análisis de riesgos en derechos humanos enfocado en trabajadores y otros grupos vulnerables.
- Experto clave en materia de biodiversidad con experiencia de al menos tres (3) años en el desarrollo de LBB y CHA alineado con estándares internacionales.

Se deberá considerar la inclusión de otros expertos (de preferencia locales), según necesidad, con experiencia específica en las áreas clave a ser tratadas dentro del EIAS, tales como:

- Biólogos, biólogos marinos, ornitólogos y ecólogos
- Experto en estudios de impacto visual/ paisaje
- Especialista en la gestión de sistemas de información geográfica (SIG)
- Mediciones y modelización de la calidad del aire
- Mediciones, modelización y análisis de ruido y vibraciones
- Mediciones de hidrología, hidrogeología y calidad del agua

---

## 6.2.1 Experiencia específica de los expertos clave del Consultor o equipo de trabajo

### 6.2.1.1 Experto clave 1: Experto ambiental con experiencia en el desarrollo de EIAS alineados con estándares internacionales

Especialista con título universitario en gestión medio ambiental, ciencias ambientales, biología o disciplinas relacionadas, con las siguientes cualificaciones y habilidades:

- Deberá contar con mínimo ocho años de experiencia en la elaboración de EIAS de acuerdo con estándares internacionales de IFC.
- El experto debe haber realizado un estudio de EIAS bancable (con estándares internacionales preferentemente del IFC y/o del Banco Mundial) de dos Proyectos de naturaleza similar en los últimos ocho años.
- Con experiencia en la industria portuaria, en la gestión de recursos y en el desarrollo y la implementación de planes y programas ambientales según las normas y mejores prácticas internacionales.
- Experiencia mínima en dos proyectos de naturaleza y complejidad similar.
- Experiencia laboral en un mínimo de tres países, uno de los cuales siendo Costa Rica sería una ventaja.

### 6.2.1.2 Experto clave 2: Equipo de experto/s sociales con experiencia en el desarrollo de EIAS alineados con estándares internacionales

Un especialista con título universitario en antropología/sociología, o disciplinas de ciencias sociales relacionadas, con las siguientes cualificaciones y habilidades:

- Deberá contar con experiencia mínima ocho años en el desarrollo y la implementación de planes y programas sociales como relacionamiento y participación de las partes interesadas, mecanismos de quejas externas e internas, desarrollo social, restitución de medios de subsistencia, gestión de mano de obra, identificación y análisis de riesgos sociales, relacionamiento con Pueblos Indígenas (Consulta Previa, Libre e Informada, en caso aplique) entre los principales social de acuerdo con estándares internacionales de IFC.
- El experto debe haber realizado un estudio de EIAS bancable (con estándares internacionales preferentemente del IFC y/o del Banco Mundial) de dos Proyectos de naturaleza similar en los últimos ocho años.
- Experiencia mínima en dos proyectos de naturaleza y complejidad similar.
- Experiencia laboral en un mínimo de tres países de la región, siendo una ventaja la experiencia en Costa Rica.

Un especialista con título universitario en ciencias sociales, leyes o similares con experiencia mínima de ocho años en la identificación y análisis de riesgos en derechos humanos enfocado en trabajadores y otros grupos vulnerables (trabajadores, inmigrantes, mujeres, jóvenes, otros).

### 6.2.1.3 Experto clave 3: Experto en Salud y Seguridad Ocupacional con experiencia en el desarrollo de EIAS alineados con estándares internacionales

Especialista con título universitario en gestión ambiental, ciencias ambientales, ingeniería, biología o disciplinas de relacionadas, con las siguientes cualificaciones y habilidades:

- Mínimo ocho años de experiencia en salud y seguridad de acuerdo con estándares internacionales de IFC.
- Con experiencia en la industria portuaria y en el desarrollo y la implementación de planes y programas de salud y seguridad ocupacional según las normas y mejores prácticas internacionales.
- El experto debe haber realizado un estudio de EIAS bancable (con estándares internacionales preferentemente del IFC y/o del Banco Mundial) de dos Proyectos de naturaleza similar en los últimos ocho años.
- Experiencia mínima en dos proyectos de naturaleza y complejidad similar.

- 
- Experiencia laboral en un mínimo de tres países de la región, siendo una ventaja la experiencia en Costa Rica.

#### 6.2.1.4 Experto clave 4: Experto en Biodiversidad con experiencia en el desarrollo de análisis de impactos y planes de manejo alineado con estándares internacionales

El experto que realice los aspectos específicos de biodiversidad alineados a la ND 6 de IFC deberán contar con título universitario en ciencias biológicas y/o afín. Este experto será el encargado de integrar en el EIAS los estudios biológicos que el Concesionario deberá proporcionar.

Experiencia profesional general:

- Experiencia de tres años en el desarrollo de estudios biológicos alineados con estándares internacionales (ND 6).
- Experiencia en ejecución de EIAS bancables (con estándares internacionales preferentemente del IFC y/o del Banco Mundial) de dos Proyectos de naturaleza similar en los últimos ocho años.
- Experiencia mínima en un proyecto de naturaleza y complejidad similar.
- Experiencia laboral en países de la región, siendo una ventaja la experiencia en Costa Rica.





**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 16.3: Términos de referencia para la elaboración del Plan de Relacionamiento con Partes Interesadas  
(Concesionario)**

## 1. Antecedentes

Como parte de los estudios iniciales para la preparación del Proyecto de Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera, se identificaron y analizaron las partes interesadas (también referenciados como actores, stakeholders) en El Proyecto, incluyendo la identificación preliminar de grupos vulnerables (como los trabajadores del puerto, los comerciantes informales aledaños al puerto), y se obtuvo información sobre sus percepciones y expectativas. Los principales resultados de este análisis reflejan que los actores externos e internos del puerto tienen un alto interés en conocer y mantenerse informados sobre los efectos que el Proyecto puede causar en temas como empleabilidad, modificaciones contractuales, beneficios y oportunidades para trabajadores y comunidades en el área de influencia, entre otros. Igualmente, se identificaron temores relacionados con el uso de recursos como el agua e interferencia en accesos de uso público. Asimismo, los actores identificados señalaron la importancia de ser incluidos en la comunicación y participación en una fase temprana para evitar generación de expectativas, desinformación, temor e incertidumbre.

En línea con la legislación local y las Normas de Desempeño del IFC, el Concesionario deberá elaborar el Plan de Relacionamiento con Partes Interesadas (PRPI) desde el inicio de sus actividades y durante las diferentes etapas de la vida útil del Proyecto.

Los presentes Términos de Referencia (TdR) presentan las líneas generales y requerimientos para una consultoría especializada para la elaboración del PRPI para Puerto Caldera.

## 2. Propósito y objetivos

El propósito de estos TdR es establecer los lineamientos que deberá seguir el Concesionario para la elaboración del PRPI, que incluye los mecanismos de quejas y reclamos (MQR) externos (para las comunidades y otras partes interesadas) e internos (para los trabajadores). El Concesionario deberá desarrollar este plan desde la etapa de inicio de sus actividades, bajo la supervisión del INCOP, de acuerdo con las Normas de Desempeño del IFC, su manual de prácticas recomendadas (Relaciones con la comunidad y otros actores sociales) y la legislación nacional vigente.

### Objetivos específicos:

- ✓ Identificar, evaluar y gestionar los riesgos sociales del proyecto, y los riesgos específicos del relacionamiento del Proyecto con las partes interesadas.
- ✓ Cumplir con los requerimientos establecidos por la normativa nacional vigente y las normas de desempeño del IFC en el relacionamiento con partes interesadas y el mecanismo de quejas y reclamos.
- ✓ Establecer un enfoque sistemático de relacionamiento, comunicación, participación y consulta con las partes interesadas, y una estrategia y cronograma de actividades del PRPI.
- ✓ Actualizar periódicamente el mapeo de actores; evaluar y gestionar las partes interesadas, especialmente las personas afectadas por el Proyecto y grupos vulnerables, así como establecer y mantener una relación constructiva con ellas.
- ✓ Establecer y garantizar la disposición de los recursos humanos y logísticos, y las responsabilidades en la implementación del PRPI durante las etapas de construcción y operación del Proyecto.
- ✓ Establecer mecanismos para monitorear, evaluar y actualizar el PRPI para garantizar su mejora continua.
- ✓ Desarrollar los mecanismos para registrar la evidencia del cumplimiento de las actividades del plan.

## 3. Marco normativo aplicable

El PRPI deberá cumplir con el marco normativo nacional y los estándares de desempeño del IFC aplicables, los cuales se describen a continuación.

### 3.1. Legislación Nacional

Las leyes nacionales vigentes sobre mecanismos de consulta y participación ciudadana son llevadas a cabo por las siguientes instituciones del gobierno:

- ✓ Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), a través de la Secretaría Técnica Ambiental (entidad encargada de la evaluación de impacto ambiental del Proyecto, cuya autorización de Viabilidad Ambiental constituye base fundamental del trámite del Proyecto); y de la Dirección de Aguas (entidad encargada de autorizar la ejecución de obras en cuerpos de agua).
- ✓ La SETENA, entidad que emite la autorización de Viabilidad Ambiental requerida para tramitar distintos tipos de permisos ante la Dirección de Aguas, Municipalidades, Ministerio de Salud, entre otros.

En la siguiente tabla se presentan las leyes y normativas sobre consulta pública y participación ciudadana que se deberán considerar en la preparación del Plan, y se resaltan algunos de los artículos principales de cada normativa:

**Tabla 1. Normatividad relacionada con mecanismos de consulta pública y participación ciudadana**

Normativa	Descripción
Constitución Política de Costa Rica	Establece que se garantiza el libre acceso a los departamentos administrativos con propósitos de información sobre asuntos de interés público.
	El artículo 27 garantiza la libertad de petición, en forma individual o colectiva, ante cualquier funcionario público o entidad oficial, y el derecho a obtener pronta resolución.
	El artículo 30 garantiza el libre acceso a los departamentos administrativos con propósitos de información sobre asuntos de interés público. Quedan a salvo los secretos de Estado.
Ley No. 7554: Ley Orgánica del Ambiente	La información contenida en el expediente de la evaluación de impacto ambiental será de carácter público y estará disponible para ser consultada por cualquier persona u organización. Art. 22: Las personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, tendrán el derecho a ser escuchadas por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, en cualquier etapa del proceso de evaluación y en la fase operativa de la obra o el proyecto. Las observaciones de los interesados serán incluidas en el expediente y valoradas para el informe final.
Ley No. 7788: Ley de Biodiversidad	Esta ley establece que la Secretaría Técnica Nacional deberá realizar audiencias públicas de información y análisis sobre el proyecto concreto y su impacto, cuando lo considere necesario.
Ley de Planificación Urbana y sus reformas	En los Planes Reguladores de los Cantones de acuerdo con la Ley de Planificación Urbana se deben realizar consulta pública obligatoria para aprobación de cualquier plan vial o zonificación del plan regulador
Reglamento General sobre los procedimientos de evaluación de impacto ambiental de la SETENA (Reforma Integral de 31849)	La SETENA, mediante su página web, pondrá a disposición de la sociedad civil, las municipalidades y el Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC), el listado de los estudios de impacto ambiental que están sometidos al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental ESIA y los tendrá a disposición para su consulta pública, apersonamiento y observaciones por parte de cualquier interesado.
	Participación ciudadana en la Evaluación de Impacto Ambiental y seguimiento ambiental: Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, tendrán la posibilidad de analizar, opinar, realizar consultas e interponer denuncias, en cualquier etapa del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y de control y seguimiento. En el caso de las denuncias, oposiciones u observaciones interpuestas durante el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, serán consideradas en el acto final. Cuando tengan lugar en la fase de control y seguimiento ambiental, se emitirá la resolución respectiva por parte la SETENA.

Normativa	Descripción
	<p>Participación ciudadana en territorios indígenas: En el caso de actividad, obra o proyecto ubicados en territorios indígenas, el desarrollador deberá cumplir con el Mecanismo General de Consulta a Pueblos Indígenas, Decreto Ejecutivo N° 40932- MP-MJP y sus reformas, previo a su ingreso al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental en SETENA.</p> <p>La SETENA podrá solicitar de oficio o a instancia de parte, las audiencias públicas de información y análisis sobre un proyecto concreto y su impacto. La resolución que apruebe solicitar una audiencia pública deberá ser fundada y justificada, considerando principios de razonabilidad y proporcionalidad. Su costo correrá por cuenta del desarrollador del proyecto. Las audiencias públicas tendrán por objetivo dar a conocer a los interesados la actividad, obra o proyecto que se pretende desarrollar brindándoles la oportunidad de expresar todas sus preocupaciones y recibir la información correspondiente.</p>
Reglamento General sobre los procedimientos de evaluación de impacto ambiental de la SETENA (Reforma Integral de 31849)	La SETENA adoptará cualquier otro mecanismo de participación ciudadana que surja como parte de las políticas de gobierno relacionadas con el desarrollo de las actividad, obra o proyecto.
Decreto Ejecutivo No. 40200. Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública. 02 de junio de 2017	Tiene por objeto que el Estado garantice el cumplimiento efectivo del derecho humano de acceso a la información pública, de forma proactiva, oportuna, oficiosa, completa y accesible.
Directriz No. 073. 27 de abril de 2017. Transparencia y Acceso a la Información Pública	Se instruye a las instituciones que conforman la Administración Pública Descentralizada para que adopten todas las acciones necesarias para garantizar ejercicio efectivo del derecho humano de acceso a la información pública, de forma proactiva, oportuna, oficiosa, completa y accesible.

Fuente: RINA, 2023

### 3.2. Normas de Desempeño Aplicables

El PRPI deberá cumplir con los lineamientos y los requisitos establecidos en las siguientes Normas de Desempeño del IFC:

- ✓ ND 1 sobre Sistema de Gestión de Riesgos e Impactos Sociales y Ambientales;
- ✓ ND 5, párrafos 10 y 11, sobre participación ciudadana y mecanismo de quejas y reclamos respectivamente.
- ✓ De acuerdo con los diseños finales, en caso se identifiquen Pueblos Indígenas (PIs) en el área de los componentes auxiliares o facilidades asociadas al proyecto, se deberá aplicar la ND 7 y las circunstancias especiales que exigen el consentimiento libre, previo e informado.
- ✓ ND 8, párrafo 9, en caso de que el proyecto pueda afectar el patrimonio cultural.

Asimismo, para la elaboración del PRPI se deberá considerar el Manual de prácticas recomendadas para las empresas que hacen negocios en mercados emergentes: Relaciones con la comunidad y otros actores sociales (IFC, 2007).

## 4. Alcance de los TdR

El alcance de los presentes TdR abarca las tareas descritas a continuación. Se espera que en su mayoría sean actividades de escritorio, aunque el Concesionario, en coordinación con INCOP y con el consultor, tendrán la libertad de definir si requiere realizar visitas de reconocimiento y/u otras actividades de campo para el desarrollo de este Plan.

## 4.1. Tarea 1: Reunión de inicio

El Concesionario deberá programar y coordinar una reunión de inicio (virtual) con el equipo de INCOP para discutir la planificación logística, el cronograma, el alcance del desarrollo de este Plan, y el estado del Proyecto. Asimismo, el Concesionario deberá recibir información clave sobre los actores sociales y los programas de divulgación y comunicación que haya ejecutado previamente el INCOP, realizar consultas y coordinar las responsabilidades para el presente Plan.

## 4.2. Tarea 2: Elaboración del Plan de Relacionamiento con Partes Interesadas

El Concesionario deberá considerar las actividades de relacionamiento, comunicación y divulgación que se hayan realizado previamente en el Proyecto, establecer las responsabilidades y organizar la información relevante para la elaboración y gestión de este plan de acuerdo con los presentes TdR.

El Concesionario deberá elaborar el PRPI considerando como mínimo, pero sin limitarse a, la estructura (índice) preliminar que se presenta a continuación, la información sobre las partes interesadas y metodología que se encuentran en los anexos. Igualmente, debe considerar que este plan se deberá articular y complementar con el respectivo PRPI de INCOP.

La estructura de contenido de PRPI debe ser, como mínimo, la siguiente:

### 4.2.1. Introducción

Se deberá describir la introducción al PRPI considerando que éste formará parte integral del Sistema de Gestión Ambiental y Social del Proyecto en cumplimiento de la normativa aplicable, y describir resumidamente los temas de las secciones que contendrá.

#### 4.2.1.1. Descripción General del Proyecto

El Concesionario deberá proveer una descripción general de las actividades del Proyecto, desde la etapa de construcción y durante la vida útil del Proyecto.

#### 4.2.1.2. Principales Riesgos y Medidas Socioambientales del Proyecto

Proporcionar un resumen de los principales impactos socioambientales y las medidas de prevención, mitigación y compensación de la construcción y operación del Proyecto.

#### 4.2.1.3. Antecedentes

El Concesionario deberá elaborar un resumen de las actividades de relacionamiento con partes interesadas llevadas a cabo durante el último año (por INCOP, sus consultores y/u otros concesionarios o responsables del relacionamiento con partes interesadas), considerando tanto actores internos como externos, especialmente en temas relacionados con la ampliación y modernización del Puerto, además de otros temas relevantes. Incluir también un resumen de los programas de inversión social y otros compromisos asumidos por el Proyecto con sus partes interesadas, y su respectivo estado (pendiente, en implementación, cerrado). Finalmente, incorporar la información sobre los mecanismos de quejas y reclamos existentes, e incluir un resumen del estado de quejas del año inmediatamente anterior.

### 4.2.2. Alcance

Describir el alcance y el nivel de detalle de las actividades del plan que debe guardar relación con el nivel de los riesgos, impactos y necesidades del Proyecto para las etapas de construcción y operación, En esta sección se debe describir el alcance general del plan, a quiénes aplica, quiénes son responsables, y que se llevará a cabo en un ciclo Plan, Do, Check, Act para garantizar su mejoramiento continuo.

#### 4.2.2.1. Capacidad, compromisos y responsabilidades organizacionales

En esta sección se presentará un resumen de las acciones e instancias de participación que se deberán desarrollar durante la construcción y operación del Proyecto, por ejemplo consultas públicas y/o significativas, audiencias, acciones de divulgación de información relevante del Proyecto como el EIAs, la gestión de riesgos e impactos ambientales y sociales, medidas de mitigación propuestas, información relacionada con el Proyecto, entre otros.

A continuación, se presenta una tabla con los compromisos y responsabilidades organizacionales preliminares. El Concesionario debe gestionar y actualizar esta información según el estado del Proyecto y los cambios y requerimientos de la autoridad (p.ej. mecanismos de divulgación y participación según SETENA), las directrices de las normas de desempeño relacionadas a las consultas y mecanismos de divulgación, los planes de manejo ambiental y social, así como los compromisos y responsabilidades que el Proyecto adquiera durante todas sus etapas.

El Concesionario deberá establecer el mecanismo para la gestión y actualización periódica de la información de esta tabla, y su periodicidad, además de las fuentes a ser consultadas para tal fin.

**Tabla 2. Compromisos y responsabilidades organizacionales durante las etapas del Proyecto**

Fase	Alcance del PRPI	Entidad responsable
Inicio de actividades del Concesionario	Elaboración del PRPI.	Concesionario bajo supervisión del INCOP
	Elaboración del mecanismos de quejas y reclamos interno y externo	Concesionario bajo supervisión del INCOP
	Elaboración de las estrategias de comunicación y gestión de las partes interesadas.	Concesionario en coordinación con INCOP
	Gestión y participación en reuniones previas para presentar el plan	Concesionario en coordinación con INCOP
	Consultas públicas o significativas de acuerdo con los requerimientos de las normas de desempeño (ND1, IFC)	Concesionario
	Audiencias Públicas/Mecanismos de divulgación de información de acuerdo con lo requerido por ley (SETENA)	Concesionario
Construcción, operación y mantenimiento	Asignación de gestores sociales y oficina de atención	Concesionario
	Ejecución del PRPI	Concesionario
	Gestión de los actores internos y externos del Puerto	Concesionario
	Gestión del mecanismo de quejas internas y externas del concesionario	Concesionario

Fuente: RINA, 2023

#### 4.2.2.2. Propósito

Describir el propósito a largo plazo del PRPI, considerando el escenario social y de relacionamiento con partes interesadas que se lograría con el cumplimiento adecuado de todos los KPIs propuestos para este plan.

#### 4.2.2.3. Objetivos

Definir los objetivos del plan enfocados en el desarrollo del PRPI de acuerdo con las etapas del Proyecto, el contenido mínimo que debe tener el PRPI, los mecanismos de quejas y reclamos (externo e interno), y las responsabilidades de cada una de las partes involucradas.

##### 4.2.2.3.1. Objetivo General

Presentar el objetivo general en línea con la definición anterior.

#### 4.2.2.3.2. Objetivos Específicos

Presentar máximo cinco objetivos específicos, relacionados con las actividades para lograr el propósito, el objetivo general y los KPIs del PRPI.

#### 4.2.3. Marco Regulatorio Nacional y Estándares Internacionales

Presentar un resumen del marco regulatorio nacional y las Normas de Desempeño aplicables para la elaboración del PRPI.

##### 4.2.3.1. Marco Regulatorio Nacional

Listar las necesidades de información, participación y consulta de partes interesadas según la legislación local. Se puede usar como referencia la lista presentada en las secciones anteriores de este documento.

##### 4.2.3.2. Estándares Internacionales

Listar y resumir las Normas de Desempeño del IFC aplicables en términos de relacionamiento con partes interesadas, consulta, participación, y procesos de Consentimiento Previo, Libre e Informado con Pueblos Indígenas, en caso aplique.

#### 4.2.4. Contexto Social

En esta sección, el Concesionario deberá presentar un resumen del contexto social del Proyecto, incluyendo el área de influencia social, las percepciones actuales sobre el proyecto, y los posibles riesgos e impactos sociales asociados con las actividades para la Modernización y Ampliación del Puerto, y cómo gestionarlos a través del PRPI.

##### 4.2.4.1. Área de Influencia Social

El Concesionario deberá utilizar la definición de área de influencia social del proyecto provista por INCOP y por el Estudio de Impacto Ambiental y Social.

##### 4.2.4.2. Análisis del Contexto Social

El Concesionario deberá elaborar un breve análisis del contexto social que servirá de base para la planeación del relacionamiento (p.ej. contextos económicos que conlleven a que los grupos de interés incrementen las expectativas, contextos políticos volátiles, condiciones y situación de los grupos vulnerables, modelo de contratación y condiciones laborales actuales, entre otros).

##### 4.2.4.3. Percepciones Sociales Actuales sobre el Proyecto

El Concesionario deberá elaborar un resumen de las percepciones que tienen las partes interesadas sobre el proyecto, y clasificarlas según criterios como positiva, neutral, negativa; o apoyo activo, apoyo pasivo, oposición activa, oposición pasiva, neutra, y otros criterios desarrollados por el Concesionario.

#### 4.2.5. Mapeo de las partes interesadas

Sobre la base de la metodología utilizada para la identificación y análisis de las partes interesadas realizada para el PRPI del INCOP (Ver anexos 2.b y 2.c), el consultor deberá realizar el mapeo y análisis de actores sociales y deberá establecer los mecanismos para su revisión y actualización periódica. Se recomienda establecer un periodo de actualización no mayor a un año y cada vez que se generen cambios en las partes interesadas del Proyecto (por ejemplo, elecciones locales, cambios de líderes de las comunidades, entre otros).



#### 4.2.5.1. Partes Interesadas Internas

El Concesionario deberá elaborar el mapeo de partes interesadas internas (empleados, contratistas, subcontratistas, proveedores, entre otros) considerando como información previa el mapeo y análisis que se haya realizado previamente en relación con el Proyecto (ver Anexo 2.b), y establecer los mecanismos y periodicidad para su actualización por parte del Concesionario, o su encargado social, de ser el caso.

#### 4.2.5.2. Partes Interesadas Externas

El Concesionario deberá elaborar el mapeo de partes interesadas externas (autoridades locales, comunidades, vendedores ambulantes, transportistas, entre otros), considerando como base la información del mapeo y análisis previo que se haya realizado en relación con el Proyecto (ver Anexo 3), y establecer los mecanismos y periodicidad para su actualización.

#### 4.2.5.3. Grupos Vulnerables (GV)

El Concesionario deberá identificar los grupos vulnerables, considerando la información previa del Proyecto, de acuerdo con los factores de índole social, económica, educativa, cultural, demográfica (género, edad, inmigración), características físicas, entre otros, que permitan identificar a quienes tienen menor capacidad para adaptarse o recuperarse de los impactos del proyecto, o participar de sus beneficios.

Establecer los mecanismos y periodicidad para la actualización de los grupos vulnerables del proyecto, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Género y edad: Mujeres, jefas de hogares monoparentales, niños, adultos mayores, jóvenes con bajos niveles educativos y, en caso se encuentren en edad de trabajar, en situación de desempleo.
- Raza o color: personas afrodescendientes o indígenas que a menudo enfrentan discriminación racial y prejuicios.
- Titularidad de propiedad: grupos o personas que se encuentran viviendo en condición de informalidad o sin títulos de propiedad.
- Lugar de nacimiento: grupos de inmigrantes desfavorecidos por estar indocumentados o laborando en condición de informalidad.
- Discapacidad: personas con discapacidad física y/o mental o con enfermedades graves.
- Situación de pobreza o desventaja económica: grupos de bajos ingresos.
- Falta de acceso o acceso precario a bienes y servicios esenciales, como suministro de agua, electricidad, saneamiento, etc.
- Grupos particulares que dependen de recursos naturales o actividades económicas que pueden ser tradicionales (pescadores, artesanos, otros) y/o dependen de actividades que pueden resultar afectadas por su condición de informalidad, bajos ingresos, niveles de pobreza, entre otros factores (comerciantes locales, estibadores, otros).
- Miembros de la comunidad LGBTQ+.
- Pueblos Indígenas (PIs) o minorías étnicas: no se identifican PIs en el área de influencia del Proyecto. Sin embargo, en los estudios posteriores cuando se defina el Proyecto se deben considerar los criterios para identificación de PIs o minorías étnicas, en caso se presente algún indicio o riesgo hacia estas poblaciones generado por el Proyecto.
- Grupos religiosos o grupos lingüísticos diferentes que puede estar relacionados con inmigrantes o personas de distinto origen étnico.
- Otros grupos o individuos que tengan menos capacidad de adaptarse a los impactos del proyecto, responder a ellos, participar en la toma de decisiones, o acceder a los beneficios del proyecto.

La lista de grupos señalados en las viñetas anteriores tiene carácter indicativo; existen más factores de diversa índole (como la opinión política o de otro tipo, la cultura, el nivel de alfabetización, etc.) que pueden crear desventajas para las personas y mayor probabilidad de ser excluidos en procesos de participación y consulta, o influir en su incapacidad de participación. En caso de existir otros factores identificados durante la actualización del mapeo de actores, que determinen la existencia de otros grupos vulnerables, estos deberán ser incorporados en el PRPI.

Se deberá considerar en esta sección las principales limitaciones que los GV podrían enfrentar para participar de los futuros procesos de consulta o para entender la información del Proyecto son:

- Movilidad constante (p.ej.; vendedores de puestos informales ambulantes)
- Problemas de conectividad
- Dificultad de congregarse y convocar en alguna fecha determinada debido a los factores anteriores u otras variables
- Falta de transporte a los lugares en donde se propondrán desarrollarse las actividades de consulta
- Dificultad para comprender la información sobre el Proyecto

Las secciones correspondientes a las actividades de relacionamiento deberán incluir, de forma detallada, criterios y actividades específicas para el relacionamiento con los grupos vulnerables.

#### 4.2.6. Análisis de las partes interesadas identificadas

##### 4.2.6.1. Criterios para el análisis de partes involucradas

El Concesionario describirá la metodología y los criterios que usará para el análisis de las partes involucradas en el proyecto. En el Anexo 2.d se encuentran los criterios utilizados a nivel factibilidad del Proyecto. El Concesionario podrá utilizar y complementar estos criterios, o proponer criterios adicionales o diferentes, siempre y cuando la metodología y criterios propuestos sean utilizados de forma coherente a lo largo del plan.

##### 4.2.6.2. Análisis de partes interesadas

El Concesionario presentará un análisis de las partes interesadas según los criterios establecidos y definidos en el punto anterior. Se recomienda determinar referencias gráficas y elaborar un análisis que facilite la lectura e interpretación del mapeo de forma visual y rápida.

El Concesionario deberá establecer los mecanismos y periodicidad para la actualización de este análisis.

#### 4.2.7. Niveles de Relacionamiento con Partes Interesadas

En esta sección se establecerán los criterios para determinar los niveles de relacionamiento con las partes interesadas, y se realizará una determinación de niveles inicial.

##### 4.2.7.1. Criterios para los Niveles de Relacionamiento

Según el análisis de actores, el Concesionario deberá definir los diferentes niveles de relacionamiento con las partes interesadas, es decir, el alcance del involucramiento con cada una de las partes interesadas y grupos vulnerables, individuales o colectivos, en la toma de decisiones relacionadas con el Proyecto y la gestión de impactos y riesgos asociados.

Se sugieren criterios como: monitorear, informar, consultar, colaborar, e involucrar, entre otros criterios, que permitan establecer de manera gradual el nivel de involucramiento necesario para cada actor.

El Concesionario deberá establecer los mecanismos y periodicidad para la actualización de los niveles de relacionamiento con cada una de las partes interesadas.

##### 4.2.7.2. Niveles de Relacionamiento con las Partes Interesadas

Se presentará, de manera gráfica, el nivel de relacionamiento requerido para cada una de las partes interesadas identificadas, a lo largo de la vida del proyecto.

#### 4.2.8. Prioridades del relacionamiento con las partes interesadas

En esta sección el Concesionario establecerá el nivel de prioridad del relacionamiento con cada una de las partes interesadas, y los mecanismos y periodicidad de su actualización.

#### 4.2.8.1. Criterios de Priorización

A partir del mapeo de actores y el nivel de relacionamiento con cada uno, el Concesionario establecerá los criterios para la priorización de los grupos de interés del proyecto. La priorización tiene que ver con el orden en que se deben atender e implementar las acciones de relacionamiento con cada uno de los grupos de interés en las diferentes etapas del proyecto, siendo la prioridad número uno los afectados directamente (por ejemplo, trabajadores y contratistas) y teniendo la última prioridad los grupos de interés con menor afectación y que solo requieren monitoreo (por ejemplo, medios de comunicación del nivel nacional).

En el Anexo 2.f se encuentra la priorización establecida a nivel factibilidad se del proyecto, como referencia para el Concesionario, que podrá ser complementada o reemplazada en el PRPI del Concesionario.

#### 4.2.8.2. Prioridades de relacionamiento

En esta sección se establecerá, para cada uno de los grupos de interés y actores involucrados en el Proyecto, su nivel de prioridad correspondiente, en línea con los criterios presentados en la sección inmediatamente anterior.

#### 4.2.8.3. Acciones de Relacionamiento con las Partes Interesadas

Después de la identificación y análisis las partes interesadas, y con la finalidad de lograr un relacionamiento oportuno y acertado que facilite el diálogo y el fortalecimiento de relaciones constructivas, el Concesionario deberá diseñar las diferentes acciones de relacionamiento como parte del PRPI en las diferentes etapas del Proyecto, incluyendo la divulgación del mecanismo de quejas y reclamos y su apropiación por parte de los usuarios.

El mapeo y análisis de los actores sociales o las partes interesadas tiene carácter dinámico por lo que el Concesionario será el responsable de ir actualizando y monitoreando los cambios a lo largo de la vida útil del Proyecto.

Es importante mencionar que, el Concesionario deberá buscar la mayor participación posible de todos los grupos: críticos, de seguimiento y de interés, con el objetivo que todas las partes interesadas puedan tomar conocimiento del Proyecto. Los proyectos deberán demostrar la participación efectiva de las partes interesadas de manera continuada, estructurada y culturalmente adecuada considerando las limitaciones de los grupos menos favorecidos (Grupos Vulnerables).

De acuerdo con la metodología antes descrita, se deberá actualizar la información del mapeo y análisis de actores de forma periódica, considerando como mínimo un periodo anual y cada vez que existan cambios en los actores sociales.

#### 4.2.8.4. Percepciones y expectativas sociales

En esta sección el Concesionario debe presentar la metodología a utilizar para capturar las percepciones y expectativas sociales (entrevistas, encuestas, visitas, otros) iniciales sobre el proyecto. Igualmente, indicará la periodicidad de su actualización. La metodología deberá describir la captura de información sobre la percepción y expectativas desagregadas por grupos de interés internos y externos, género y grupos vulnerables del área de influencia del Proyecto.

#### Actividades de Relacionamiento con Partes Interesadas

En esta sección el Concesionario deberá detallar las actividades de relacionamiento a realizar con cada uno de los grupos de interés durante las diferentes etapas del Proyecto (construcción, operación y mantenimiento), según los niveles de relacionamiento y priorización establecidos en las secciones anteriores.

#### 4.2.8.5. Mecanismos de divulgación de la información, consultas y participación

El Concesionario debe describir los mecanismos o medios participativos, de divulgación de la información del Proyecto, así como de consultas y participación de las partes interesadas, las comunidades y grupos vulnerables afectados por el Proyecto. Estos mecanismos deberán considerar los factores de acceso, no discriminación, adecuación cultural, y enfoque de género para determinar los medios y estrategias adecuados para cada grupo de

interés. A continuación, se presentan los medios de divulgación que como mínimo deberán incorporarse al PRPI en cada etapa del Proyecto.

- ✓ Reuniones talleres y/o charlas informativas estratégicas con autoridades, líderes y organizaciones
- ✓ Reuniones y mesas de trabajo con trabajadores, usuarios del puerto o afectados por las actividades del Proyecto.
- ✓ Otros mecanismos de divulgación de información (p.ej., visitas periódicas) en esta etapa de acuerdo con la necesidad de iniciar un relacionamiento temprano con las partes interesadas.

El Concesionario deberá incluir los mecanismos para el registro de las actividades llevadas a cabo, y proveer los formatos para dicho registro (minutas, listas de asistencia, fotografías).

#### 4.2.8.6. Manejo de herramientas de comunicación informativas

El Concesionario deberá desarrollar herramientas informativas accesibles como medios virtuales (p.ej., página web y redes sociales), medios físicos, radio, TV de acuerdo con las necesidades de cada etapa del Proyecto. El uso de estas herramientas deberá ser explicada de forma clara y ordenada incorporando los números de teléfono, direcciones de correos electrónicos, dirección de oficina informativa, otros. El Concesionario deberá registrar el uso de las herramientas utilizadas para las comunicaciones y divulgación de información.

En el caso de la actividad de publicación del ESIA, de acuerdo con las prácticas recomendadas para cumplir con los requisitos referidos a las consultas y la difusión del ESIA, el Concesionario deberá cumplir para la etapa de publicación del ESIA con lo siguiente:

- ✓ Para notificar públicamente información adecuada deberá considerar las características culturales de las partes interesadas (que tengan en cuenta el idioma, el lugar, los niveles de alfabetización, etc.).
- ✓ Publicar cuándo y dónde se pueden examinar los documentos relativos al ESIA en periódicos nacionales y locales y en los medios de comunicación audiovisual de acuerdo con los lineamientos de la normativa nacional. Se deberá mencionar también la fecha límite para la presentación de comentarios.
- ✓ Se deberá anunciar mediante cartas, afiches, otros medios o herramientas de comunicación; para convocar a las partes interesadas y población general a reuniones, consultas, y audiencias para explicar y debatir el borrador y, luego, considerando las recomendaciones de las partes interesadas, la versión final de las conclusiones del ESIA (líneas de base impactos y medidas de manejo).

Se debe mencionar que las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, tendrán la posibilidad de analizar, opinar, realizar consultas e interponer denuncias, en cualquier etapa del proceso de ESIA, y de control y seguimiento. En el caso de las denuncias, oposiciones u observaciones interpuestas durante el proceso de ESIA, serán consideradas en el acto final. Cuando tengan lugar en la fase de control y seguimiento ambiental, se emitirá la resolución respectiva por parte la SETENA.

A continuación, se nombran algunos medios de comunicación informativas y herramientas de acompañamiento que se pueden desarrollar en el PRPI.

- Medios de comunicación virtuales y telefónicos: incorporar medios de comunicación virtuales señalando las direcciones de página web, números de teléfono, aplicaciones y redes sociales.
- Medios de comunicación físicas escritas: Incorporar medios de entrega de información escrita, como difusión por medio de trípticos u otro tipo material de difusión (banners, afiches, otros).
- Medios de comunicación radial, prensa y/o tv.
- Incorporar medios de difusión masiva, considerarlas para las consultas o audiencias como son medios radiales, prensa (diarios), o medios televisivos.

Todas las actividades de comunicación informativa y el uso de herramientas deberán ser registrados en reportes con el sustento fotográfico, copias de entregas de notas/cartas con firma de recepción de la información, entre otros registros de comunicación. Estas actividades deberán ser comunicadas al INCOP, a través de reportes de seguimiento (ver 4.2.11).

#### 4.2.8.7. Actividades de Relacionamiento

El Concesionario deberá registrar las actividades de relacionamiento del Proyecto desde el inicio de sus actividades y durante la vida útil del Proyecto, usando como modelo la siguiente tabla, que podrá ser modificada según la metodología propuesta.

**Tabla 3. Actividades de relacionamiento, divulgación y consulta**

Etapa del Proyecto	Fecha	Actividades	Propósito	Participantes	Responsable	Estado
		<i>Describir visitas, reuniones, consultas, mesas de trabajo, etc.</i>				Realizado/ En Proceso/ Pendiente

Fuente: RINA, 2024

La información sobre participantes en reuniones, consultas, audiencias u otros tipos de mecanismo de relacionamiento deberá estar desagregado por género.

Las actividades de relacionamiento, comunicación de la información y participación deberán ser planificadas y diseñados de acuerdo con el propósito y el tipo de grupo de interés considerando los criterios de grupos vulnerables, minoritarios y afectados directos por el Proyecto.

#### 4.2.8.8. Capacidad y compromisos organizacionales

En esta sección el Concesionario deberá registrar los compromisos organizacionales de relacionamiento, e indicar el equipo o persona responsable para llevar a cabo los compromisos organizacionales para el desarrollo e implementación de este plan, considerando el perfil y experiencia adecuados al nivel de responsabilidad.

Se podrá utilizar la tabla propuesta como modelo, y modificarla según la necesidad del PRPI y la metodología propuesta por el Concesionario:

**Tabla 4. Compromisos organizacionales**

Etapa	Alcance del Plan de Relacionamiento según los Compromisos del Proyecto	Responsable
Inicio de actividades de Concesionario	<i>Detallar las acciones e instancias de participación mínimas que se deben gestionar e implementar (p.ej. consultas públicas y/o significativas, acciones de divulgación de información relevante del Proyecto, riesgos e impactos ambientales y sociales relacionados con el proyecto, medidas de mitigación propuestas y planes de gestión, así como explicaciones de los beneficios previstos del Proyecto.)</i>	<i>(Indicar entidad responsable y el equipo o especialista requerido para la ejecución del compromiso)</i>

Fuente: RINA, 2024

#### 4.2.8.9. Actividades de monitoreo participativo

El Concesionario desarrollará un mecanismo y metodología para monitoreos participativos de la gestión ambiental (aire, ruido, calidad y capacidad del recurso hídrico) y otras actividades y planes que requieran monitoreo por parte de los stakeholders externos (p.ej., Plan de Tráfico, Plan de Restitución de los Medios de Subsistencia, Plan de Restructuración Laboral, entre otros), con base en mejores prácticas internacionales, y describir detalladamente su funcionamiento (p.ej., objetivo, beneficiarios o grupos de interés objetivo, conformación de comités o equipos de trabajo, herramientas informativas y de relacionamiento, actividades de ejecución de compromisos, periodicidad, criterios a verificar, criterios de participación, hitos o metas alcanzadas, entre otros).

Todas las actividades realizadas deberán ser registradas y presentadas en reportes al INCOP. La presentación de reportes del relacionamiento y acompañamiento social deberán ser de forma mensual como mínimo.

#### Roles y Responsabilidades

El Concesionario establecerá y describirá los perfiles y cargos de los responsables del PRPI, p.ej., gerente, concesionario, gerente del área ambiental y social, gestor/coordinador social, asistente, otros cargos necesarios para cumplir con el desarrollo del PRPI. El concesionario deberá considerar la opción de contratar consultores externos especializados, o contar con un equipo con los perfiles y capacidades adecuadas para el desarrollo e implementación de este plan. Seguimiento y Monitoreo del PRPI – KPIs.

En esta sección el Concesionario deberá desarrollar un sistema de indicadores de implementación y efectividad que permita monitorear la eficacia y los resultados del PRPI, que incluya, como mínimo, lo siguiente:

- ✓ Descripción de la presentación de informes de seguimiento y monitoreo. Periodicidad de la entrega de estos informes, y lugar de archivo y almacenamiento (por ejemplo, servidor específico, sistema de gestión de relacionamiento con stakeholders, aplicaciones, etc).
- ✓ Matriz de seguimiento de todas las actividades del PRPI con fechas, responsables y estado de atención.
- ✓ Matriz de Indicadores Clave de Desempeño, mecanismo de medida, y periodicidad de la medición.
- ✓ Sistema de generación de alertas y necesidades de corrección.

Todas las actividades de seguimiento y control del PRPI deberán ser registradas y presentadas al INCOP a través de reportes mensuales. La periodicidad de los reportes puede cambiar de acuerdo con las necesidades de cada etapa del Proyecto y deberá ser sustentada según el criterio técnico del equipo responsable de este plan.

#### 4.2.9. Cronograma

El Concesionario deberá establecer un cronograma de actividades del PRPI.

#### 4.2.10. Revisión y actualización del PRPI

El Concesionario establecerá el mecanismo y periodicidad de la revisión y actualización del PRPI, así como los cargos de los responsables que llevarán a cabo esta actualización.

#### 4.2.11. Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos (MQR)

Como parte del PRPI, el Concesionario deberá diseñar tres Mecanismos de Quejas y Reclamos (MQR) diferenciados, uno para las partes interesadas externas (comunidades y población en general), uno interno para trabajadores, contratistas, proveedores y otros actores internos del Proyecto, y uno dedicado a atender las quejas por violencia de género (p. ej. acoso sexual, maltrato, entre otros).

El Concesionario incluirá el objetivo, alcance y compromiso del MQR en el PRPI, y el contenido detallado de cada MQR se incluirá en un anexo independiente para cada uno.

Para el desarrollo del MQR interno se deberá considerar la misma estructura que el MQR externo presentado en el siguiente contenido mínimo. La diferencia se encontrará en las herramientas o los canales de recepción de quejas, los formatos que se deberán anexar para quejas, consultas y recomendaciones escritas, y los cargos de los responsables de atención de quejas, entre otras que considere el Concesionario.

El Concesionario deberá establecer y llevar a cabo un plan para difundir periódicamente los mecanismos de quejas con las partes interesadas que correspondan, utilizando medios culturalmente apropiados y accesible.

El contenido mínimo del MQR externo e interno se presenta a continuación, y podrá ser modificado por el Concesionario:

#### 4.2.11.1. Objetivo

Incorporar el objetivo del MQR.

#### 4.2.11.2. Principios y Lineamientos del MQR

El Concesionario deberá incorporar los principios del mecanismo, incluyendo, entre otros: confidencialidad y anonimato, ser culturalmente accesible y adecuado, equidad (género, edad, discapacidad, nivel educativo, grupos vulnerables), no discriminación, no represalia, objetividad y proporcionalidad, respuesta oportuna, ampliamente difundido y lineamientos que deberá incorporar el MQR sobre el proceso, cumplimiento de plazos, mecanismos de resolución, adecuado registro, investigación, análisis y resolución de las quejas, consultas o recomendaciones.

#### 4.2.11.3. Alcance

Incorporar el alcance en relación con la difusión del MQR, a quiénes aplica, la información que recoge y gestiona el MQR (consultas, reclamos, sugerencias, requerimientos), y un resumen del procedimiento y los principales responsables de los pasos más relevantes.

#### 4.2.11.4. Canales de reporte para los usuarios

Describir los canales de recepción de las quejas y reclamos, por ejemplo, buzones físicos (indicar la dirección de la ubicación del buzón), dirección de correo electrónico, entrega de cartas. Incorporar medios o canales para registrar quejas anónimas.

#### 4.2.11.5. Procedimiento

Describir el procedimiento del MQR y presentar la descripción detallada de cada uno de los pasos del proceso, incluyendo, como mínimo, los siguientes:

##### 4.2.11.5.1. Recepción y registro de quejas y reclamos

Describir el proceso de recepción de acuerdo con cada medio o canal de recepción, y anexar el diseño del formulario que se utilizará para registrar las quejas y reclamos.

##### 4.2.11.5.2. Acuse de recepción

Describir el mecanismo y formato para confirmar la recepción de la queja o reclamo al usuario.

##### 4.2.11.5.3. Evaluación y asignación de nivel de riesgo de la queja, solicitud o recomendación

Establecer la metodología y los criterios para determinar los niveles de riesgo de cada queja o reclamo. A continuación, se presenta una tabla que servirá de modelo para determinar estos criterios:

**Tabla 5. Niveles de riesgo y plazo de atención**

Nivel de riesgo	Descripción	Plazo de atención
Alto		
Medio		
Bajo		

Fuente: RINA, 2024

#### 4.2.11.5.4. Clasificación de la queja o reclamo

Clasificar la queja según su causa/consecuencia: social, ambiental, de seguridad y salud de la comunidad, derechos humanos, afectación patrimonial, entre otros posibles criterios a proponer por el concesionario, según los impactos de la construcción, operación y mantenimiento del proyecto.

##### 4.2.11.5.4.1. Investigación

Describir el proceso a seguir y las áreas involucradas en la investigación de la queja, y los canales y procedimiento para escalar la queja a otras instancias, en caso aplique.

##### 4.2.11.5.4.2. Resolución y Respuesta

Describir el proceso de resolución y respuesta de acuerdo con el nivel de riesgo de la queja presentada. Incluir instancias externas de resolución de quejas en caso de que no puedan ser cerradas en el ámbito establecido por el Proyecto.

##### 4.2.11.5.4.3. Cierre

Describir las acciones para llegar a la conformidad de la respuesta o resolución de la queja y acciones en caso de no conformidad. Determinar el proceso de cierre de la queja, y el formato establecido para documentar este paso.

##### 4.2.11.5.4.4. Flujograma del MQR

Incorporar el flujograma de atención de la queja desde la recepción hasta la resolución y cierre a conformidad. Divulgar el flujograma en lugares accesibles de fácil visualización para los usuarios del MQR.

##### 4.2.11.5.4.5. Supervisión del MQR externo

Describir los mecanismos de monitoreo del MQR, la periodicidad de la supervisión por parte del Concesionario considerando la elaboración de reportes y estableciendo periodicidad y priorización de quejas críticas de acuerdo con el nivel de riesgo.

Incorporar, anexas y llenar una matriz con el formato de seguimiento donde se consoliden las quejas que se reciben de diferentes medios o canales, incluyendo como mínimo las fechas de ingreso, la descripción de cada queja, el nivel de riesgo, la clasificación, descripción, responsable de atención y fecha de cierre, y el estado de cada queja durante el proceso de actualización.

##### 4.2.11.5.4.6. Responsables

Describir los cargos y funciones de los responsables de desarrollar, ejecutar y supervisar el MQR. Detallar las responsabilidades según las actividades y los procesos que correspondan.

##### 4.2.11.5.4.7. KPIs

Incorporar indicadores de desempeño con la finalidad de medir los resultados de la gestión de las quejas (p.ej., número de quejas de nivel crítico resueltas en 10 días; número de quejas cerradas satisfactoriamente Vs. Quejas recibidas, entre otros).

##### 4.2.11.5.4.8. Revisión y actualización

Establecer la periodicidad de revisión y actualización del MQR.

#### 4.2.11.5.5. Gestión de quejas relacionadas con acoso y/o violencia por motivos de género (VG), acoso laboral y/o sexual



El Concesionario deberá desarrollar un mecanismo diferenciado para gestionar quejas en relación con acoso y violencia de género (VG). El alcance general de este mecanismo se incluirá en el PRPI, y el procedimiento detallado se incluirá en un anexo al Plan.

Este mecanismo deberá incluir enfáticamente el tratamiento confidencial, apropiado y proporcional de estas quejas, e indicar los lineamientos, proceso de investigación, medios de registro y acciones para mantener la confidencialidad.

Es fundamental incorporar que la respuesta se gestionará de manera adecuada, respetando las elecciones de las personas que interponen este tipo de quejas y el proceso de investigación confidencial. Priorizar los derechos y necesidades en cada decisión relacionada con el incidente denunciado.

Ante un caso de denuncia de violencia por motivos género, se deberá incorporar alternativas y la posibilidad de gestión con contactos de las autoridades locales expertas en la materia, así como también con las autoridades provinciales y nacionales (según corresponda) para garantizar el tratamiento y acompañamiento adecuado de la persona en situación de violencia propiciando un asesoramiento específico.

El Concesionario podrá utilizar la estructura de procedimiento indicada en la sección 4.2.16, o una estructura diferente, según la necesidad.

## Anexo 5.a. Área de Influencia Social Preliminar del Proyecto

El área de influencia social preliminar se desarrolló a nivel prefactibilidad y está compuesta por Área de Influencia Directa Social (AID-S) y Área de Influencia Indirecta (AII-S). Ambas áreas han sido determinadas de forma preliminar y deberán ser actualizadas una vez que se conozca el diseño final del Proyecto. El resultado de esa actualización se deberá incorporar en el PRPI siguiendo los siguientes criterios:

- Huella del Proyecto, área en donde se ubican los componentes, instalaciones permanentes y temporales, así como las instalaciones conexas del Proyecto. Además, el buffer de 500 m. En esta área se define la población susceptible de recibir los impactos directos.
- Receptores sensibles que pueden verse afectados de forma significativa por afluencia de trabajadores, tráfico marítimo y terrestre, acceso y explotación a fuentes de extracción de materiales, emisión de gases y material particulado, ruido, incremento del tránsito, afectación temporal y permanente a zonas de actividad económica y rutas de pesca, otras afectaciones a actividades y medios de vida como:
  - ✓ comercio formal e informal,
  - ✓ empleo en el Puerto (trabajadores del puerto),
  - ✓ pesca,
  - ✓ actividades recreativas, entre otros usos de áreas a intervenir,
  - ✓ servicios ecosistémicos.
- Los centros poblados, caseríos, residencias, villas, comunidades u otro tipo de unidad poblacional identificada en el AID-S, deberá ser considerada como unidad social indivisible, lo cual significa evitar segmentar unidades sociales, por tanto, se deberá considerar en el análisis a todo un caserío, comunidad, asentamiento, centro poblado, villa, residencia, playa.

El AII-S debe considerar el área donde se prevé que se presenten los impactos indirectos del Proyecto sobre unidades sociales o receptores. Por tanto, los principales criterios son:

- ✓ Unidades poblacionales (caseríos, barrios, villas, etc.) que puedan verse afectadas en menor significancia en sus vías de acceso terrestre (RN 23 y 27) por interrupción, tráfico, exposición a posibles riesgos de accidentes y otros.
- ✓ Receptores que se puedan ver afectados en menor significancia por ruido, polvo, olores nocivos, otras emisiones, por las actividades de construcción y operación del Proyecto.

El AID-S preliminar que conforman las comunidades que se encuentran dentro de los 500 metros de radio pertenecen al distrito Caldera en el Cantón de Esparza e incluyen los siguientes centros poblados:

**Tabla 6. Caseríos en el área de influencia directa del Proyecto**

<b>Poblaciones y Caseríos dentro del AID</b>	
<b>Área de Influencia Directa (AID)</b>	
Mata de Limón (cabecera)	Cambalache (caserío)
Villa Champán (caserío)	Salinas (caserío)
La Moncha (caserío)	Guardianas de la Piedra (caserío)
Comunidad Villa Nueva (caserío)	Caldera (caserío)

Fuente: RINA, 2023

Además de los caseríos y poblaciones de la tabla anterior y de acuerdo con los criterios antes mencionados, el AID-S preliminar está también compuesta por los receptores sensibles y grupos vulnerables a los impactos directos como son:

- Los trabajadores del puerto (directos e indirectos) que pueden ver afectado su empleo por modificaciones contractuales o por los efectos de la modernización del Puerto;
- comercios formales e informales que son afectados por los accesos y desplazamiento debido a la ampliación del Proyecto;
- pescadores;
- usuarios directos e indirectos del puerto (agrupación de surfistas, pescadores deportivos) y
- visitantes o turistas de las playas aledañas del Puerto.

## Anexo 5.b. Partes Interesadas Internas

A continuación, se presenta la identificación y mapeo preliminar de las partes interesadas internas relevantes para el Proyecto, que deberá ser actualizado con nuevos aportes recabados durante los espacios de información y diálogo dentro del proceso participativo.

**Tabla 7. Mapeo de las partes interesadas externas e internas del Proyecto**

Grupo	N°	Parte Interesada
Actores del Puerto	1	Sociedad Portuaria de Caldera (SPC)
	2	Sociedad Portuaria Granelera de Caldera (SPGC)
	3	Sudamericana Agencia Aéreas y Marítimas (SAAM)
	4	Prácticos de Puerto PDP (servicio de pilotaje)
	5	Asociación Nacional de Operadores de Grúas de Barcos Mercantes (ANOGRUAP)
	6	Cooperativa de Autogestión de Servicios Portuarios y Turísticos R.L (COOPESERPORT)
	7	Servicios Industriales Conexos S.A. (SERVINCO S.A.)
	8	Asociación Solidaria de Caldera (ASOCALDERA) servicios de limpieza, mantenimiento y servicio de alimentación
	9	Cooperativa Autogestionaria de Trabajadores de Servicios Marítimos y Afines (COOPETRAMUPA)
	10	Mujeres trabajadoras del Puerto
	11	Trabajadores de las cooperativas y asociaciones de estibadores
	12	Trabajadores del Puerto (remolcadores y otros operarios)
	13	Contratistas y subcontratistas del Puerto (incluyendo personal de seguridad patrimonial, privada o física, otros)
	14	Transportistas del Puerto – Conductores o Truckers
	15	Importadores/Exportadores y Agentes Navieros (usuarios del Puerto)
Sindicatos, gremios y otras asociaciones	1	Sindicato de trabajadores Marítimos, Ferroviarios y de Muelles
	2	Sindicatos/Asociaciones de trabajadores de Puerto Caldera (incluye estibadores)
	3	Central del Movimiento de Trabajadores Costarricenses (CMTC)
	4	Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras (UNT)
	5	Asociación Cámara de Pescadores Artesanales de Puntarenas
	6	Asociación Cámara de Desarrolladores de Puertos y Fronteras
	7	Asociación Nacional de Empleados Públicos y Privados (ANEP)
	8	Sindicato de Trabajadores de Pesca de Camarón (SINTRAPESCA)

Grupo	N°	Parte Interesada
	9	Instituto Nacional de Fomento Cooperativo (INFOCOOP)
	10	Federación de Surf de Costa Rica.
	11	Sindicato de Trabajadores de JAPDEVA y Afines Portuarios (SINTRAJAP)

Fuente: RINA, 2023

Además, de la lista anterior se deberá incorporar otros grupos de interés internos como:

- Concesionario
- Contratista
- Subcontratistas
- Proveedores de bienes y servicios

## Anexo 5.c. Partes Interesadas Externas

A continuación, se presenta la identificación de las partes interesadas externas o mapeo preliminar de actores externos relevantes para el Proyecto. Este mapeo de actores es de carácter dinámico y deberá ser actualizado. La identificación inicial deberá ajustarse con nuevos aportes recabados durante los espacios de información y diálogo dentro del proceso participativo.

Grupo	N°	Parte Interesada
Autoridades Nacionales	1	Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE)
	2	Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA)
	3	Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura (INCOPECA)
	4	Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) · División Marítima Portuaria
	5	Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN)
	6	Comisión Nacional de Emergencias (CNE)
	7	Ministerio de Seguridad Pública de Costa Rica
	8	Servicio Nacional de Guardacostas – Ministerio de Seguridad Pública de Costa Rica
	9	Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) / Área de Conservación Pacífico Central (ACOPAC):
	10	- Autoridad encargada del Manejo de Zona Protectora Tivives
	11	- Autoridad encargada del Manejo de Humedal Estero de Puntarenas y manglares asociados.
	12	Instituto Costarricense de Turismo (ICT)
	13	Ministerio del Trabajo y Seguridad Social (MTSS) – Dirección Nacional de Inspección del Trabajo (DNIT)
	14	Procuraduría General de la República de Costa Rica
	15	Ministerio de Salud – Direcciones de Área Rectora de Salud
	16	Estación de Ciencias Biológicas- Universidad Nacional de Costa Rica
	17	Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP)
	18	Junta Promotora de Turismo del INCOP
	19	Instituto Nacional de Aprendizaje (INA)
	20	Instituto Meteorológico Nacional (IMN)
	21	Servicio de Emergencias 911
	22	Capitanía de Puerto - MOPT
	23	Parque Marino del Pacífico – Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE)
	24	Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural
	25	Comisión Arqueológica Nacional (CAN)
	26	Contraloría General de la República de Costa Rica

Grupo	N°	Parte Interesada
Autoridades Cantonales y Distritales	1	Representantes de la administración cantonal (alcalde o representante del Consejo Municipal) para:
	2	Cantón de Esparza
	3	Cantón de Puntarenas
	4	Municipalidad de Puntarenas – Oficina de la Zona Marítimo Terrestre (ZMT)
	5	Representantes de consejos y síndicos de los distritos:
	6	Distrito de Caldera
	7	Distrito de Barranca
	8	Distrito de El Roble
	9	Distrito de Chacarita
	10	Distrito de La Ceiba
	11	Puntarenas
Líderes de comunidades / poblaciones potencialmente afectadas		Cantón Esparza, Provincia Puntarenas - Distrito de Caldera: sindicatos, representantes de las asociaciones de desarrollo, representantes vecinales elegidos en asamblea general de vecinos, adscritos a la asociación de desarrollo integral de vecinos y población general de:
	1	Mata de Limón
	2	Salinas
	3	Aldea Villa Champagne
	4	Hacienda Playa Linda
	5	Corralillo
	6	Jocote
	7	La Moncha
	8	Tivives
	9	Cantón de Puntarenas, Provincia Puntarenas – representantes municipales y población de los Distritos de:
	10	Chacarita
	11	El Roble
	12	Barranca
	13	Puntarenas
	14	Distrito de Labrador (Cantón San Mateo, Provincia Alajuela):
	15	Machuca / Altamira
	16	Distrito de La Ceiba (Cantón Orotina, Provincia Alajuela):
	17	Uvita
	18	Guácimo
19	Unión Cantonal de Asociaciones CEUS Golfo de Nicoya (Comunidades Ecologistas Usuarias del Golfo de Nicoya)	

Grupo	N°	Parte Interesada
Actores de la Sociedad Civil	1	Pescadores artesanales e industriales (formales e informales)
	2	Cámara Puntarenense de Pescadores (CAMAPUN)
	3	Asociación de Pescadores Pangueros de Pequeña Escala de Puntarenas (ASOPAPU)
	4	Cooperación de Pescadores de Tárcoles (COOPETARCOLES)
	5	Cooperativa Autogestionaria de Trabajo de Servicios Portuarios Marítimos y Afines (COOPETRAMUPA)
	6	Cooperativa de Insumos Pesqueros Artesanales de Puntarenas (COOPEINPESA)
	7	Cooperativa Autogestionaria de Transporte Marítimo (COONATRAMAR)
	8	Cooperativa Autogestionaria de Mujeres de Barranca (COOPEAMBAR)
	9	Cooperativa Coopemolusqueros del Pacifico (COOPEMUP-Chacarita)
	10	Unión Nacional de Cooperativas de Puertos (UNCOPAC)
	11	Cooperativa Autogestionaria de Servicios de Transporte y Turismo (TURCOOP)
	12	Cámara de Turismo de Puntarenas (CATUP)
	13	Cámara de Turismo de Caldera y Esparza
	14	Asociación de Productores de Salinas II (APROSA Salinas II)
	15	Ambulantes de comidas y alimentos del área circundante al Puerto
	16	Cooperativa de Tivives (COOPETIVIVES) – Turismo Cooperativo en Tivives
	17	Comerciantes (formal e informal). Ambulantes prestadores de servicios del área circundante al Puerto. (arreglo de llantas, etc.)
	18	Surfistas de playas colindantes (El Hoyo) y Playa Nueva
	19	Asociación de Bodyboard de Costa Rica
	20	Federación de Surf de Costa Rica.
	21	Organizadores de eventos deportivos y/o recreacionales (competencias de Surf)
	22	Coalición Save the Waves
	23	Población migrante (internacional y nacional) de paso
	24	ONGs y asociaciones/organizaciones socioambientales, incluyendo, pero limitándose a las siguientes:
	25	MarViva (ambiental – Marina)
	26	Asociación Costa Rica por Siempre (Ambiental)
	27	Asociación para el Desarrollo Económico y Social de Puntarenas – ADESPU (Social).
	28	Agencia para el Desarrollo de la Zona Económica Especial Pacifico Central (AZEEPC)
	29	Fundación Coyoche

Grupo	N°	Parte Interesada
	30	Fundación Neotrópica
	31	Asociaciones locales de mujeres
	32	ASOCEVIP PCD (Social – Inclusión / discapacidad)
	33	Fundación Mujer (Social – genero)
	34	Asociaciones de turismo de la Provincia
	35	Asociación de Vecinos Unidos del Sector Turismo y Comercio Calderaña y Mata Limón (Social)
	36	Expertos y especialistas en Biodiversidad fauna marina del área.
	37	Área de Conservación Pacífico Central (ACOPAC) Otras (a definir en territorio)
	38	Cámaras empresariales y representantes de los usuarios de Puerto Caldera como:
	39	Cámara de Industrias de Costa Rica (CICR),
	40	Cámara de Comercio de Costa Rica (CCCR),
	41	Cámara Nacional de Transportistas de Carga (CANATRAC),
	42	Cámara Costarricense de Navieros (NAVE),
	43	Cámara de Exportadores de Costa Rica (CADEXCO),
	44	Cámara de Comercio Exterior de Costa Rica (CRECEX),
	45	Asociación de Equipos Especiales a Granel (AEEGRA),
	46	Cámara Costarricense de Importadores de Graneles (CACIGRA),
	47	Asociación de Importadores de Vehículos y Maquinaria (AIVEMA)
	48	Empresas de transporte y almacenamiento
	49	Unión Costarricense de Cámaras y Asociaciones del Sector Empresarial Privado (UCCAEP)
	50	Defensoría de los Habitantes de Costa Rica
	51	Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica
	52	Estación de Bomberos de Esparza N°19
	53	Estación de Bomberos de El Roble
	54	Cuerpo de Bomberos de Caldera
	55	Estación de Bomberos de Puntarenas
	56	Estación Naval de Bomberos de Puntarenas
Actores Privados	1	Operadores turísticos de Puntarenas áreas cercanas a Puerto Caldera (p.ej., Venture Ashore) formales e informales
	2	Organizadores de eventos y tours de pesca deportiva (vinculado al turismo)
	3	Medios de comunicación (radio Esparza Tv)
Otras entidades públicas (referentes)	1	Equipos Básicos de Atención Integral en la Salud (EBAIS) - Caldera (Salinas) y Puntarenas
	2	Instituto Nacional de las Mujeres (INAMU)



Grupo	N°	Parte Interesada
	3	Patronato Nacional de la Infancia (PANI)
	4	Instituto Geográfico Nacional (ING) - Sistema Nacional de Información Territorial – SNIT
	5	Departamento de Agua: Dirección de Agua, el Servicio Nacional de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (SENARA)
	6	Departamento de Agua: Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados Región Pacífico Central (AyA)
	7	AyA Cantonal San Mateo
	8	Instituto Nacional de Desarrollo Rural (INDER)
	9	Instituto Costarricense de Electricidad (ICE)
	10	Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)

Fuente: RINA, 2023

## Anexo 5.d. Criterios de análisis de partes interesadas utilizados en la Factibilidad

- ✓ **Influencia:** se define como el poder de afectar (incidir) la implementación del Proyecto y/o la capacidad de intervenir, ya sea positiva o negativamente, en actividades relacionadas con el Proyecto, p. ej.; la recopilación de información, las actividades de relacionamiento, la implementación de programas, entre otros. Se incorpora, además, el riesgo o impacto que el Proyecto puede causar sobre el grupo de interés.

La influencia de los actores se valora de forma cualitativa y estimativa como se muestra en la Tabla a continuación.

**Tabla 8. Análisis de la influencia**

Variable	Descripción	Criterios de Medición de la Influencia / Nivel
Influencia	1. No tiene conocimiento o experiencia para influir ni tomar decisiones. Requiere autorización para cualquier decisión y no tiene relación relevante con otros actores sociales del Proyecto. El Proyecto no afecta o tiene impactos sobre el grupo de interés.	1. "Bajo o nulo" (B)
	2. Se considera sus sugerencias, pero tiene influencia media sobre los demás actores. Puede tomar decisiones propias, pero con algunos niveles de autorización. El grupo de interés se encuentra directamente afectado por el Proyecto, pero no en niveles significativos.	2. "Medio o moderado" (M)
	3. Su capacidad de incidir e impacto en la toma de decisiones es alta. El grupo de interés se encuentra altamente impactado por el Proyecto.	3. "Alto" (A)

Fuente: RINA, 2023

- ✓ **Interés:** se refiere al deseo de cada actor acerca de la realización del Proyecto, el cual puede verse influenciado por la percepción del actor sobre los riesgos o implicancias del Proyecto. En caso de tener mucho interés por la realización del Proyecto se ponderará con un valor 'alto' (A); de tener poco interés por la realización del Proyecto se ponderará con un valor 'bajo' (B). el valor 'medio' (M) corresponde a un interés intermedio (ver siguiente Tabla).

**Tabla 9. Análisis del interés**

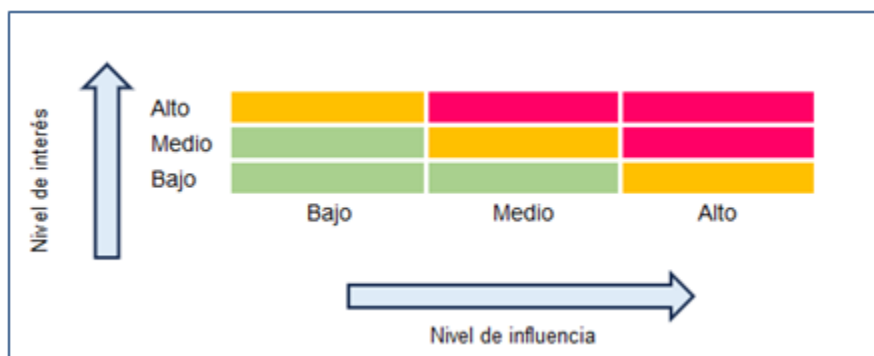
Variable	Descripción	Criterios de Medición
Interés	1. Poco o ningún interés. Percepción u opinión indiferente sobre el Proyecto.	1. "Bajo o nulo" (B)
	2. Tiene un interés moderado en el Proyecto. Deseo de conocer el Proyecto a nivel general.	2. "Medio o moderado" (M)
	3. Alto interés en conocer el Proyecto. Alto deseo de mantenerse informado sobre la parte técnica, los impactos y riesgos, así como las medidas de mitigación.	3. "Alto" (A)

Fuente: RINA, 2023

## Anexo 5.e. Criterios de Análisis de Partes Interesadas utilizados en la Factibilidad del Proyecto

Para determinar el análisis de las partes interesadas de acuerdo con la priorización de relacionamiento y los niveles de compromiso, se clasificaron los grupos de interés de acuerdo con la interacción entre los niveles de influencia e interés, de acuerdo con los cuatro cuadrantes presentados en la Figura a continuación.

Figura 1. Matriz de mapeo de las partes interesadas



Fuente: Scoping. RINA, 2023

Los colores son determinados por la interacción entre el nivel de influencia y el nivel de interés de los grupos clave ubicados en cada cuadrante, este permitirá clasificar a los grupos. La clasificación de los grupos clave es indiferente a su posición frente al Proyecto positiva (+) o negativa (-).

Es importante destacar que las partes interesadas (tanto afectadas como otras partes interesadas) van a ir cambiando de posición a lo largo del ciclo de vida del Proyecto. De acuerdo con las entrevistas se podrá destacar la continuidad en la predisposición e interés para conocer más a detalle el cronograma e implicancias del desarrollo del Proyecto y mucha expectativa en los beneficios de la modernización y expansión del Puerto Caldera, el estado de incertidumbre y temor por parte de los trabajadores de las cooperativas de estibadores y operarios de grúas del puerto sobre la continuidad de su trabajo en el puerto.

A partir de la información identificada en los medios de comunicación, entrevistas y contacto con los actores sociales, se deberá actualizar la información sobre las posiciones ante el Proyecto, los beneficios, percepciones, opinión sobre los impactos y expectativas que tienen los actores sociales.

El Concesionario puede utilizar esta metodología, complementarla, o establecer una metodología alternativa para el análisis de las partes interesadas del proyecto.

## Anexo 5.f. Priorización de los grupos de interés

- ✓ Grupos críticos: Representan todos aquellos grupos de interés con influencia mediana y alta (posición positiva o negativa) y con interés alto (Color fucsia). Tener un interés (afectación) alto implica que pueden incidir de manera importante en tomas de decisión, reputación y ejecución del Proyecto y/o que perciben un impacto o riesgo por parte del Proyecto. Estos grupos deberán ser monitoreados constantemente y deben gestionarse con un nivel de compromiso de colaboración (desarrollar soluciones inclusivas y en consenso), involucramiento (considerar procesos consultivos y de inclusión de perspectivas de estos grupos en los procesos de toma de decisiones) y consulta constante (informar y recoger opiniones y percepciones de estos grupos). El relacionamiento deberá incorporar procesos consultivos y participativos. Estos grupos deberán abordarse de forma proactiva y con el objetivo de brindarles y recibir información continuamente. Con este grupo es prioritario un relacionamiento oportuno y proactivo. Adicionalmente, se debe recoger incluir información sobre impactos, percepciones y opiniones, para integrarlas en las medidas de manejo. Con este grupo es prioritario un relacionamiento oportuno y proactivo.
- ✓ Grupos de seguimiento: son todos aquellos grupos de interés que pueden tener una influencia alta (posición positiva o negativa) pero cuyo interés (afectación) por parte del Proyecto puede variar entre bajo, medio a alto (Color naranja). Estos grupos no inciden de manera determinante por el Proyecto, de manera inicial. Sin embargo, pueden llegar a ser aliados en el desarrollo del Proyecto debido a que estos pueden ser actores que pueden apoyar, gestionar e involucrar temas asociados a grupos vulnerables, desarrollo local (empresas de turismo), generación de nuevo conocimiento (academia). Estos grupos pueden cambiar de lugar a medida que avance el proyecto por lo tanto es importante mantener un diálogo y comunicación constante.
- ✓ Grupos de interesados: son aquellos que tienen una influencia baja o media (positiva o negativa) y el grado de afectación por parte del Proyecto es baja o medio (color verde). No inciden en tomas de decisión o reputación relevantes, pero igualmente son importantes en el desarrollo del Proyecto, además de incidir positivamente en el mismo, éstos deben mantenerse suficientemente informados.

## Anexo 5.g. Prioridades de relacionamiento

El mapeo de actores y la clasificación de los grupos permite determinar los niveles de compromiso y tipos de interacción para los diferentes grupos de interés de acuerdo con el tipo de relacionamiento actual con el Proyecto, a fin de satisfacer las diversas necesidades.

Los grupos críticos, seguimiento e interesados se priorizan de acuerdo con los niveles de compromiso, enfoques de participación y actividades de relacionamiento.

En la Tabla siguiente, se muestran los niveles de compromisos, y los enfoques de participación a utilizar durante todo el ciclo de vida del Proyecto. El Concesionario o consultor deberá clasificar la prioridad de cada una de las partes interesadas identificada y mapeada en las secciones anteriores.

**Tabla 10. Niveles de compromiso con los grupos de interés y enfoque de participación**

ID	Nivel de Compromiso	Rol o Responsabilidad del Organismo Ejecutor	Enfoque de Participación/relacionamiento
Críticos (A)	Colaborar	Asociarse o convocar a una red de partes interesadas para desarrollar soluciones mutuamente acordadas y un plan de inclusión social	Proyectos conjuntos y asociados. Iniciativas para dar respuesta a las necesidades de las partes afectadas
	Involucrar	Trabajar directamente con el grupo de interés para asegurar que sus preocupaciones son completamente entendidas y se consideran en la toma de decisiones	<ul style="list-style-type: none"> <li>Foros de múltiples partes interesadas. Paneles consultivos.</li> <li>Procesos de construcción de consenso.</li> <li>Procesos participativos e inclusivos de toma de decisiones.</li> </ul>
	Consultar	Obtener información y comentarios de las partes interesadas para informar las decisiones tomadas internamente	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encuestas, grupos focales, evaluaciones en el lugar de trabajo, reuniones individuales.</li> <li>Reuniones públicas y talleres.</li> <li>Asesoramiento a las partes interesadas.</li> </ul>
Seguimiento (B)	Comunicar, Reportar, Informar	Informar o educar a estos grupos para fortalecer su participación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Boletines, cartas, folletos, informes.</li> <li>Discursos, conferencias y presentaciones públicas.</li> <li>Oficina de atención ciudadana y visitas guiadas.</li> <li>Comunicados de prensa, publicidad en medios.</li> </ul>
		Estas partes pueden tener interés bajo en el proyecto, pero suelen ser muy influyentes.	
	Satisfacer, Informar	Brindar toda información que le sea solicitada. Es importante satisfacer de información oportuna y precisa a los grupos de mayor interés (Por ejemplo, la academia).	Generación de informes, estudios, base de datos y evidencia científicas.

ID	Nivel de Compromiso	Rol o Responsabilidad del Organismo Ejecutor	Enfoque de Participación/relacionamiento
Interesados (C)	Observar, Monitorear, Informar	Monitorear y Observar opiniones en los grupos de menor interés e influencia	Seguimiento directo, a través de medios de comunicación y redes sociales. Opiniones de segunda mano de otras partes interesadas.
		Supervisar su actividad a la largo del ciclo de proyecto a fin de detectar de manera temprana cambios de posición ya que esta puede cambiar con el tiempo.	
		Informar para fomentar el interés y la participación durante todo el proyecto.	

Fuente: RINA, 2023

El mapeo y análisis de los actores sociales o las partes interesadas tiene carácter dinámico por lo que el Concesionario será el responsable de ir actualizando y monitoreando los cambios a lo largo de la vida útil del Proyecto.

Es importante mencionar que, el Concesionario deberá buscar la mayor participación posible de todos los grupos: críticos, de seguimiento y de interés, con el objetivo que todas las partes interesadas puedan tomar conocimiento del Proyecto. Los proyectos deberán demostrar la participación efectiva de las partes interesadas de manera continuada, estructurada y culturalmente adecuada considerando las limitaciones de los grupos menos favorecidos (GV).

De acuerdo con la metodología antes descrita, se deberá actualizar la información del mapeo y análisis de actores de forma periódica, considerando como mínimo un periodo anual y cada vez que existan cambios en los actores sociales.

El Concesionario, a través de su responsable social, deberá mantener actualizado la identificación y análisis de actores desde su inicio de actividades y en las siguientes etapas del Proyecto. Para esta actividad se deberá actualizar periódicamente los siguientes temas indicados en el siguiente cuadro, por medio de un registro sistemático:

**Tabla 11. Mapeo y análisis de actores sociales-grupos de interés**

Grupo de Interés	Influencia/Afectación	Interés	Clasificación Grupo (Críticos/ Seguimiento / Interesados)	Nivel de Relacionamiento
	(Baja/	(Bajo/		
	Media/	Medio/		
	Alta)	Alto)		
<b>Parte interesada Externa:</b>				
<b>Parte interesada interna</b>				

Fuente: RINA, 2023

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

**Anexo 16.4: Términos de referencia para la elaboración del Plan de Restablecimiento de Medios de Subsistencia  
(PRMS)**

## 1. Antecedentes

Como parte de los estudios iniciales del Proyecto de Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera, se identificaron comerciantes que están ubicados dentro del área de influencia de la expansión y modernización de Puerto Caldera. La mayoría de los comercios se ubican a pocos metros del ingreso principal de Puerto Caldera hasta la Ruta N° 23, algunos emplazados en el derecho de vía y otros dentro de la concesión del Proyecto. Además, se ha identificado pescadores que hacen uso de las playas aledañas al puerto, y que usan el área de acceso marítimo al puerto como zona de tránsito hacia las zonas de pesca.

De acuerdo con la identificación y análisis preliminar de riesgos e impactos, se ha previsto que las actividades del Proyecto asociadas a la construcción y operación activarán acciones como la liberación del derecho de vía y restricciones de uso de áreas que podrían ocasionar desplazamiento económico de estos grupos de comerciantes y pescadores, entre los que se encuentran grupos vulnerables, principalmente comerciantes informales y pescadores artesanales, generando una pérdida de fuentes de ingreso y otros medios de subsistencia.

En línea con la legislación local, las Normas de Desempeño (ND) de IFC y el Manual de Buenas Prácticas de Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario (IFC, 2023), INCOP, como autoridad concedente del Proyecto, deberá supervisar el desarrollo y participar en el proceso para llevar a cabo el Plan de Restablecimiento de Medios de Subsistencia (PRMS), que será elaborado e implementado por el Concesionario.

Los presentes Términos de Referencia (TdR) presentan las líneas generales y requerimientos para una consultoría especializada para la elaboración del PRMS para Puerto Caldera.

El Concesionario deberá garantizar la disponibilidad de un consultor o equipo de trabajo que desarrolle el PRMS. Para efectos del presente documento se utilizará “El Concesionario” para indicar al responsable ejecutor de cumplir con las acciones requeridas en los presentes TdR.



## 2. Propósito y objetivos

El propósito de estos TdR es establecer los lineamientos que deberá seguir el Consultor contratado para la elaboración del PRMS.

El desarrollo de este plan deberá considerar la definición del diseño final del Proyecto, la disposición de los estudios preliminares de línea de base, análisis de riesgos e impactos del Evaluación de Impacto Ambiental y Social (ESIA) para desarrollar las actividades propias de un PRMD como: censo, criterios e elegibilidad, determinación de la fecha de corte, divulgación de la información en el proceso a los afectados, procesos de negociación y concertación, e implementación del plan, en línea con la ND 5 del IFC, su respectiva nota de orientación, así como con los tratados, convenciones y acuerdos internacionales en relación con los derechos humanos, derechos económicos, sociales y culturales aplicables al desplazamiento económico.

### Objetivos específicos:

- Gestionar los impactos socioeconómicos y el desplazamiento económico generado por el proyecto según los requerimientos establecidos por la normativa nacional vigente, la ND 1 y la ND 5 del IFC en adquisición de tierras y reasentamiento involuntario.
- Explorar y evaluar alternativas de diseño para evitar el desplazamiento económico temporal y permanente antes de la elaboración del PRMS.
- Garantizar la identificación y priorización de los afectados, especialmente los grupos vulnerables y desplazados de sus actividades económicas por las actividades del Proyecto, y desarrollar el PRMS para responder a los impactos y la capacidad de adaptación y recuperación según sus capacidades. Establecer estrategias de indemnización o compensación para los afectados por desplazamiento económico. Priorizar estrategias que eviten el riesgo de empobrecimiento, segregación o marginalización sobre todo de los grupos vulnerables.
- Garantizar que las actividades de desplazamiento económico son planeadas y ejecutadas con una apropiada diseminación de información, consulta legítima y participación de los afectados a través de mecanismos de divulgación de la información, participación y de gestión de quejas de los grupos afectados desde la etapa más temprana del Proyecto.
- Establecer los recursos humanos, logísticos, y las responsabilidades para implementar el PRMS.
- Establecer los mecanismos para monitorear, evaluar y actualizar el PRMS para garantizar su mejora continua.
- Desarrollar mecanismos para registrar la evidencia del cumplimiento de las actividades del PRMS.

## 3. Marco normativo aplicable

El PRMS deberá cumplir con el marco normativo nacional y los estándares de desempeño del IFC aplicables, los cuales se describen a continuación.

### 3.1. Legislación Nacional

Aunque la legislación de Costa Rica reconoce la normativa internacional en términos de derechos humanos en incluye requisitos para casos de expropiación, no dispone de regulaciones que incorporen mecanismos para compensar o restituir medios de subsistencia en caso de desplazamiento económico. Por tanto, el Concesionario deberá reconocer que, en ausencia de legislación nacional en materia de restablecimiento de medios de subsistencia, la ND 5 del IFC tomará precedencia sobre las regulaciones locales.

**Tabla 1. Normatividad nacional relacionada a expropiaciones y derechos humanos**

Leyes Generales	
<b>Constitución Política de la República De Costa Rica</b>	<p>Art. 45.- La propiedad es inviolable; a nadie puede privarse de la suya si no es por interés público legalmente comprobado, previa indemnización conforme a la ley. En caso de guerra o conmoción interior, no es indispensable que la indemnización sea previa. Sin embargo, el pago correspondiente se hará a más tardar dos años después de concluido el estado de emergencia.</p> <p>Por motivos de necesidad pública podrá la Asamblea Legislativa, mediante el voto de los dos tercios de la totalidad de sus miembros, imponer a la propiedad limitaciones de interés social.</p>
<b>Código Civil</b>	<p>Art. 266.- La propiedad y cada uno de los derechos especiales que comprende, no tienen más límites que los admitidos por el propietario y los impuestos por disposiciones de la Ley.</p> <p>Art. 267.- Para que la propiedad sobre inmuebles surta todos los efectos legales, es necesario que se halle debidamente inscrita en el Registro General de la Propiedad.</p> <p>Art. 268.- Salvo los casos exceptuados por la ley, cualquiera limitación de la propiedad sobre inmuebles, debe también, para perjudicar a tercero, estar inscrita en el Registro de la Propiedad.</p> <p>Art. 279.- Independientemente del derecho de propiedad, se adquiere el de posesión: 1. Por consentimiento del propietario. Los actos facultativos o de simple tolerancia no dan el derecho de posesión. 2. Por el hecho de conservar la posesión por más de un año. El año corre desde que se tome públicamente la posesión; o si fuere tomada clandestinamente, desde que eso conste al despojado. 3. En todos los casos en que la ley, como seguridad del acreedor, lo autoriza para retener la cosa de su deudor, o manda que todos, o algunos de los bienes de éste pasen a poder de un depositario.</p>
Derechos Humanos	
Ley-No. 7600-1996. Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad. 29 de mayo de 1996	<p>Declara de interés público el desarrollo integral de la población con discapacidad, en iguales condiciones de calidad, oportunidad, derechos y deberes que el resto de los habitantes.</p>

Leyes Generales	
<p>Ley No. 9095-13. Ley contra la Trata de Personas y Creación de la Coalición Nacional contra el Tráfico Ilícito de Migrantes y la Trata de Personas (CONATT). 08 de febrero del 2013</p>	<p>Los fines de la ley son: Promover políticas públicas para el combate integral de la trata de personas; propiciar la normativa necesaria para fortalecer la sanción de la trata de personas y sus actividades conexas; definir un marco específico y complementario de protección y asistencia a las víctimas de trata de personas y sus dependientes; impulsar y facilitar la cooperación nacional e internacional en el tema de la trata de personas. La finalidad de esta ley es la de promover políticas públicas para el combate integral de la trata de personas, propiciar la normativa necesaria para fortalecer la sanción de la trata de personas y sus actividades conexas, definir un marco específico y complementario de protección y asistencia a las víctimas de trata de personas y sus dependientes e impulsar y facilitar la cooperación nacional e internacional en el tema de la trata de personas. Crea la Coalición Nacional Contra el Tráfico Ilícito de Migrantes (CONATT) como órgano permanente para la promoción de políticas para la prevención y atención de la trata. Crea un Fondo Nacional de Prevención y Atención a Víctimas de Trata de personas.</p>
<p>Ley No. 7142-90. Ley de Promoción de la Igualdad Social de la Mujer. 26 de marzo de 1990.</p>	<p>Es obligación del Estado promover y garantizar la igualdad de derechos entre hombres y mujeres en los campos político, económico, social y cultural.</p>
Expropiaciones	
<p>Ley No. 9286-15. Ley de Expropiaciones. 04 de febrero del 2015</p>	<p>Regula la expropiación forzosa por causa de interés público legalmente comprobado. La expropiación se acuerda en ejercicio del poder de imperio de la Administración Pública y comprende cualquier forma de privación de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera sean sus titulares, mediante el pago previo de una indemnización que represente el precio justo de lo expropiado.</p> <p>Ningún propietario o poseedor, por cualquier título, podrá oponerse a que se practiquen, sobre sus bienes inmuebles, los estudios necesarios para construir, conservar o mejorar una obra pública. También están obligados a mostrar los bienes muebles, para su examen, cuando en ellos exista un interés público previamente declarado. En caso de negativa del propietario, por vía incidental, se le deberá solicitar autorización al juez competente en la materia y esos actos se realizarán ante una autoridad jurisdiccional.</p> <p>Si tales estudios provocan algún daño, este se indemnizará siguiendo los trámites previstos en la ley para la ocupación temporal. Antes de realizar los estudios, el funcionario comisionado comunicará por escrito, al interesado, la fecha, la hora, el tipo de estudio y los motivos que lo originan.</p>

### Leyes Generales

	<p>Para la expropiación de un bien será indispensable un acto motivado, mediante el cual el bien requerido se declare de interés público. Tal acto, en caso de un ministerio, será firmado por el ministro del ramo y, en los demás casos, por el jerarca del ente expropiador, salvo disposición de ley en contrario.</p> <p>La declaratoria de interés público deberá notificarse al interesado o su representante legal y será publicada en el diario oficial.</p> <p>Cuando por ley se declare genéricamente el interés público de ciertos bienes, el reconocimiento, en cada caso concreto, deberá realizarse por acuerdo motivado del Poder Ejecutivo o por el jerarca del ente expropiador, salvo ley en contrario.</p> <p>La resolución de declaratoria de interés público del bien se anotará de manera provisional ante el Registro Nacional.</p> <p>Practicada la anotación, la transmisión de la propiedad o la constitución de cualquier derecho real sobre el bien se entenderá efectuada sin perjuicio del ente anotador. La anotación caducará y se cancelará de oficio si, dentro del año siguiente, no se presentara el mandamiento de anotación definitiva, expedido por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo y Civil de Hacienda.</p> <p>La Ley establece distintas modalidades de indemnización: reubicación del expropiado y reubicación de poblaciones.</p> <p>La Ley también regula la indemnización por ocupación temporal de bienes. El plazo de la ocupación temporal no podrá exceder de cinco años.</p> <p>Se deberá tener en consideración lo resuelto por la Sala Constitucional mediante resolución N° 13705 del 23 de agosto del 2018.</p>
Ley No. 9462 de 11 de julio de 2017	Reforma la Ley de Expropiaciones y la Ley de Notificaciones Judiciales

Leyes Generales	
Ley No 7527. Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos (Inquilinato)	<p>Art. 1: El derecho a vivienda digna y adecuada es inherente a todo ser humano. El Estado tiene el deber de posibilitar la realización de este derecho.</p> <p>Art. 77.- Expropiación del bien. Si el traspaso de dominio resulta de una expropiación por causa de utilidad pública, el contrato se extinguirá, pero antes el arrendador y el arrendatario deberán ser indemnizados por el expropiador, conforme a la ley.</p>
Ley de Creación del Registro Nacional	<p>Art. 1.- Créase el Registro Nacional, dependiente del Ministerio de Justicia, el cual integrará bajo un solo organismo los registros y dependencias que señala el artículo siguiente. Sus fines serán: Unificar criterios en materia de registro, coordinar las funciones, facilitar los trámites a los usuarios, agilizar las labores y mejorar las técnicas de inscripción; para todo lo cual se modernizarán los sistemas. (Así reformado por el artículo 1º de la ley Nº 6934 de 28 de noviembre de 1983)</p>
Ley No 6545 de Catastro Nacional del 25 de marzo de 1981	<p>La ley tiene por objeto la creación y regulación del catastro nacional, que contiene la representación y descripción gráfica, numérica, literal y estadística de todas las tierras comprendidas en el territorio nacional.</p>
Ley No 5060. Ley General de Caminos Públicos de 22 de agosto de 1972	<p>Red Vial Nacional: Administrada por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, el cual la definirá según los requisitos que al efecto determine el Poder Ejecutivo, por vía de decreto. Esta red estará constituida por las siguientes clases de caminos públicos:</p> <p>i) Carreteras primarias: Red de rutas troncales, para servir de corredores, caracterizados por volúmenes de tránsito relativamente altos y con una alta proporción de viajes internacionales, interprovinciales o de larga distancia.</p> <p>ii) Carreteras secundarias: Rutas que conecten cabeceras cantonales importantes -no servidas por carreteras primarias- así como otros centros de población, producción o turismo, que generen una cantidad considerable de viajes interregionales o intercantonales.</p> <p>iii) Carreteras terciarias: Rutas que sirven de colectoras del tránsito para las carreteras primarias y secundarias, y que constituyen las vías principales para los viajes dentro de una región, o entre distritos importantes. El Ministerio de Obras Públicas y Transportes designará, dentro de la Red vial nacional, las carreteras de acceso restringido, en las cuales sólo se permitirá el acceso o la salida de vehículos en determinadas intersecciones con otros caminos públicos. También designará las autopistas, que serán carreteras de acceso restringido, de cuatro o más carriles, con o sin isla central divisoria.</p>

Fuente: RINA, 2023

## 3.2. Normas de Desempeño aplicables

El PRMS deberá cumplir con los lineamientos y los requisitos establecidos en las siguientes Normas de Desempeño del IFC:

- ✓ ND 1 y su respectiva nota de orientación sobre Sistema de Gestión de Riesgos e Impactos Sociales y Ambientales;
- ✓ ND 5 y su respectiva nota de orientación sobre adquisición de tierras y reasentamiento involuntario, incluyendo la compensación y los beneficios para las personas o actividades económicas desplazadas, la participación ciudadana, el mecanismo de quejas y reclamos y planificación del restablecimiento de medios de subsistencia.
- ✓ De acuerdo con los diseños finales, en caso se identifiquen Pueblos Indígenas (PIs) en el área de los componentes auxiliares o facilidades asociadas al proyecto, se deberá considerar los requerimientos de la ND 7.

Además, el Concesionario deberá desarrollar el PRMS incorporando los lineamientos de los manuales y guías de buenas prácticas del IFC, entre las principales para este PRMS se encuentran:

- Good Practice Handbook: Land Acquisition and Involuntary Resettlement (IFC, 2023)
- Addressing Project Impacts on Fishing-Based Livelihoods—A Good Practice Handbook: Baseline Assessment and Development of a Fisheries Livelihoods Restoration Plan (IFC, 2014).

Asimismo, para la elaboración del PRMS se deberán considerar los tratados, convenciones y acuerdos internacionales como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; Convención Americana sobre Derechos Humanos, Declaración Universal de los Derechos Humanos, incluyendo todos los convenios ratificados por Costa Rica.

## 4. Alcance de los TdR

El alcance de los presentes TdR abarca las tareas descritas en los siguientes apartados. El Concesionario deberá aplicar la metodología principal del PRMS para la recolección de información considerando las actividades señaladas en la Tabla 2.

### 4.1. Tarea 1: Reunión de inicio

El Concesionario deberá programar y coordinar una reunión de inicio con el equipo del INCOP y los equipos o representantes de las instituciones involucradas en las actividades relacionadas con la liberación del derecho de vía (accesos viales en el área de influencia del Proyecto) y restricciones de accesos o usos de áreas (terrestre y marítima) de la Concesión para el Proyecto (p.ej., el Ministerio de Obras Públicas y Transportes-MOPT, Municipalidades, Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura-INCOPECA, entre otros); con la finalidad de discutir lo siguiente:

- El alcance de las actividades para llevar a cabo el desarrollo de este Plan.
- El establecimiento de las responsabilidades para llevar a cabo las actividades del proceso para la elaboración del PRMS.
- Planificación del desarrollo del PRMS,
- Planificación logística,
- El cronograma

### 4.2. Tarea 2: Plan de Trabajo

El Concesionario deberá desarrollar un Plan de Trabajo indicando las actividades y la metodología para desarrollar el PRMS. A continuación, se presenta una tabla de actividades del proceso y responsables del PRMS como una guía de los temas que como mínimo se deberán coordinar y ejecutar para el desarrollo del plan.

**Tabla 2. Proceso del PRMS**

Fases	Actividades	Responsables
<b>1. Estudios de línea base e identificación y evaluación de impactos y riesgos</b>	Estudio de línea de base de la población ubicada en el AID del Proyecto (ESIA).	Concesionario
	Identificación y evaluación de impactos y riesgos sociales del Proyecto (ESIA).	
	Informes de los reportes de consultas públicas y significativas para determinar el alcance de los impactos del desplazamiento (incluidos de los servicios ecosistémicos) y las posibles medidas de mitigación durante la evaluación del ESIA.	
<b>2. Preparación del equipo y relacionamiento para la elaboración del plan</b>	Preparación y conformación del equipo interno para la revisión de actividades previas y la contratación de una firma consultora o equipo consultor que elabore el Plan.	Concesionario en coordinación con INCOP
	Capacitación del equipo en temas clave del PRMS y la normativa aplicable (desplazamiento económico, criterios de elegibilidad, medios de subsistencia incluyendo medios no monetarios, entre otros que se consideren claves).	Concesionario en coordinación con INCOP
	Aplicar mecanismos de relacionamiento para el trabajo con las instituciones del gobierno relacionados con los temas clave del PRMS. Además, de aplicar un mecanismo de quejas diferenciado para el PRMS desde la etapa más temprana del Proyecto.	Concesionario en coordinación con INCOP
<b>3. Programa de diagnóstico socioeconómico e inventario de bienes</b>	Identificación y evaluación específica de la población, actividades e infraestructura afectada por desplazamiento económico desagregado por género, grupos marginados o vulnerables, minoritarios y pueblos indígenas, en caso aplique.	Concesionario
	Diseño de la estrategia de comunicación	Concesionario e INCOP.
	Revisión de información secundaria (estudios preliminares).	Concesionario
	Recojo de información primaria relevante por medio de la aplicación de herramientas como entrevistas, reuniones, otros; previo al censo e inventario para tener una línea de base amplia y suficiente en los temas clave del Plan.	Concesionario
	Censo demográfico, socioeconómico de las unidades familiares/grupos afectados (p.ej., pescadores) y de establecimientos comerciales (dueños y trabajadores de	Concesionario

Fases	Actividades	Responsables
	comercios formales e informales de acuerdo con su aplicabilidad).	
	Inventario de actividades económicas afectadas por el Proyecto.	Concesionario
	Estudio de tenencia y uso de terrenos y áreas de recursos naturales afectados.	Concesionario
	Valoración de infraestructura y actividades económicas afectadas.	Concesionario en coordinación y consulta con INCOP e instituciones relacionadas en la liberación de la vía (p.ej., MOPT, unidades ejecutoras respectivas, grupos afectados)
	Análisis de vulnerabilidad de los grupos afectados por desplazamiento económico.	Concesionario
<b>4. Planificación y diseño del plan</b>	Establecimiento de la fecha de corte y divulgación de la fecha.	Concesionario
	Elaboración del PRMS (Propuesta borrador), incluyendo la identificación y evaluación de riesgos e impactos sobre los medios de subsistencia poniendo especial atención a las dimensiones de género.	Concesionario
<b>5. Revisión y aprobación de la primera versión del plan</b>	Remisión del PRMS (1era versión borrador) al INCOP para su revisión.	INCOP
	Resolución de consultas y comentarios realizadas por INCOP al PRMS.	INCOP
<b>6. Comunicación y participación de los afectados en el proceso de preparación del Plan (durante todas las fases de preparación del plan)</b>	Divulgación de los impactos generados por desplazamiento económico.	Concesionario y participación en las consultas de representantes del INCOP
	Divulgación de información sobre el Censo Demográfico y Socioeconómico y el inventario de actividades y negocios afectados.	
	Información y consulta con la población afectada sobre criterios de elegibilidad y propuestas alternativas de restablecimiento de medios de subsistencia.	
	Divulgación de la fecha de corte para efectos de elegibilidad, mecanismos de divulgación del PRPI aplicable para temas exclusivos del PRMS, mecanismos de quejas y reclamos y mecanismos para la retroalimentación y participación de los afectados en la ejecución del plan.	
	Divulgación del PRMS primera versión.	



Fases	Actividades	Responsables
	Ajustes al plan propuesto con base en la consulta con los afectados - Elaboración del PRMS (versión para presentar a INCOP).	
<b>7. Revisión, aprobación y divulgación final</b>	Remisión del PRMS (versión que incluye la consulta con los afectados) al INCOP para su revisión.	Concesionario
	Resolución de consultas y comentarios realizadas por INCOP al PRMS	INCOP
	Divulgación del PRMS final a los afectados.	Concesionario y participación en las consultas de representantes del INCOP

Fuente: RINA, 2024

### 4.3. Tarea 3: Elaboración del PRMS

El Concesionario deberá elaborar el PRMS de acuerdo con los presentes TdR considerando, como mínimo, pero sin limitarse a la estructura (índice) preliminar que se presenta a continuación, y la información sobre las partes interesadas y metodología que se encuentran en los anexos.

La estructura de contenido de PRMS es la siguiente:

#### 4.3.1. Introducción

Se deberá describir la introducción al PRMS considerando la visión general del PRMS y los siguientes temas:

##### 4.3.1.1. Descripción General del Proyecto

El Concesionario deberá proveer una descripción general de las actividades del Proyecto, una descripción de las actividades específicas que generan desplazamiento económico, y los grupos afectados, en especial los grupos vulnerables.

##### 4.3.1.2. Principales Impactos Sociales y Medidas Socioambientales del Proyecto

Proporcionar un resumen de los principales impactos del proyecto, con énfasis en aquellos relacionados al desplazamiento económico y las medidas de prevención, mitigación y compensación priorizadas de acuerdo con los principios rectores del Plan considerando la ND 5 del IFC.

##### 4.3.1.3. Antecedentes

El Concesionario deberá describir los pasos previos al PRMS como son los antecedentes del Proyecto, los antecedentes de las actividades económicas que serán afectadas, los antecedentes de las actividades y los criterios (financieros, técnicos, sociales y ambientales) considerados en el resultado de la evaluación de alternativas viables para evitar o minimizar el desplazamiento económico, prestando especial atención a evitar los impactos sobre los grupos menos favorecidos o vulnerables.

#### 4.3.2. Alcance

Describir el alcance y el nivel de detalle de las actividades del plan que debe guardar relación con el nivel de los riesgos, impactos y necesidades que genera el Proyecto sobre las unidades familiares y establecimientos comerciales afectados.

En esta sección se deberá describir el alcance general del plan, a quiénes aplica, quiénes son responsables de su implementación y monitoreo, las áreas y activos afectados, los grupos afectados, diferenciando de acuerdo con el nivel de vulnerabilidad; el estudio socioeconómico de los hogares afectados, las actividades de consulta y participación, la descripción de criterios utilizados para determinar la elegibilidad, el mecanismo de reclamación, cronograma y el presupuesto que deberá incluir el PRMS.

Asimismo, deberá incluir el ciclo Plan, Do, Check, Act para garantizar el seguimiento y mejoramiento.

#### 4.3.2.1. Principios rectores del PRMS

El Concesionario deberá incorporar los principios en que se basará el PRMS, señalando como mínimo los estipulados en la ND 5 en relación con el restablecimiento de medios de subsistencia, las actividades de compensación y asistencia para mejorar o al menos recuperar, la capacidad de los medios de generación de ingresos, los niveles de producción y nivel de vida, el establecimiento de los derechos de las personas afectadas y la garantía que se otorgue una compensación de manera transparente, uniforme y equitativa considerando inclusión, equidad, respeto por las diferencias y diversidad étnica, cultural y religiosa, y equidad de género, entre otros.

El Concesionario deberá considerar que la mitigación y compensación se logra completamente cuando las personas o Comunidades Afectadas hayan recibido compensación y otra asistencia conforme con los requerimientos de la ND 5, y se garantice que se ha ofrecido las oportunidades adecuadas para restablecer sus medios de subsistencia (Ver párrafo 19 y 25, ND 5).

#### 4.3.2.2. Objetivos

Definir los objetivos del plan enfocados en el desarrollo y la implementación del PRMS, las actividades preliminares, el contenido mínimo que debe tener el PRMS, el mecanismo de relacionamiento, divulgación y de quejas y reclamos, así como las responsabilidades y la participación de partes interesadas gubernamentales y los afectados en su implementación (INCOP, MOPT, Concesionario, consultores, grupos afectados entre otros), el cronograma y presupuesto.

##### 4.3.2.2.1. Objetivo General

Presentar el objetivo general en línea con la definición anterior.

##### 4.3.2.2.2. Objetivos Específicos

Presentar máximo cinco objetivos específicos, relacionados con las actividades a implementar para lograr el propósito y el objetivo general del PRMS.

#### 4.3.3. Marco institucional y regulatorio

Presentar un resumen del marco institucional y regulatorio nacional aplicable, las Normas de Desempeño del IFC aplicables para la elaboración e implementación del PRMS y realizar un análisis de las brechas identificadas entre estas normativas.

##### 4.3.3.1. Marco institucional

El Concesionario deberá describir las autoridades nacionales rectoras y los acuerdos o arreglos institucionales, así como el proceso según las entidades que intervienen en la adquisición de tierras o actividades relacionadas con el restablecimiento de medios de subsistencia con la finalidad de desarrollar el Proyecto. Se recomienda incluir flujograma explicativo de proceso de las etapas de acuerdo con las instituciones participantes en el proceso.

##### 4.3.3.2. Marco Regulatorio Nacional

El Concesionario deberá describir la normativa legal de distinto orden (internacional, nacional, municipal) que debe ser considerada para la elaboración del plan, incluyendo los mecanismos compensatorios existentes, participación y consulta de partes interesadas según la legislación nacional vigente.

Además, deberá analizar y describir cuales son las implicancias del marco regulatorio nacional en el desarrollo del PRMS. Presentar en forma de tabla, breve y concisa.

#### 4.3.3.3. Estándares Internacionales

El Concesionario deberá listar y resumir las Normas de Desempeño del IFC (ND 1 y ND 5) aplicables en términos riesgos e impactos, adquisición de tierras y la relación con el desplazamiento económico.

Además, el PRMS deberá considerar las siguientes guías y manuales de buenas prácticas internacionales aplicables al Proyecto:

- Good Practice Handbook: Land Acquisition and Involuntary Resettlement (IFC, 2023)
- Addressing Project Impacts on Fishing-Based Livelihoods—A Good Practice Handbook: Baseline Assessment and Development of a Fisheries Livelihoods Restoration Plan (IFC, 2014).

#### 4.3.3.4. Análisis de brechas entre la legislación de Costa Rica y la ND 5 del IFC

Realizar un análisis comparativo entre (i) la política y requerimientos del IFC en materia de restablecimiento de medios de subsistencia contenidos la ND 5 - Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario, y (ii) la legislación costarricense.

En una matriz, indicar las brechas y limitaciones de la normativa existente en Costa Rica, y las normas que sobrepasen las ND del IFC, en caso de existir, en relación con desplazamiento económico, expropiación de tierras y bienes, y mitigación, compensación y asistencia por el desplazamiento económico.

El Concesionario deberá identificar las medidas o mecanismos que el organismo oficial responsable del gobierno tenga previstas para compensar a los afectados en casos de desplazamiento económico. Si estas medidas y mecanismos no cubren afectados (por que realizan actividades económicas informales o no están en terrenos legales) y no son suficientes para alcanzar los requisitos aplicables de la ND 5, el Concesionario deberá incorporar en el plan, las medidas de acción ambiental y social para complementar las acciones gubernamentales, que pueden requerir compensación por bienes perdidos e iniciativas adicionales para restaurar medios de subsistencia perdidos.

#### 4.3.4. Metodología del PRMS

Es esta sección, el Concesionario deberá describir la metodología y criterios a utilizar para la recopilación de información primaria y secundaria para determinar las características socioeconómicas y demográficas generales, las condiciones de vida de los grupos afectados por el desplazamiento económico. Igualmente, describir la metodología que se utilizará para el proceso y mecanismos de participación, quejas y reclamos de los afectados.

El Concesionario deberá describir de forma sistemática la metodología que utilizará para cada una de las actividades realizadas en cada etapa del PRMS.

##### Etapa previa al desarrollo del PRMS:

El Concesionario deberá incorporar en la metodología y criterios, el enfoque de género y la identificación de grupos vulnerables en todas las fases de desarrollo del PRMS y deberá describir la metodología considerando las siguientes actividades:

- i. Revisión de información secundaria: Estudios de línea base, riesgos e impactos preliminares; así como los informes de las consultas realizadas con antelación al desarrollo del PRMS.
- ii. Proceso de participación y consulta con partes interesada: Mecanismos de divulgación y participación, mecanismo de quejas desde la etapa más temprana del Proyecto, registro y documentación relacionada a estos mecanismos. El Concesionario deberá explicar los mecanismos y su aplicabilidad desde la etapa inicial de diseño, desarrollo, seguimiento, hasta la etapa final del PRMS.
- iii. Identificación y análisis de los impactos por desplazamiento económico, incorporando los niveles de afectación a las mujeres y otros grupos vulnerables identificados.
- iv. Preparación del equipo y relacionamiento para la elaboración del plan. Descripción de la metodología de capacitación según los temas clave.

- v. Programa de diagnóstico socioeconómico (recopilación de información cualitativa y cuantitativa primaria) e inventario de bienes: El Concesionario deberá detallar la metodología según las fases del procedimiento para el recojo de información primaria considerando los siguientes estudios:
  - Estudio cualitativo: Especificar las herramientas como entrevistas, reuniones, otros.
  - Censo demográfico, socioeconómico de las unidades familiares/grupos afectados (p.ej., pescadores) y el censo de establecimientos comerciales para comercios afectados (formales e informales).
  - Inventario físico de la infraestructura, actividades económicas y/o bienes afectados por el desplazamiento. Verificación con catastro en caso aplique;
  - Referenciar y anexas los cuestionarios que se aplicarán según tipo de afectado (p.ej., cuestionario demográfico y socioeconómico en caso de pescadores, cuestionario de establecimientos comerciales en caso de comercios formales e informales afectados).
  - Análisis de la tenencia de propiedades afectadas (comercios) y las actividades económicas afectadas;
  - Valoración de inmuebles y actividades afectadas;
  - Análisis de vulnerabilidad de los grupos afectados por desplazamiento económico.
  - Análisis de la información recopilada y elaboración de la línea de base para describir las condiciones socioeconómicas, el nivel de vida y los medios de subsistencia de los grupos afectados y que el Concesionario deberá incorporar en el PRMS.
- vi. Planificación y diseño del Plan
  - Establecimiento de la fecha de corte y divulgación de la fecha: El Concesionario deberá describir la metodología, los criterios y mecanismos utilizados para el establecimiento de la fecha de corte y divulgación de la fecha.

Etapas de desarrollo del PRMS:

- vii. El Concesionario deberá describir la metodología, los criterios y principios rectores para el desarrollo del PRMS:
- viii. Elaboración del PRMS (Propuesta borrador).
- ix. Resolución de consultas y comentarios realizadas por INCOP al PRMS.
- x. Comunicación y participación de los afectados en el proceso de preparación del Plan (durante todas las fases de preparación del plan). El Concesionario deberá describir los mecanismos, tipos de herramientas de comunicación y participación según cada fase del PRMS considerando los siguientes aspectos:
  - Incorporar y describir la metodología o mecanismos que se utilizarán para la divulgación de la primera versión del PRMS.
  - Divulgación de información sobre el censo y el inventario de actividades y negocios afectados.
  - Consultas con los afectados sobre criterios de elegibilidad y propuestas alternativas de restablecimiento de medios de subsistencia.
  - Divulgación de la fecha de corte para efectos de elegibilidad, mecanismos de divulgación del PRPI aplicable para temas exclusivos del PRMS, mecanismos de quejas y reclamos y mecanismos para la retroalimentación y participación de los afectados en la ejecución del plan.
  - Divulgación de la primera versión del PRMS.
  - Ajustes al plan propuesto con base en la consulta con los afectados - Elaboración del PRMS (versión para presentar a INCOP).
  - Remisión del PRMS (versión que incluye la consulta con los afectados) al INCOP para su revisión.
  - Resolución de consultas y comentarios realizadas por INCOP al PRMS.
  - Divulgación del PRMS final a los afectados.
- xi. Seguimiento del mecanismo de quejas del PRMS y actividades de divulgación.
- xii. Seguimiento y control del PRMS

#### 4.3.5. Identificación y análisis de los impactos de desplazamiento económico por las actividades del Proyecto

En esta sección, el Concesionario deberá identificar y analizar en detalle los impactos relacionados al desplazamiento económico por cada una de las actividades económicas afectadas. El Concesionario deberá incluir matrices de sistematización, cuadros o tablas para presentar la información de acuerdo con las etapas del Proyecto y los tipos de receptores afectados, incluyendo la diferenciación de las personas vulnerables.

#### 4.3.6. Enfoque de género

El Concesionario deberá identificar y describir las limitaciones que tienen las mujeres y los grupos diversos LGTBIQ+ en la toma de decisiones y en el ejercicio de sus derechos, la exclusión de estos grupos del ejercicio de ciertas actividades económicas, su importancia en la realización de actividades económicas que apoyan en los ingresos de los hogares. Además, describirá y analizará el nivel de afectación a las mujeres y los grupos diversos LGTBIQ+ en caso de pérdida de medios de vida y de ingresos por el desplazamiento económico según las actividades que ellas realizan.

Se describirán las estrategias que promoverán y garantizarán la participación significativa de las mujeres y los grupos diversos LGTBIQ+ en la definición del PRMS y en su implementación para restablecer los medios de subsistencia, las consultas y las decisiones asociadas a los mecanismos de divulgación y toma de decisiones. Se deberá incorporar el enfoque de género en las siguientes actividades:

- Elaborar un diagnóstico demográfico y socioeconómico de base desagregada en términos de género.
- Incorporar y responder a las preocupaciones de las mujeres y los grupos minoritarios (LGTBIQ+) afectados.
- Responder las consultas y gestionar las expectativas de las mujeres en relación de la afectación a las actividades económicas, redes de apoyo social y compensación.
- Garantizar la incorporación de las mujeres en los programas de prevención, mitigación y compensación y acceso a recursos naturales.
- Desarrollar una estrategia de equidad de género que refleje la voz de las mujeres durante todo el proceso de restablecimiento de medios de subsistencia, incluyendo el monitoreo y evaluación final de los resultados del PRMS.
- Incluir la participación de mujeres en los beneficios directos del Proyecto tales como oportunidades de capacitación y empleo.

#### 4.3.7. Diagnóstico Socioeconómico y demográfico de afectados e inventario de bienes y actividades económicas (Línea de Base del PRMS)

##### 4.3.7.1. Metodología

El Concesionario deberá indicar la metodología que utilizará y la descripción de las herramientas de recolección de data demográfica y socioeconómica aprobadas por INCOP. Asimismo, deberá describir la metodología de las siguientes actividades:

- El censo e inventario de bienes y actividades económicas afectadas. El Concesionario deberá indicar los principales temas relevados a través del cuestionario que aplicará a las unidades afectadas (pescadores, dueños y trabajadores de comercios) por el desplazamiento económico. Anexas los cuestionarios.
- Desarrollo de una tabla o matriz indicando el número de encuestados, entrevistados según la herramienta utilizada (incluyendo información sobre jefatura del hogar y número de dependientes).
- Actividades económicas que no están formalizadas y que están ubicados informalmente en derecho de vía, dentro de la huella o del área de concesión del Proyecto.
- Desarrollo del cuestionario se aplicará a todos los miembros del hogar de la persona afectada, para recopilar información demográfica, nivel de vida, actividades de subsistencia, ingresos y gastos, acceso a servicios sociales y equipamiento en su hogar, el importe de la indemnización y la situación de pago.
- Establecimiento de la fecha del censo y anexar el cuestionario del censo. Asimismo, de acuerdo con las características del medio social, deberá implementar otras herramientas como son grupos focales, entrevistas a informantes clave y observación directa.

El Concesionario deberá describir los siguientes temas realizando una diferenciación con relación a la actividad económica afectada por el desplazamiento.

#### 4.3.7.2. Descripción general de los afectados y sus actividades económicas

El Concesionario describirá, incorporando cuadros, tablas o matrices estadísticas, el número de unidades sociales (productivas o familiares) afectadas, desagregado por género, según tipo de afectación y tipo de actividad económica desplazada (p.ej., desplazamiento a la actividad comercial, pesca, otros que se definan con el diseño definitivo), los criterios, aspectos y niveles de vulnerabilidad, entre otros aspectos generales de los grupos afectados.

Describirá de forma general cada actividad económica afectada incluyendo información sobre tenencia, formalización, permisos, recursos naturales utilizados, insumos, entre otras características principales de las actividades afectadas. Asimismo, deberá describir y explicar cómo estas actividades se verán afectadas por las actividades del Proyecto y en qué etapa.

##### 4.3.7.2.1. Grupos vulnerables

El Concesionario deberá describir los criterios utilizados para la identificación de grupos vulnerables según el tipo de actividad económica afectada y las estadísticas de los hogares con personas vulnerables identificadas según tipo y nivel de vulnerabilidad. Los criterios mínimos para identificar grupos vulnerables que se disponen se encuentran en el Anexo 4.a del presente plan.

Estos criterios para la identificación e involucramiento de los grupos vulnerables deberán ser aplicados desde la etapa de información, participación y consulta, así como en el levantamiento de información.

El Concesionario deberá describir los grupos vulnerables afectados por el desplazamiento económico según los criterios descritos.

##### 4.3.7.2.2. Visión general de las actividades económicas afectadas

El Concesionario deberá describir las características generales y principales cada actividad económica que se verá afectada por el desplazamiento, así como explicar los tipos de afectaciones según cada actividad identificada y grupo vulnerable.

##### 4.3.7.3. Aspecto demográfico

De acuerdo con la información obtenida por el censo, el Concesionario deberá describir información demográfica (desagregada por género) de los jefes de hogar y miembros de las unidades sociales (productivas o familiares) encuestadas según el tipo de actividad económica desplazada (p.ej., comercio, pesca, otros).

Las principales variables para describir son la distribución por edad, estado civil, nacionalidad, lugar de nacimiento y lugar jefe de hogar, dependientes según la relación con el jefe de hogar, miembros del hogar con discapacidad y tipo, origen étnico y religión.

##### 4.3.7.4. Aspecto educativo

El Consultor de forma introductoria deberá explicar el sistema educativo (niveles educativos existentes). Asimismo, deberá desarrollar como mínimo, de forma desagregada por género, los siguientes temas:

- Tasa de alfabetización de los jefes de hogar y de los miembros del hogar de la unidad social (familiar o productiva) encuestada;
- Asistencia educativa;
- Nivel educativo del jefe de hogar y miembros del hogar de la unidad social (familiar o productiva) encuestada.

De acuerdo con las características de los hogares afectados por el desplazamiento económico, el Consultor podrá incorporar otros temas relativos con el acceso y características educación que considere relevantes para el desarrollo del Plan.

#### 4.3.7.5. Salud

El Consultor deberá describir las causas de morbilidad y mortalidad de los encuestados desagregado por género, discapacidad según tipo, entre otros que el Consultor considere relevante para el Plan.

#### 4.3.7.6. Medios de Subsistencia

El Consultor deberá describir los medios de subsistencia de los jefes de hogar y miembros del hogar encuestado desagregado por género considerando el tipo de actividad económica (desagregar por formal e informal, artesanal, semi-industrial o industrial en el caso de pesca), características principales de la actividad económica principal, secundaria y/o terciarias, años de existencia de la actividad económica, fuerza laboral, nivel de empleabilidad, dependientes económicos de estos medios de subsistencia, patrones de empleo de los hogares encuestados (antes y post-desplazamiento), entre otras variables que el Consultor considere importantes para el desarrollo del PRMS.

Además, el Consultor deberá incorporar una evaluación del bienestar económico del hogar encuestado.

#### 4.3.7.7. Ingresos y gastos según actividad económicas o fuentes de ingreso

El Concesionario deberá describir variables como las fuentes de ingreso (actividades principales, secundarias otros tipos de fuentes de ingreso) de los hogares, ingresos mensuales per cápita según fuente de ingreso, gastos mensuales según rubro del gasto (agua, luz, educación, otros servicios básicos incluida alimentación), entre otras variables que el Consultor considere importantes para el desarrollo del PRMS.

#### 4.3.7.8. Acceso a servicios sociales y equipamiento

El Concesionario deberá describir las siguientes variables:

- Servicios de salud y seguro social (acceso, distancias a los centros de salud más cercanos, otros)
- Abastecimiento de agua, servicios sanitarios, electricidad, otros servicios básicos de los hogares encuestados y de los predios directamente afectados (p.ej.; servicios básicos de los comercios con kioscos desplazados).
- Describir otros servicios relevantes de los afectados.

#### 4.3.7.9. Tenencia y uso de tierras

El Concesionario deberá describir el tipo de uso y tenencia de bienes y tierra, además de aspectos clave relacionados a la titularidad de los terrenos afectados por el desplazamiento económico y el tipo de infraestructura en el caso de los comercios.

Se deberá considerar información relevante sobre el nivel de formalidad del uso de las áreas donde se ubican los comercios, actividades con permisos municipales, entre otros aspectos relevantes de tenencia y uso de terrenos que considere el Consultor para el PRMS.

#### 4.3.7.10. Uso de recursos naturales

El Concesionario deberá describir y caracterizar los siguientes temas como mínimo:

- Uso de los recursos naturales en las actividades como la pesca u otras actividades relacionadas y afectadas por el Proyecto.
- Rol de las mujeres y de otros grupos vulnerables en el uso de los recursos naturales afectados.
- Identificación y análisis de los servicios ecosistémicos que benefician a las unidades sociales (familiares y productivas) encuestadas. Por ejemplo, en el caso de la pesca se deberá caracterizar los recursos hidrobiológicos para autoconsumo y venta considerando estadísticas de cantidades y especies según temporadas de pesca. El consultor evaluará de ser necesario la descripción de otras variables relevantes para el desarrollo del PRMS.
- Incorporar los lineamientos del Manual de buenas prácticas: Evaluación de referencia y elaboración de un plan de restauración de los medios de subsistencia pesqueros .

#### 4.3.7.11. Infraestructura y equipamiento de la actividad desplazada

El Concesionario deberá describir el inventario de los materiales y equipamiento de la infraestructura que será afectada por el desplazamiento (p.ej.; en el caso de comercios se describirá la cantidad y tipo de infraestructura de techo, piso, paredes de los quioscos, o del predio a desplazar). En actividades económicas que no vean afectadas la infraestructura física, se deberá describir y sustentar el alcance de acuerdo con el tipo de afectación.

#### 4.3.7.12. Relaciones y roles de género en las actividades económicas afectadas

El Concesionario deberá describir las relaciones y roles de género de acuerdo de los encuestados considerando como mínimo temas como el acceso y la titularidad de las cuentas bancarias según género que refleja la independencia de la mujer en el sistema financiero, diferencias entre los roles de las mujeres en las actividades económicas, jefatura de hogar, análisis de los ingresos económicos según género, roles de género en el hogar, entre otras variables que el Consultor considere relevantes para el PRMS.

#### 4.3.7.13. Estructura organizativa y redes sociales

El Concesionario deberá describir la pertenencia y participación de los jefes de hogar y miembros del hogar a una organización, comité, junta u otro tipo del lugar, precisar si las actividades económicas que realizan se organizan en juntas, comités y las instituciones que están relacionadas con estas actividades con el fin de apoyar, formalizar, entregar permisos, otros.

Describir las redes de apoyo con los que cuentan los encuestados y sus actividades económicas.

#### 4.3.7.14. Nivel de conocimiento sobre el Proyecto, percepciones, expectativas con respecto al PRMS

El Concesionario deberá describir el nivel de conocimiento de los afectados, sus percepciones sobre el Proyecto considerando beneficios y riesgos e impactos, así como las expectativas que se presenten.

#### 4.3.8. Criterios de elegibilidad para la definición de unidades sociales (familiares o económicas) y fecha de corte

El Concesionario deberá realizar como mínimo las siguientes actividades:

- Establecimiento de los criterios para determinar la fecha de corte para el PRMS, con base en la fecha de terminación del censo demográfico y socioeconómico de los grupos afectados y el inventario de infraestructura o bienes afectados. Dicha fecha de corte deberá ser válida y supervisada por el INCOP.
- Establecimiento de los criterios de elegibilidad de las personas que serán beneficiadas por el PRMS en cumplimiento de la ND 5 del IFC y las guías de buenas prácticas internacionales. Dichos criterios deberán ser validados y supervisados por el INCOP a través de su Unidad Técnica de Supervisión y Control y su Secretaría de Fiscalización por ser un tema de interés público.
- Divulgación de la fecha de corte en el área de influencia del Proyecto, a través de medios apropiados tanto escritos como verbales, informando la duración de la restricción de la fecha de corte en coordinación con el INCOP.
- El documento que establece la fecha de corte deberá quedar formalmente (legalmente) registrado con una resolución ejecutiva de la administración del INCOP/MOPT.
- Registrar y anexar toda la documentación probatoria de información, consulta y divulgación del establecimiento de los criterios de elegibilidad y la fecha de corte en coordinación con el INCOP.

#### 4.3.9. Inventario de activos: Valoración de infraestructura, bienes y compensación

El Concesionario deberá describir el método para la valoración de infraestructura de los establecimientos comerciales, actividad de pesca, otras actividades económicas desplazadas; incluyendo los costos de transacción. El Consultor deberá considerar el método de costo de reposición, en caso aplique, para reponer actividades económicas afectadas según lo señala la Norma de Desempeño 5.



El Concesionario deberá presentar el inventario de activos y la valoración de la infraestructura y bienes a compensar como parte del PRMS.

#### 4.3.10. Actividades de prevención, mitigación, compensación y/o restablecimiento de medios de subsistencia

El Concesionario deberá establecer los programas de restablecimiento de los medios de subsistencia para atender las necesidades específicas de los afectados por desplazamiento económico, incluyendo medidas de asistencia específicas para los grupos vulnerables. Estos programas de restablecimiento y medidas de asistencia deberán ser acordados y tener la aprobación del INCOP y los afectados.

Se deberá describir el enfoque participativo que se utilizará para la evaluación de las necesidades de los afectados. Asimismo, el Concesionario deberá considerar en el desarrollo de estos programas los siguientes temas de asistencia y apoyo:

- Asistencia a los negocios y/o grupos afectados;
- Asistencia en formación técnica – profesional (capacitaciones) y empleo;
- Apoyo al desarrollo de pequeñas empresas y a la formalización de estas; y
- Apoyo a los hogares vulnerables.

El Concesionario deberá considerar las estrategias diferenciadas para incorporar a mujeres, otros grupos vulnerables y grupos minoritarios (LGTBIQ+) afectados en los programas. Asimismo, deberá desarrollar la estructura de los programas, que deberá tener como mínimo los siguientes elementos:

- Propósito, objetivos, alcance, resultados previstos;
- Tareas de implementación,
- Roles y responsabilidades de implementación
- Recursos (personal responsable, equipos, instalaciones)
- Indicadores de desempeño (KPIs)
- Seguimiento y control (Anexar reportes periódicos).
- Cronograma
- Presupuesto

#### 4.3.11. Relacionamiento, consulta y participación con los afectados

Describir las principales partes interesadas del PRMS desde el nivel de instituciones gubernamentales como son los ministerios y las unidades ejecutoras, así como los grupos afectados y los organismos que los representan. Este apartado deberá guardar relación con la identificación y análisis de partes interesadas del Plan de Relacionamiento de Partes Interesadas del Proyecto. Asimismo, el Concesionario deberá describir, reportar y registrar las actividades siguientes:

- Divulgación de los riesgos e impactos del Proyecto relacionados con el desplazamiento económico.
- Divulgación de información sobre el Censo Demográfico y Socioeconómico y el inventario de bienes, actividades económicas y negocios afectados.
- Información y consulta con los grupos afectados sobre criterios de elegibilidad y propuestas alternativas al restablecimiento de medios de vida, compensaciones, etc.
- Divulgación de la fecha de corte para efectos de elegibilidad, mecanismos de quejas y reclamos, actividades de retroalimentación y participación de los grupos afectados en el diseño del PRMS.
- Socialización de la versión final del PRMS.

#### 4.3.12. Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos (MQR) exclusivo para el PRMS

El Concesionario preparará y habilitará un mecanismo específico para la gestión de reclamos y conflictos asociados al desplazamiento y restablecimiento de medios de subsistencia, compensación, indemnización y programas de monitoreo y asistencia.

El manejo de quejas y reclamos será responsabilidad de INCOP, esta no podrá ser delegada en el Concesionario de las obras de Proyecto, Contratista o en ningún otro tercero, a menos que esto sea acordado entre INCOP.

#### 4.3.13. Estructura organizacional y responsabilidades

El Concesionario deberá establecer la estructura organizativa y describir las responsabilidades para la implementación del PRMS incorporando a un equipo especializado desde el diseño hasta la implementación del plan. El equipo consultor deberá acreditar experiencia desarrollando planes de reasentamiento y restablecimiento de medios de subsistencia de acuerdo con los lineamientos de las ND 5 del IFC.

#### 4.3.14. Monitoreo, seguimiento y evaluación ex post de operaciones para el restablecimiento de los medios de subsistencia

El Concesionario deberá establecer un sistema de monitoreo y evaluación de las operaciones del presente plan y deberá describir el sistema de monitoreo y evaluación en los diferentes niveles organizacionales (interna, Concesionario e INCOP). El Concesionario deberá considerar:

- Desarrollar indicadores para el seguimiento interno (por parte del equipo del proyecto y de reasentamiento) e indicadores para el seguimiento externo (por parte de terceros independientes).
- Garantizar que los indicadores de seguimiento incluyan indicadores específicos para mujeres, grupos vulnerables y minoritarios (LGTBIQ+).
- Definir la frecuencia o periodicidad de la supervisión.
- Llevar a cabo una revisión interna de los programas de recuperación de los medios de subsistencia y establecer una evaluación independiente a medio plazo y final de los programas planteados en el PRMS.
- Incorporar la periodicidad de actualización del Plan en caso se necesite (introducir cambios en los programas para mejorar su eficacia, según proceda).
- Incluir informes de seguimiento periódicos para mantener informadas los afectados y a las partes interesadas sobre los progresos del PRMS.
- Incorporar el procedimiento y los arreglos para contratar a especialistas independientes para realizar una auditoría de término del PRMS.

#### 4.3.15. Cronograma y presupuesto del PRMS

El Concesionario deberá incorporar el cronograma de desarrollo e implementación del PRMS, que incluya el proceso de información y consulta con las unidades sociales potencialmente afectadas, así como el presupuesto necesario para el desarrollo, la implementación y la supervisión.

## Anexo 4.a. Criterios para la definición de grupos vulnerables

El consultor deberá actualizar la identificación de grupos vulnerables realizada a nivel factibilidad del Proyecto, de acuerdo con los factores de índole social, económica, educativa, cultural, demográfica (género, edad, inmigración), características físicas, entre otros, que permitan identificar a quienes tienen menor capacidad para adaptarse o recuperarse de los impactos del proyecto, o participar de sus beneficios.

El consultor establecerá los mecanismos y periodicidad para la actualización de los grupos vulnerables del proyecto, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Género y edad: Mujeres, jefas de hogares monoparentales, niños, adultos mayores, jóvenes con bajos niveles educativos y, en caso se encuentren en edad de trabajar, en situación de desempleo.
- Raza o color: personas afrodescendientes o indígenas que a menudo enfrentan discriminación racial y prejuicios.
- Titularidad de propiedad: grupos o personas que se encuentran viviendo en condición de informalidad o sin títulos de propiedad.
- Lugar de nacimiento: grupos de inmigrantes desfavorecidos por estar indocumentados o laborando en condición de informalidad.
- Discapacidad: personas con discapacidad física y/o mental o con enfermedades graves.
- Situación de pobreza o desventaja económica: grupos de bajos ingresos.
- Falta de acceso o acceso precario a bienes y servicios esenciales, como suministro de agua, electricidad, saneamiento, etc.
- Grupos particulares que dependen de recursos naturales o actividades económicas que pueden ser tradicionales (pescadores, artesanos, otros) y/o dependen de actividades que pueden resultar afectadas por su condición de informalidad, bajos ingresos, niveles de pobreza, entre otros factores (comerciantes locales, estibadores, otros).
- Miembros de la comunidad LGBTQ+.
- Pueblos Indígenas (PIs) o minorías étnicas: no se identifican PIs en el área de influencia del Proyecto. Sin embargo, en los estudios posteriores cuando se defina el Proyecto se deben considerar los criterios para identificación de PIs o minorías étnicas, en caso se presente algún indicio o riesgo hacia estas poblaciones generado por el Proyecto.
- Grupos religiosos o grupos lingüísticos diferentes que puede estar relacionados con inmigrantes o personas de distinto origen étnico.
- Otros grupos o individuos que tengan menos capacidad de adaptarse a los impactos del proyecto, responder a ellos, participar en la toma de decisiones, o acceder a los beneficios del proyecto.

La lista de grupos señalados en las viñetas anteriores tiene carácter indicativo; existen más factores de diversa índole (como la opinión política o de otro tipo, la cultura, el nivel de alfabetización, etc.) que pueden crear desventajas para las personas y mayor probabilidad de ser excluidos en procesos de participación y consulta, o influir en su incapacidad de participación. En caso de existir otros factores identificados durante la actualización del mapeo de actores, que determinen la existencia de otros grupos vulnerables, estos deberán ser incorporados en el PRPI.

Se deberá considerar en esta sección las principales limitaciones que los GV podrían enfrentar para participar de los futuros procesos de consulta o para entender la información del Proyecto son:

- Movilidad constante (p.ej.; vendedores de puestos informales ambulantes)
- Problemas de conectividad
- Dificultad de congregarse y convocar en alguna fecha determinada debido a los factores anteriores u otras variables
- Falta de transporte a los lugares en donde se propondrán desarrollarse las actividades de consulta
- Dificultad para comprender la información sobre el Proyecto

Las secciones correspondientes a las actividades de relacionamiento deberán incluir, de forma detallada, criterios y actividades específicas para el relacionamiento con los grupos vulnerables

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 16.5 Términos de referencia para la elaboración de los Estudios Biológicos Iniciales**

## 1. Antecedentes

INCOP ha acordado el cumplimiento de las Normas de Desempeño Ambiental y Social (ND) de IFC, además de las normas nacionales, en el desarrollo del Proyecto. Por ello, y entre otros, se deberán realizar los estudios iniciales para garantizar que el proyecto cumple con los lineamientos de la Norma de Desempeño 6 (ND 6) y la Nota de Orientación 6 (NO 6) del IFC sobre la “Conservación de la Biodiversidad y Gestión Sostenible de los Recursos naturales vivos”.

Debido a estos requerimientos sobre la biodiversidad, se realizó una evaluación ambiental y social a nivel factibilidad que permitió identificar los vacíos en la información biológica existente del Proyecto, lo cual halló la ausencia de una línea de base biológica, tal como la ausencia de identificación impactos, planes de manejo y medidas de mitigación específicos para la biodiversidad.

Por consiguiente y según los estudios que se acostumbran a exigir en la banca internacional para un Proyecto de esta categoría, el Concesionario deberá desarrollar los estudios iniciales para el cumplimiento de la ND 6 del IFC acorde a los Términos de Referencia (TdR) que se presentan a continuación.

### 1. Propósito y objetivos

Para que el Proyecto cumpla con los requisitos de la ND 6 del IFC, hay dos pasos iniciales que deberían ser llevados a cabo, y que son el objetivo de esta Solicitud de Propuestas: un Análisis de Hábitat Crítico (CHA por sus siglas en inglés) y un estudio de Línea de Base Biológica (LBB).

A nivel de factibilidad del Proyecto, se realizó un CHA Preliminar en el contexto de los lineamientos de la ND 6 del IFC, lo cual fue un estudio en gabinete con la ausencia de datos de línea de base recolectados específicamente para el Proyecto, y sin el apoyo específico de expertos en cada grupo taxonómico. Se identificaron varios elementos biológicos que tuvieran la posibilidad de desencadenar las medidas requeridas para especies, ecosistemas y/o áreas de hábitat crítico según los lineamientos de la ND 6 del IFC. La presente Solicitud de Propuestas busca consolidar este proceso con un estudio definitivo respaldado por su propia recolección de datos. A continuación, se presentan los objetivos principales de los TdR para el CHA y la LBB:

- ✓ CHA
  - Confirmar los elementos biológicos potencialmente desencadenantes de hábitat crítico (especies, ecosistemas y/o áreas) como fase inicial del CHA, determinando un Área de Análisis Ecológicamente Adecuada (AAEA) para cada elemento potencial identificado.
  - Culminar el CHA con la información de campo de la LBB, determinando los elementos desencadenantes de hábitat crítico.
- ✓ LBB
  - Diseñar un plan de muestreo biológico para la LBB que contempla las necesidades de obtener datos de campo de (i) las AAEEs del CHA y (ii) del Área de Influencia (AI) del ESIA.
  - Realizar los trabajos de campo para recopilar información biológica de línea de base de los ámbitos marinos y terrestres.
  - Elaborar tres informes de LBB según la división impuesta por la normativa costarricense: marítimo, terrestre y acuático.

## 2. Normativa aplicable

La ND 6 del IFC es un conjunto de estándares que busca asegurar que los proyectos financiados por la banca internacional logren manejar y conservar la biodiversidad con el rigor de los mejores estándares que existen a nivel mundial. Por ende, en la enorme mayoría de los casos, las exigencias técnicas de la ND 6 del IFC superan en calidad a las exigencias de las normativas nacionales para el desarrollo de proyectos.

A nivel factibilidad se identificó que el caso de Costa Rica no es diferente y para cumplir con la ND 6 del IFC, los trabajos biológicos requieren ser realizados con mayor detalle y alcance de lo que sería aceptable para las autoridades costarricenses. En lo relevante a esta Solicitud de Propuestas, dichas diferencias incluyen principalmente la necesidad de evaluar la clasificación de ciertas áreas en el entorno como hábitat crítico, además de la variedad, calidad y cantidad de información aceptable para una LBB, entre otros.

En términos generales, al realizar lo necesario para cumplir con la ND 6 del IFC, se supera lo necesario para cumplir con la normativa nacional en los mismos aspectos. Sin embargo, aún existen ciertas exigencias nacionales en otros aspectos que no son considerados necesarios o importantes para las exigencias (de una LBB) de la ND 6 del IFC, y que serán cubiertos dentro de la línea de base biológica del ESIA que se elabore para el Proyecto de expansión de Puerto Caldera.

## 2.1. Marco normativo nacional aplicable

A continuación, se presenta el marco normativo costarricense que aplica a los aspectos biológicos del Servicio y al proceso de obtención de viabilidad ambiental. A nivel nacional, las principales entidades involucradas son:

- ✓ El Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), a través de la Secretaría Técnica Ambiental (entidad encargada de la evaluación de impacto ambiental del Proyecto, cuya autorización de Viabilidad Ambiental constituye la base fundamental de la tramitación del Proyecto); así como de la Dirección de Aguas, entidad encargada de autorizar la ejecución de obras en cuerpos de agua.
- ✓ La SETENA emite la autorización de Viabilidad Ambiental requerida para tramitar distintos tipos de permisos ante la Dirección de Aguas, Municipalidades, entre otros.

El proceso para la obtención de la viabilidad ambiental ante el gobierno costarricense deberá realizarse con base en lo indicado en el Decreto Ejecutivo N° 43898-23, el cual establece el Reglamento de evaluación, control y seguimiento ambiental y provee guías que deben seguirse en la elaboración del ESIA, incluyendo, requisitos específicos para la obtención de la LBB. También deberán considerarse los requerimientos de otras normativas que pudiesen estar vigentes al momento de elaborar el ESIA. Se deberá corroborar por medio de una consulta directa con la SETENA, si existen otros lineamientos técnicos vigentes que apliquen al Proyecto en términos del ambiente biológico, debido a que este Decreto recientemente entró en vigor (20 de agosto del 2023).

**Tabla 1. Matriz de normatividad aplicable al Servicio**

Leyes y Normativa	Descripción - Normativa Ambiental
<b>LICENCIAMIENTO AMBIENTAL</b>	
Ley No. 7554. Ley Orgánica del Ambiente. 4 de octubre de 1995.	Esta Ley establece que las actividades humanas que alteren o destruyan elementos del ambiente o generen residuos, materiales tóxicos o peligrosos, requerirán una evaluación de impacto ambiental (EIA) por parte de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental. Su aprobación previa será requisito indispensable para iniciar las actividades, obras o proyectos. La aprobación de las evaluaciones de impacto ambiental deberá gestionarse ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental; estas evaluaciones deberán ser realizadas por un equipo interdisciplinario de profesionales, inscritos y autorizados por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, de conformidad con las guías elaboradas por ella. El costo de las evaluaciones de impacto ambiental correrá por cuenta del interesado.
Decreto Ejecutivo N° 43898. 20 de agosto del 2023	Reglamento de evaluación, control y seguimiento ambiental. Tiene por objeto regular los requisitos y procedimientos generales por los cuales se determinará la Viabilidad (Licencia) Ambiental (VLA), de las actividades, obras o proyectos (AOP), que, por ley o reglamento, se han determinado que pueden alterar o destruir elementos del ambiente o generar residuos, materiales tóxicos o peligrosos; así como, las medidas de prevención, mitigación y compensación, que, dependiendo de su impacto en el ambiente, deben ser implementadas por el desarrollador.

Leyes y Normativa	Descripción - Normativa Ambiental
	<p>Es requisito indispensable para que las autoridades competentes otorguen los permisos, concesiones, patentes y licencias, para realizar las actividades, obras o proyectos determinados por este reglamento, cumplir el proceso de obtención de una viabilidad ambiental, ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental.</p> <p>Todas las actividades, obras o proyectos nuevos, requieren una VLA, dicho otorgamiento estará sujeto al cumplimiento de la aprobación del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.</p> <p>El Decreto enumera las áreas ambientalmente frágiles, <u>entre las cuales se encuentran los parques nacionales, los refugios nacionales de vida silvestre, las reservas forestales, entre otras.</u></p> <p>La evaluación de si el área del proyecto se localiza dentro de un Área Ambientalmente Frágil (AAF) deberá ser realizada por el desarrollador desde las fases iniciales del proyecto. El hecho de que el área de proyecto forma parte de un AAF no constituye necesariamente la prohibición o impedimento para el desarrollo del proyecto, obra o actividad, salvo que la legislación vigente así lo establezca.</p> <p>En este caso, el conocimiento de esa situación debe hacer que se <u>identifiquen las limitantes técnicas ambientales y se promueva un diseño del proyecto, obra o actividad de forma tal que puedan superar dichas limitantes técnicas y de esta manera, no afectar proyectos de bajo impacto que típicamente se desarrollan en las AAF.</u></p> <p>La SETENA, durante el trámite de Evaluación de Impacto Ambiental tendrá la obligación de verificar mediante las herramientas digitales disponibles, la situación del AP respecto a las AAF definidas y tomar en cuenta el resultado de ese análisis dentro del proceso de toma de decisiones que involucra el sistema. En caso de incertidumbre podrá realizar una inspección al sitio para determinar la naturaleza del terreno.</p>
R-SINAC-CONAC-092-2017	<p>Establece la Lista Oficial de Especies en peligro de extinción y con poblaciones reducidas y amenazadas [Listado de especies de fauna silvestre en peligro de extinción; Listado de especies de fauna silvestre con población reducida o amenazada; Listado de especies de flora silvestre en peligro de extinción; Listado de especies de flora silvestre con población reducida]. Fecha de vigencia desde 03/10/2017</p>
R-SINAC-CONAC-008-2021	<p>Lista oficial de especies en peligro de extinción y con poblaciones reducidas y amenazadas [Listado de especies de vida silvestre marino costeras en peligro de extinción o amenazadas]. Fecha de vigencia desde 17/05/2021</p>

## 2.2. Normas de Desempeño Ambiental y Social de IFC

El Consultor que elabore estos estudios requeridos deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos en la ND 6 del IFC y la Nota de Orientación (NO) 6 del IFC. La siguiente tabla identifica los requisitos principales.

**Tabla 2. Matriz de Normas de Desempeño y Notas de Orientación específicamente aplicables al Servicio**

Documento	Descripción de requisitos principales aplicables
Norma de Desempeño 6: Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos	Párrafo 7 – El monitoreo de las condiciones biológicas durante todo el ciclo del proyecto.
	Párrafo 9 – La división de los hábitats en modificados, naturales y críticos.
	Párrafo 11 – La definición de hábitat modificado.
	Párrafo 13 – La definición de hábitat natural.
	Párrafo 16 – La definición de hábitat crítico.
Nota de orientación 6 de la Corporación Financiera Internacional: Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de los recursos naturales vivos	Párrafo 24 – La revisión sistemática para identificar los servicios prioritarios que prestan los ecosistemas.
	NO9 – Las exigencias metodológicas para una LBB.
	NO10 y 11 – Las exigencias del trabajo bibliográfico y el análisis documental para una LBB.
	NO12 – La inclusión de la participación y consulta de las partes interesadas en una LBB.
	NO26-28 – Los lineamientos para los tipos de hábitat.
	NO35 – La definición de hábitat modificado.
	NO39 – La evaluación de hábitat natural.
	NO51 – La inclusión de una LBB en programas de monitoreo; e indicadores y diseño de muestreo.
	NO53-83 – La determinación de hábitat crítico.
NO120 – La examinación de la naturaleza y extensión de los servicios ecosistémicos.	

Fuente: RINA, 2024

## 3. Alcance

El alcance de estos trabajos incluye dos componentes principales que están descritos a continuación:

- ✓ Un CHA para el Proyecto con fines de cumplimiento de la ND 6 y NO 6 del IFC; y
- ✓ Una LBB para el Proyecto según los lineamientos de la ND 6 y NO 6 del IFC.

### 3.1. Contenido del análisis de hábitat crítico (CHA)

El propósito del CHA es determinar cuáles especies, ecosistemas y/o áreas califican como desencadenantes de hábitat crítico según los lineamientos de la ND 6 del IFC y los criterios específicos de la NO 6 del IFC. El párrafo 16 de la ND 6 del IFC define lo siguiente:

*16. Los hábitats críticos son áreas con alto valor de biodiversidad, tales como i) hábitats de importancia significativa para la supervivencia de especies amenazadas o críticamente amenazadas; ii) hábitats de importancia significativa para la supervivencia de especies endémicas o especies restringidas a ciertas áreas; iii) hábitats que sustentan la supervivencia de concentraciones significativas a nivel mundial de especies migratorias o especies que se congregan; iv) ecosistemas únicos o altamente amenazados, o v) áreas asociadas con procesos evolutivos clave.*

El desarrollo del CHA debe seguir los siguientes pasos previo al levantamiento de datos de campo para la LBB:

- ✓ Paso 1: Definición de un Área de Estudio;
- ✓ Paso 2: Confirmación de elementos candidatos de hábitat crítico;
- ✓ Paso 3: Definición y descripción de un AAEA para cada elemento candidato;



- ✓ Paso 4: Identificación de vacíos en la descripción de las AAEAs.

El desarrollo del CHA debe seguir los siguientes pasos posteriores al procesamiento de datos de campo para la LBB:

- ✓ Paso 5: Confirmación que las AAEAs candidatas solapan el Área de Influencia del Proyecto;
- ✓ Paso 6: Realización de cálculos y estimaciones para llevar a cabo la determinación de elementos desencadenantes de hábitat crítico.

Estos pasos se describen a continuación.

### 3.1.1. CHA Paso 1: Definición de un Área de Estudio

Se deberá iniciar el CHA con la delimitación de un Área de Estudio que demarque los límites para la búsqueda de especies mediante técnicas informáticas o como polígono de entrada para un informe IBAT. La recomendación de comenzar con un Área de Estudio es solo un primer paso que sirve para ubicar todas las posibles especies y ecosistemas que podrían existir en el Área de Influencia del Proyecto. Suele usarse un panorama amplio o el paisaje general para tal fin (landscape o seascape), usualmente mucho mayor al Área de Influencia del Proyecto. Esto es debido al problema de que los datos poblacionales globales de muchas especies y ecosistemas no tienen la resolución y/o fidelidad para asegurar que el polígono de un Área de Influencia específica y relativamente pequeña capta todas las especies y ecosistemas realmente presentes en ello mediante los bases de datos informáticos actuales.

El CHA Preliminar a nivel factibilidad definió Áreas de Estudio marino y terrestre para delimitar la búsqueda de especies, las cuales deben ser validadas (reusadas) o modificadas, según la opinión técnica del consultor y sus expertos.

Una vez escogida el Área de Estudio, se debe usar las bases de datos georreferenciados nacionales e internacionales para poblar su lista de especies, ecosistemas, áreas protegidas y áreas internacionalmente reconocidas.

### 3.1.2. Confirmación de elementos candidatos de hábitat crítico

La lista de especies, ecosistemas, áreas protegidas y áreas internacionalmente reconocidas del Área de Estudio debe ser cribada para hallar los elementos candidatos de hábitat crítico según los cinco criterios de la NO53 de la NO 6 del IFC:

- ✓ Criterio 1: Especies en peligro (EN), en peligro crítico (CR) o vulnerables (VU) en casos excepcionales
- ✓ Criterio 2: Especies endémicas o geográficamente restringidas
- ✓ Criterio 3: Especies migratorias o que forman congregaciones
- ✓ Criterio 4: Ecosistemas altamente amenazados o únicos
- ✓ Criterio 5: Procesos evolutivos clave

La CHA a nivel factibilidad definió los elementos candidatos de hábitat crítico de varias fuentes de información y un informe IBAT con un área de estudio imperfecta, los cuales deben ser validados (reusados) o modificados, según la opinión técnica del consultor y sus expertos.

### 3.1.3. CHA Paso 3: Descripción preliminar de elementos candidatos de hábitat crítico

Una vez cribada la lista de elementos en el Área de Estudio, los elementos candidatos deben ser analizados individualmente para determinar su propio AAEA según los lineamientos de la NO59 de la NO 6. En términos de especies y ecosistemas, el AAEA de cada uno es generalmente la determinación ecológica del límite del entorno usado por la población local de la especie o la extensión local del ecosistema, delimitándolo de su población o extensión global. Cabe recalcar que la determinación de un AAEA no tiene relación alguna con el Proyecto o la extensión de sus impactos. Sin embargo, para que cualquier especie o ecosistema sea considerado como elemento candidato de hábitat crítico en un Proyecto, debe existir algo de solapamiento entre su AAEA y el Área de Influencia del Proyecto.

Cada grupo taxonómico tiene diferentes particularidades a considerar para la determinación de un AAEA, por lo cual es importante que esta tarea sea llevada a cabo por (o con el apoyo de) al menos un experto de cada grupo biológico (ver lista abajo). Dichas áreas serán la base para los cálculos posteriores de métricas de hábitat crítico como los porcentajes de poblaciones o extensiones globales.

Se debe realizar la primera definición de las AAEAs previo a los estudios de línea de base. Una vez que los expertos definen las AAEAs, ellos deben intentar completar la información descriptiva necesaria para la determinación final, la cual incluye:

- Tamaño de población de la especie en el AAEA.
- Mapeo de tipo de uso por la especie dentro del AAEA.
- Mapeo de calidad de hábitat del ecosistema dentro del AAEA.
- Identificación de riesgos e impactos existentes a la especie o ecosistema en el AAEA.
- Descripción de la importancia relativa del AAEA para la conservación de la especie o ecosistema.

En el caso de áreas protegidas y áreas internacionalmente reconocidas que ya son áreas definidas, la información descriptiva también es necesaria para la determinación final, la cual incluye:

- Descripción de la calidad de hábitat dentro del área;
- Identificación de riesgos e impactos existentes al área;
- Descripción de la importancia relativa del área para la conservación de sus valores de biodiversidad.

#### 3.1.4. CHA Paso 4: Identificación de vacíos

Al armar las descripciones mencionadas en el apartado anterior, se generará una lista de vacíos de información para el CHA. Esta tarea deberá ser completada previo al diseño del muestreo de la LBB, ya que la resolución de los vacíos formará parte de los objetivos de la LBB (ver sección de la LBB).

En el CHA a nivel factibilidad se identificaron vacíos generales de información para la determinación de hábitat crítico, los cuales son mencionados en su respectivo grupo biológico en el Anexo 2. Es probable que algunos de estos vacíos puedan ser resueltos durante el proceso de descripción por los expertos, quienes podrían poseer información y/o conocimiento privilegiado que ya existe. Sin embargo, se asume que buena parte de los vacíos de información previamente identificados seguirán siendo vacíos, y que, además, que la percepción de los expertos podría generar nuevos vacíos.

Para resolver los vacíos remanentes, los expertos de los grupos biológicos deben desarrollar un plan de muestreo para ser considerado en la LBB.

#### 3.1.5. CHA Paso 5: Confirmación de AAEAs en el Área de Influencia del Proyecto

Posterior al procesamiento de la información de campo de la LBB que es relevante a las AAEAs, los expertos de los grupos biológicos evaluarán si dicha información de campo valida o invalida las AAEAs de sus especies, principalmente para eliminar las especies candidatas cuyo AAEA ya no tiene solapamiento con el Área de Influencia del Proyecto.

#### 3.1.6. CHA Paso 6: Determinación de hábitat crítico

La fase final de la CHA es la determinación de hábitat crítico en los elementos candidatos remanentes. Las NO56 al NO83 de la NO 6 del IFC son muy específicas en cómo definir los criterios para determinar hábitats críticos. Es primordial que los expertos de los grupos biológicos realicen esta tarea siguiendo los pasos definidos por estas normas.

Toda la información usada para las determinaciones de hábitat crítico, tanto de resultados positivos como negativos, deberá ser adjuntada de forma tabulada en un anexo.

Para los elementos biológicos desencadenantes de hábitat crítico, toda la información usada para las determinaciones será detallada en el informe, elemento por elemento.

El CHA debe contener un mapa donde se defina la distribución de hábitats modificados, naturales y críticos en el paisaje del Proyecto según la NO26 de la NO 6, lo cual servirá también como insumo para la elaboración del ESIA.

### 3.2. Contenido de la línea de base biológica (LBB)

La LBB solicitada tiene múltiples propósitos que incluyen:

- ✓ Determinar la composición biológica de los ecosistemas presentes a lo largo de las Áreas de Influencia del Proyecto, cuantificando el tamaño y densidad de las poblaciones para los fines de la ESIA.
- ✓ Determinar la presencia y población de especies candidatas de hábitat crítico dentro de sus AAEAs para los fines del CHA.
- ✓ Determinar la presencia y población de especies candidatas de hábitat crítico en la huella y Área de Influencia Directa del Proyecto para los fines de un posible cálculo de compensación en un Plan de Acción de Biodiversidad (PAB) a futuro.
- ✓ Determinar la presencia y población de especies candidatas de hábitat crítico en puntos de muestreo estratégicos para los fines de un posible Plan de Monitoreo y Evaluación de Biodiversidad (PMEB) a futuro.

El desarrollo de la LBB debe seguir los siguientes pasos:

- LBB Paso 1: Análisis documental;
- LBB Paso 2: Confirmación de grupos biológicos incluidos;
- LBB Paso 3: Definición del Área de Estudio de la LBB y sus divisiones;
- LBB Paso 4: Diseño de un plan de muestreo para cada grupo biológico;
- LBB Paso 5: Levantamiento de información en campo;
- LBB Paso 6: Elaboración de los informes de LBB.

#### 3.2.1. LBB Paso 1: Análisis documental

Siguiendo los lineamientos de la NO10 de la NO 6 del IFC, la LBB debe iniciarse con una revisión y utilización de información existente:

*NO 10. Los estudios de línea de base deben realizarse tomando en cuenta el trabajo bibliográfico y el análisis documental, cuyo alcance dependerá de la susceptibilidad de los atributos de la biodiversidad asociados con el área de influencia del proyecto y de los servicios ecosistémicos que pueden verse afectados. El análisis documental puede incluir las siguientes fuentes de información: i) revistas académicas con revisión por pares; ii) evaluaciones regionales; iii) documentos de planificación nacional o regional (por ejemplo, las estrategias y los planes de acción nacionales sobre biodiversidad y los planes de acción locales sobre biodiversidad); iv) evaluaciones y estudios realizados en el lugar donde se llevará adelante el proyecto y en su área de influencia; v) datos extraídos de Internet, como la información de la lista roja de especies amenazadas de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN); vi) listas y libros rojos nacionales; vii) planes de priorización de paisajes que incluyan las Áreas Clave para la Biodiversidad (KBAs por sus siglas en inglés); viii) evaluaciones sistemáticas para la planificación de la conservación y sus planes correspondientes, y ix) tesis doctorales y de maestrías, entre otras.*

Una parte de la literatura biológica existente ya fue reportada y presentado a nivel factibilidad. Sin embargo, el trabajo de la LBB deberá de ser más exhaustivo.

#### 3.2.2. LBB Paso 2: Grupos biológicos

Tomando en cuenta que la información de la LBB alineada con la ND 6 del IFC también tiene que servir para una LBB de la ESIA presentada a SETENA, se solicita que la información sea organizada y presentada en apartados según los requisitos de SETENA, es decir separado por los ambientes terrestre, marítimo y acuático.

A nivel factibilidad se identificó los grupos biológicos de interés para el proyecto en términos de la ND 6 del IFC, además de las brechas principales de información en cada grupo. Los grupos no son taxonómicamente uniformes, sino que representan las especializaciones generales requeridas por los expertos que deben participar en el CHA. Por ende, se espera el involucramiento de al menos un experto por cada uno de los siguientes grupos biológicos.

Ambiente terrestre:

- Fauna terrestre (avifauna, mastofauna, herpetofauna)
- Flora terrestre

Ambiente marítimo:

- Ecosistemas marinos (corales, praderas marinas y bentos)
- Cetáceos
- Tortugas marinas
- Peces, tiburones y rayas
- Aves playeras y marinas

Ambiente acuático (aguas continentales):

- Vida acuática continental (peces, bentos, zonas riparias)

### 3.2.3. LBB Paso 3: Área de Estudio

Para cumplir con los requisitos de la NO9 de la NO 6 del IFC y los requisitos de la SETENA, el Área de Estudio de la LBB debe contemplar diferentes divisiones descritas a continuación:

- ✓ Huella del proyecto – el área cuyo hábitat sería eliminado o fuertemente modificado por las obras del proyecto. Los inventarios biológicos en esta zona servirán para documentar:
  - una línea de base de la biota perdida por el Proyecto para la ESIA;
  - la presencia y abundancia de especies candidatas de hábitat crítico en sus AAEAs para el CHA; y
  - la presencia y abundancia de especies y extensión de ecosistemas de hábitat crítico a perderse en caso de que se produzca la necesidad de hacer cálculos de compensación para un posible BAP futuro.
- ✓ Área de Influencia Directa – el área cuyo hábitat se estima sería afectado directamente por las obras del proyecto. Los inventarios biológicos en esta zona servirán para documentar:
  - una línea de base de la biota a recibir impactos directos por el Proyecto en puntos de muestreo que se convertirán en los puntos de monitoreo de impacto directo durante construcción y operación para la ESIA y un posible PMEB futuro;
  - la presencia y abundancia de especies candidatas de hábitat crítico en sus AAEAs para el CHA; y
  - la presencia y abundancia de especies y extensión de ecosistemas de hábitat crítico a ser afectados en caso de que se produzca la necesidad de hacer cálculos de compensación para un posible BAP futuro.
- ✓ Área de Influencia Indirecta – el área cuyo hábitat se estima que podría ser afectado por los cambios en los hábitats colindantes. Los inventarios biológicos en esta zona servirán para documentar:
  - una línea de base de la biota que podría ser afectada por los cambios al entorno en puntos de muestreo que se convertirán en los puntos de monitoreo de impacto indirecto durante construcción y operación para la ESIA y un posible PMEB futuro;
  - la presencia y abundancia de especies candidatas de hábitat crítico en sus AAEAs para el CHA; y
  - la presencia y abundancia de especies y extensión de ecosistemas de hábitat crítico a ser afectados en caso de que se produzca la necesidad de hacer cálculos de compensación para un posible BAP futuro.
- ✓ Áreas de Control – el área cuyo hábitat no sería afectado por el Proyecto. Los inventarios biológicos en esta zona servirán para documentar:
  - una línea de base de la biota en puntos de muestreo que se convertirán en los puntos de control durante la construcción y operación para la ESIA y un posible PMEB futuro;
  - la presencia y abundancia de especies en partes lejanas pero importantes de sus AAEAs para el CHA; y
  - los valores de biodiversidad en las Áreas Naturales Protegidas para el CHA.

### 3.2.4. LBB Paso 4: Plan de muestreo

El plan de muestreo para la LBB debe considerar todos los lineamientos de la NO 6 del IFC y las directrices de buenas prácticas para líneas de base de biodiversidad, mientras también recoge la información exigida por la SETENA:

- Según la NO12 de la NO 6 del IFC, el desarrollo de la LBB también debe incluir la participación y consulta de las partes interesadas;
- Se debe elaborar un plan de muestreo para cada grupo biológico, tomando en cuenta las cuatro áreas mencionadas arriba para la ubicación de puntos de muestreo;
- Según la NO9 de la NO 6 del IFC, la recolección de datos para cada grupo biológico debe tomar en cuenta la estacionalidad de las especies, incluyendo trabajos de campo realizados en diferentes estaciones del año, y en algunos casos podrían ser necesario trabajos de campo durante múltiples estaciones según el conocimiento de las fluctuaciones poblacionales anuales. Dada la gran biodiversidad conocida del área, que incluye muchas especies migratorias, es de esperar que la mayoría de las campañas estacionales de los grupos biológicos no se llevarán a cabo en los mismos meses.

En el Anexo 3.a se resumen los hallazgos a nivel factibilidad sobre los vacíos de información a considerar como mínimo en la propuesta del Plan de Muestreo.

Cabe resaltar que la mayoría del esfuerzo de muestreo para todos los grupos biológicos debe realizarse dentro del Área de Influencia del Proyecto (huella, área de influencia directa e indirecta). El esfuerzo de muestreo en el Área de Control debe limitarse a dejar una línea de base en la cantidad adecuada de puntos de control para un futuro programa de monitoreo que cumpla con la ND 6 del IFC. No se espera un muestreo representativo a lo largo de las AAEAs de las especies y ecosistemas, muchas de las cuales se extenderían a gran distancia del Área de Influencia del Proyecto. Sin embargo, se recomienda que la ubicación de los puntos de control de cada grupo biológico sea aprovechada para llenar los vacíos de información más importante en las AAEAs para los fines del CHA.

En el caso de los hábitats terrestres, cabe resaltar que el Proyecto está envuelto por la Zona Protectora Tivives (ZPT). A nivel factibilidad se estimó que el límite del Área de Influencia Indirecta Ambiental del Proyecto se ubicará dentro de una porción de la ZPT, lo que permite que el resto de la ZPT sea utilizada para ubicar puntos de control. Por ejemplo, en el caso que el manglar Mata de Limón (que forma parte de la ZPT) sea clasificado como parte del Área de Influencia, el manglar Tivives podrá ser utilizado como Área de Control al ubicarse también dentro de la ZPT. Cuando se distribuyan los puntos de muestreo dentro del ZPT, hay que tomar en cuenta que esta recolección de datos y los monitoreos futuros probablemente serán aportados por el Concesionario del Proyecto a la gerencia de la ZPT como el monitoreo oficial de la zona, por lo cual se deberá cubrir las áreas de interés para la conservación de la ZPT mediante los puntos de muestreo de impacto indirecto y de control.

### 3.2.5. LBB Paso 5: Levantamiento de información en campo

- El consultor deberá proponer las metodologías de recolección y análisis de datos para cada uno de los diferentes grupos biológicos, asegurando su repetibilidad, una adecuada fuerza de muestreo y un resultado de análisis que pueda servir como indicador en un programa de monitoreo que cumpla con la ND 6 del IFC.
- Para la mayoría de las comunidades biológicas, la normativa costarricense requiere reportar la abundancia relativa de especies y los Índices de Margalef, Simpson y Shannon. Además de los requisitos nacionales, es recomendable que la interpretación de datos sea mejor para permitir el manejo adaptivo (requisito de la ND 6 del IFC). Esto puede lograrse mediante, por ejemplo, un análisis y visualización de la similitud de la composición biológica entre puntos y entre campañas con un método de ordenación como Principal Component Analysis, Principal Coordinate Analysis o Non-metric Multidimensional Scaling entre otros.
- Para el ecosistema ripario, la normativa costarricense requiere el uso del Protocolo de Evaluación Visual de Quebradas (SVAP) y reportar los Índices de calidad de bosque ribera y de integridad biológica.

### 3.2.6. LBB Paso 6: Elaboración de los informes

El consultor deberá elaborar tres informes de LBB según la división impuesta por la normativa costarricense: terrestre, marítimo, y acuático.

Cada informe deberá incorporar como apartado principal los grupos biológicos listados a continuación. Cada apartado deberá incluir su propia sección de área de estudio, metodología, resultados y conclusiones.

Ambiente terrestre:

- Ecosistemas (bosque seco, manglares)
- Fauna terrestre (avifauna, mastofauna, herpetofauna)
- Flora terrestre

Ambiente marítimo:

- Ecosistemas marinos (corales, praderas marinas, llanuras de marea, fondos blandos)
- Fauna béntica
- Avifauna playera y marina
- Mamíferos marinos
- Herpetofauna marina
- Ictiofauna marina (peces, tiburones y rayas)

Ambiente acuático (aguas continentales):

- Ecosistemas (rios, quebradas, zonas riparias)
- Ictiofauna continental
- Bentos

## Anexo 3.a. Resumen de los vacíos de información a considerar como mínimo en el plan de muestreo

### 1. Vacíos de información del ambiente terrestre

#### 3.3. Fauna terrestre

- ✓ La avifauna terrestre requiere una línea de base cuantitativa en las cuatro áreas del Área de Estudio, lo cual debe proveer la base para el monitoreo por el Proyecto de los impactos a la avifauna en general. A nivel factibilidad se registró 122 especies candidatas de hábitat crítico, de los cuales cinco se consideraron como especies posibles de hábitat crítico, una como especie probable de hábitat crítico y el picaflor de manglar (*Amazilia boucardi*) como especie muy probable de hábitat crítico. Los inventarios en el Área de Estudio deben asegurar que los resultados pueden proveer estimaciones poblacionales confiables para dichas especies para poder resolver su estatus en el CHA. Es probable que se necesiten puntos de muestreo dedicados a ciertas especies como por ejemplo el picaflor de manglar, que debe incluir el mapeo de sus hábitats en sus AAEAs.
- ✓ La mastofauna terrestre requiere una línea de base cuantitativa en las cuatro áreas del Área de Estudio, lo cual debe proveer la base para el monitoreo por el Proyecto de los impactos a la mastofauna en general. A nivel factibilidad registró 15 especies candidatas de hábitat crítico, de los cuales seis se consideraron como especies posibles de hábitat crítico. Los inventarios en el Área de Estudio deben asegurar que los resultados pueden proveer estimaciones poblacionales confiables para dichas especies para poder resolver su estatus en el CHA, que debe incluir el mapeo de sus hábitats en sus AAEAs.
- ✓ La herpetofauna terrestre requiere una línea de base cuantitativa en las cuatro áreas del Área de Estudio, lo cual debe proveer la base para el monitoreo por el Proyecto de los impactos a la herpetofauna en general. A nivel factibilidad se registró siete especies candidatas de hábitat crítico, de los cuales dos se consideraron como especies posibles de hábitat crítico. Los inventarios en el Área de Estudio deben asegurar que los resultados pueden proveer estimaciones poblacionales confiables para dichas especies para poder resolver su estatus en el CHA, que debe incluir el mapeo de sus hábitats en sus AAEAs.

#### 3.4. Flora terrestre

- ✓ La flora terrestre requiere una línea de base cuantitativa en el Área de Estudio, lo cual debe proveer la base para el monitoreo por el Proyecto de los impactos a la flora en general. A nivel factibilidad se registró tres especies candidatas de hábitat crítico, de los cuales dos se consideraron como especies posibles de hábitat crítico y el plomillo (*Carycar costaricense*) como especie muy probable de hábitat crítico. Los inventarios en el Área de Estudio deben asegurar que los resultados pueden proveer estimaciones poblacionales confiables para dichas especies para poder resolver su estatus en el CHA. Es probable que se necesite realizar búsquedas para estas especies y ubicar puntos de muestreo dedicados a ellas en los lugares donde se encuentren, además del mapeo de su extensión en su AAEA para poder cuantificar sus poblaciones.
- ✓ A nivel factibilidad se reveló los manglares como ecosistema muy probable de hábitat crítico, por lo cual debe haber una recolección de datos específicos en manglares (parámetros físicos y biológicos para medir su salud) en el Área de Estudio, lo cual debe proveer la base para el monitoreo por el Proyecto de los impactos a los manglares.

## 4. Vacíos de información del ambiente marítimo

### 4.1. Ecosistemas marinos (corales, praderas marinas, llanuras de marea, bentos)

- ✓ Las comunidades coralinas requieren confirmación de su distribución en el Área de Estudio y el nivel de amenaza del Proyecto, ya que quedan dudas sobre los límites de su AAEA. Se debe proveer datos cuantitativos comunitarios de algunos puntos de muestreo que pueden ser monitoreados en el futuro si es que se incluye en un futuro plan de monitoreo. También queda duda sobre la presencia de corales de agua fría en el Área de Influencia del Proyecto, lo cual debe ser resuelto. A nivel factibilidad reveló las comunidades coralinas como ecosistema posible de hábitat crítico, además de una especie de coral (*Pocillopora elegans*) como posible de hábitat crítico y otro (*Psammocora stellata*) como especie muy probable de hábitat crítico, aunque queda por determinar si sus AAEAs solapan el Área de Influencia del Proyecto. Los inventarios en el Área de Estudio deben asegurar que los resultados pueden proveer estimaciones poblacionales confiables para dichas especies para poder resolver su estatus en el CHA. Es probable que se necesite realizar búsquedas para estas especies y ubicar puntos de muestreo dedicados a ellos en los lugares donde se encuentren, además del mapeo de su extensión en su AAEA para poder cuantificar sus poblaciones.
- ✓ Las praderas marinas requieren confirmación de su distribución en el Área de Estudio y el nivel de amenaza del Proyecto, ya que quedan dudas sobre su existencia en el Área de Influencia del Proyecto. De hallar su presencia en el Área de Influencia del Proyecto, se requiere el mapeo de su extensión, confirmación de las especies dominantes e información sobre el uso por otras especies (como tortugas marinas entre otros).
- ✓ Las llanuras de marea requieren mapeo de su distribución en el Área de Estudio y el nivel de amenaza del Proyecto. Se requiere el mapeo de su extensión, confirmación de las especies bentónicas dominantes e información sobre el uso por otras especies (como aves playeras entre otros).
- ✓ Las comunidades bentónicas requieren una línea de base cuantitativa en el Área de Estudio, lo cual debe proveer la base para el monitoreo por el Proyecto de los impactos al bento en general. A nivel factibilidad reveló una especie de holoturia (*Isostichopus fuscus*) como posible desencadenante de hábitat crítico, aunque queda por determinar si su AAEA solapa el Área de Influencia del Proyecto. Los inventarios en el Área de Estudio deben asegurar que los resultados pueden proveer una estimación poblacional confiable para dicha especie para poder resolver su estatus en el CHA. Es probable que se necesite realizar búsquedas para esta especie y ubicar puntos de muestreo dedicados a ellos donde se encuentren, además del mapeo de su extensión en su AAEA para poder cuantificar sus poblaciones.

### 4.2. Cetáceos

- ✓ La mastofauna marina requiere una línea de base cuantitativa en las cuatro áreas del Área de Estudio, lo cual debe proveer la base para el monitoreo por el Proyecto de los impactos a la mastofauna en general. A nivel factibilidad registró cinco especies candidatas de hábitat crítico, de las cuales solo la ballena jorobada (*Megaptera novaeangliae*) se consideró como especie posible de hábitat crítico. La data obtenida del Área de Estudio debe asegurar que los resultados pueden proveer estimaciones poblacionales confiables para dicha especie, para poder resolver su estatus en el CHA. En particular, se debe determinar la importancia para la conservación de la especie del "Área de Interés Golfo de Nicoya - *Megaptera novaeangliae*", lo cual es un tipo de Área Importante para Mamíferos Marinos (Important Marine Mammal Area, IMMA) que está a la espera de más investigación. El conocimiento de dicha área será clave para poder resolver su estatus en el CHA.



### 4.3. Tortugas marinas

- ✓ La herpetofauna marina requiere una línea de base cuantitativa en las cuatro áreas del Área de Estudio, lo cual debe proveer la base para el monitoreo por el Proyecto de los impactos a la herpetofauna en general. A nivel factibilidad se registró cinco tortugas marinas candidatas de hábitat crítico, de las cuales dos (*Eretmochelys imbricata* y *Lepidochelys olivacea*) se consideraron como especies probables de hábitat crítico. La data obtenida del Área de Estudio debe asegurar que los resultados pueden proveer estimaciones poblacionales confiables para dichas especies para poder resolver su estatus en el CHA, que debe incluir el mapeo de sus hábitats en sus AAEEs (zonas de crianza, alimentación, anidación, etc.) y una determinación de la importancia del Área de Estudio para la conservación de cada especie.

### 4.4. Peces, tiburones y rayas

- ✓ La ictiofauna marina requiere una línea de base cuantitativa en las cuatro áreas del Área de Estudio, lo cual debe proveer la base para el monitoreo por el Proyecto de los impactos a la ictiofauna en general. A nivel factibilidad se registró 33 especies candidatas de hábitat crítico entre peces, rayas y tiburones, de las cuales se consideró un pez, siete tiburones y una raya con posibilidades de desencadenar al menos un criterio de hábitat crítico. Los inventarios en el Área de Estudio deben asegurar que los resultados pueden proveer estimaciones poblacionales confiables para dichas especies para poder resolver su estatus en el CHA, que incluye una estimación de los usos específicos de los hábitats por estas especies.
- ✓ Se debe determinar la importancia para la conservación de las especies y el nivel de amenaza por el Proyecto de las tres Áreas Importantes para Tiburones y Rayas (Important Shark and Ray Areas, ISRA) en el Área de Estudio que a nivel factibilidad se consideró como áreas de alta prioridad de conservación posibles de hábitat crítico, incluyendo un análisis de la conectividad entre ellos.
- ✓ Dado que la pesca es uno de los principales servicios ecosistémicos biológicos, se requiere una línea de base cuantitativa del Área de Estudio de las capturas y especies principales, lo cual podría proveer la base para el monitoreo por el Proyecto de los impactos a la pesca en general. En la medida posible, dicha información debe incorporar los datos históricos disponibles para tener una línea de base sobre el mayor periodo posible.

### 4.5. Aves playeras y marinas

- ✓ La avifauna playera y marina requiere una línea de base cuantitativa en las cuatro áreas del Área de Estudio, lo cual debe proveer la base para el monitoreo por el Proyecto de los impactos a la avifauna en general. A nivel factibilidad se registró 83 especies candidatas de hábitat crítico de aves migratorias y congregatorias, de los cuales once se consideraron como especies posibles de hábitat crítico y el playero de Alaska (*Tringa incana*) como especie probable de hábitat crítico. Los inventarios en el Área de Estudio deben asegurar que los resultados pueden proveer estimaciones poblacionales confiables para dichas especies para poder resolver su estatus en el CHA.
- ✓ Se debe determinar la importancia para la conservación de las especies y el nivel de amenaza por el Proyecto del Área Importante para la Biodiversidad y las Aves (Important Bird and Biodiversity Area, IBA) Manglares y áreas costeras del Golfo de Nicoya y del Sitio Importante para Aves Playeras en las Américas (Important Shorebird Site, ISS) Golfo de Nicoya en el Área de Estudio que a nivel factibilidad se consideró como áreas de alta prioridad de conservación probables y muy probables respectivamente de hábitat crítico, incluyendo un análisis de la conectividad entre ellos.
- ✓ Se debe identificar todos los sitios de anidación playera para aves en el Área del Estudio.

## 5. Vacíos de información del ambiente acuático

### 5.1. Vida acuática (peces, bentos, zonas riparias)

- ✓ La ictiofauna continental requiere una línea de base cuantitativa de los ríos y quebradas en las cuatro áreas del Área de Estudio, lo cual debe proveer la base para el posible monitoreo por el Proyecto de los impactos a la ictiofauna en general. A nivel factibilidad se registró once especies candidatas de hábitat crítico entre peces endémicas y migratorias, de las cuales se consideró un pez (*Brachyrhaphis olomina*) con posibilidades de desencadenar el criterio 2(a) de hábitat crítico. Los inventarios en el Área de Estudio deben asegurar que los resultados pueden proveer estimaciones poblacionales confiables para dichas especies para poder resolver su estatus en el CHA, que incluye una estimación de los usos específicos de los hábitats por estas especies.
- ✓ El ecosistema ripario requieren una línea de base cuantitativa de los ríos y quebradas en las cuatro áreas del Área de Estudio, lo cual debe proveer la base para el posible monitoreo por el Proyecto de los impactos a los ecosistemas riparios.
- ✓ El bento requiere una línea de base cuantitativa en las cuatro áreas de los ríos y quebradas del Área de Estudio, lo cual debe proveer la base para el posible monitoreo por el Proyecto de los impactos al bentos.

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 17. Requerimientos de Cambio Climático**

## 1. INTRODUCCIÓN

La vulnerabilidad al cambio climático y la importancia del Puerto de Caldera en la economía nacional requieren que se le dé mayor relevancia a los diversos factores climáticos que impactan de manera negativa a las estructuras, operaciones y servicios en el puerto; por ello, se recomiendan distintos estudios y análisis para determinar que componentes y operaciones son más susceptibles a los impactos del cambio climático. Este anexo debe ser complementario al Anexo No. 11 "Anexo Técnico".

## 2. BASES DE PARTIDA

Para efectuar el análisis de vulnerabilidad y peligro, el Concesionario deberá revisar los aspectos costeros como: las condiciones de las infraestructuras; las condiciones de clima marítimo, de agitación y de sedimentación del lugar; los tiempos de inactividad y demás aspectos críticos.

También, es necesario identificar los peligros que trae consigo el cambio climático, para encontrar las posibles medidas que se deban tomar para mitigar sus efectos, como: aumento del nivel mar (aumento de inundación y erosión); variación en las condiciones de oleaje, viento y corrientes (producen agitación y cambios en el transporte de sedimentos); aumento en la frecuencia e intensidad de tormentas (aumentan los eventos de storm surge, sobrepaso de oleaje, daños en la infraestructura y la erosión de la costa); y el aumento de la frecuencia y/o intensidad de las precipitaciones (aumentando el riesgo de deslizamientos de tierra e inundaciones en el entorno del Puerto o downtime en la descarga de cereales).

## 3. ESTUDIOS ADICIONALES RECOMENDADOS

Para la implementación de un análisis de riesgos detallado, el Concesionario deberá actualizar los estudios básicos y el levantamiento de información sobre activos, operaciones y sistemas.

El estudio se deberá desarrollar en paralelo y coordinado con el Proyecto Constructivo a desarrollar por el Concesionario para la construcción del proyecto y en el cual debe haber un apartado sobre el Plan de Medidas de Adaptación y Mitigación de Cambio Climático.

Esta planificación requiere más detalles de la nueva infraestructura proyectada y la actualización de los estudios básicos, así como a su vez, los estudios de ingeniería y estudios ambientales pueden considerar medidas de mitigación evaluadas en la planificación. Cabe destacar que parte de los estudios requeridos también serán necesarios para llevar a cabo los diseños de las instalaciones del terminal, por lo que debe haber una coordinación entre ambos requerimientos para evitar duplicidad de los estudios y resultados. Las actuaciones requeridas son:

**TABLA 1: TAREAS REQUERIDAS PARA UN ANÁLISIS DETALLADO DE RIESGO Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO**

Ítem	Tarea	Descripción	Responsable
1	Recolección de datos e inventario detallado	<p>Se debe realizar una recolección de datos e inventario de activos, operaciones y sistemas a considerar en el análisis de vulnerabilidad cuantitativo y riesgo por cambio climático, incluyendo lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Estadísticas de precipitación, viento, presión atmosférica, temperatura del aire, humedad y visibilidad de alguna estación meteorológica lo más cercana posible al puerto.</li><li>• Costos y consecuencias de los eventos meteorológicos extremos, incluyendo daños, interrupciones y tiempos de inoperatividad.</li><li>• Inventario detallado de los activos, operaciones y sistemas existentes que se van a mantener durante la nueva concesión, incluyendo condición estructural y vida residual.</li><li>• Inventario detallado de los activos, operaciones y sistemas nuevos cuya capacidad adaptativa se va a considerar en el análisis de vulnerabilidad cuantitativo y riesgo por cambio climático. La capacidad adaptativa dependerá de aspectos tales como la capacidad</li></ul>	Concesionario

		<p>estructural, la vida útil o los costos de mantenimiento. Esto se debe hacer en paralelo a la ingeniería conceptual o básica de las nuevas obras del puerto.</p> <p>En el inventario se puede incluir lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Distintos tipos de estructuras y sistemas físicos, considerando su ubicación.</li> <li>• Distintos tipos de equipos de manejo de carga.</li> <li>• Distintas áreas de almacenamiento y su ubicación.</li> <li>• Detalle de los procesos portuarios.</li> <li>• Detalle de los servicios básicos (electricidad, agua potable, alcantarillado, drenaje).</li> <li>• Puertas y caminos interiores.</li> </ul>	
2	Estudio de línea base	<p>Realizar un estudio de línea base considerando la información existente, los levantamientos de datos y los estudios básicos recomendados para apoyar el diseño y la operación. Los estudios que fueron recomendados para el diseño y que deben ser desarrollados por el concesionario se indican a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Batimetría y topografía.</li> <li>• Estudio de vientos.</li> <li>• Estudio de nivel del mar según punto 4 de este anexo.</li> <li>• Estudio de propagación de oleaje y agitación.</li> <li>• Estudio dinámico de nave amarrada.</li> <li>• Estudio hidrodinámico y de transporte de sedimentos.</li> </ul> <p>Además, hay otros estudios que se pueden considerar en la línea base para análisis de vulnerabilidad cuantitativo y riesgo por cambio climático:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudio de inundación por oleaje y storm surge en la infraestructura del puerto y la Ruta 23.</li> <li>• Estudio de inundación por tsunamis. La exposición a tsunamis podría verse aumentada por el aumento del nivel del mar.</li> <li>• Estudio hidrológico y sedimentológico en la cuenca del Río Jesús María y sus alrededores, considerando el cruce con la ruta 27 y siendo este probablemente una de las principales fuentes de los sedimentos que llegan a Puerto Caldera.</li> <li>• Estudio de estabilidad de taludes en el entorno del puerto y sus accesos, como la Ruta 27 donde se han reportado deslizamientos durante la temporada de lluvias que han provocado cierres de la vía.</li> </ul>	Concesionario
3	Estudio de condiciones climáticas futuras	<p>A partir de la línea base desarrollada con datos y modelos numéricos, se debe realizar un análisis de sensibilidad basado en posibles variaciones en los parámetros de entrada a estos modelos numéricos debido a al cambio climático.</p> <p>Se debe profundizar en la proyección del aumento del nivel del mar, temperatura, cambios en el viento y las precipitaciones utilizando las herramientas del IPPC y otras disponibles en la literatura para evaluar en rango de proyecciones de las variables climáticas.</p>	Concesionario

		<p>En el caso del oleaje, se recomienda simular su generación y propagación hacia la zona de proyecto utilizando resultados meteorológicos de varios modelos climáticos globales de la sexta fase del Proyecto de Inter-comparación de Modelos Acoplados (CMIP6). Estos resultados también pueden utilizarse para las proyecciones de marea meteorológica (<i>storm-surge</i>).</p> <p>Aunque en el futuro se podrían esperar aumentos de la frecuencia y severidad de algunos eventos climáticos, se debe ser cuidadoso en considerar los métodos estadísticos convencionales basados en eventos pasados, para proyectar la magnitud de eventos de baja probabilidad en el futuro.</p> <p>Concluir un aumento de frecuencia y severidad de los eventos en el futuro debido a un aumento de estos eventos en los últimos años podría no ser correcto, ya que estadísticamente la extensión de datos no es suficiente, por lo que es recomendable incluir los posibles efectos del cambio climático en los parámetros de entrada de los modelos numéricos en vez de proyectar el comportamiento futuro de los eventos climáticos solo con datos de eventos pasados.</p>	
4	Análisis cuantitativo de vulnerabilidad y riesgo y definición de la estrategia de adaptación según numeral 3 del presente Anexo.	Planificación detallada para la adaptación al cambio climático, en el cual se puede utilizar como guía el EnviCom WG Report N° 178 – 2020. Se deben definir y acordar los indicadores de riesgos como los umbrales de operación y diseño, y los niveles de riesgo aceptables. Los umbrales pueden ser respecto a parámetros ambientales, operacionales, económicos o financieros. Se debe definir un portafolio de medidas de mitigación, que pueden ser físicas, sociales y/o institucionales. Se deben evaluar opciones e incluir en el Plan de Medidas de Adaptación y Mitigación	Concesionario

### 3. ANÁLISIS CUALITATIVO DE VULNERABILIDAD

El Concesionario deberá desarrollar un análisis cualitativo de vulnerabilidad dentro del Plan de Medidas de Adaptación y Mitigación de Cambio Climático basado en el PIANC REPORT N°178, el cual es una guía para la planificación de la adaptación de los puertos al cambio climático. Dicho análisis se deberá desarrollar en paralelo y coordinado con el Proyecto Constructivo y que forma parte del Plan de Medidas de Adaptación y Mitigación de Cambio Climático. Esta guía introduce un marco metodológico de cuatro etapas que ayuda a como adaptar de la mejor manera el puerto y sus elementos:

- Paso 1: Facilitar el entendimiento de los activos, operaciones y sistemas que podrían verse afectados por los cambios climáticos; resaltar una posible interdependencia con otros sectores que son también susceptibles; fomenta el compromiso de las partes interesadas (stakeholders), tanto internas como externas; y habilitar la configuración de los objetivos de adaptación del cambio climático. También, recalcar la necesidad de recopilar datos y gestionarlos eficazmente.
- Paso 2: Identificar el tipo de información necesaria para determinar las condiciones básicas y para explorar los futuros cambios posibles con parámetros y procesos relevantes relacionados con el clima. Introducir el uso de escenarios de cambio climático para ayudar a comprender la gama de posibles cambios futuros, y destacar la importancia de vigilar y recopilar datos locales.
- Paso 3: Describir la vulnerabilidad de los activos de la infraestructura, las operaciones y sus sistemas y, en su caso, un análisis de riesgo para entender la probabilidad y las posibles consecuencias de los cambios proyectados.
- Paso 4: Presentar algunos conceptos que necesitan ser considerados cuando se tomen decisiones que aborden (de la mejor manera) los riesgos y peligros climáticos. Además, presentar un portafolio con posibles medidas (estructurales, operacionales e institucionales), y proveer asistencia para examinar y evaluar las opciones que podrían incluirse en una vía de adaptación.

### 4. ANÁLISIS DEL AUMENTO DEL NIVEL MEDIO DEL MAR

El Concesionario deberá presentar un análisis cuantitativo de los niveles medios del mar dentro del Plan de Medidas de Adaptación y Mitigación de Cambio Climático futuros utilizando las proyecciones publicadas del aumento del nivel del mar basadas en el análisis presentado en el AR6 del IPCC. Esta es una de las variables climáticas que pueden ser incorporadas en más detalle en un análisis de vulnerabilidad y riesgo, previo desarrollo de estudios básicos complementarios para cuantificar los impactos y la definición de los umbrales de diseño y operacionales en la infraestructura.

Se deberá considerar distintos escenarios de cambio climático para tener en cuenta diversas incertidumbres, incluidas las tasas de cambio en las emisiones generales de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y el Concesionario deberá justificar el escenario elegido para definir sus medidas de mitigación. Esto da una visión de las consecuencias climáticas de diferentes condiciones futuras, desde un escenario optimista en el que se implementen medidas efectivas de control de emisiones a nivel global, hasta una continuación de las emisiones como hasta ahora o una situación sin política. La referencia a la gama de posibles estados climáticos futuros descritos por estos escenarios permite a quienes preparan una estrategia de adaptación desarrollar respuestas que reconozcan y se adapten a estas incertidumbres.

Los escenarios de cambio climático más utilizados se basan en las “trayectorias socioeconómicas compartidas” (SSP por sus siglas en inglés), que son escenarios de cambios socioeconómicos globales proyectados hasta 2100, tal como se definen en el AR6 del IPCC. Se utilizan para derivar escenarios de emisiones de GEI según diferentes políticas climáticas. Los cinco escenarios se indican a continuación:

- SSP1: Sostenibilidad (tomar el camino verde)
- SSP2: Mitad del camino
- SSP3: Rivalidad regional (un camino rocoso)
- SSP4: Desigualdad (un camino dividido)
- SSP5: Desarrollo impulsado por combustibles fósiles (tomar la autopista)

En el AR6 del IPCC se evaluaron proyecciones de temperatura de un conjunto de cinco escenarios que se basan en el marco de los SSP. Los nombres de estos escenarios consisten en el SSP en el que se basan (SSP1-SSP5), combinado con el nivel esperado de forzamiento radiactivo en el año 2100 (1,9 a 8,5 W/m<sup>2</sup>), según se indican a continuación:

- SSP1-1.9: Muy bajas emisiones de GEI. Las emisiones de CO<sub>2</sub> se reducirán a cero netos alrededor de 2050.
- SSP1-2.6: Bajas emisiones de GEI. Las emisiones de CO<sub>2</sub> se reducirán a cero netos alrededor de 2075.
- SSP2-4.5: Emisiones intermedias de GEI. Emisiones de CO<sub>2</sub> actuales hasta 2050, y luego caer sin alcanzar el cero neto en 2100.
- SSP3-7.0: Altas emisiones de GEI. Las emisiones de CO<sub>2</sub> se duplicarán para 2100.
- SSP5-8.5: Emisiones de GEI muy altas. Las emisiones de CO<sub>2</sub> se triplicarán para 2075.

## 5. ANÁLISIS DE LAS EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

El Concesionario deberá incluir un análisis de las emisiones de gases de efecto invernadero dentro del Plan de Medidas de Adaptación y Mitigación de Cambio Climático con el objetivo de:

- Identificar y clasificar las categorías principales de las fuentes de emisión del proyecto de ampliación de la terminal Puerto Caldera
- Cuantificar las emisiones y absorciones de GEI del proyecto de ampliación de la terminal Puerto Caldera en su Fase de Construcción como Fase de Explotación.
- Desarrollar un Inventario de Gases de Efecto Invernadero que pueda adecuarse a los esfuerzos para alcanzar la Neutralidad de Carbono y otras políticas enmarcadas en la estrategia Nacional de Cambio Climático y demás compromisos internacionales suscritos por la legislación costarricense.
- Disponer de información de emisiones GEI transparentes para los grupos de interés que lo requieran.

El análisis deberá realizarse bajo la norma internacional ISO 14064-1 “Especificación con orientación a nivel de organización para la cuantificación y presentación de informes sobre las emisiones y absorciones de gases de efecto invernadero”. De manera complementaria utilizará las directrices del IPCC de 2006 para los inventarios nacionales de gases de efecto invernadero” y su actualización del 2019 cuando sea estrictamente necesario, pudiendo el Concesionario proponer la utilización de otra guía que considere más oportuna.

La norma ISO 14064-1 define los requisitos y la dirección para el diseño e implementación de un sistema de inventario de emisiones de GEI. Ayuda a las organizaciones a identificar, cuantificar y reportar sus emisiones de manera coherente y sistemática, lo que les permite gestionar y comunicar su desempeño ambiental.

## 6. SOLUCIONES BASADAS EN LA NATURALEZA

El concesionario deberá incluir dentro del Plan de Medidas de Adaptación y Mitigación de Cambio Climático el análisis de las soluciones basadas en la naturaleza (NBS, por sus siglas en inglés), con el siguiente procedimiento:

- Identificación de oportunidades y viabilidad para implementar NBS en lugar de o en combinación con soluciones de infraestructura tradicionales;
- Identificación de oportunidades y evaluación de viabilidad para implementar NBS en áreas de operación del Puerto en tratamiento de aguas residuales, gestión de inundaciones y eficiencia energética;
- Estimación de los costos de inversión y mantenimiento y del desempeño técnico de las NBS potenciales en comparación con las soluciones de infraestructura tradicionales;
- Identificación del potencial de captura de carbono y beneficios de biodiversidad que podrían usarse para generar créditos de carbono.

El Concesionario deberá evaluar otras prácticas de soluciones NBS en función de una serie de objetivos de diseño, funcionalidad y potenciales beneficios, incluida la utilidad en el lugar o en combinación con la infraestructura tradicional.

A continuación, se presenta un listado de soluciones NBS que el Concesionario deberá incluir como mínimo.

**TABLA 2: SOLUCIONES BASADAS EN LA NATURALEZA REQUERIDAS**

NBS y Elementos Alternativos de Diseño	Objetivo y Consideraciones
Instalación de tratamiento de aguas residuales	<p>La planta proporcionaría un tratamiento previo de las aguas residuales y desviaría la hidrología para un tratamiento adicional de la superficie con vegetación (por ejemplo, bioswales, manglares).</p> <p>El Concesionario deberá elegir la tecnología utilizada y capacidad.</p> <p>La planta proporcionaría tratamiento suplementario o potencialmente reemplazaría la planta de tratamiento existente. El objetivo principal es tratar las aguas residuales de manera efectiva, convirtiéndolas en efluentes claros y sin olores que luego se descargarían para el tratamiento de superficies vegetales (por ejemplo, bioswales, manglares).</p>
Superficies permeables	<p>El Pavimento poroso proporcionaría beneficios en la calidad del agua y en la retención de aguas lluvias, incluida la reducción de la contaminación en la escorrentía de aguas pluviales y la carga de sedimentos, la recarga de los suministros de aguas subterráneas y la reducción de los volúmenes de escorrentía de aguas pluviales.</p>
Infraestructura verde para el tratamiento de aguas lluvias	<p>La infraestructura de tratamiento de aguas de lluvia podría incluir la creación de humedales de agua dulce, jardines de lluvia y áreas de tratamiento de aguas lluvias con vegetación (bioswales).</p> <p>El tratamiento en áreas con vegetación elimina sedimentos, contaminantes y reduce la velocidad de descarga en comparación con áreas pavimentadas, emisarios de aguas lluvias y tuberías. Los beneficios incluyen la mitigación de sedimentos, la calidad del agua y pueden proporcionar beneficios para la biodiversidad dependiendo del diseño. El diseño incluiría desviar las aguas pluviales superficiales del sitio hacia áreas deprimidas con vegetación o áreas permeables para nivelar el flujo y proporcionar tratamiento a la escorrentía. La NBS trataría algún porcentaje de la escorrentía del sitio, dependiendo del número, la ubicación y el tamaño de las mejores prácticas de gestión.</p>



**TABLA 3: SOLUCIONES BASADAS EN LA NATURALEZA OPCIONALES**

<b>NBS y Elementos Alternativos de Diseño</b>	<b>Objetivo y Consideraciones</b>
<p>Creación de hábitat de manglares (solo en caso que el Estudio de Impacto Ambiental lo confirme)</p>	<p>Proporciona una valiosa estabilización de la costa, protección contra marejadas por tormentas, mejora la calidad del agua, proporciona zonas de reproducción, alimentación y cría para mariscos, peces, aves y otros animales salvajes. Puede almacenar una gran cantidad de carbono.</p> <p>Las consideraciones de diseño incluyen elevaciones de superficie terminadas apropiadamente para imitar la hidrología natural de las mareas; aportes apropiados de agua dulce; determinar la disponibilidad de propágulos naturales en las proximidades del sitio y también el uso de existencias de plantación regionales.</p>
<p>Creación de estructura(s) de arrecife artificial (solo en caso de que el Estudio de Impacto Ambiental lo confirme)</p>	<p>Los materiales de los arrecifes artificiales pueden variar e incluir estructuras de concreto (por ejemplo, Reef Balls) y otras estructuras duras. El costo dependerá del tipo de material, si se fabrica en el sitio o de forma remota, así como el costo de transporte/instalación.</p> <p>Podría proporcionar beneficios para la biodiversidad, como una mayor productividad secundaria y hábitat marino. Es probable que los arrecifes artificiales estén colonizados por algas, pequeños moluscos y crustáceos (percebes, caracoles, cangrejos), esponjas, anémonas, estrellas de mar, erizos y gusanos. Además, el área sería utilizada por especies de peces como hábitat de alimentación y cobertura. Los arrecifes artificiales, según el diseño y la ubicación, pueden proporcionar beneficios de atenuación de las olas, beneficios de estabilización del sustrato y beneficios de calidad del agua.</p> <p>El diseño del arrecife artificial debe considerar la batimetría del área del proyecto, el sustrato y la estructura adyacente del fondo duro y blando. La biodiversidad esperada dependerá de los hábitats cercanos, la calidad del agua local y otros factores. La creación de hábitat marino aumentará la biodiversidad; sin embargo, es poco probable que los corales colonicen arrecifes artificiales en esta área del proyecto. Además, la cuantificación del secuestro de carbono en arrecifes artificiales es un campo de estudio emergente y sería difícil de cuantificar.</p>

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

**Anexo 18. Estándares de Servicio**

## **1. INTRODUCCIÓN**

Este anexo establece los Estándares de Servicio que el Concesionario debe cumplir para garantizar un alto nivel de servicio. También describe los valores de referencia que actúan como 'disparadores de inversión', promoviendo la expansión de las infraestructuras y flota de equipos. En el anexo se definen los siguientes estándares de servicio:

- i. Desempeño Operativo.
- ii. Rendimiento de Capacidad.
- iii. Desempeño del Contrato para Desencadenantes de Inversión.
- iv. Requisitos de Monitoreo y Reportes al INCOP.
- v. Estándares de Servicio para dragado
- vi. Estándares de Servicio para Escaneo

## 2. ESTÁNDARES DE SERVICIO PARA EL DESEMPEÑO OPERATIVO

Esta sección incluye los Estándares de Servicio para el desempeño operativo que el Concesionario deberá cumplir a partir de Inicio de la Etapa de Explotación Total que incluye

- Tiempo de espera de buques en fondeadero para muelle disponible que cuentan con ventana de atraque.
- Tiempo de giro de camiones.
- Tiempo de espera de camiones.

Indicador	Unidad	Información requerida para la medición	Estándar	Fuente de datos
<u>Tiempo de espera en fondeadero para buques portacontenedores, buques Ro/Ro<sup>1</sup> y buques de carga general que cuenten con ventana de atraque (DO1).</u>	Horas en zona de fondeo.	Horarios de llegada y salida en la zona de fondeo conforme a la hora prevista en el sistema de citas.	Menor o igual a 2 horas.	Capitanía de Puerto.
<u>Tiempo de espera en fondeadero para buques graneleros que cuenten con ventana de atraque (DO2).</u>	Horario en zona de fondeo.	Horarios de llegada y salida en la zona de fondeo conforme a la hora prevista en el sistema de citas.	Menor o igual a 4 horas para para los buques con ventana asignada. <sup>2</sup>	Capitanía de Puerto.
<u>Tiempo de cola del camión<sup>3</sup> (DO3).</u>	Minutos en cola.	Tiempo transcurrido entre la hora de cita del camión o su hora de llegada a la cola (si esta es posterior) y la llegada a la puerta de entrada.	Menor o igual a 60 minutos.	Concesionario

<sup>1</sup> Incluye ferry

<sup>2</sup> Es un objetivo prioritario reducir la llegada simultánea de buques graneleros sin cita, mediante la generalización de ventanas con tiempo suficiente para que los importadores puedan planificar sus cargas en origen y sus rutas y velocidades de navegación. El concesionario de la terminal debe documentar estas excepciones en la espera de los buques y excluirlas del cálculo del tiempo medio de espera de los buques, aplicándolo únicamente a los barcos con ventanas asignadas, cuya atención debe priorizarse.

<sup>3</sup> Se requiere que el Concesionario establezca el uso de un sistema de citas para camiones para gestionar eficientemente las llegadas de camiones y reducir los tiempos de cola.

<u>Tiempo de entrada y salida del camión desde la hora de cita – Contenedores (DO4).</u>	Horas de entrada y salida del camión de contenedores.	Tiempo transcurrido entre el paso del camión por el OCR de entrada hasta su paso por el OCR de salida.	Menor o igual a 50 minutos.	Concesionario
<u>Tiempo de entrada y salida del camión desde la hora de cita – Carga general y RoRo (DO5).</u>	Horas de entrada y salida del camión de carga general y RoRo.	Tiempo transcurrido entre el paso del camión por el OCR de entrada hasta su paso por el OCR de salida.	Menor o igual a 2 horas.	Concesionario
<u>Tiempo de entrada y salida del camión desde la hora de cita – Granel (DO6).</u>	Horas de entrada y salida del camión de graneles.	Tiempo transcurrido entre el paso del camión por el OCR de entrada hasta su paso por el OCR de salida.	Menor o igual a 1 hora.	Concesionario

El monitoreo de los indicadores de desempeño operativo será de forma mensual y se evaluará el cumplimiento de todos los indicadores. En caso de que se detenga la operación del Puerto por condiciones climáticas dictada por la capitania del Puerto, estos tiempos de parada no se computan en el cálculo de los indicadores de desempeño operativo.

Para la determinación de los indicadores de periodos mensuales, solo se considerará el subíndice j.

### Indicadores de Desempeño Operativo

No	Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Ponderación
1	DO1	$DO1_{i-j} = \frac{\text{Eventos oportunos del } DO1_{i-j}}{\text{Total de eventos del } DO1_{i-j}}$	1/6
2	DO2	$DO2_{i-j} = \frac{\text{Eventos oportunos del } DO2_{i-j}}{\text{Total de eventos del } DO2_{i-j}}$	1/6
3	DO3	$DO3_{i-j} = \frac{\text{Eventos oportunos del } DO3_{i-j}}{\text{Total de eventos del } DO3_{i-j}}$	1/6

4	DO4	$DO4_{i-j} = \frac{\text{Eventos oportunos del } DO4_{i-j}}{\text{Total de eventos del } DO4_{i-j}}$	1/6
5	DO5	$DO5_{i-j} = \frac{\text{Eventos oportunos del } DO5_{i-j}}{\text{Total de eventos del } DO5_{i-j}}$	1/6
6	DO6	$DO6_{i-j} = \frac{\text{Eventos oportunos del } DO6_{i-j}}{\text{Total de eventos del } DO6_{i-j}}$	1/6

El  $DOM_{i-j}$  se determinará con base en la expresión matemática, y se calculará para cada periodo mensual.

$$DOM_{i-j} = DO1_{i-j} * (1/6) + DO2_{i-j} * (1/6) + DO3_{i-j} * (1/6) + DO4_{i-j} * (1/6) + DO5_{i-j} * (1/6) + DO6_{i-j} * (1/6)$$

En el caso de que, en el periodo mensual, no se verifiquen actividades de sus respectivos indicadores estos se deben considerar como 1.

En forma mensual, con base en los niveles alcanzados por el  $DOM_{i-j}$  en la prestación del servicio por parte del Concesionario, se verificará si el Concesionario no ha cumplido y en forma correspondiente se aplicará la sanción conforme lo establecido en el Anexo 21 "Sanciones".

Los niveles de los indicadores tolerables y sancionables que van de acuerdo con el nivel de gravedad de las sanciones definidas en el Contrato se especifican a continuación:

El monitoreo del  $DOM_{i-j}$  será mensual y se medirá según el estándar recomendado como sigue:

- Cumplimiento  $\geq 90\%$ : No se aplica ninguna sanción.
- Cumplimiento  $\geq 75\%$  y  $< 90\%$ : Falta leve. Aplicación de una sanción leve y medidas correctivas menores.
- Cumplimiento  $\geq 60\%$  y  $< 75\%$ : Falta grave. Aplicación de una sanción grave y acciones correctivas significativas.
- Cumplimiento  $< 60\%$ : Falta muy grave. Aplicación de una sanción muy grave y medidas de emergencia, incluyendo una revisión exhaustiva de las operaciones.

### 3. ESTÁNDARES DE SERVICIO PARA RENDIMIENTO DE CAPACIDAD

Esta sección aborda consideraciones sobre estándares de servicio del rendimiento de capacidad durante la Etapa de Explotación Total, enfocándose en la capacidad del operador para garantizar una capacidad adecuada para mitigar los riesgos de congestión. Los indicadores se deben calcular por familia de equipos y por tipo de mercancía manejada.

RENDIMIENTO DE CAPACIDAD				
MUELLE				
Indicador	Unidad	Información Requerida	Estándar	Fuente De datos
<u>Productividad de manejo en muelle</u>	La productividad de carga/descarga de las grúas de muelle se expresa en box/hora/buque/operación (tonelada/hora/buque/operación) o box/hora/buque/muelle (tonelada/hora/buque/muelle).	Este indicador evalúa el cumplimiento de metas de los rendimientos de carga/descarga con respecto a la operación real de la terminal.  Expresa el volumen de mercancías manipulado por unidad de recurso y por operación.	El concesionario deberá proponer el indicador para cumplir con los requerimientos mínimos y de demanda por tipo de carga en el Plan de Explotación y Mantenimiento por familia de equipos y por tipo de mercancía manejada.	La productividad de las grúas de muelle (STS y MHC), así como la productividad promedio total de cada servicio, deben ser monitoreadas e informadas mensualmente a la Autoridad Portuaria.
<u>Rendimiento de Grúas (MMBF, MTBF)</u>	<b>1. Media de Movimientos Entre Fallos (MMBF por sus siglas en inglés)</b>  Esta métrica calcula el número promedio de movimientos (operaciones de	El rendimiento de las grúas (MMBF, MTBF) se refiere a dos métricas clave utilizadas para evaluar la confiabilidad y eficiencia operativa	El operador debe presentar el estándar de MMBF y MTBF en el Plan de Explotación y Mantenimiento	El operador del terminal debe presentar informes periódicos de mantenimiento o para las grúas (y la

	<p>carga/descarga) que realiza una grúa antes de experimentar una falla que requiere mantenimiento.</p> <p><b>2. Tiempo Medio Entre Fallos (MTBF por sus siglas en inglés)</b></p> <p>MTBF mide el tiempo promedio transcurrido entre fallas consecutivas que requieren mantenimiento. Proporciona información sobre el tiempo promedio de operación de las grúas antes de necesitar reparación o servicio. Un MTBF más alto sugiere una mayor fiabilidad e intervalos más largos entre acciones de mantenimiento.</p>	de las grúas dentro de un terminal.	to por familia de equipos.	<p>infraestructura) para garantizar el cumplimiento del plan de mantenimiento o aprobado.</p> <p>Las métricas MMBF y MTBF deben registrarse tanto para las grúas STS como para las grúas MHC.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**PATIO**

<b>Indicador</b>	<b>Unidad</b>	<b>Información Requerida</b>	<b>Estándar</b>	<b>Fuente De datos</b>
<u>Productividad de manejo en patio</u>	Expresa el volumen de mercancías manipulado por unidad de recurso y por hora de operación de una grúa RTG, un ECH, un RS o un TT.	<p>El Concesionario debe proveer los datos de productividad de manejo en patio.</p> <p>Este indicador evalúa el cumplimiento de</p>	El concesionario deberá proponer el indicador para cumplir con los	La productividad de los equipos de patio (RTG, ECH, RS o TT medidos separadamente) deberán



		metas de los rendimientos de manejo de la carga con respecto a la operación real de la terminal.	requerimientos mínimos y de demanda por tipo de carga en el Plan de Explotación y Mantenimiento por familia de equipos y por tipo de mercancía manejada.	monitorizarse y reportarse a INCOP mensualmente.
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------

El monitoreo será mensual y se deberá reportar a INCOP la información completa y los parámetros de resumen mostrando la tendencia de los últimos 12 meses.

#### **4. ESTÁNDARES DE SERVICIO PARA DESEMPEÑO DEL CONTRATO – DESENCADENANTES DE INVERSIÓN**

Esta sección aborda las obligaciones contractuales de la concesión para el concesionario, recopilando también todos los 'desencadenantes de inversión' que impulsan decisiones sobre la expansión de capacidad o mejoras en la productividad que deberán ser reflejadas en su Plan de Inversión. Con independencia de los indicadores que se incluyen a continuación para determinar los desencadenantes de inversión, el reemplazo de equipos se debe realizar cuando se cumpla una de las siguientes situaciones:

(i) Por la cantidad de horas de operación indicadas en la tabla siguiente:

<b>EQUIPO</b>	<b>HORAS OPERACIÓN</b>
STS	150,000
RTG	110,000
TT /CHASIS	24,000
ECH	30,000
MHC	50,000
FORKLIFT	20,000
RS	30,000

(ii) Por años de servicio:

- STS: 25 años
- RTG: 20 años
- Tractor, chasis: 10 años
- ECH: 15 años
- MHC: 25 años
- Forklift: 10 años
- RS: 15 años
- Escáner: 12 años

(iii) Por condición estructural de las grúas

(iv) Por recomendaciones técnicas de especialistas posterior a la valoración de equipos,

En el Plan de Explotación y Mantenimiento anual se incluirá un informe que contemple los aspectos anteriores y se realizará una previsión de cuando se prevé el reemplazo de los equipos. No se permitirá el refaccionamiento de equipos para alargar su vida útil, salvo que dicho refaccionamiento se realice dentro de los últimos cinco (5) años del plazo de la Concesión y ser previamente aprobado por el INCOP, siempre y cuando se cumpla con los demás requerimientos previstos en el Contrato de Concesión y que dicho refaccionamiento se encuentre debidamente respaldado por recomendaciones técnicas de especialistas posterior a la valoración de dichos equipos. EN caso de prórroga de la Concesión, se deberá considerar el tiempo total (plazo inicial

de la Concesión más la prórroga), de tal forma que si con la prórroga los equipos refaccionados quedan fuera de los cinco (5) últimos años del nuevo plazo de la Concesión, deberán ser reemplazados con independencia de haber sufridos un refaccionamiento previo.

DESEMPEÑO DEL CONTRATO – DESENCADENANTES DE INVERSIÓN		
MUELLE		
Elemento	Descripción	Desencadenante de inversión
<p><u>Utilización promedio de grúas</u></p>	<p>Expresa el uso de recursos de una terminal, en este caso grúas STS y MHC, como una categoría de medición del desempeño operativo, y se refiere a la proporción de tiempo que un recurso está en uso en comparación con el tiempo total disponible para su uso en un período de tiempo. Por recurso no debe entenderse cada grúa individualmente, sino el conjunto de unidades de un mismo tipo de grúa para cada mercancía.</p> <p>El cálculo se realiza mensualmente, dividiendo las horas de trabajo de las grúas STS o MHC (<math>D_{eq,muelle}</math>) entre la suma de esas horas de trabajo (<math>D_{eq,muelle}</math>) y las horas en espera (<math>G_{eq,muelle}</math>), multiplicado por 100 para obtener el porcentaje.</p> $\left( \frac{D_{eq,muelle}}{D_{eq,muelle} + G_{eq,muelle}} \right) * 100$ <p>Para aclarar las horas en espera se refiere cuando el equipo no está en uso, pero está disponible para trabajar, es decir las horas mensuales menos las horas de trabajo y menos</p>	<p>Desencadenante de inversión respecto a la utilización promedio de grúas:</p> <p><b>Cuando se supere una utilización promedio mensual de grúas del 75% durante un período consistente de seis (6) meses consecutivos o si esta condición se presenta seis (6) o más meses no consecutivos en un periodo de doce (12) meses, será necesario adquirir nuevas grúas.</b></p>

	<p>las horas de mantenimiento tanto programadas como no programadas menos el tiempo de inactividad debido a factores meteorológicos y medioambientales.</p>	
<p><u>Disponibilidad promedio de equipos</u></p>	<p>Expresa la disponibilidad promedio de equipos.</p> <p>El cálculo se realiza mensualmente, dividiendo las horas de trabajo (<math>D_{eq,muelle}</math>) entre la suma de esas horas de trabajo (<math>D_{eq,muelle}</math>) y el tiempo de mantenimiento no programado (<math>E_{eq,muelle}</math>), multiplicado por 100 para obtener el porcentaje. El análisis se realiza por equipo individual.</p> $\left( \frac{D_{eq,muelle}}{D_{eq,muelle} + E_{eq,muelle}} \right) * 100$	<p>Desencadenante de inversión respecto a la disponibilidad promedio de equipos:</p> <p><b>Cuando la disponibilidad promedio mensual de equipos sea menor al 95% durante un período consistente de seis (6) meses consecutivos o si esta condición se presenta seis (6) o más meses no consecutivos en un periodo de doce (12) meses, será necesario sustituir el equipo.</b></p>
<p><u>Utilización promedio de los muelles de carga general y de graneles</u></p>	<p>Este indicador se expresa como el cociente entre el tiempo total de operación (<math>T_{op,muelle}</math>) y el tiempo total disponible (<math>T_{d,muelle}</math>) del muelle de graneles de manera conjunta y del muelle de carga general de manera mensual.</p> $\left( \frac{T_{op,muelle}}{T_{d,muelle}} \right) * 100$ <p>El tiempo disponible del muelle contempla el tiempo total del mes, menos los días de inactividad (festivos u otros), menos los días de mantenimiento de las infraestructuras, menos el tiempo de</p>	<p>Desencadenante de inversión respecto a la disponibilidad promedio de equipos:</p> <p><b>Cuando la utilización promedio mensual de los muelles de graneles de manera conjunta superen el 75% durante un período consistente de seis (6) meses consecutivos o si esta condición se presentan seis (6) o más meses no consecutivos en un periodo de doce (12) meses, será necesario evaluar mejoras de infraestructura y equipo a la operación del terminal.</b></p> <p><b>Cuando la utilización promedio mensual del muelle de carga general supere el 75% durante un período</b></p>

	inactividad debido a factores meteorológicos y medioambientales.	consistente de seis (6) meses consecutivos o si esta condición se presentan seis (6) o más meses no consecutivos en un periodo de doce (12) meses, será necesario evaluar mejoras de infraestructura y equipo a la operación del terminal.
--	------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**PATIO**

Elemento	Descripción	Desencadenante de inversión
<u>Ocupación promedio del patio de contenedores</u>	<p>Este indicador compara las unidades almacenadas en la terminal de contenedores (llenos, vacíos, refrigerados) con su capacidad estática.</p> <p>Se expresa como el cociente entre el número total de contenedores por tipo (llenos, vacíos y refrigerados) almacenados en el patio de contenedores (<math>N_{cont,patio_i}</math>), y la capacidad estática total del patio de contenedores por tipo (<math>C_{est,patio_i}</math>) de manera mensual.</p> $\left(\frac{N_{cont,patio_i}}{C_{est,patio_i}}\right) * 100$	<p>Desencadenante de inversión recomendado respecto a la ocupación promedio del patio de contenedores:</p> <p><b>(i) Cuando la ocupación promedio mensual del patio de contenedores llenos supere el 75% durante un período consistente de seis (6) meses o si esta condición de presenta seis (6) o más meses no consecutivos en un periodo de doce (12) meses, será necesario aumentar la superficie para acopio de contenedores llenos.</b></p> <p><b>(ii) Cuando se supere una ocupación promedio mensual del 80% del patio de contenedores vacíos durante un período consistente de seis (6) meses o si esta condición se presenta seis (6) o más meses no consecutivos en un periodo de doce (12) meses, será necesario aumentar la superficie para acopio de contenedores vacíos.</b></p> <p><b>(iii) Cuando se supere una ocupación promedio mensual del 90% de las plataformas para contenedores refrigerados durante un período consistente de seis (6) meses o si</b></p>

		<p>esta condición se presenta seis (6) o más meses no consecutivos en un periodo de doce (12) meses, será necesario adquirir nuevas plataformas para contenedores refrigerados.</p>
<p><u>Utilización promedio del equipo del patio</u></p>	<p>Expresa el uso del equipo del patio de una terminal como una categoría de medición del desempeño operativo y se refiere a la proporción de tiempo que un recurso está en uso en comparación con el tiempo total disponible para su uso en un período de tiempo. Por recurso no debe entenderse cada equipo individualmente, sino el conjunto de unidades.</p> <p>El cálculo se realiza mensualmente, dividiendo las horas de trabajo que el equipo de patio (RTG, ECH, RS o TT, medidos por separado) está en uso (<math>D_{eq,patio}</math>), entre la suma de esas horas de trabajo (<math>D_{eq,patio}</math>), y las horas en espera (<math>G_{eq,patio}</math>), multiplicado por 100 para obtener el porcentaje.</p> $\left( \frac{D_{eq,patio}}{D_{eq,patio} + G_{eq,patio}} \right) * 100$ <p>Para aclarar las horas en espera se refiere cuando el equipo de patio no está en uso, pero está disponible para trabajar, es decir las horas totales mensuales menos las horas de trabajo y menos las horas de mantenimiento tanto programadas como no programadas, <b>menos el tiempo de inactividad debido a</b></p>	<p>Desencadenante de inversión recomendado respecto a la utilización promedio del equipo del patio:</p> <p><b>Cuando la flota de equipos del patio (RTG, ECH, RS o TT, medidos por separado) supere una utilización promedio mensual del 80% durante un período consistente de seis (6) meses o si esta condición se presenta seis (6) o más meses no consecutivos en un periodo de doce (12) meses, será necesario adquirir nuevos equipos.</b></p>

	<b>factores meteorológicos y medioambientales.</b>	
<u>Disponibilidad promedio del equipo del patio</u>	<p>Expresa la disponibilidad promedio de equipos del patio.</p> <p>El cálculo se realiza mensualmente, dividiendo las horas de trabajo del equipo de patio (RTG, un ECH, un TT, o un RS medidos por separado) (<math>D_{eq,patio}</math>) entre la suma de esas horas de trabajo (<math>D_{eq,patio}</math>) y el tiempo de mantenimiento no programado (RTG, un ECH, un TT, o un RS medidos por separado) (<math>E_{eq,patio}</math>), multiplicado por 100 para obtener el porcentaje. El análisis se realiza por equipo individual y tipo de mercancía manejada.</p> $\left( \frac{D_{eq,patio}}{D_{eq,patio} + E_{eq,patio}} \right) * 100$	<p>Desencadenante de inversión recomendado respecto a la disponibilidad promedio del equipo del patio:</p> <p><b>Una disponibilidad promedio mensual de la flota de equipos del patio (RTG, ECH, TT o RS, medidos por separado) de menos del 90% durante un período consistente de seis (6) meses o si esta condición se presenta seis (6) o más meses no consecutivos en un periodo de doce (12) meses, indicará la necesidad de reemplazar los equipos correspondientes.</b></p>
<u>Disponibilidad de camiones para descarga de graneles</u>	<p>El galpón o galpones de almacenamiento deberán tener una capacidad mínima de almacenamiento de 20,000 toneladas, calculada para almacenar el volumen descargado por el barco promedio.</p> <p>El downtime por no disponibilidad de camiones se deberá estimar mediante el cociente entre el tiempo total de inactividad por no disponibilidad de camiones y el tiempo total de operación de descarga de graneles.</p>	<p>El Concesionario podrá elegir construir galpones de almacenamiento para los graneles sólidos desde el principio de la concesión u operar sin ellos, en cualquier caso, estará obligado a construirlos cuando el downtime de operaciones debido a la no disponibilidad de camiones para ejecutar la descarga de graneles supere el 15% durante un período consistente de seis (6) meses o si esta condición se presenta seis (6) o más meses no consecutivos en un periodo de doce (12) meses.</p>

En caso de que se detenga la operación del Puerto por condiciones climáticas dictada por la capitania del Puerto, estos tiempos de parada no se computan en el cálculo de los indicadores de desempeño.

En los reportes mensuales dentro del Plan de Explotación y Mantenimiento el Concesionario deberá incluir los elementos y cálculos que permitan definir cuando deben aplicarse los desencadenantes de inversión.

En caso de que se cumpla el nivel para un desencadenante de inversión, el Concesionario deberá notificarlo a INCOP y presentar un Plan de Ejecución de Desencadenante de Inversión para aprobación del INCOP, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales después del cumplimiento del nivel desencadenante de inversión. INCOP dispondrá de quince (15) días naturales para dar respuesta. Las inversiones que se realicen como resultado de los Planes de Ejecución de Desencadenantes de Inversión que sean aprobados no generan un reequilibrio económico del Contrato, en virtud de que se tuvo que haber contemplado como parte de la oferta presentada por el Concesionario.

Las sanciones se aplicarán en que no se cumpla con el Plan de Ejecución de Desencadenante de Inversión y por la falta de ejecución se sigan presentando rangos de utilización, ocupación y disponibilidad fuera de los niveles presentados en esta sección. La sanción se aplicará según la sanción grave descrita en el Anexo No 21. "Sanciones".



## 5. ESTANDARES DE SERVICIO PARA EL DRAGADO

Esta sección aborda consideraciones sobre estándares de servicio de dragado durante la Etapa de Construcción y Etapa de Explotación Total.

REQUERIMIENTOS DE DRAGADO DE MANTENIMIENTO		
Elementos	Descripción	Consideraciones
<p>1) Dragado Periódico al Sur del Rompeolas en dársena y muelles.</p> <p>2) Dragado en Canal de Acceso y puestos de atraque.</p>	<p>1) En la dársena y los muelles, el concesionario deberá realizar el dragado de mantenimiento necesario para asegurar que se mantengan las profundidades mínimas de diseño de 13.6m referidos a la MLWS en toda la duración de la concesión.</p> <p>En el caso de que el concesionario decida operar con buques de mayor calado, el dragado de mantenimiento deberá profundizarse lo necesario para asegurar la operación segura de los nuevos buques máximos.</p> <p>2) El canal de acceso, puestos de atraque y área de maniobra deberá cumplir con una profundidad mínima de 13.6m referidos a la MLWS,</p>	<p><u>Modelo Actualizado de Transporte de Sedimentos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluar la magnitud del transporte litoral.</li> <li>• Determinar la ubicación y volumen óptimos de la trampa de sedimentos.</li> <li>• Monitorear la trampa de arena para conocer la capacidad remanente para almacenar sedimentos adicionales. El dragado de mantenimiento de la trampa de arena se activará cuando el sedimento ocupe un 80% de la capacidad de retención de la dársena, debiendo dragarse hasta recuperar su capacidad original.</li> <li>• Batimetrías periódicas y planes de dragado.</li> <li>• Identificar la ubicación adecuada para el vertido de los sedimentos al NE del puerto.</li> </ul> <p>El Concesionario realizará un estudio hidrodinámico y un <u>estudio de transporte de sedimentos (dársena)</u> como base para el diseño de ingeniería de Puerto Caldera. Como resultado de este estudio, se podrán</p>

		estimar los volúmenes de dragado de mantenimiento y su periodicidad que se incluirán en un Plan de Dragado durante todo el tiempo de la concesión. Con el objetivo que la solución recomendada minimice los dragados de mantenimiento a largo plazo.
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

En los reportes mensuales el Concesionario deberá incluir los elementos y cálculos para definir las necesidades de dragado.

El concesionario dentro de su Plan de Explotación y Mantenimiento deberá incluir un apartado que incluya el Plan de Dragado para definir la periodicidad de dragado durante todo el plazo de la concesión que se actualizará anualmente siempre para cumplir con las profundidades mínimas de diseño que serán responsabilidad del concesionario, para lo cual deberá realizar un mínimo de 2 batimetrías al año que cubra canal de acceso, área de maniobras, dársena, muelles y trampa de arena para confirmar el cumplimiento con los requerimientos de profundidades mínimas del terminal.

## 6. ESTÁNDARES DE SERVICIO PARA EL ESCANEO<sup>4</sup>

Esta sección aborda consideraciones sobre estándares de servicio de escaneo durante la Etapa de Explotación Total. Con independencia de los indicadores que se incluyen a continuación para determinar las necesidades de reemplazo de equipo del escáner, se deberá tener en cuenta la vida útil de los equipos que se determinará teniendo en cuenta diferentes factores como: recomendaciones del fabricante, años de servicio, horas de funcionamiento, mantenimiento realizado, nuevas normativas.

REQUERIMIENTOS DE ESCANEO DE CARGA		
Elementos	Descripción	Consideraciones
<u>Requerimiento de escaneo de la carga.</u>	El Gobierno de Costa Rica establece como requisito obligatorio el escaneo de la carga contenerizada, carga general, graneles sólidos y la carga rodante en los puertos del país.	<p>El diseño de los accesos, viales y patios de almacenamiento debe considerar que deberá escanearse el 100% de la carga. Esto incluye contenedores de importación, exportación, secos, vacíos y refrigerados, así como la carga rodante, carga general y graneles sólidos.</p> <p>Para asegurar un flujo fluido de camiones dentro del terminal, se deberá proporcionar un número suficiente de escáneres. El tráfico fluido de camiones se medirá con base a estándares de estadía media de camión en terminal y tiempo medio de procesamiento para el escaneado.</p> <p>Las fases de implementación de los escáneres y el número de líneas de escaneo deberán ser validadas mediante análisis dinámicos. Estos análisis deben considerar indicadores de desempeño de la maquinaria, flujos operacionales y porcentaje de escaneo, que se</p>

<sup>4</sup> Estos elementos están por definirse conforme al Protocolo de actuación que el Ministerio de Seguridad apruebe para el proceso de escaneo de Puerto Caldera.

		corresponderán con las especificaciones técnicas del equipamiento implementado, las recomendaciones del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP) y las autoridades correspondientes.
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **7. MONITOREO Y REPORTES A INCOP**

El Concesionario proporcionará a INCOP toda la información necesaria relacionada con la operación y cumplimiento de estándares de servicio para poder ejecutar un correcto seguimiento y monitoreo de sus responsabilidades establecidas en el contrato de concesión, específicamente para investigar las causas de cualquier incumplimiento de las especificaciones técnicas y los estándares de servicio, así como de la gestión ambiental y social.

La entrega de los informes mensuales deberá ser mensual los días treinta (30) de cada mes en tiempo y forma y permitir las acciones de monitoreo, confirmación, aplicación de sanciones y seguimiento conforme se establezca en el presente Contrato.

La entrega de los informes anuales, se debe realizar un corte al finalizar el año de inicio de la concesión e inmediatamente iniciar el nuevo año calendario completo (enero a diciembre).

Asimismo, deberá cumplir con los requerimientos del Anexo No. 27 "Régimen de Control, Fiscalización e Informes del Concesionario"

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO  
PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y  
EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 19.1**

**Anexo Financiero:  
Términos de Referencia para la Elaboración del Modelo Financiero**

## **1. MODELO FINANCIERO**

El Concesionario entregará, junto con el Contrato de Crédito en la Fecha de Cierre Financiero, el Modelo Financiero del Proyecto, el cual deberá contener, al menos, lo establecido en el presente apartado.

El Modelo Financiero deberá ser presentado por el Concesionario ante INCOP para su aprobación. Asimismo, el Modelo Financiero se podrá utilizar como referencia para cualquier ajuste o aclaración de asuntos de carácter financiero del Contrato. En cualquier caso, el Modelo Financiero no será vinculante para ninguna de las partes en lo que respecta a esta relación contractual y solo tendrá carácter referencial.

El Concesionario deberá entregar su Modelo Financiero en versión electrónica en Excel, en el repositorio digital que INCOP indique y una copia impresa del mismo. Como regla general, todos los plazos para los flujos y proyecciones deberán presentarse en columnas y los conceptos en filas, excepto aquellos definidos de manera exclusiva por las normas de información financiera y los principios de contabilidad generalmente aceptados. A excepción de los datos de insumo, todas las hojas del Modelo Financiero deberán estar formuladas y referenciadas a los insumos.

El Modelo Financiero deberá contener todos los presupuestos de costo, financiamiento y parámetros económicos requeridos para la ejecución del Proyecto conforme a su Oferta Económica, así como acreditar que el esquema de financiamiento cumple cabalmente con todos los términos y condiciones del Contrato de Crédito.

Las proyecciones financieras del Modelo Financiero deberán tener un plazo equivalente al establecido Contrato, referenciarse a períodos de la concesión y no a años calendario, estar realizado en dólares estadounidenses y cumplir con las Normas Internacionales de Información Financiera, Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y la legislación aplicable en materia fiscal y contable. El Modelo Financiero deberá permitir estimar todos los flujos en precios nominales necesarios para la evaluación y ejecución del Proyecto, estimar sensibilidades en costos de inversión, financieros, fiscales y de operación, y presentar las principales razones financieras, incluyendo las tasas de rendimiento aplicables, del Proyecto. Asimismo, deberá contar con una hoja de salida que permita la determinación de los conceptos que el Concesionario deberá abonar a INCOP como autoridad concedente.

El Modelo Financiero deberá presentar como mínimo los siguientes datos:

- a) Portada
- b) Índice
- c) Ingresos por tipo de carga reflejando la tarifa máxima por tipo de carga según su Oferta Técnica
- d) Supuestos de financiamiento
- e) Plan de inversión según Monto de Inversión
- f) Presupuesto de mantenimiento y administración
- g) Presupuesto de reposición de activos y equipo
- h) Perfil de depreciación/amortización de los activos

- i) Estado de fuentes y usos de fondos
- j) Condiciones de financiamiento del/lo/s crédito/s y su/s perfil/es de amortización.
- k) Condiciones de coberturas financieras (tasas, tipo de cambio, etc.).
- l) Desglose del pago de ingresos de la autoridad concedente
- m) Pago de impuestos, tributos y aranceles aplicables
- n) Cuenta de resultados
- o) Balance general
- p) Flujo de efectivo anual
- q) Flujo de cascada anual conforme a la prelación esperada de la utilización de los recursos.  
En dicha prelación se deberá mostrar claramente aquellos recursos que correspondan al pago del/de lo/s crédito/s y los de libre disposición para el Concesionario.
- r) Cálculo del costo de capital accionario y del costo promedio ponderado de capital (WACC) utilizado
- s) Valor Actual Neto (VAN) y Tasa Interna de Retorno (TIR) del Proyecto
- t) Valor Actual Neto (VAN) y Tasa Interna de Retorno (TIR) del Inversionista
- u) Principales razones financieras (endeudamiento, cobertura del servicio de la deuda)
- v) Formatos de la Oferta Económica
- w) Gráficos representativos, particularmente de los numerales j), k), l), m) y r).

Los datos requeridos para hacer la actualización según los estados financieros auditados.

Los datos requeridos podrán estar en la misma hoja siempre que tengan la misma periodicidad, salvo los incisos a); b); u); v), que deberán realizarse en hojas específicas.

El Modelo Financiero no deberá tener ninguna protección o información oculta que impida su revisión.

## **I. SUPUESTOS CONSIDERADOS PARA EL MODELO FINANCIERO**

El Concesionario deberá presentar en escrito una descripción completa de los supuestos que utilizó para la elaboración del Modelo Financiero que deberá presentar junto a la entrega del Contrato de Crédito a la Fecha de Cierre Financiero. Este documento se denominará “Bases para el llenado del Modelo Financiero”.

La descripción de los supuestos deberá proporcionar suficiente detalle en los temas que a continuación se listan y deberá ser en todo momento coherente con el Modelo Financiero y la Oferta Económica presentada. Si se detectara alguna inconsistencia derivada de errores evidentes, INCOP podrá proponer o solicitar la corrección del modelo o la hoja de premisas, sin que esto autorice al Concesionario a cambiar las condiciones originalmente ofertadas en la Oferta o las presentadas en el Contrato de Crédito.

Los temas que desarrollar en la descripción de supuestos, de manera enunciativa mas no limitativa, son:

- (a) Aportaciones de capital de riesgo y de los contratos de financiamiento, incluyendo todas las comisiones, primas, honorarios, coberturas y perfil de amortización que el Concesionario haya realizado hasta la fecha y que deberá cumplir a futuro;



- (b) Supuestos macroeconómicos citando fuentes (inflación, tasas de interés, etc.);
- (c) Explicación de las premisas, supuestos y su conexión con el Modelo Financiero;
- (d) Supuestos fiscales. En la integración el Concesionario será el único responsable de la consideración apropiada de todos los impuestos aplicables para el Proyecto, así como de posibles conceptos deducibles conforme a las Leyes Aplicables y de las exenciones recogidas en la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos;
- (e) Supuestos usados para el manejo del Riesgo de Tasa de Interés.

El Concesionario deberá presentar las consideraciones fiscales utilizadas para la integración del Modelo Financiero; tales consideraciones deberán estar correctamente reflejadas en el Modelo Financiero.

## **II. MANUAL DE EXPLICACIÓN DE FUNCIONAMIENTO DEL MODELO FINANCIERO**

El Concesionario deberá entregar un manual de funcionamiento del Modelo Financiero que contenga la descripción y mecanismo de operación de dicho Modelo Financiero.

## **III. INFORMACIÓN RELEVANTE DEL MODELO FINANCIERO**

Complementariamente, el Concesionario deberá presentar un resumen ejecutivo de los puntos principales y resultados de la información contenida en el Modelo Financiero.

## **IV. AUDITORÍA DEL MODELO FINANCIERO**

INCOP solicitará que el Modelo Financiero sea auditado por una firma de auditoría financiera de renombre, la cual desarrollará una auditoría al Modelo Financiero en la que se revise la coherencia aritmética y se verifique que sus algoritmos sean consistentes con los supuestos operativos y financieros utilizados. La revisión se llevará a cabo mediante la elaboración de un modelo paralelo sobre las características operativas del proyecto, las condiciones de su financiamiento, así como los criterios contables y fiscales asumidos para ser utilizado como elemento referencial y contrastar los resultados. Será imprescindible que se respete el porcentaje mínimo de capital establecido en el Cartel de Licitación.

Esta auditoría concluirá con la emisión de un informe por parte de INCOP. Si este informe señala que existen incoherencias aritméticas o inconsistencias, se solicitará al Concesionario que realice las correcciones que correspondan.

Una vez que INCOP, determine que no existen inconsistencias ni incoherencias, se procederá a generar un informe final donde se determinen, al menos, los siguientes parámetros:

- Monto de Inversión
- Estructura de capital propuesta para el proyecto (porcentaje de capital y porcentaje de deuda).
- Monto del Crédito

- Monto total de los Aportes de Capital
- Porcentaje de los Aportes de Capital, respecto al Monto de Inversión
- Ingresos de la autoridad concedente
- Cálculo del costo de capital accionario y del costo promedio ponderado de capital (WACC) utilizado
- Valor Actual Neto (VAN) y Tasa Interna de Retorno (TIR) del Proyecto
- Valor Actual Neto (VAN) y Tasa Interna de Retorno (TIR) del Inversionista
- Razón de cobertura del servicio de la deuda (promedio, mínima y máxima)

#### **V. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL A ESTE ANEXO**

El concesionario generará un documento adicional para el presente Anexo del Contrato, donde se deje establecido lo siguiente:

- (a)** Estructura de Aportes de Capital y Crédito.
- (b)** Listado de precios tarifarios, incluyendo descuentos en su caso, y proyección de ingresos esperados por tipo de carga, ambos clasificados por tipo de carga.
- (c)** Proyección de ingresos.

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 19.2 Modelo Financiero**

*[A ser incluido por el Concesionario]*

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 20. Apéndice al Anexo 27 -Alcance de los servicios de consultores externos en apoyo a la función fiscalizadora de la Autoridad Concedente -en su caso.**

**VACIO, EN TANTO SE RECIBE DOCUMENTO DE INCOP**

**A Incluirse, en su caso, el “Alcance de los servicios de consultores externos en apoyo a la función fiscalizadora de la Autoridad Concedente’**

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA MODERNIZACIÓN DE  
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 21. Sanciones**

## **1. Procedimiento iniciado por las partes interesadas**

Las partes interesadas externas (comunidades, usuarios y actores sociales) y las partes interesadas internas (trabajadores, contratistas, proveedores y otros actores internos) del Proyecto podrán presentar denuncias, peticiones o quejas ante Administración concedente a través del mecanismo de atención a quejas y reclamos de la Autoridad Concedente o cualquiera de las instancias administrativas a las que les compete fiscalizar la concesión, con el objeto de que sus derechos e intereses sean tutelados con motivo de la concesión o prestación del servicio.

La Administración Concedente diseñará su Mecanismos de Quejas y Reclamos (MQR) en seguimiento a las Normas de desempeño del IFC de manera complementaria al Mecanismo de Quejas y Reclamos del Concesionario.

La Autoridad Concedente deberá incorporar los mecanismos, incluyendo, entre otros: confidencialidad y anonimato, ser culturalmente accesible y adecuado, equidad (género, edad, discapacidad, nivel educativo, grupos vulnerables), no discriminación, no represalia, objetividad y proporcionalidad, respuesta oportuna, ampliamente difundido y lineamientos que deberá incorporar el MQR sobre el proceso, cumplimiento de plazos, mecanismos de resolución, adecuado registro, investigación, análisis y resolución de las quejas, consultas o recomendaciones.

A los efectos precedentes, la Administración Concedente preparará el formulario correspondiente que será puesto a disposición de las partes interesadas. 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 según se estipula en el Reglamento de Contraloría de Servicios de INCOP. 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.

Las denuncias presentadas por las partes interesadas 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.

## **2. 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.

### **3. 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.

Además, la Administración Concedente para la aplicación de las sanciones deberá considerar la gravedad y contexto del incumplimiento, para lo cual tendrá especialmente en cuenta los siguientes factores, en cuanto fueren aplicables:

- 1) El plazo de subsanación
- 2) La relevancia externa de la conducta y su materialidad.
- 3) La cuantía del beneficio económico obtenido por el concesionario y/o sus socios, accionistas, personas vinculadas o controlantes, directores, administradores y/o subcontratistas como consecuencia de la comisión del incumplimiento.
- 4) El lapso durante el cual se dio el incumplimiento.
- 5) Los daños y perjuicios ocasionados a los usuarios, Administración Concedente, otras instituciones públicas costarricenses, y terceros en general o el riesgo de su generación.
- 6) El impacto social y/o ambiental del incumplimiento.
- 7) La existencia y grado de intencionalidad de las personas cuyos actos se imputan a la Sociedad Concesionaria en la comisión de la infracción.

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

El pago de las sanciones no exonerará al Concesionario de ejecutar o terminar las obras, ni de realizar adecuadamente las actividades de la Etapa de Explotación Total, ni del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones con respecto de las cuales se haya generado la respectiva sanción, ni de cualquier otra obligación del Contrato

Las sanciones dispuestas por la Administración Concedente producirán efecto después de comunicadas a la Sociedad Concesionaria. La Administración Concedente tendrá la potestad de ejecutar por sí las sanciones administrativas eficaces, sin perjuicio de las acciones a que tenga derecho la Sociedad Concesionaria en el marco de los procedimientos de solución de controversias previstos en este Contrato de Concesión.

En los casos en que la Sociedad Concesionaria incumpla con el requisito de obtener autorización o aprobación de la Administración Concedente para realizar los actos que así lo requieran, según lo previsto en este Contrato de Concesión, además de las sanciones que resultaren aplicables, implicará la nulidad de todo lo actuado como consecuencia de dicha omisión, hasta tanto no se obtenga la autorización o aprobación respectiva.

Las sanciones pecuniarias que la Administración Concedente imponga a la Sociedad Concesionaria en virtud de incumplimientos de sus obligaciones o infracciones de cualquier índole, no serán consideradas, en ningún caso, como un gasto o costo adicional o extraordinario de la Sociedad Concesionaria que le diere derecho a obtener compensaciones de la Administración Concedente conforme al régimen general previsto en este Contrato de Concesión en materia de mantenimiento de la ecuación económico-financiera de la Concesión.

Cuando la infracción pudiera ser constitutiva de delito, la Administración Concedente notificará el hecho a las autoridades costarricenses competentes. Se reconoce como límite de la potestad sancionadora la subordinación a la Autoridad Judicial. En este sentido, de haber colisión entre una actuación jurisdiccional y una administrativa, se deberá resolver a favor de la primera.

#### **4. Plazo de Subsanación**

El Concesionario podrá solicitar al INCOP un plazo de subsanación para sanear el incumplimiento de sus obligaciones.

El INCOP aceptará o negará el Plazo de Subsanación solicitado por el Concesionario en consideración a la urgencia o la necesidad del servicio, así como en consideración de los principios de razonabilidad y proporcionalidad de la gravedad del incumplimiento del Concesionario. En caso de aceptarlo, definirá su duración con base en el tiempo razonable para subsanar el incumplimiento. Lo anterior, sin perjuicio de aquellas obligaciones que, de acuerdo con lo previsto en el Contrato, no admitan plazo de subsanación.

Si el Concesionario sana el incumplimiento en el Plazo de Subsanación, no se impondrá la sanción correspondiente.

## **5. De los Incumplimientos establecidos por ley y sus respectivas sanciones**

- 1) La Administración Concedente sancionará al concesionario con una multa de ciento cincuenta salarios base mínimo, fijados en el presupuesto ordinario de la República, a quien incurra en cualquiera de las siguientes infracciones:
  - a. Utilice las aguas, los minerales u otros materiales que aparezcan como consecuencia de la ejecución de las obras, sin la autorización de la respectiva Administración.
  - b. Incumpla la obligación de habilitar una vía de tránsito provisional, cuando la interrupción de los caminos existentes sea imprescindible.
  - c. No conserve las obras, sus accesos, señalización y servicios en condiciones normales de empleo y funcionamiento, según lo previsto en el contrato de concesión.
  - d. Destine total o parcialmente el inmueble o las obras, a actividades distintas de las autorizadas, instale o habilite otros servicios diferentes de los contemplados en el contrato de concesión, sin la autorización de la Administración concedente ni la aprobación de la Contraloría General de la República.
  - e. Inicie la etapa de explotación inicial sin la autorización de la Administración concedente.
- 2) Del no pago en tiempo de los ingresos a la Autoridad Concedente o pagos establecidos a cargo del Concesionario. En caso de que el concesionario no cancele alguno de los pagos sobre los ingresos a la Autoridad Concedente establecidos en este contrato, se impondrá una multa del quince por ciento (15%) mensual sobre el monto de los ingresos a la Autoridad Concedente o pago adeudado. Si el atraso se prolonga por más de tres meses, se interpretará como falta muy grave y será causal para dar inicio al procedimiento de resolución del contrato de concesión.
- 3) Incumplimiento a las obligaciones referentes a la exoneración de bienes a utilizar en la concesión. El incumplimiento a las disposiciones de la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos y su Reglamento, generan una multa de diez veces los impuestos exonerados, o bien, la resolución del contrato, de acuerdo con la gravedad del hecho.
- 4) De los cobros irregulares de la tarifas autorizadas y calidad. La Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos, podrá sancionar al concesionario por haber efectuado cobros irregulares de tarifas, así como por la prestación del servicio que no se ajuste a los principios de calidad y continuidad. Si se comprobare el incumplimiento, sancionará al concesionario infractor con una multa de cien salarios base mínimo de oficina 1, según el monto que se disponga para ese puesto.

## **6. Tipología de las faltas**

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

### **6.1. Faltas leves**

Estas faltas se originan por los incumplimientos que a continuación se detallan, siempre y cuando no se haya solicitado una prórroga para su cumplimiento por razones debidamente justificadas. Se enumeran las siguientes:

- 1) La existencia de atrasos por parte de la Sociedad Concesionaria, superiores a cinco (5) días hábiles en la presentación a la Administración Concedente, de los informes requeridos según lo previsto en este Contrato de Concesión, contados a partir del día siguiente de la fecha prevista como plazo máximo para su entrega por la Sociedad Concesionaria.
- 2) El hecho de que la Sociedad Concesionaria, sus socios, entidades vinculadas o controlantes, no permitieren la inspección de documentos, libros y demás información, o impidieren u obstaculizaren la labor de fiscalización de los funcionarios competentes designados por la Administración Concedente, dentro del plazo otorgado para ello, a efectos de que éstos puedan cumplir, eficaz y eficientemente con sus cometidos de control sobre la actividad de la Sociedad Concesionaria.
- 3) Si el Concesionario no cumple con los Estándares de Servicio de todos los servicios de conformidad con lo establecido en el Anexo 18 (Estándares de Servicio) y el presente Contrato, dentro del plazo señalado por la Administración para su corrección o mitigación, según sea el caso.
- 4) Si el Concesionario no cumple con el Plan de Explotación y Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el Anexo 23 (Plan de Explotación y Mantenimiento), dentro del plazo señalado para su corrección o mitigación, según sea el caso, salvo por lo establecido en el artículo 50, inciso b) de la Ley General de Concesiones de Obras Públicas con Servicios Públicos.
- 5) Si se produjera un atraso, respecto de los plazos estipulados en el Proyecto Constructivo y Cronograma, entrega de Bitácora de Obra o Plan de Autocontrol por razones imputables al Concesionario, siempre que ese atraso sea mayor a un cinco por ciento (5%) del plazo total de la Etapa de Construcción.
- 6) Incumplimiento de las obligaciones de facilitar la debida conexión electrónica para el flujo de información entre el concesionario la Administración concedente y otras entidades públicas competentes, conforme al Anexo 11 y Anexo 27
- 7) Se haya acreditado el incumplimiento del Concesionario ante la denuncia, petición o queja de las partes interesadas de conformidad con lo establecido en este anexo.

Una vez comprobada la existencia de la falta, le serán aplicadas de forma automática las multas a la sociedad concesionaria que se detallan de seguido en este anexo.

### **6.2. Faltas graves**

En el ámbito de este Contrato, se consideran infracciones graves todas aquellas que no están calificadas como infracciones leves o muy graves:

- 1) Tratándose de un incumplimiento calificado como falta leve, sobre el cual la Administración solicitó la corrección por parte de la Sociedad Concesionaria y que la misma no se haya dado dentro del plazo de los quince (15) días hábiles contados partir de la fecha prevista como plazo máximo para ello, según sea la falta leve que se trate.
- 2) Si se produjera un atraso, respecto de los plazos estipulados en el Proyecto Constructivo y Cronograma, entrega de Bitácora de Obra o Plan de Autocontrol por razones imputables al Concesionario, siempre que ese atraso sea entre cinco (5%) y hasta quince por ciento (15%) de los plazos estipulados del plazo total de la Etapa de Construcción.
- 3) Si el Concesionario no cumple con los Estándares de Servicio de todos los servicios de conformidad con lo establecido en el Anexo 18 (Estándares de Servicio) y el presente Contrato, dentro del plazo señalado por la Administración para su corrección o mitigación, según sea el caso.
- 4) Si el Concesionario no cumple con el Plan de Explotación y Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el Anexo 23 (Plan de Explotación y Mantenimiento), dentro del plazo señalado para su corrección o mitigación, según sea el caso, salvo por lo establecido en el artículo 50, inciso b) de la Ley General de Concesiones de Obras Públicas con Servicios Públicos.
- 5) Incumplimiento en el inicio de la Etapa de Explotación Total de concesión una vez dada la Orden de Inicio de Explotación Total.
- 6) Incumplimiento a la obligación de notificar de previo a la suscripción del contrato de fideicomiso en garantía que regula la cláusula 3.1.2.3 del contrato.
- 7) Incumplimiento del concesionario a su obligación de mantener los seguros vigentes, según los requerimientos del contrato.
- 8) Incumplimiento del concesionario a su obligación de mantener las garantías vigentes, según los requerimientos del contrato.
- 9) Si se produjera un retraso en la entrega a la Autoridad Concedente de la propuesta de modificación del Reglamento de Servicios de Portuarios de INCOP a lo referente a la operación de Puerto Caldera.
- 10) Si se produjera la falta de ejecución de los trabajos y servicios conforme las obligaciones de Gestión y Ambiental e implementación de los Planes de Gestión Ambiental y Social y obligaciones según los requerimientos del Contrato.
- 11) Si el Concesionario no cumple con el Plan de Ejecución de Desencadenante de Inversión y por la falta de ejecución se sigan presentando rangos de utilización, ocupación y disponibilidad fuera de los niveles presentados en el Anexo 18 (Estándares de Servicio).

Una vez comprobada la existencia de la falta de acuerdo a los procedimientos aplicables le serán aplicadas las multas a la sociedad concesionaria que se detallan de seguido en este anexo.

### **6.3. Faltas muy graves:**

Son Faltas Muy Graves:

- 1) El hecho de que la Sociedad Concesionaria, sus socios, entidades vinculadas o controlantes, con culpa o negligencia, suministraren datos falsos.

- 2) Si la Administración previene al concesionario de previo a su vencimiento, la renovación de las garantías y/ o seguros, sin que éste cumpla en plazo, se incurre en incumplimiento, si el incumplimiento persiste por más de 5 días hábiles y hasta 10 días hábiles, por causas imputables al Concesionario, se acredita causal para dar inicio al procedimiento de resolución contractual.
- 3) Si se produjera un atraso, respecto de los plazos estipulados en el Proyecto Constructivo y Cronograma, entrega de Bitácora de Obra o Plan de Autocontrol por razones imputables al Concesionario, siempre que ese atraso sea superior al quince por ciento (15%) de los plazos del plazo total de la Etapa de Construcción
- 4) Si el Concesionario no cumple con los Estándares de Servicio de todos los servicios de conformidad con lo establecido en el Anexo 18 (Estándares de Servicio) y el presente Contrato, dentro del plazo señalado por la Administración para su corrección o mitigación, según sea el caso.
- 5) Si el Concesionario no cumple con el Plan de Explotación y Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el Anexo 23 (Plan de Explotación y Mantenimiento), dentro del plazo señalado para su corrección o mitigación, según sea el caso, salvo por lo establecido en el artículo 50, inciso b) de la Ley General de Concesiones de Obras Públicas con Servicios Públicos.
- 6) Por iniciar las obras sin la aprobación por parte de la Administración Concedente y sin la aprobación por parte del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, así como de otras entidades públicas si corresponde según el ordenamiento jurídico vigente, de los diseños y/o planos y/o estudios técnicos respectivos de las obras de construcción y mejoramiento.
- 7) La interrupción o cierre voluntario total o parcial de los servicios de la Concesión concesionada, sin previa autorización de la Administración Concedente y que obedezca a una causa imputable al Concesionario hasta por un plazo máximo de 10 días hábiles.
- 8) Que el Concesionario haya cedido todo o parte de sus derechos y/u obligaciones estipuladas en este Contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de la Autoridad y/o incumpliendo los requisitos que establece el Contrato para tal fin o un cambio de composición accionaria que no cumpla con lo estipulado en el Contrato para tal fin.
- 9) Incumplimiento a la obligación de mantener el capital social suscrito y pagado según la cláusula 1.18.1.
- 10) Incumplimiento a las regulaciones de la titularidad del capital social de la Sociedad Concesionaria, según la cláusula 1.18.2.
- 11) En caso de iniciarse cualquier procedimiento que conlleve o pueda resultar en un proceso concursal de insolvencia, la quiebra, liquidación, reorganización, o el concurso de acreedores del Concesionario.
- 12) Que el Contratista viole o incumpla las disposiciones de cualquier Ley Aplicable y/o Licencias y Permisos y como resultado de dicho incumplimiento resultase en un efecto material adverso en el Proyecto. Se entenderá por efecto material adverso cualquier cambio, evento, circunstancia, o efecto que, individualmente o en su conjunto, pueda afectar de forma adversa el Proyecto, acreditado mediante resolución administrativa de la autoridad competente en firme.
- 13) Incumplimiento sobre Prácticas Corruptas según lo previsto en la `Cláusula 11.9.

Una vez comprobada la existencia de la falta, le serán aplicadas las multas a la Sociedad Concesionaria según lo establecido en este anexo.

## **7. De la Prescripción para aplicación de las sanciones reguladas en este capítulo.**

Los hechos constitutivos de faltas leves prescribirán al año de cometidos. Para las faltas graves y muy graves prescribirá a los cuatro (4) años de cometidos.

## **8. Aplicación de multas**

Las multas serán abonadas en dólares de los Estados Unidos de América o bien su equivalente en colones determinado a partir del tipo de cambio de venta publicado por el Banco Central de Costa Rica a la fecha en que se haga efectivo el pago.

Las multas establecidas en dólares se ajustarán en forma anual y directamente proporcional al Índice de Precios al Consumidor Urbano de los Estados Unidos de América, reportado mensualmente por el "U.S. Bureau of Labor Statistics" del Gobierno Federal de los Estados Unidos de América y los ajustes se aplicarán con respecto a la fecha de inicio de la Concesión conforme a lo previsto en este Contrato de Concesión.

Las multas referidas precedentemente serán recaudadas por la Administración Concedente, y su producto ingresará al Fideicomiso Administrativo según lo dispuesto en el artículo 14.1 de la Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, excepto en los casos en que por disposición legal se hubiere dispuesto un destino diferente.

Las multas determinadas por la Administración Concedente como sanción frente a infracciones imputables al concesionario deberán ser abonadas por éste dentro del plazo máximo de 15 (quince) días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la resolución respectiva.

La no realización del pago en dicho plazo por causa imputable a la Sociedad Concesionaria y constituida ésta en mora conforme a lo previsto en este Contrato de Concesión, se considerará falta grave, siendo sujeta a las sanciones precedentemente expuestas para tales casos.

Sin perjuicio de lo anterior, en dicho caso, la Administración Concedente podrá ejecutar la garantía correspondiente constituida por la Sociedad Concesionaria o bien, adoptar otras medidas en similar sentido para asegurar el cobro del crédito a su favor.

El referido pago deberá realizarse sin perjuicio de las impugnaciones que plantee la Sociedad Concesionaria, tanto en vía administrativa como, posteriormente, a través de los mecanismos de resolución de controversias previstos en este Contrato de Concesión.

En caso de que se acogiere la pretensión de la Sociedad Concesionaria, en todo o en parte, la Administración Concedente deberá reintegrar el dinero correspondiente, más los intereses

compensatorios que correspondan, calculados a la tasa básica pasiva publicada por el Banco Central de Costa Rica a esa fecha, por el período existente entre el momento en el cual se hubiere depositado dicha suma hasta el de su devolución.

Si una vez determinada la aplicación de una multa sobre la Sociedad Concesionaria, tras la notificación de dicha sanción, ésta reconociere su incumplimiento y se aviniere voluntariamente a su pago, la Administración Concedente admitirá un descuento de un quince por ciento (15%) del valor de la multa fijada, siempre que la misma fuere pagada en su totalidad dentro del plazo fijado para ello precedentemente, y que la situación de incumplimiento que dio lugar a la aplicación de dicha sanción fuere subsanada.

### **9. Procedimiento para la imposición de sanciones y multas**

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

Para la imposición de sanciones y multas, la Secretaria de Fiscalización de INCOP comunicará por escrito al Concesionario la infracción en la que presuntamente ha incurrido y el monto de la multa o descripción de la sanción aplicable de conformidad con los términos de la Ley, el Reglamento, el Cartel de la Licitación y el Contrato de Concesión.

En el caso de sanciones y multas graves, el Concesionario contará con un plazo de ocho (8) 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 considerare necesario, una audiencia oral y privada, la que se desarrollará ante el funcionario que designe la Administración Concedente para estos efectos. La audiencia deberá celebrarse al menos ocho (8) 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, INCOP dispondrá de un plazo de treinta (30) Días Hábiles para dictar el acto administrativo que corresponda, ya sea imponiendo la multa o sanción, o absolviendo al Concesionario. El Concesionario podrá interponer, dentro del plazo de ocho (8) Días Hábiles después de su notificación, los recursos procedentes en contra del acto que impone la sanción ante la Junta Directiva del INCOP.

En el caso de las sanciones y multas muy graves, se seguirá el mismo procedimiento establecido para el caso de sanciones y multas graves, pero el plazo para interponer el recurso de revocatoria ante la Junta Directiva de INCOP con apelación en subsidio será de quince (15) Días Hábiles.

La resolución de la Junta Directiva de INCOP en ambos casos dará por agotada la vía administrativa. De conformidad con el artículo 49 de la LGCOP, el anterior será el procedimiento que se seguirá para el establecimiento de sanciones pecuniarias y multas.



Salvo, el caso de que las multas o sanciones a aplicar sean del tipo leves, en cuyo caso la Administración Concedente a través de la Secretaría de Fiscalización seguirá el siguiente procedimiento sumario:

1. La Administración verificará de oficio la veracidad de los hechos, sin debates, defensas ni pruebas ofrecidas por las partes.
2. Solo se citará a quienes deban comparecer y se notificará la audiencia de conclusión y la decisión final. El órgano director determinará la tramitación de las pruebas y los plazos procesales dentro de los límites legales.
3. Una vez instruido el expediente, los interesados tendrán tres días para presentar conclusiones.
4. Si se determina el incumplimiento, aplicará de forma automática la multa; sin perjuicio del derecho que tiene el Concesionario de recurrir su aplicación ante la Junta Directiva de INCOP en un plazo de tres días hábiles desde la notificación de la aplicación de la multa; siendo que en caso de declararse la improcedencia del cobro por multa leve, el acto que la dictó retrotraerá sus efectos y la Administración Concedente deberá reintegrar el monto correspondiente.
5. El procedimiento deberá concluir en un plazo máximo de un mes desde su inicio.

La resolución de la Junta Directiva de INCOP dará por agotada la vía administrativa y el Concesionario debe depositar el monto de la multa, a más tardar, ocho días hábiles después de que le sea notificada la resolución, o dentro del plazo de ocho (8) Días Hábiles luego de transcurrido el plazo para hacer los alegatos de descargo o para interponer el recurso de revocatoria con apelación en subsidio, en caso de que no lo haya hecho. En caso de que la suma de la multa no sea depositada íntegramente, la Administración Concedente podrá ejecutar cualquiera de las garantías establecidas en este Contrato a favor de la Administración Concedente, correspondiente a la etapa del Contrato que se trate, para efectos de cobrar el monto de las multas junto con los gastos, e intereses o recargos que esto ocasione. De conformidad con el artículo 49 de la LGCOP, éste será el procedimiento que se seguirá para el establecimiento de sanciones pecuniarias y multas, aplicándose al efecto los principios, pero no los procedimientos del Libro Segundo de la LGAP.

El Concesionario podrá recurrir el acto administrativo firme en la vía judicial o arbitral, de conformidad con los términos de este Contrato. La Administración tiene la facultad de suspender los efectos del acto administrativo hasta tanto se resuelva el asunto en la vía judicial o arbitral, si considera que no hacerlo podría ocasionar perjuicios de difícil o imposible reparación para el Concesionario.

#### **10. Procedimiento para determinar el incumplimiento de la Administración Concedente**

De darse un incumplimiento por parte de la Administración Concedente a sus obligaciones y compromisos contractuales, el Concesionario notificara a la Administración Concedente de su incumplimiento.

Dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes la Administración Concedente deberá notificar al Concesionario de la forma de remediar o curar su incumplimiento y el plazo para ello.

Si dentro de ese plazo, la Administración Concedente no cumple su obligación, el Concesionario podrá recurrir a los mecanismos de solución alternativa de disputas del Capítulo X, o a cualesquiera otros remedios legales que estime pertinente.

### 11. Mora

En caso de que el Concesionario no cancele alguna de las multas impuestas, se aplicará un recargo por mora del quince por ciento (15%) mensual sobre el monto de la multa.

### 12. De la intervención

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

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

Las reglas para el remate deben considerar que solo podrán ser rematarios las empresas o los consorcios empresariales que cumplan con los requisitos indicados en el cartel de esta concesión para ser concesionario.

### 13. Valor de las Sanciones y Multas y Plazo de Aplicación

Faltas Leves	
Descripción	Monto
1) La existencia de atrasos por parte de la Sociedad Concesionaria, superiores a cinco (5) días hábiles en la presentación a la Administración Concedente, de los informes requeridos según lo previsto en este Contrato de Concesión, contados a partir del día siguiente de la fecha prevista como plazo máximo para su entrega por la Sociedad Concesionaria. 2) El hecho de que la Sociedad Concesionaria, sus socios, entidades vinculadas o controlantes, no permitieren la inspección de documentos, libros y demás información, o impidieren u	1) Para los informes dos mil Dólares (\$2,000) diarios y un plazo de subsanación de quince (15) días. 2) Veinte mil Dólares (\$20,000) por evento 3) Dos mil Dólares (\$2,000) diarios en caso de que el problema persista una vez transcurrido el plazo otorgado por la Administración para su corrección o modificación, sin que la Administración haya autorizado una ampliación al plazo en razón del alcance de lo requerido. 4) Dos mil Dólares (\$2,000) diarios en caso de que el problema persista una vez transcurrido el plazo otorgado por la

<p>obstaculizaren la labor de fiscalización de los funcionarios competentes designados por la Administración Concedente, dentro del plazo otorgado para ello, a efectos de que éstos puedan cumplir, eficaz y eficientemente con sus cometidos de control sobre la actividad de la Sociedad Concesionaria.</p> <p>3) Si el Concesionario no cumple con los Estándares de Servicio de todos los servicios de conformidad con lo establecido en el Anexo 18 (Estándares de Servicio) y el presente Contrato, dentro del plazo señalado por la Administración para su corrección o mitigación, según sea el caso.</p> <p>4) Si el Concesionario no cumple con el Plan de Explotación y Mantenimiento, dentro del plazo señalado para su corrección o mitigación, según sea el caso, salvo por lo establecido en el artículo 50, inciso b) de la Ley General de Concesiones de Obras Públicas con Servicios Públicos.</p> <p>5) Si se produjera un atraso, respecto de los plazos estipulados en el Proyecto Constructivo y Cronograma, entrega de Bitácora de Obra o Plan de Autocontrol por razones imputables al Concesionario, siempre que ese atraso sea mayor a un cinco por ciento (5%) del plazo total de la Etapa de Construcción.</p> <p>6) Incumplimiento de las obligaciones de facilitar la debida conexión electrónica para el flujo de información entre el concesionario la Administración concedente y otras entidades públicas competentes, conforme al Anexo 11 y Anexo 27</p> <p>7) Se haya acreditado el incumplimiento del Concesionario ante la denuncia, petición</p>	<p>Administración para su corrección o modificación, sin que la Administración haya autorizado una ampliación al plazo en razón del alcance de lo requerido.</p> <p>5) Dos mil Dólares (\$2,000) diarios por cada día de atraso una vez finalizado el plazo otorgado por la Autoridad Concedente, sin que haya solicitado una ampliación en tiempo para el cumplimiento de lo requerido.</p> <p>6) Dos mil Dólares (\$2,000) diarios por cada día que no se facilite la debida conexión electrónica para el flujo de información</p> <p>7) Veinte mil Dólares (\$20,000) por evento</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>o queja de las partes interesadas de conformidad con este anexo.</p>	
<p><b>Faltas Graves</b></p>	
<p><b>Descripción</b></p>	<p><b>Monto</b></p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Tratándose de un incumplimiento calificado como falta leve, sobre el cual la Administración solicitó la corrección por parte de la Sociedad Concesionaria y que la misma no se haya dado dentro del plazo de los quince (15) días hábiles contados partir de la fecha prevista como plazo máximo para ello, según sea la falta leve que se trate.</li> <li>2) Si se produjera un atraso, respecto de los plazos estipulados en el Proyecto Constructivo y Cronograma, entrega de Bitácora de Obra o Plan de Autocontrol por razones imputables al Concesionario, siempre que ese atraso sea entre cinco (5%) y hasta quince por ciento (15%) de los plazos estipulados del plazo total de la Etapa de Construcción.</li> <li>3) Si el Concesionario no cumple con los Estándares de Servicio de todos los servicios de conformidad con lo establecido en el Anexo 18 (Estándares de Servicio) y el presente Contrato, dentro del plazo señalado por la Administración para su corrección o mitigación, según sea el caso.</li> <li>4) Si el Concesionario no cumple con el Plan de Explotación y Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el Anexo 21 (Plan de Explotación y Mantenimiento), dentro del plazo señalado para su corrección o mitigación, según sea el caso, salvo por lo establecido en el artículo 50, inciso b) de</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Cinco mil Dólares (\$5,000) diarios</li> <li>2) Cinco mil Dólares (\$5,000) diarios por cada día de atraso una vez finalizado el plazo otorgado por la Autoridad Concedente, sin que haya solicitado una ampliación en tiempo para el cumplimiento de lo requerido hasta alcanzar el 15% del total del plazo.</li> <li>3) Cinco mil Dólares (\$5,000) diarios en caso de que el problema persista una vez transcurrido el plazo otorgado por la Administración para su corrección o modificación, sin que la Administración haya autorizado una ampliación al plazo en razón del alcance de lo requerido.</li> <li>4) Cinco mil Dólares (\$5,000) diarios en caso de que el problema persista una vez transcurrido el plazo otorgado por la Administración para su corrección o modificación, sin que la Administración haya autorizado una ampliación al plazo en razón del alcance de lo requerido.</li> <li>5) Cinco mil Dólares (\$5,000) diarios por cada día de atraso una vez finalizado el plazo otorgado por la Autoridad Concedente, sin que haya solicitado una ampliación en tiempo para el cumplimiento de lo requerido.</li> <li>6) Cincuenta mil Dólares (\$ 50,000) por evento.</li> <li>7) Cincuenta mil Dólares (\$ 50,000) por evento.</li> <li>8) Cincuenta mil Dólares (\$ 50,000) por evento.</li> </ol>

<p>la Ley General de Concesiones de Obras Públicas con Servicios Públicos.</p> <p>5) Incumplimiento en el inicio de la Etapa de Explotación Total de concesión una vez dada la Orden de Inicio de Explotación Total.</p> <p>6) Incumplimiento a la obligación de notificar de previo a la suscripción del contrato de fideicomiso en garantía que regula la cláusula XX del contrato.</p> <p>7) Incumplimiento del concesionario a su obligación de mantener los seguros vigentes, según los requerimientos del contrato.</p> <p>8) Incumplimiento del concesionario a su obligación de mantener las garantías vigentes, según los requerimientos del contrato.</p> <p>9) Si se produjera un retraso en la entrega a la Autoridad Concedente de la propuesta de modificación del Reglamento de Servicios de Portuarios de INCOP a lo referente a la operación de Puerto Caldera.</p> <p>10) Si se produjera la falta de ejecución de los trabajos y servicios conforme las obligaciones de Gestión y Ambiental e implementación de los Planes de Gestión Ambiental y Social y obligaciones según los requerimientos del Contrato.</p> <p>11) Si el Concesionario no cumple con el Plan de Ejecución de Desencadenante de Inversión y por la falta de ejecución se sigan presentando rangos de utilización, ocupación y disponibilidad fuera de los niveles presentados en el Anexo 18 (Estándares de Servicio).</p>	<p>9) Cinco mil Dólares (\$5,000) diarios por atraso.</p> <p>10) Cincuenta mil Dólares (\$ 50,000) por incumplimiento.</p> <p>11) Cincuenta mil Dólares (\$ 50,000) por incumplimiento.</p>
<p><b>Faltas Muy Graves</b></p>	

Descripción	Monto
<p>1) El hecho de que la Sociedad Concesionaria, sus socios, entidades vinculadas o controlantes, con culpa o negligencia, suministraren datos falsos.</p> <p>2) Si la Administración previene al concesionario de previo a su vencimiento, la renovación de las garantías y/ o seguros, sin que éste cumpla en plazo, se incurre en incumplimiento, si el incumplimiento persiste por más de 5 días hábiles y hasta 10 días hábiles, por causas imputables al Concesionario, se acredita causal para dar inicio al procedimiento de resolución contractual.</p> <p>3) Si se produjera un atraso, respecto de los plazos estipulados en el Proyecto Constructivo y Cronograma, entrega de Bitácora de Obra o Plan de Autocontrol por razones imputables al Concesionario, siempre que ese atraso sea superior al quince por ciento (15%) de los plazos del plazo total de la Etapa de Construcción</p> <p>4) Si el Concesionario no cumple con los Estándares de Servicio de todos los servicios de conformidad con lo establecido en el Anexo 18 (Estándares de Servicio) y el presente Contrato, dentro del plazo señalado por la Administración para su corrección o mitigación, según sea el caso.</p> <p>5) Si el Concesionario no cumple con el Plan de Explotación y Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el Anexo 21 (Plan de Explotación y Mantenimiento), dentro del plazo señalado para su corrección o mitigación, según sea el caso, salvo por lo establecido en el artículo 50, inciso b) de</p>	<p>1) Cien mil Dólares (\$100,000) por evento</p> <p>2) Inicia proceso de resolución contractual</p> <p>3) En caso de presentarse este supuesto, se aplicará una multa de \$ 10,000 por cada día de atraso a partir del día siguiente que corresponda a un 15% del plazo total de entrega de la construcción. Esta multa diaria se aplicará hasta por 180 días, periodo luego de lo cual en el caso de que el concesionario, no haya completado la obra, la Administración Concedente podrá resolver el contrato.</p> <p>4) Diez mil Dólares (\$10,000) diarios en caso de que el problema persista una vez transcurrido el plazo otorgado por la Administración para su corrección o modificación, sin que la Administración haya autorizado una ampliación al plazo en razón del alcance de lo requerido.</p> <p>5) Diez mil Dólares (\$10,000) diarios en caso de que el problema persista una vez transcurrido el plazo otorgado por la Administración para su corrección o modificación, sin que la Administración haya autorizado una ampliación al plazo en razón del alcance de lo requerido.</p> <p>6) Cien mil Dólares (\$100,000) por evento por causa imputable al Concesionario</p> <p>7) Cien mil Dólares (\$100,000) por evento.</p> <p>8) Cien mil Dólares (\$100,000) por evento.</p> <p>9) Cien mil Dólares (\$100,000) por evento.</p> <p>10) Cien mil Dólares (\$100,000) por evento.</p> <p>11) Cien mil Dólares (\$100,000) por evento.</p> <p>12) Cien mil Dólares (\$100,000) por evento.</p> <p>13) Cien mil Dólares (\$100,000) por evento.</p>

la Ley General de Concesiones de Obras Públicas con Servicios Públicos.

- 6) Por iniciar las obras sin la aprobación por parte de la Administración Concedente y sin la aprobación por parte del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, así como de otras entidades públicas si corresponde según el ordenamiento jurídico vigente, de los diseños y/o planos y/o estudios técnicos respectivos de las obras de construcción y mejoramiento.
- 7) La interrupción o cierre voluntario total o parcial de los servicios de la Concesión concesionada, sin previa autorización de la Administración Concedente y que obedezca a una causa imputable al Concesionario hasta por un plazo máximo de 10 días hábiles.
- 8) Que el Concesionario haya cedido todo o parte de sus derechos y/u obligaciones estipuladas en este Contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de la Autoridad y/o incumpliendo los requisitos que establece el Contrato para tal fin o un cambio de composición accionaria que no cumpla con lo estipulado en el Contrato para tal fin.
- 9) Incumplimiento a la obligación de mantener el capital social suscrito y pagado según la cláusula 1.18.1.
- 10) Incumplimiento a las regulaciones de la titularidad del capital social de la Sociedad Concesionaria, según la cláusula 1.18.2.
- 11) En caso de iniciarse cualquier procedimiento que conlleve o pueda resultar en un proceso concursal de insolvencia, la quiebra, liquidación,

<p>reorganización, o el concurso de acreedores del Concesionario.</p> <p>12) Que el Contratista viole o incumpla las disposiciones de cualquier Ley Aplicable y/o Licencias y Permisos y como resultado de dicho incumplimiento resultase en un efecto material adverso en el Proyecto. Se entenderá por efecto material adverso cualquier cambio, evento, circunstancia, o efecto que, individualmente o en su conjunto, pueda afectar de forma adversa el Proyecto, acreditado mediante resolución administrativa de la autoridad competente en firme.</p> <p>13) Incumplimiento sobre Prácticas Corruptas según lo previsto en la Cláusula 11.9.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Cuando el Concesionario reincida en un lapso de doce (12) meses cualquiera de las sanciones descritas su valor original se multiplicará:

- (i) Por 1.1 en la primera reincidencia.
- (ii) Por 1.25 en la segunda reincidencia.
- (iii) Por 1.5 de la tercera reincidencia en adelante.

Los montos referenciados en el presenta Anexo son a precios de la fecha de la Orden de Inicio de Concesión y se actualizarán por inflación bajo el mismo procedimiento que se desarrolla para la metodología tarifaria.

#### **14. Causales de resolución contractual por aplicación de las Sanciones**

Se podrá dar la resolución Contractual conforme el Capítulo VIII en caso de que:

- a. El límite máximo total del valor de las Sanciones que pueden ser impuestas al Concesionario es del quince por ciento (15%) de los ingresos brutos anuales según sus estados financieros auditados. Llegado a dicho límite máximo, el INCOP podrá dar aplicación de resolución contractual conforme la Cláusula 8.4.
- b. En caso de la primera reincidencia de la Sanción Muy Grave que no le aplique plazo de subsanación o la tercera reincidencia de la Sanción Muy Grave después de haber culminado el plazo de subsanación se podría dar la resolución del Contrato Conforme Capítulo VIII.



**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

**Anexo 22. Composición Accionaria del Concesionario**

*[A ser incluido por el Concesionario]*

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 23. Requerimientos del Plan de Explotación y Mantenimiento**

El Concesionario elaborará y entregará a INCOP noventa (90) Días previos al inicio de la Fase de Explotación Total un Plan de Explotación y Mantenimiento para el Puerto, todos los cuales deberán ser elaborados en el idioma español y obligatoriamente deberán estar enmarcados dentro de y seguir los lineamientos establecidos para ello en el Anexo 11 (Anexo Técnico), Anexo 16 (Anexo Ambiental y Social), Anexo 17 (Requerimientos de Cambio Climático) y Anexo 18 (Estándares de Servicio). Este Plan se deberá actualizar en caso de una variación material y/o en caso de existir mérito y su monitoreo será mensual producto de la implementación del Plan de Explotación y Mantenimiento, lo cual deberá ser reflejado en los informes correspondientes para la fiscalización por parte del INCOP.

El Plan deberá considerar el tipo de obras civiles, equipamientos e instalaciones, según sea su intensidad de uso, criticidad, condiciones de operación y condiciones ambientales; para dar cumplimiento a los Estándares de Servicio mínimos establecidos en el Contrato de Concesión.

Adicionalmente, el Plan se debe revisar y actualizar (de ser necesario) cuando se incorpore nuevos equipos o por recomendaciones técnicas del fabricante. En todos los casos, se debe comunicar a la Administración Concedente sobre dichos cambios de manera inmediata

El Plan deberá considerar, como mínimo, la siguiente infraestructura y equipamiento portuario:

#### 1) Equipamiento Portuario:

- Proponer un programa de mantenimiento preventivo para todos los equipos utilizados para la operación del terminal, incluyendo un programa de inspección en el que se establezcan:
  - Los elementos que deben ser inspeccionados y la frecuencia de inspección.
  - Reparaciones necesarias en situaciones de equipo parado.
  - Sustitución de piezas sometidas a desgaste, que se cambian al final del plazo de vida útil, independientemente de su estado aparente.
- Proponer un Programa de Mantenimiento de equipo móvil, que comprende:
  - El engrase y limpieza para evitar el desgaste y corrosión.
  - Ajustes para mantener el equipo en las condiciones previstas.
  - Revisión para reemplazar las piezas desgastadas.
- Proponer la construcción de un taller, con grúa puente, herramientas especiales, fosas, montacargas hidráulicos, equipos para pruebas de tracción, verificación de cables, entre otros que se consideren necesarios.
- Las actividades de mantenimiento preventivo y su frecuencia deben estar alineadas con lo indicado en los manuales del fabricante de cada equipo.

## 2) Obras interiores:

Las obras interiores comprenden todas las obras civiles situadas en tierra desde la línea de muelle o ribera costera hasta tierra: muelles, taludes de cierre, almacenes, patios, losa de respaldo, viales, etc.

Proponer un programa de mantenimiento preventivo para evitar fallas, daños, deformaciones u otros para asegurar no afectar los Estándares de Servicio :

- Estructuras de concreto armado, pilotes, losas, vigas y demás elementos de concreto de los amarraderos, y de las edificaciones, y en general de todas las demás instalaciones del Terminal Portuario de Caldera.
- Defensas de muelles.
- Estructuras metálicas (pilotes o tablestacas usados para cimentación de los amarraderos, especial atención deberá darse a las zonas de carrera de marea).
- Bolardos y otros elementos de amarre.
- Edificios de oficinas, pinturas, impermeabilizaciones, instalaciones de agua y desagüe.
- Almacenes (coberturas livianas).
- Pavimentos de adoquines naturales o artificiales; pavimentos flexibles de aglomerado asfáltico o flexibles con tratamientos superficiales y pavimentos rígidos de concreto (la mayor parte del mantenimiento deberá concentrarse en las grietas y en las juntas para evitar el paso de agua a las capas interiores o al acero de refuerzo). Deberá incluir un plan de mantenimiento que indique detalladamente los tipos de intervención, la vida útil del pavimento para prevenir patios o vías con deformaciones.
- Redes de agua y sistemas contra incendio, recorrido de válvulas, grifos, control de fugas, entre otros.
- Líneas eléctricas de alta y baja tensión, señalización, planes de renovación por averías o antigüedad.
- Estaciones, subestaciones y tableros eléctricos.
- Servicios de telefonía y telecomunicaciones.
- Red de drenaje de agua de lluvias o de oleaje extraordinario.

- Rieles, topes y anclajes de grúa pórtico.

Proponer el programa de mantenimiento de:

- Profundidad operativa del Terminal portuario de Caldera.
- Programación de dragado de mantenimiento anual (Plan de Dragado) para todo el tiempo de la concesión.

Las actividades de mantenimiento incluyen el mantenimiento rutinario, periódico y la reparación de emergencia, destinadas a dar cumplimiento a los Estándares de Servicio establecidos en el Contrato de Concesión en relación con las operaciones portuarias.

El mantenimiento comprenderá, como mínimo, lo siguiente:

#### **A) Mantenimiento Rutinario:**

Son aquellas actividades que se realizan en forma permanente con el propósito de proteger y mantener en buenas condiciones de funcionalidad la Infraestructura y equipos portuarios, a efectos de mantener adecuadamente el tráfico acorde con los Niveles de Servicio y Productividad exigidos. Las actividades de mantenimiento preventivo y su frecuencia deben estar alineadas con lo indicado en los manuales del fabricante de cada equipo.

Comprende, entre otras, las siguientes actividades:

##### 1) Al Equipamiento Portuario:

- Limpieza exterior
- Limpieza interior: cambio de aceite, filtros de aceite, filtro de aire, etc.
- Revisión y reposición de niveles de aceite, agua, baterías, etc.
- Inspección y mantenimiento del sistema eléctrico.
- Inspección y mantenimiento de los sistemas electrónicos.
- Inspección y mantenimiento del sistema hidráulico.
- Inspección y mantenimiento del sistema de transmisión.
- Inspección y mantenimiento de las estructuras metálicas, ajuste de pernos, cuñas de soldadura, pintura, etc.

- Lubricación y engrase de mecanismos de engranaje.
- Comprobación de funcionamiento de todos los puntos de engrase.
- Cambio de partes.
- Reparaciones menores.

2) A las obras interiores:

Las obras civiles en general de la Infraestructura portuaria deberán diseñarse para tener una vida útil de 50 años, en cualquier caso, se harán inspecciones de rutina en periodos variables de entre 6 y 12 meses a los siguientes elementos:

- A las estructuras de concreto armado.
- Pilotes de cimentación, de acero y/o de concreto.
- Estructuras metálicas.
- Almacenes.
- Pavimentos rígidos de concreto armado, flexibles y de adoquines naturales o artificiales.
- Edificios y oficinas de administración y mantenimiento.
- Redes de agua, electricidad, telefonía, comunicaciones, datos, entre otros.
- Redes de desagüe y drenaje de aguas de lluvia.
- Iluminación.
- Sub-Estaciones eléctricas, transformadores, tableros de control.

3) A las Obras exteriores:

Como en el caso precedente, se deberán diseñar para que alcancen una vida útil de 50 años. La puesta a punto de estas obras demandará de inspecciones y controles programados para conocer su estado, por lo que será necesario efectuar cuando menos las siguientes actividades:

- Inspección y medición de profundidad operativa del canal de acceso a los amarraderos del Terminal Portuario de Caldera.

**B) Mantenimiento Periódico:**

Aquellas tareas de mantenimiento preventivo mayor que se efectúan con el propósito de asegurar la funcionalidad e integridad de la infraestructura portuaria tal como fue diseñada. Son tareas previsibles en el tiempo, con una frecuencia programada, cuya ejecución es determinada por la programación. Comprende, entre otras:

1) Al Equipamiento Portuario:

- Reparaciones mayores (overhaul)
- Reparación y pintado de las estructuras metálicas.
- Cambio de llantas
- Cambio de rodamientos
- Pintado de la estructura.

2) A las Obras interiores:

- Inspección de los rieles, topes de grúa y anclajes de las grúas pórtico de muelle.
- Mantenimiento de los pavimentos en todas las áreas
- Inspección y sellado de grietas superficiales en las obras de concreto o de acero, que están localizadas en la zona de carrera o variación de mareas y de impacto de oleaje.
- Mantenimiento y recorrido en las líneas de agua, (tuberías, válvulas, grifos, bombas, registros, etc.)
- Mantenimiento y recorrido de las subestaciones eléctricas, transformadores, líneas de alta y baja tensión.
- Cambio de luminarias y recorrido del sistema de iluminación.
- Sellado y limpieza del sistema de drenaje.
- Mantenimiento de las vías interiores terrestres.
- Mantenimiento de los cercos perimetrales.



3) A las Obras exteriores:

- Dragados de mantenimiento de la profundidad del canal de acceso y de los frentes de atraque.

**C) Reparación de Emergencia:**

Tareas de rehabilitación, reemplazo de componentes de toda la infraestructura, obras interiores o equipamiento portuario que se tienen que realizar como consecuencia de situaciones imprevisibles o inevitables que afecten o impidan su uso apropiado y que requiere de decisiones inmediatas para recuperar la situación y retomar a una marcha normal de las actividades portuarias.

Cumplimiento del Plan de Explotación y Mantenimiento

El monitoreo del Plan de Explotación y Mantenimiento será de forma mensual y se evaluará el cumplimiento de todas las actividades de mantenimiento incluyen el mantenimiento rutinario, periódico, actividades de dragado, la reparación de emergencia y ejecución de presupuesto de forma mensual tal como se muestra a continuación:

Para la determinación de los indicadores de periodos mensuales, solo se considerará el subíndice  $j$ .

**Indicadores de Ejecución del Plan de Explotación y Mantenimiento**

No	Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Ponderación
1	Nivel de Ejecución del Mantenimiento Rutinario	$EMR_{i-j} = \frac{OTs\ Mantto.\ Rutinario\ Realizadas_{i-j}}{OTs\ Mantto.\ Rutinario\ Programadas_{i-j}}$	20%
2	Nivel de Ejecución del Mantenimiento Periódico	$EMP_{i-j} = \frac{OTs\ Mantto.\ Periódico\ Realizadas_{i-j}}{OTs\ Mantto.\ Periódico\ Programadas_{i-j}}$	20%
3	Nivel de Ejecución de Reparación de Emergencias	$EME_{i-j} = \frac{OTs\ Mantto.\ Emergencias\ Realizadas_{i-j}}{OTs\ Mantto.\ Emergencias\ Identificadas_{i-j}}$	20%

4	Nivel de Ejecución del Dragado	$EMD_{i-j} = \frac{OTs\ Mantto.\ Dragado\ Realizadas_{i-j}}{OTs\ Mantto.\ Dragado\ Identificadas_{i-j}}$	20%
5	Nivel de Ejecución del Presupuesto de Mantenimiento	$EP_{i-j} = \frac{Presupuesto\ Ejecutado_{i-j}}{Presupuesto\ Programado_{i-j}}$	20%

Nota: OTs significa las órdenes de trabajo referidas a actividades de mantenimiento rutinario, periódico, reparación de emergencias, dragado y presupuesto.

El  $Esm_{i-j}$  se determinará con base en la siguiente expresión matemática, y se calculará para cada periodo mensual.

$$Esm_{i-j} = EMR_{i-j} * 0,2 + EMP_{i-j} * 0,2 + EME_{i-j} * 0,2 + EMD_{i-j} * 0,2 + EP_{i-j} * 0,2$$

En el caso de que, en el periodo mensual, no se verifiquen actividades de mantenimiento de sus respectivos indicadores estos se deben considerar como 1.

En forma mensual, con base en los niveles alcanzados por el  $Esm_j$  en la prestación del servicio por parte del Concesionario, se verificará tanto si corresponde determinar si Concesionario no ha cumplido y en forma correspondiente la aplicación de la sanción de acuerdo con lo establecido en el Anexo 21 "Sanciones".

Los niveles de los indicadores tolerables y sancionables que van de acuerdo con el nivel de gravedad de las sanciones definidas en el Contrato se especifican a continuación:

- Cumplimiento  $\geq 90\%$ : No se aplica ninguna sanción.
- Cumplimiento  $\geq 75\%$  y  $< 90\%$ : Falta leve. Aplicación de una sanción tipo leve y medidas correctivas menores.
- Cumplimiento  $\geq 60\%$  y  $< 75\%$ : Falta grave. Aplicación de una sanción tipo grave y acciones correctivas significativas.
- Cumplimiento  $< 60\%$ : Falta muy grave. Aplicación de una sanción tipo muy grave y medidas de emergencia, incluyendo una revisión exhaustiva de las actividades de mantenimiento.

El Concesionario podrá proponer otra metodología para el monitoreo del Plan de Explotación y Mantenimiento, lo cual deberá poner a consideración y aprobación de la Administración Concedente. En caso de que la Administración Concedente aprueba la nueva metodología para el monitoreo, la metodología anterior quedará sin efecto.

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 24. Registro de Activos Fase Explotación**

*[A ser incluido por el Concesionario]*

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 25. Oferta Económica y Oferta Técnica del Concesionario**

*[A ser incluido por el Concesionario]*

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

**Anexo 26. Resolución de Adjudicación**

*[A ser incluido después de la Firma]*



**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

**ANEXO 27. Especificaciones de la fiscalización de la construcción y explotación**

## **1.1 ASPECTOS GENERALES**

El Adjudicatario y la Sociedad Concesionaria reconocen y aceptan, como principio general, la potestad de control y sanción 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 y el flujo de información entre el Concesionario, la Administración Concedente y otras entidades públicas competentes.

En caso de que cualquier cláusula o parte del mismo 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 sanción, 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 Concesionaria están 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 anexo se aplicarán a la ejecución de 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.

## **1.2 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 con 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 Unidad Técnica de Supervisión y Control 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 el INCOP ajustará sus actuaciones a la legislación vigente aplicable a este Contrato.

Por otra parte, la función fiscalizadora será ejercida por la Secretaría de Fiscalización, facultada para ejercer labores de regulación y fiscalización según la Ley de INCOP y financiada con recursos provenientes del fideicomiso del canon de fiscalización del contrato de concesión de Puerto Caldera.

### **1.2.1 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, equipamiento e instalaciones afectos 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 o delegados que llevarán a cabo las actuaciones de control respecto del cumplimiento del Contrato de Concesión, las cuales, para cumplir las funciones a su cargo respecto de la Sociedad Concesionaria, deberán actuar adecuada y visiblemente 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 1.1

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, como señalado anteriormente.

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.

### **1.2.2 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.

#### **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 con el 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.

### **1.2.4 Principios generales aplicables al ejercicio de las funciones de control y fiscalización.**

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 y fiscalización 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, participara por la Administración Concedente a los funcionarios que este designe y por el Concesionario su Gerente o a quienes 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.

### **1.2.5 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 la 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.

### **1.2.6 Control de la ejecución contractual**

#### **1.2.6.1 Oportunidad para la realización de controles**

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

#### **1.2.6.2 Control de la ejecución de obras y equipamiento**

La Administración Concedente controlará la ejecución de las obras y equipamiento realizadas 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 las condiciones técnicas del proyecto,
- 2) La calidad de ejecución de la obra y los equipamientos de acuerdo con las mejores prácticas generalmente aceptadas, las normas de ejecución vigentes en el país, y las especificaciones técnicas del cartel; y
- 3) La adecuación de la obra y equipamiento 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 definitiva 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 los controles que ejecute, por si 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 Constructivo, el Concesionario constará del plan de calidad por cada trabajo a realizar en la recepción de materiales y ejecución de las diversas unidades de obras e instalaciones a realizar.

Si la Administración Concedente entiende necesaria la realización de nuevos ensayos de verificación para asegurar la calidad de ejecución y/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. El Concesionario deberá indicar a la Administración Concedente cada vez que va a realizar el inicio de cada obra y/o instalaciones.

Finalizadas las obras y/o instalaciones, la Sociedad Concesionaria solicitará por escrito, dentro de los diez días siguientes su aprobación, la correspondiente inspección que 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 y equipamiento, la Administración Concedente podrá inspeccionar en todo momento su ejecución, 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 apreciare 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 garantía constituida, pudiendo optar, a su vez, por declarar la resolución del Contrato de Concesión por incumplimiento.

#### **1.2.6.3 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 constatarse 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 prevenciones y 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 treinta (30) días 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 conforme el Anexo No. 21 "Sanciones" y Anexo No. 23 "Requerimientos del Plan de Explotación y Mantenimiento".

#### **1.2.6.4 Modificación de los servicios prestados por el Concesionario**

Cualquier modificación permanente o provisional al Proyecto Constructivo 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 a través de una orden de modificación, aportando los documentos e informes que en cada caso sean de aplicación.

La Administración Concedente tendrá un plazo de diez (10) días para pronunciarse sobre la orden de modificación. La Administración Concedente podrá declinar motivadamente la aprobación cuando el cambio sea en detrimento del Servicio prestado por el Concesionario.

### **1.2.7 Instrumentos de control**

#### **1.2.7.1 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.

#### **1.2.7.2 Informes de la Sociedad Concesionaria**

La Sociedad Concesionaria queda obligada a entregar a la Administración Concedente los informes descritos en el presente Anexo, 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 someterá al procedimiento de resolución de conflictos acordado en este Contrato de Concesión.

#### **1.2.7.3 Requerimientos de información a otras entidades públicas**

La Administración Concedente podrá requerir a otras entidades públicas las informaciones 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.

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.

#### **1.2.7.4 Informes técnicos en general y periciales**

La Administración Concedente podrá requerir los informes y dictámenes técnicos que 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.

#### **1.2.7.5 Registros contables de la Sociedad Concesionaria**

Durante el plazo de la Concesión, la Sociedad Concesionaria mantendrá, de acuerdo con las regulaciones legales aplicables, 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.

#### **1.2.7.6 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 el Puerto. El Concesionario pondrá a disposición de la 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 del Puerto 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 del Puerto;
- 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 del Puerto;
- 7) Registros de mantenimientos de rutina y reparaciones extraordinarias de cada ítem mayor del equipamiento;
- 8) Antecedentes de cualquier inversión implementada en el Puerto; 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.

#### **1.2.7.7 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.

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 Proyecto Constructivo, el Plan de Explotación 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 y los requerimientos del contrato en materia ambiental y social. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración Concedente podrá realizar o contratar otras auditorias que, en caso de necesidad, estimare procedentes, con cargo al Fideicomiso de lo pagos a la Autoridad Concedente por concepto de inspección y control de la Concesión.

#### **1.2.7.8 Inspecciones**

Para el ejercicio de las competencias de control a su cargo, la Administración Concedente 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 él, 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, con relación al control del uso y del estado de infraestructuras, superestructuras, instalaciones, equipos y bienes en general afectos a la Concesión:

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

De constatare situaciones irregulares referentes al mantenimiento de infraestructuras, superestructuras, equipos e instalaciones que afecten el normal desarrollo de las actividades provocando problemas o interferencias graves en el cumplimiento de ratios o parámetros de eficiencia o significando una pérdida de valor que afecte a los activos que deben ser reintegrados a la Administración Concedente al final de la Concesión, estas situaciones se comunicarán por escrito a la Sociedad Concesionaria, quien deberá iniciar de inmediato y a su costo, las acciones tendientes a corregirlas, dentro del plazo que para ello señale la Administración. En caso de no cumplir dentro del plazo otorgado, la Administración tendrá la facultad de seguir el procedimiento definido en el presente contrato en la cláusula 1.3 para la aplicación de la multa fijada en el artículo 50, inciso c) de la LGCOP.

#### **1.2.7.9 Evaluación Anual de Desempeño**

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 específica para estos efectos, aprobada por la Administración Concedente y contratada por la Sociedad Concesionaria, 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.

#### **1.2.7.10 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 con Servicio Público 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, para que se refiera al mismo, pudiendo presentar la prueba que considere pertinente, en todo momento se deberá observar el debido proceso.

#### **1.2.7.11 Procedimiento para el ejercicio de las funciones de fiscalización y control.**

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

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

## 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.

## c) Mecanismo de quejas

La Administración Concedente diseñará su Mecanismos de Quejas y Reclamos (MQR) en seguimiento a las Normas de desempeño del IFC de manera complementaria al Mecanismo de Quejas y Reclamos del Concesionario.

La Autoridad Concedente deberá incorporar los mecanismos, incluyendo, entre otros: confidencialidad y anonimato, ser culturalmente accesible y adecuado, equidad (género, edad, discapacidad, nivel educativo, grupos vulnerables), no discriminación, no represalia, objetividad y proporcionalidad, respuesta oportuna, ampliamente difundido y lineamientos que deberá incorporar el MQR sobre el proceso, cumplimiento de plazos, mecanismos de resolución, adecuado registro, investigación, análisis y resolución de las quejas, consultas o recomendaciones.

A los efectos precedentes, la Administración Concedente preparará el formulario correspondiente que será puesto a disposición de las partes interesadas. 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 según se estipula en el Reglamento de Contraloría de Servicios de INCOP. 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.

Las denuncias presentadas por las partes interesadas 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.

## **CAPÍTULO 2: DE LOS INFORMES**

### **2.1 DISPOSICIONES GENERALES**

El Concesionario se encuentra obligado a rendir los informes solicitados por la Administración Concedente en el presente Contrato y en los documentos que se le integran y que tienen su origen en la ejecución y fiscalización del Proyecto. Esta sección resume los informes periódicos que debe remitir el Concesionario para permitirle a la Administración Concedente realizar su trabajo de control de la Concesión.

El Concesionario deberá facilitar la debida conexión electrónica para el flujo de información relacionada con este capítulo entre el Concesionario, la Administración Concedente y otras entidades públicas competentes. Las partes acuerdan que la Administración Concedente tiene derecho de solicitar la ampliación o aclaración del contenido de cualquiera de los informes y solicitar cualquier otro informe relacionado con la Concesión para cumplir con su potestad controladora.

El Concesionario deberá realizar las mediciones y los controles que estipule el Contrato, debiendo responder en todo momento por la veracidad de la información. Permitirá el acceso de inspectores autorizados de la Administración Concedente, Ministerio de Hacienda, Contraloría General de la República y otras instituciones debidamente autorizadas, al lugar en que se encuentre establecido el sistema de control estadístico, contable y operacional a fin de verificar y controlar los sistemas, los procesos y los resultados.

Sin perjuicio de lo anterior, la Administración Concedente se reserva el derecho de efectuar, en forma independiente, cualquier medición que estime conveniente, para lo cual el Concesionario tendrá la obligación de prestar toda su colaboración.

La información deberá respaldarse en medios magnéticos y de acuerdo con el formato que establezca la Administración.

El concesionario deberá informar a la Administración Concedente sobre el personal clave en las etapas de construcción y explotación en un plazo máximo de cinco (5) días naturales después de emitida las respectivas órdenes de inicio y de forma inmediata cuando se produzca algún cambio.

### **2.2 NATURALEZA DE LOS INFORMES**

Para todos los efectos, los informes que sean rendidos por el Concesionario se tienen como rendidos bajo la fe de juramento y se parte de la buena fe y veracidad de su contenido. Los mismos serán documentos públicos y podrán ser consultados por cualquier particular interesado o institución controladora o fiscalizadora del Estado Costarricense y serán entregados a la Autoridad Concedente.

### **2.3 REGISTRO DE INFORMES**

Los informes presentados se agregarán al expediente administrativo.

**2.4 CONTENIDO Y FORMATO DE LOS INFORMES** La Administración Concedente está facultada para solicitar al Concesionario cuando lo estime pertinente, aclaraciones y modificaciones de estos informes, así como nuevos requerimientos de informes y formatos, escritos y en versión digital. Los acuerdos adoptados se consignarán en una minuta, será parte del contrato y tendrá carácter obligatorio para las partes.

## **2.5 INFORMES EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN**

Según la oferta del Concesionario y lo que se acuerde con la Administración Concedente, el Concesionario llevará un programa de control de costos y de avance del proyecto, desde el diseño, la construcción, las cantidades de materiales, los costos de instalación, tanto directos como indirectos, los subcontratos, hasta la puesta en operación. Esta información será revisada y aprobada por la Administración Concedente y es relevante para el eventual caso de una conclusión anticipada del Contrato.

Durante la ejecución del proyecto de construcción el concesionario deberá presentar los siguientes informes mensuales:

- 1) Informe de avance en la construcción y ejecución de inversiones.
- 2) Informe de actualización de bienes y derechos adquiridos por el concesionario.
- 3) Informe de reclamos presentados por los usuarios.
- 4) Informes de gestión ambiental y social.
- 5) Informe de accidentes de trabajo y accidentes profesionales.
- 6) Informe financiero sobre la construcción de la obra.
- 7) Informe del plan de relacionamiento de partes interesadas (incluyendo bitácora de atención a quejas)

Estos informes deberán entregarse dentro del plazo de diez (10) días naturales, una vez finalizado el mes respectivo. El Concesionario garantizará al personal que designe la Administración Concedente libre acceso al sitio y a los documentos del Proyecto, planos, memorias de cálculo, especificaciones, etc., relacionados con el proyecto y en general, a todos los antecedentes que sean necesarios para su labor de fiscalización y control del cumplimiento de las obligaciones emanadas del Contrato de Concesión.

### **2.5.1 Informe final de obra y equipamiento**

El Concesionario deberá elaborar y presentar el informe técnico de obra y el equipamiento por obra y al final de la Etapa de Construcción. La administración deberá revisar el respectivo informe en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles.

## **2.6 INFORMES DURANTE LA ETAPA DE LA EXPLOTACIÓN**

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

### **2.6.1 Informes Mensuales**

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

- 1) **Informe de estadísticas portuarias y estándares de servicio:** A través de un modelo estadístico y mediante informes gerenciales escritos y en versión digital, debe suministrar el reporte de número de barcos, eslora, tonelaje de registro bruto, tonelaje de carga movilizado de importación y exportación, número de carga movilizada , por línea naviera, tasas de ocupación y tiempos de espera y de estadía de los barcos en los diferentes puesto de atraque, origen y destino de la carga por puerto y país, niveles de ocupación del muelle y patio, disponibilidad de equipos, detalle de recaladas, estadísticas de

productividad y cualquier otra información solicitada por la Administración Concedente, o sugerida por el Concesionario. Así como un reporte completo sobre los Estándares de Servicio según el Anexo 18 (desempeño operativo, rendimiento de capacidad, desempeño del contrato y gatillos de inversión, dragado y escaneo).

Para cualquier solicitud que realice el Concesionario que tenga como objeto o referencia la magnitud del tráfico, deberá fundamentar su petición con base en los informes de estadísticas portuarias.

**2) Informe Mensual de Gestión y Servicios:** Referido a todos los servicios que preste el

concesionario con motivo de la Concesión y los avances al Plan de Inversión que incluya:

- Construcción y adquisición de equipos (avances físicos, avance financiero, utilización de recursos, contratos en el periodo, potenciales riesgos, estado de adquisición de equipos)
- Análisis del Plan de Inversión y presupuesto operacional
- Estudios desarrollados en el periodo

**3) Actualización de bienes y derechos adquiridos por el Concesionario:** Bienes adquiridos a cualquier título y deberá aportar todos los documentos que respalden la adquisición de dichos bienes.

**4) Informe de Enfermedades, accidentes de trabajo y emergencias acontecidas en el mes que informa:** De no existir eventos de esta naturaleza, así deberá consignarse.

**5) Reclamos de los Usuarios:** Deberá indicar el nombre de quien reclama, la fecha, reclamo, respuesta del concesionario y medidas tomadas. Estos informes deberán ser presentados a la Administración Concedente en un plazo máximo de 10 días hábiles después de vencido el periodo que se informa.

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

**7) Informes Ambientales y Sociales** según los requerimientos de Gestión Ambiental y Social

**8) Informes sobre la gestión de maquinaria, equipo y PBIP portuario:**

- Informe de mantenimiento, con el detalle de las órdenes de trabajo correspondientes por tipo (preventivo, correctivo, por condición), indicando fechas, duración, estado de la orden.
- Horas de operación por equipo según el horímetro de cada uno.
- Informe de costos de mantenimiento. Indicar trabajos más relevantes durante el mes.

**9) Informes sobre el cumplimiento del Plan de Explotación y Mantenimiento con indicadores de Gestión de Mantenimiento (por ejemplo, MTTR, MTBF, Disponibilidad, relación costo mantenimiento preventivo y costo total de mantenimiento).**

**10) Informes sobre el cumplimiento del Plan de Dragado con el resultado de las batimetrías.**

## **2.6.2 Informes Trimestrales**

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

2) **Informes Ambientales y Sociales** según los requerimientos de Gestión Ambiental y Social

### **2.6.3 Informes Semestrales**

El Concesionario entregará semestralmente la información estadística que a continuación se indica. El informe deberá ser presentado dentro de los treinta (30) primeros días naturales del semestre siguiente al informado; éste contendrá al menos lo siguiente:

1) Cumplimiento del Plan de Explotación y Mantenimiento. Deberá adjuntar plano de áreas comerciales, indicando las concesionadas y el servicio que se presta., si como el cumplimiento del cronograma de mantenimiento.

3) Cumplimiento del plan de calidad.

4) Informe estadístico con indicación de la carga movilizada por tipo de carga.

5) Costos de operación y mantenimiento, debidamente desglosados.

6) Personal de la Sociedad Concesionaria, directo e indirecto.

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

a) Toda operación y trabajo de mantenimiento significativo realizado, haciendo referencia específica a cualquier requerimiento inusual o imprevisto y sus razones, como también cualquier operación y trabajo de mantenimiento de importancia contemplados para el siguiente semestre.

b) Datos de seguridad y accidentes, e información relativa a cualquier daño al medioambiente que se genere en el Puerto.

c) Todas las cantidades recibidas por los subcontratistas, operadores y administradores contratados por la Sociedad Concesionaria en relación con los subcontratos que se permiten de acuerdo al presente Cartel y el monto total cobrado por concepto de tarifas, cobros y cargos a los usuarios durante tal semestre) El monto de valores facturados por los subcontratistas, operadores y administradores contratados por la Sociedad Concesionaria, en relación con los subcontratos que se permiten y el monto total facturado por concepto de

precios, cobros y cargos a los clientes durante el respectivo semestre; todo ello a efectos estadísticos.

e) Informe de las demás operaciones realizadas por la Sociedad Concesionaria que esté habilitada para realizar de conformidad con lo estipulado en el cartel de licitación.

8) Informes de la gestión y ambiental

9) Plan de Ejecución de Desencadenante de Inversión que incluya los elementos para evaluar que se ha llegado a los niveles para inversión de nueva infraestructura y equipo según Anexo No. 18 "Estándares de Servicio"

### **2.6.4 De las firmas de auditoría y de evaluación de ingeniería y operación**

El Concesionario deberá informar a la Administración Concedente de la firma auditora que les realizará las auditorías anuales, una vez suscrito dicho contrato de servicios. Asimismo, el Concesionario informará a la Administración Concedente acerca de la firma de evaluación de ingeniería y operación que realizará la evaluación de la gestión del Concesionario, de la implementación del diseño conceptual, del plan de construcción, del plan de explotación y de mantenimiento.

### **2.6.5 Informes Anuales**

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

#### **2.6.5.1 De inversiones**

Debe informar anualmente sobre las inversiones que ha realizado en el Proyecto, tanto en infraestructura como en equipos. El detalle de inversiones debe incluir amortizaciones (que a su vez debe coincidir con los montos reportados por el Concesionario al Ministerio de Hacienda), sustitución de equipos, desarrollo y ampliación de áreas concesionadas.

#### **2.6.5.2 De seguimiento del Plan de Explotación y Mantenimiento de la infraestructura y equipamiento**

El Concesionario deberá llevar el control del Plan de Explotación y Mantenimiento de la infraestructura y equipamiento de acuerdo con lo que especifiquen los requerimientos técnicos del Contrato. El informe sobre seguimiento del mantenimiento se presentará por escrito y en medio magnético en el formato que se determine. Este documento deberá informar acerca del estado de conservación del Puerto así como el informe de inspecciones mayores realizadas a los equipos según especificaciones del fabricante realizadas con personal técnico especializado, según las instrucciones específicas dadas en los requerimientos técnicos del Contrato y los requerimientos del Anexo No. 23 "Plan de Explotación y Mantenimiento".

#### **2.6.5.3 De operación**

Será obligación del Concesionario presentar ante la Administración Concedente, un informe que incluirá el reporte del volumen tráfico de portuario y sus ingresos mensuales por concepto de cobro de tarifa del año inmediato anterior, certificados por auditores externos, acompañados de los respectivos reportes automáticos de flujo de tráfico de carga.

La Administración Concedente revisará el informe dentro de un plazo de diez (10) días hábiles, dentro de los cuales podrá aprobarlo, solicitar información adicional o rechazarlo. En el caso de un requerimiento de información adicional la Administración Concedente otorgará un plazo al Concesionario para suministrar la información adicional que será otorgado en función del grado de extensión y/o complejidad de lo requerido.

Si por el contrario la Administración Concedente rechaza el informe deberá indicar las razones en las que fundamenta tal rechazo para efectos de determinar luego del correspondiente debido proceso, las sanciones que hubiere lugar. En caso de que el rechazo por parte de la Administración Concedente se deba a que se considera que la información contenida en el informe no es correcta o real, previa aplicación del debido proceso, se considerará que se está ante la falta grave prevista en el inciso 6) de la cláusula 1.3.3.3 de este Contrato si se determina que existió dolo en el suministro de la información incorrecta, o bien ante la falta leve agravada prevista en el inciso 2) de la cláusula 1.3.3.2 si solo media culpa o negligencia.



#### **2.6.5.4 Estados Financieros**

El concesionario se obliga a entregar a la Administración Concedente la información financiera y contable necesaria para demostrar su cumplimiento con los requisitos de financiamiento de este contrato.

El Concesionario deberá entregar los Estados Financieros Auditados por auditores externos, de acuerdo con las normas internacionales de información financiera generalmente aceptadas y vigentes.

En las notas de los Estados Financieros deberá indicarse:

- 1) Costos de operación y costos de mantenimiento
- 2) Costos de financiamiento, indicando el tipo de deuda, moneda, plazo, tasas de interés, amortización, pagos comprometidos, nombre y domicilio de los acreedores, aporte de garantías y estados de reserva.
- 3) Aportes patrimoniales realizados y el monto de la inversión total realizada al momento en que se emite el informe. Estos informes deberán ser presentados a la administración Concedente en un plazo máximo tres meses después de vencido el periodo fiscal.

#### **2.6.5.5 Plan de Seguridad y Plan de Atención de Emergencias**

Será obligación del concesionario presentar a la Administración Concedente, una actualización de los planes de seguridad portuaria y atención de emergencias. Para la revisión de estos planes, la Administración Concedente contará con un plazo de treinta días hábiles y en este plazo, el Concesionario se encuentra obligado a remitir cualquier información de respaldo o adicional que considere necesaria la Administración para la revisión de estos planes. Una vez hecha la revisión de estos planes, la Administración comunicará su aprobación al Concesionario o bien, hará las observaciones que considere oportunas y su aprobación será sujeta a la inclusión de las observaciones en los planes, según sea el caso.

Si la Administración lo solicita, el Concedente pondrá a su disposición los comprobantes y documentos de respaldo a los informes antes citados.

#### **2.6.6 Otros Informes**

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

- 1) Copia del Informe Ambiental recibido por SETENA, en la periodicidad que corresponda y Planes Ambientales y Sociales que correspondan.
- 2) Programa de higiene y seguridad industrial y su manual de aplicación actualizado.
- 3) Inventario actualizado de los bienes que integran la Concesión.
- 4) El detalle de las pólizas de seguro a ser tomadas y/o mantenidas por la Sociedad Concesionaria.
- 5) Estado de garantía de construcción o explotación del contrato constituida.
- 6) El listado de sus accionistas, representantes legales, directores (en caso de existir dicho órgano) y principales funcionarios con indicación de sus cargos.

- 7) Plan de calidad.

### **2.6.6 Informes excepcionales**

La Sociedad Concesionaria proporcionará a la Administración Concedente oportunamente los siguientes informes:

- 1) Hallazgos de restos arqueológicos o históricos, inmediatamente luego de ocurridos.
- 2) Cualquier evento que haya causado un impacto negativo y trascendente en el medioambiente, dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de su suceso.
- 3) Cualquier otra situación, proceso legal, evento o hecho que pudiere afectar o incidir negativamente en el normal desenvolvimiento de la Concesión, versando sobre el Contrato, bienes muebles o instalaciones que la conforman, bienes comunes y cualquier aporte de infraestructura y los servicios brindados.
- 4) Cualquier rechazo o amenaza de rechazo a conceder, renovar o extender cualquier autorización o aprobación administrativa o cualquier acción pendiente o que amenace revocar o que pudiera afectar adversamente el otorgamiento, renovación o extensión de cualquiera autorización o aprobación respecto a el Puerto o los servicios.
- 5) El perfeccionamiento de operaciones financieras o dinerarias de cualquier índole por parte de la Sociedad Concesionaria, para solventar las obras e inversiones de la Concesión.
- 6) La constitución de gravámenes sobre bienes o activos de titularidad de la Sociedad Concesionaria, que no se encuentren afectados directamente a la Concesión.
- 7) Dentro de los dos (2) días hábiles posteriores al vencimiento de cada póliza de seguro, la contratación de la nueva póliza o la renovación pertinente, adjuntando copia auténtica de aquella y del correspondiente recibo de pago.
- 8) La ocurrencia de cualquier siniestro en la Concesión o incidente que pudiera permitir a cualquier persona informar sobre el hecho relevante.
- 9) Cualquier acto o hecho relevante en relación con el estatuto, conformación o condiciones de desempeño, decisión o solvencia de la Sociedad Concesionaria dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes a su acaecimiento.
- 10) Cualquier variación producida en la titularidad de las acciones emitidas por la Sociedad Concesionaria, dentro del plazo de ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha en que ha tenido lugar el hecho correspondiente.

### **2.6.7 Informes adicionales**

La Administración Concedente se reserva el derecho de solicitar cualquier informe adicional a los aquí detallados, o de variar su frecuencia, cuando lo justifique debidamente y la consecución del fin público así lo amerite. El Concesionario está obligado a cumplir con la presentación de dichos informes adicionales, dentro del plazo y bajo las condiciones y términos que, en forma razonable, solicite la Administración Concedente. La Sociedad Concesionaria también deberá implementar los controles y medidas, y deberá reunir la información y estadísticas que sean razonablemente necesarias para cumplir con las obligaciones

aquí estipuladas y será responsable por la exactitud de cualquier información que se entregue a la Administración Concedente o a cualquier otra persona en relación con las obligaciones del Concesionario contenidas en el presente Contrato de Concesión.

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA LA  
MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA.**

**ANEXO 28. Aspectos Tributarios.**

## **1.1 BENEFICIOS TRIBUTARIOS DEL CONCESIONARIO**

El Concesionario y sus subcontratistas tendrán derecho a acogerse a los beneficios tributarios dispuestos en el artículo 44 y 45 de la LGCOP, los cuales, para el caso del artículo 44 antes citado solo podrán referirse a hechos generadores relacionados directamente con la Concesión que se otorgue. Adicionalmente se podrá recurrir a la importación temporal de conformidad con la categoría establecida en la Ley General de Aduanas, inciso i, artículo 16,

En caso de determinarse la aplicación de nuevos tributos que recaigan en forma directa o indirecta sobre el Concesionario, éste tendrá derecho a requerir a la Administración Concedente la nivelación o restablecimiento de la ecuación económico – financiera del Contrato por dicha causa, en los términos previstos en el presente Contrato. La misma situación será aplicable, a la inversa, en caso de que se produjeran situaciones de:

- a. Supresión de tributos aplicables a la actividad del Concesionario,
- b. Disminución legal/reglamentaria de las alícuotas a aplicar respecto de determinados tributos que graven la actividad del Concesionario y,
- c. Cualquier situación tributaria que produzca los efectos antes mencionados a favor del Concesionario.

## **1.2 PLAZO DE LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS**

El plazo de duración de los beneficios tributarios corresponderá al de la vigencia de la Concesión. Tratándose de la utilización de la modalidad de importación temporal para internar la maquinaria o equipo que se necesite en el proyecto por parte del concesionario o de un subcontratista, el plazo del beneficio de la suspensión de los impuestos de nacionalización se mantendrá hasta tanto dure la construcción de la obra, el mantenimiento o la prestación del servicio según corresponda.

Una vez finalizado éste, el concesionario o el subcontratista deberán reexportar los bienes o proceder con la liquidación de los impuestos de nacionalización, según sea el caso.

En el caso que los bienes sean transferidos al Estado en virtud del principio de inmunidad fiscal este no deberá soportar los tributos de nacionalización.

## **1.3 TRÁMITE DE LAS EXENCIONES**

El Concesionario y sus subcontratistas deberán presentar todas las solicitudes de exención a que tiene derecho, de conformidad con el artículo 44 de la LGCOP, su Reglamento y cualquier otra disposición que se establezca legalmente para estos efectos. Tanto la Administración Concedente como el Concesionario y sus subcontratistas, deberán respetar los términos y obligaciones establecidas en la Ley, en el Reglamento antes dicho y en los lineamientos que con base en los mismos dicte el Ministerio de Hacienda. Con la presentación de su oferta, el Concesionario debe cumplir con lo siguiente:

### **1.3.1 Lista de bienes a exonerar**

La lista general de los vehículos, maquinaria y equipo a exonerar y/o importar temporalmente que fuera presentada por el Concesionario y/o el subcontratista, como condición previa a la Orden de Inicio de la etapa de construcción, formará parte de este Contrato. La Administración Concedente

recomendará la tramitación de la solicitud de la exención y/o importación temporal ante el Ministerio de Hacienda si comprueba que efectivamente los bienes están relacionados directamente con la Concesión.

### **1.3.2 Aceptación de los bienes a ser exonerados y/o importados temporalmente.**

La información y documentación que el Concesionario aporte a la Administración Concedente para justificar la tramitación de la exención y/o importación temporal de la vehículos, maquinaria y equipo ante el Ministerio de Hacienda deberá ser técnicamente congruente con las necesidades específicas del proyecto, por lo que le corresponderá a la Administración Concedente, valorar, determinar, al momento de recomendar el trámite de exención y/o importación temporal ante el Ministerio de Hacienda, si realmente se requieren los bienes para la construcción y/o ejecución y/o mantenimiento del proyecto.

### **1.3.3 Cambios en la lista de bienes a ser exonerados y/o importados temporalmente**

Dada la naturaleza de los Contratos de Concesión y el nivel de detalle que suministra al Concesionario, la lista de vehículos, equipo y maquinaria en mención que presentare el Concesionario como condición precedente a la Orden de Inicio, podrá ser modificada, reducida o ampliada durante la ejecución de la obra, cuando el Concesionario así lo solicite y si así lo considera precedente Unidad Técnica de Supervisión y Control (UTSC) o por aquel funcionario designado por la Administración Concedente de conformidad con las reglas establecidas por la LGCOP y su Reglamento y los aprueba el Ministerio de Hacienda.

### **1.3.4 Solicitud de Exención y/o importación temporal**

No obstante, la inclusión de la lista de bienes a ser exonerados como Anexo al Contrato, el Concesionario y/o subcontratista deberá justificar cada caso cuyo trámite de exención y/o importación temporal solicite. Será la UTSC quien reciba, en primer término, la solicitud para exención la cual deberá presentarse en el formulario establecido para estos efectos por la Dirección General de Hacienda y/o la solicitud de importación temporal. No se admitirá ningún trámite que carezca de la documentación necesaria que indica la legislación aplicable. La UTSC o aquel funcionario designado por la Administración Concedente contarán con un plazo de diez (10) días hábiles para analizar la solicitud y determinar si procede o no la misma.

Verificado que la solicitud de exención y/o importación temporal cumple con todos los requisitos legales y contractuales, así lo manifestará mediante oficio que dirigirá a la Administración Concedente, al que acompañará toda la documentación, la cual dispondrá de un plazo de diez (10) días hábiles para rechazar la solicitud por motivos debidamente justificados o para remitir la solicitud de exención con su recomendación al Departamento de Exenciones del Ministerio de Hacienda. En este caso, el Concesionario y/o subcontratista procederá a presentar el resto de la documentación necesaria para que el Departamento de Exenciones del Ministerio de Hacienda pueda tramitar la solicitud de exención en un plazo máximo de dos meses.

El Departamento de Exenciones, una vez analizada la totalidad de la documentación remitida, autorizará o no, finalmente la nota de exención. En caso de rechazo, indicará por escrito las razones técnicas y jurídicas que imposibiliten el otorgamiento de la exoneración. En caso de autorización, le

será entregado al Concesionario y/o subcontratista la nota de exención a efectos de que éste inicie con el trámite aduanero de importación definitiva ante la Aduana competente.

En caso de que se haya solicitado una importación temporal y la Administración Concedente lo recomiende, así lo hará constar por escrito y le entregará toda la documentación al Concesionario y/o subcontratista para que pueda iniciar con el trámite aduanero de importación temporal.

#### **1.3.5 Recursos administrativos contra el rechazo de solicitudes de exención**

En el caso de que el rechazo se produzca en el Ministerio de Hacienda, el Concesionario deberá presentar los recursos administrativos que contiene la Ley General de Aduanas o en su defecto los previstos en la Ley General de la Administración Pública, según lo indique el Ministerio de Hacienda en la resolución respectiva.

La Administración Concedente no es responsable frente al Concesionario de lo que legalmente resuelva el Ministerio de Hacienda.

#### **1.3.6 Permanencia de los bienes exonerados**

El Concesionario se obliga a que el equipo y maquinaria exonerada permanezca en el sitio del Proyecto, así como que dichos bienes y los vehículos exonerados efectivamente se utilicen exclusivamente en la ejecución del Contrato, y deberán circular portando la leyenda, las placas o códigos indicados por el ordenamiento jurídico. El Órgano o Unidad de Control verificará continuamente el cumplimiento de esta disposición, así como de las demás obligaciones que el Concesionario asume de conformidad con este Contrato, la LGCOP y

su RLGOP.

#### **1.3.7 Incumplimiento del Concesionario y/o subcontratista.**

En todo caso en que el Concesionario y/o subcontratista incumpliere con el uso dado a los bienes objeto de exención, le será aplicable el procedimiento administrativo regulado por la Ley Reguladora de todas las Exoneraciones Vigentes para declarar la ineficacia de la nota de exención por parte de la Dirección General de Aduanas.

En caso de que el incumplimiento se dé respecto al uso y destino de un bien importado temporalmente, se revocará el plazo de vigencia de la importación temporal y el concesionario y/o subcontratista quedará obligado a cancelar los impuestos de nacionalización de los vehículos, maquinaria y/o equipo según corresponda y, al pago de la multa aduanera correspondiente.

#### **1.3.8 Contabilización de las inversiones para efectos tributarios**

La contabilización de las inversiones y sus métodos de depreciación será regularán conforme lo establecido en el artículo 45 de la LGCOP.

#### **1.3.9 Pago de impuestos**

Aparte de los beneficios tributarios establecidos anteriormente con fundamento en la LGCOP y los que en el futuro el Estado costarricense podría establecer, la actividad desarrollada por el Concesionario estará sujeta al régimen tributario general aplicable en Costa Rica, comprendiendo los tributos actuales y los que en el futuro se establecieren sobre la misma, sean de carácter

nacional, o municipal, cualquiera fuere el órgano recaudador del tributo. En caso de que generen nuevos impuestos en virtud de la promulgación de una nueva Ley o se reforma alguna ya existente que imponga un costo adicional al Proyecto, la Administración Concedente tendrá la obligación de restablecer el equilibrio económico financiero del contrato.

Será de la absoluta y exclusiva responsabilidad del Concesionario el conocimiento y pago de todos aquellos impuestos, tasas o contribuciones que gravan al sujeto o al objeto de las prestaciones y/o actividades a su cargo.

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



## **FORMULARIOS**

**LICITACIÓN MAYOR**

**N. 2024-LY-CAL-000001-INCOP**

**FORMULARIO 1**

**ACREDITACIÓN DEL OFERENTE**

(En papel membretado del Oferente)

<b>1. Nombre persona física o jurídica</b>	
<b>2. Número de identificación de persona física o jurídica</b>	
<b>3. Actividad comercial</b>	
<b>4. País de origen</b>	
<b>5. Domicilio en Costa Rica</b>	
<b>6. Teléfono</b>	
<b>7. Fax</b>	
<b>8. Dirección exacta para notificaciones en Costa Rica</b>	
<b>9. Correo electrónico para notificaciones</b>	
<b>10. Nombre del representante legal</b>	
<b>11. Número de Identificación del representante legal</b>	
<b>12. Correo electrónico del representante legal</b>	
<b>13. Nombre del representante legal en Costa Rica*</b>	
<b>14. Número de Identificación del representante legal en Costa Rica</b>	
<b>15. Correo electrónico del representante legal en Costa Rica</b>	

**(\*Si es la misma persona de la casilla N°10 marque una "x" sin llenar las casillas N°13,**

**14 y 15)**

**Se adjuntan los siguientes documentos al presente Formulario:**

1. Copia del documento de identidad del(los) Representante(s) Autorizado(s) del Oferente (representante legal en el país de origen del Oferente y representante legal en Costa Rica, cuando sea procedente).

2. Declaraciones juradas de conformidad con las cláusulas 4.4.4.1,4.4.4.5, 4.4.4.6, 4.4.4.7, 4.4.4.8 y 4.4.4.9 establecidas en el Pliego de Licitación de la siguiente manera:

4.4.4.1 Declaración jurada autenticada ante notario público en la que indique que como empresa, Grupo Económico o Consorcio al cual pertenece (en caso de que pertenezca a alguno): i. No se encuentra iniciando o son parte de procesos concursales (concordatarios o liquidatorios); ii. No ha cesado en sus pagos con terceros; iii. No existen procedimientos administrativos o procesos judiciales con resoluciones en firme donde

se haya condenado a la empresa al pago de multas o daños que puedan afectar los resultados financieros de la empresa de manera tal que comprometan o pongan en riesgo su operación.

4.4.4.5 Declaración Jurada de la estructura corporativa del Oferente autenticada ante notario público, incluido el diagrama respectivo, en la que se describa la composición accionaria, de socios directos e indirectos, empresas afiliadas, sucursales y subsidiarias. En caso de Consorcios, cada uno de sus miembros deberá cumplir con estos requisitos.

4.4.4.6 Declaración jurada autenticada ante notario público acreditando que se encuentra al día con el pago de los impuestos de Costa Rica, de ser aplicables. En caso de Consorcios, debe ser presentada por cada uno de sus miembros.

4.4.4.7 Declaración jurada autenticada ante notario público que no se encuentra impedido de contratar con la Administración Pública de conformidad con el régimen de prohibiciones contemplado en los artículos 24 al 30 de la LGCP, y que, por lo tanto, no tiene impedimento alguno para participar y resultar Adjudicatario de esta licitación. En caso de Consorcios, debe ser presentada por cada uno de sus miembros, en caso de ser aplicable.

4.4.4.8 Declaración de que cumple como Oferente o que cumplirá en caso de ser contratista con todo lo establecido en el artículo 14 de la LGCP.

4.4.4.9 Declaración jurada autenticada ante notario público acreditando que su participación en este proceso se ajusta a las normas y principios éticos que rigen en una Licitación Mayor por Etapas y que no existe, directa o indirectamente, colusión ni fraude con otros Oferentes o miembros de un Consorcio, sus Sociedades Matrices o las Sociedades de sus Mismos Grupos Económicos. En caso de Consorcios, debe ser presentada por cada uno de sus miembros.

4.4.4.10 Declaración jurada autenticada ante notario público acreditando que la oferta presentada es independiente y en su proceso de formulación no se ha consultado, comunicado, o acordado ningún elemento con algún competidor actual o potencial y que conoce las prohibiciones y sanciones existentes en el marco normativo costarricense en cuanto a la comisión de conductas colusorias en materia de contratación pública. En caso de Consorcios, debe ser presentada por cada uno de sus miembros.

3. Certificación notarial de capital social en la cual demuestre la naturaleza y propiedad de las acciones del Oferente, de conformidad con la cláusula 4.4.4.2 del Pliego de Licitación.

4. Certificación emitida por autoridad competente que acredite la existencia y vigencia del Oferente en Costa Rica o en el extranjero, de conformidad con la cláusula 4.4.4.3 del Pliego Condiciones de Licitación.

5. En caso de empresas nacionales, certificación emitida por la CCSS y FODESAF, según lo establecido en las cláusulas 4.4.4.11 y 4.4.4.12 del Pliego de Condiciones de Licitación.

6. Cuando el Oferente sea una sociedad cuyas acciones se coticen en un mercado bursátil organizado, el Oferente deberá adjuntar una certificación de la autoridad reguladora bursátil correspondiente en la cual conste que se encuentra bajo su supervisión, y una certificación de los Socios Principales que detentan una participación de diez por ciento (10%) o más de las acciones con derecho a voto en el capital social según lo establecido en la cláusula 4.4.4.4.

**Quien suscribe, suficientemente facultado para este acto declara bajo la fe de juramento, entendido de las penalidades por falso testimonio, que la información dada anteriormente es veraz y sin alteraciones. Asimismo, con la presentación de este**

formulario el suscrito(a) acepta los términos del Pliego de Condiciones de Licitación.

---

FIRMA

*(Este formulario debe presentarse por los interesados en participar en este proceso de licitación en calidad de Oferente, con cada una de las casillas anteriores debidamente llenas. La firma de este formulario debe ser autenticada por Notario Público.)*

**LICITACIÓN MAYOR No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP. CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

**FORMATO No. 2**

**CARTA DE ACREDITACIÓN DE REQUISITOS TÉCNICOS**

(En papel membretado del Oferente)

**Nombre del Oferente:**

**Nombre del Socio: (o de la Sociedad Controlante o de la Sociedad del mismo**

**Grupo Económico)**

El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante del Oferente*), número de identificación \_\_\_\_\_, ocupación \_\_\_\_\_, nacionalidad \_\_\_\_\_, domicilio \_\_\_\_\_, en mi condición de \_\_\_\_\_ (*puesto o condición del declarante*) de la compañía \_\_\_\_\_ (*nombre del Oferente*), una compañía debidamente incorporada y existente bajo las leyes de \_\_\_\_\_ (*país en la que se encuentra inscrita la sociedad*), advertido de la trascendencia legal de este acto y de las penas previstas para los delitos de perjurio y falso testimonio, declaro bajo la fe de juramento:

**PRIMERO:** Que mi representada cuenta con experiencia operando al menos (i) dos terminales de contenedores por lo menos durante cinco (5) años calendario o en períodos de doce (12) meses de manera continua e ininterrumpida, que cumple con un tráfico mínimo de 500.000 TEU para cada uno durante un período de al menos doce (12) meses, y (ii) dos terminales de granel seco por lo menos durante cinco (5) años calendario o en períodos de doce (12) meses de manera continua e ininterrumpida, que cumpla con un volumen mínimo de 4 millones de toneladas métricas de manera consolidada durante un período de al menos doce (12) meses. A continuación, se indica nombres de los países y puertos.

Nombre del país	Nombre del puerto y tipo de carga	Años y volúmenes

Se adjunta uno o más contratos de terminales portuarias que refleja el cumplimiento de los requerimientos indicados en ese documento. [Caso contrario] Se adjunta una o varias cartas emitidas y firmadas por la administración portuaria donde se operan los puertos que refleja el cumplimiento de los requerimientos indicados en ese documento.

**SEGUNDO:** Que mi representada cuenta con experiencia en promoción y/o implementación de la construcción de puertos.

Nombre del país	Nombre del puerto	Año

Se adjunta contratos de promoción y/o implementación de la construcción de al menos, 2 muelles de 600 metros de longitud y 13.0 MLWS metros de profundidad para cada uno.

**TERCERO:** Que mi representada cuenta con capacidad de calidad de servicio en la operación de puertos acreditada mediante Certificación ISO 9001 “Sobre servicio al cliente” en vigor en al menos una terminal, división o entidad.

Nombre del país	Nombre del puerto	Año

Se adjunta Certificación ISO 9001 “Sobre servicio al cliente” con el sello y firma del organismo certificador, [caso contrario], se adjunta carta formato libre original, debidamente legalizada por la vía consular o apostillada, según corresponda.

**TERCERO:**

El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante*) hago constar que entiendo y conozco la responsabilidad y consecuencias que conlleva esta declaración y firma en la ciudad de \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_ del mes \_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

---

Firma

***(Para el cumplimiento de los criterios técnicos enunciados se puede aportar un solo contrato o varios contratos, siempre y cuando se refleje el cumplimiento de los requerimientos específicos. Para la validez de este documento la firma deberá ser autenticada por Notario Público o por la autoridad competente. Cuando el documento sea expedido fuera del territorio costarricense, el documento deberá cumplir con el trámite de legalización por la vía consular o apostilla).***

**LICITACIÓN MAYOR No [\_\_]. CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA**

**FORMATO No. 3**

**CARTA DE ACREDITACIÓN DE REQUISITOS FINANCIEROS**

(En papel membretado del Oferente)

**Nombre del Oferente:**

**Nombre del Socio: (o de la Sociedad Controlante o de la Sociedad del mismo**

**Grupo Económico)**

El suscrito, \_\_\_\_\_ (nombre del representante del Oferente), número de identificación \_\_\_\_\_, ocupación \_\_\_\_\_, nacionalidad \_\_\_\_\_, domicilio \_\_\_\_\_, en mi condición de \_\_\_\_\_ (puesto o condición del declarante) de la compañía \_\_\_\_\_ (nombre del Oferente), una compañía debidamente incorporada y existente bajo las leyes de \_\_\_\_\_ (país en la que se encuentra inscrita la sociedad), advertido de la trascendencia legal de este acto y de las penas previstas para los delitos de perjurio y falso testimonio, declaro bajo la fe de juramento:

**PRIMERO:** Que mi representada cumple con una relación deuda-patrimonio máxima de 1.75 veces en promedio en los 3 últimos años fiscales anteriores a la fecha de la primera publicación del pliego (es decir, 2021, 2022 y 2023).

Relación deuda patrimonio	Año

**SEGUNDO:** Que mi representada cuenta con un patrimonio neto mínimo de USD 200 millones o equivalente en divisa correspondiente en promedio en los 3 últimos años fiscales anteriores a la fecha de la primera publicación del pliego (es decir, 2021, 2022 y 2023).

Monto Patrimonio	Año

**TERCERO:** Que mi representada ha obtenido financiamientos en los diez años anteriores a la fecha de la presentación de la oferta.

Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mencionados en los puntos primero y segundo se aporta el informe completo de auditoría de los Estados Financieros Auditados de los tres últimos periodos fiscales anteriores a la fecha de publicación del cartel. Para lo cual, [En caso de ser un Oferente nacional] presento el informe completo de auditoría debidamente elaborado por un Contador Público Autorizado o por una firma de Contadores Públicos Autorizados de conformidad con lo dispuesto por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica y en las Normas Internacionales de Auditoría. [En caso de ser un Oferente extranjero], presento el informe completo de auditoría debidamente elaborado por un Contador Público Autorizado o por una firma de Contadores Públicos Autorizados en idioma español, [caso contrario], lo acompaño de una traducción oficial, emitida por un traductor inscrito en el Ministerio de Relaciones Exteriores y debidamente legalizado o apostillado según corresponda.

Para el requerimiento del punto tercero apporto una carta formato libre original según el instrumento financiero (préstamos, títulos de valores en mercados de capitales u otro tipo de financiamiento) legalizados por la vía consular

o apostillados, según corresponda. [En caso de autofinanciamiento] La carta que se aporta es en relación con un autofinanciamiento de Sociedades del mismo Grupo Económico que mi representada, el cual es relacionado con la ejecución de un proyecto de infraestructura. Dicha información deberá presentarse en idioma español, caso contrario, deberá acompañarse de una traducción oficial, emitida por un traductor inscrito en el Ministerio de Relaciones Exteriores.

**CUARTO:**

El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante*) hago constar que entiendo y conozco la responsabilidad y consecuencias que conlleva esta declaración y firmo en la ciudad de \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_ del mes \_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

---

**Firma**

***(Para la validez de este documento la firma deberá ser autenticada por Notario Público o por la autoridad competente. Cuando el documento sea expedido fuera del territorio costarricense, el documento deberá cumplir con el trámite de legalización por la vía consular o apostilla).***



LICITACIÓN MAYOR No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP. CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO PARA MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE PUERTO CALDERA

FORMATO No. 4

CARTA DE ACREDITACIÓN DE REQUISITOS AMBIENTALES-SOCIALES

(En papel membretado del Oferente)

Nombre del Oferente:

Nombre del Socio: *(o de la Sociedad Controlante o de la Sociedad del mismo Grupo Económico)*

El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante del Oferente*), número de identificación \_\_\_\_\_, ocupación \_\_\_\_\_, nacionalidad \_\_\_\_\_, domicilio \_\_\_\_\_, en mi condición de \_\_\_\_\_ (*puesto o condición del declarante*) de la compañía \_\_\_\_\_ (*nombre del Oferente*), una compañía debidamente incorporada y existente bajo las leyes de \_\_\_\_\_ (*país en la que se encuentra inscrita la sociedad*), advertido de la trascendencia legal de este acto y de las penas previstas para los delitos de perjurio y falso testimonio, declaro bajo la fe de juramento:

**PRIMERO:** Que mi representada ha obtenido la Certificación ISO 14001 "Sistemas de Gestión Medioambiental" y certificación ISO 45001 "Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo", que demuestra el compromiso asumido con la protección al medio ambiente y medidas de seguridad y salud en el trabajo, y se encuentra en vigor en al menos una terminal, división o entidad.

Nombre Certificación	Ente Certificador	Año Emisión/Vigencia

Se aportan las certificaciones referidas emitidas por [nombre certificador], con el sello y firma de dicho organismo certificador, [y adicionalmente] se aporta una carta formato libre original donde se acredita la obtención y vigencia de la referida certificación. Esta certificación se aporta en idioma español, [caso contrario] debidamente traducida por un traductor inscrito en el Ministerio de Relaciones Exteriores y debidamente legalizada o consularizada.

**SEGUNDO:**

El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante*) hago constar que entiendo y conozco la responsabilidad y consecuencias que conlleva esta declaración y firmo en la ciudad de \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_ del mes \_\_\_\_ del año \_\_\_\_.

---

Firma

***(Para la validez de este documento la firma deberá ser autenticada por Notario Público o por la autoridad competente. Cuando el documento sea expedido fuera del territorio costarricense, el documento deberá cumplir con el trámite de legalización por la vía consular o apostilla).***

## **DECLARACIONES JURADAS**

**DECLARACIONES JURADAS**

**NO ES PARTE DE PROCESOS CONCURSALES PAGOS A TERCEROS**

**PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS O JUDICIALES**

**LICITACIÓN PÚBLICA MAYOR**

**No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP**

**DECLARACIONES JURADAS**

**NO ES PARTE DE PROCESOS CONCURSALES**

**PAGOS A TERCEROS**

**PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS O JUDICIALES**

**4.4.4.1**

**(En papel membretado del Oferente)**

El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante del Oferente o sociedad integrante en caso de Consorcio*), número de identificación \_\_\_\_\_, ocupación \_\_\_\_\_, nacionalidad \_\_\_\_\_, domicilio \_\_\_\_\_, en mi condición de \_\_\_\_\_ (*puesto o condición del declarante*) de la compañía \_\_\_\_\_ (*nombre del Oferente o sociedad integrante en caso de consorcio*), una compañía debidamente incorporada y existente bajo las leyes de \_\_\_\_\_ (*país en la que se encuentra inscrita la sociedad*), advertido de la trascendencia legal de este acto y de las penas previstas para los delitos de perjurio y falso testimonio, declaro bajo la fe de juramento:

**PRIMERO:** Que mi representada no se encuentra iniciando o es parte de procesos concursales (concordatarios o liquidatorios).

**SEGUNDO:** Que mi representada no ha cesado en sus pagos con terceros.

**TERCERO:** Que no existen procedimientos administrativos o procesos judiciales con resoluciones en firme donde se haya condenado a la empresa al pago de multas o daños que puedan afectar los resultados financieros de la empresa de manera tal que comprometan o pongan en riesgo su operación.

**El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante*) hago constar que entiendo y conozco la responsabilidad y consecuencias que conlleva esta declaración y firmo en la ciudad de \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_ del mes \_\_\_\_ del año \_\_\_\_.**

---

**Firma**

***(Para la validez de este documento la firma deberá ser autenticada por Notario Público o la autoridad competente, según corresponda. Cuando el documento sea expedido fuera del territorio costarricense, el documento deberá cumplir con el trámite de legalización por la vía consular o apostillado. En el caso de consorcios, cada una de las personas físicas o jurídicas que lo integran deberá hacer esta declaración jurada.)***

**DECLARACIÓN JURADA**  
**COMPOSICIÓN ACCIONARIA**

## LICITACIÓN PÚBLICA MAYOR

No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

### DECLARACIÓN JURADA

#### COMPOSICIÓN ACCIONARIA

##### 4.4.4.5

**(En papel membretado del Oferente)**

El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante del Oferente o sociedad integrante en caso de Consorcio*), número de identificación \_\_\_\_\_, ocupación \_\_\_\_\_, nacionalidad \_\_\_\_\_, domicilio \_\_\_\_\_, en mi condición de \_\_\_\_\_ (*puesto o condición del declarante*) de la compañía \_\_\_\_\_ (*nombre del Oferente o sociedad integrante en caso de consorcio*), una compañía debidamente incorporada y existente bajo las leyes de \_\_\_\_\_ (*país en la que se encuentra inscrita la sociedad*), advertido de la trascendencia legal de este acto y de las penas previstas para los delitos de perjurio y falso testimonio, declaro bajo la fe de juramento:

**PRIMERO:** Que la composición accionaria de mi representada es: [ ]

El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante*) **hago constar que entiendo y conozco la responsabilidad y consecuencias que conlleva esta declaración y firmo en la ciudad de \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_ del mes \_\_\_\_ del año \_\_\_\_.**

---

Firma

***(Para la validez de este documento la firma deberá ser autenticada por Notario Público o la autoridad competente, según corresponda. Cuando el documento sea expedido fuera del territorio costarricense, el documento deberá cumplir con el trámite de legalización por la vía consular o apostillado. En el caso de consorcios, cada una de las personas físicas o jurídicas que lo integran deberá hacer esta declaración jurada. En casos de una estructura corporativa que incluya entidades que cotizan en bolsa, se deberá presentar una carta o certificación del regulador que respalde la condición de cotizar en un mercado de valores organizado, incluyendo los datos identificativos de dicho mercado, país en el que opera, cantidad de acciones cotizadas en dicho mercado, tipo de moneda, fecha de***



***ingreso al mercado u otros datos identificativos del representante legal o autorizado, de conformidad con la legislación aplicable.)***

**DECLARACIÓN JURADA**  
**IMPUESTOS AL DÍA**

**LICITACIÓN PÚBLICA MAYOR**

**No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP**

**DECLARACIÓN JURADA**

**IMPUESTOS AL DÍA**

**4.4.4.6**

**(En papel membretado del Oferente)**

El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante del Oferente o sociedad integrante en caso de Consorcio*), número de identificación \_\_\_\_\_, ocupación \_\_\_\_\_, nacionalidad \_\_\_\_\_, domicilio \_\_\_\_\_, en mi condición de \_\_\_\_\_ (*puesto o condición del declarante*) de la compañía \_\_\_\_\_ (*nombre del Oferente o sociedad integrante en caso de consorcio*), una compañía debidamente incorporada y existente bajo las leyes de \_\_\_\_\_ (*país en la que se encuentra inscrita la sociedad*), advertido de la trascendencia legal de este acto y de las penas previstas para los delitos de perjurio y falso testimonio, declaro bajo la fe de juramento:

**PRIMERO:** Que mi representada se encuentra al día con el pago de impuestos en Costa Rica.

**El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante*) hago constar que entiendo y conozco la responsabilidad y consecuencias que conlleva esta declaración y firmo en la ciudad de \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_ del mes \_\_\_\_ del año \_\_\_\_.**

---

**Firma**

***(Para la validez de este documento la firma deberá ser autenticada por Notario Público o la autoridad competente, según corresponda. Cuando el documento sea expedido fuera del territorio costarricense, el documento deberá cumplir con el trámite de legalización por la vía consular o apostillado. En el caso de consorcios, cada una de las personas físicas o jurídicas que lo integran deberá hacer esta declaración jurada.)***

**DECLARACIÓN JURADA**  
**CONTRATACIÓN PÚBLICA**

## LICITACIÓN PÚBLICA MAYOR

No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

### DECLARACIÓN JURADA

### CONTRATACIÓN PÚBLICA

#### 4.4.4.7

**(En papel membretado del Oferente)**

El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante del Oferente o sociedad integrante en caso de Consorcio*), número de identificación \_\_\_\_\_, ocupación \_\_\_\_\_, nacionalidad \_\_\_\_\_, domicilio \_\_\_\_\_, en mi condición de \_\_\_\_\_ (*puesto o condición del declarante*) de la compañía \_\_\_\_\_ (*nombre del Oferente o sociedad integrante en caso de consorcio*), una compañía debidamente incorporada y existente bajo las leyes de \_\_\_\_\_ (*país en la que se encuentra inscrita la sociedad*), advertido de la trascendencia legal de este acto y de las penas previstas para los delitos de perjurio y falso testimonio, declaro bajo la fe de juramento:

**PRIMERO:** Que mi representada no se encuentra impedida de contratar con la Administración Pública de conformidad con las prohibiciones contempladas en los artículos 24 al 30 de la Ley de General de Contratación Pública, Ley N°9986, y, que, por lo tanto, no tiene impedimento alguno para participar y resultar Adjudicatario de esta licitación.

**El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante*) hago constar que entiendo y conozco la responsabilidad y consecuencias que conlleva esta declaración y firmo en la ciudad de \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_ del mes \_\_\_\_ del año \_\_\_\_.**

---

Firma

***(Para la validez de este documento la firma deberá ser autenticada por Notario Público o la autoridad competente, según corresponda. Cuando el documento sea expedido fuera del territorio costarricense, el documento deberá cumplir con el trámite de legalización por la vía consular o apostillado. En el caso de consorcios, cada una de las personas físicas o jurídicas que lo integran deberá hacer esta declaración jurada.)***

**DECLARACIÓN JURADA**  
**CUMPLIMIENTO COMO OFERENTE**

## LICITACIÓN PÚBLICA MAYOR

No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

### DECLARACIÓN JURADA

#### CUMPLIMIENTO COMO OFERENTE

##### 4.4.4.8

**(En papel membretado del Oferente)**

El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante del Oferente o sociedad integrante en caso de Consorcio*), número de identificación \_\_\_\_\_, ocupación \_\_\_\_\_, nacionalidad \_\_\_\_\_, domicilio \_\_\_\_\_, en mi condición de \_\_\_\_\_ (*puesto o condición del declarante*) de la compañía \_\_\_\_\_ (*nombre del Oferente o sociedad integrante en caso de consorcio*), una compañía debidamente incorporada y existente bajo las leyes de \_\_\_\_\_ (*país en la que se encuentra inscrita la sociedad*), advertido de la trascendencia legal de este acto y de las penas previstas para los delitos de perjurio y falso testimonio, declaro bajo la fe de juramento:

**PRIMERO:** Mi representada cumple como Oferente o que cumplirá en caso de ser contratista con todo lo establecido en el artículo 14 de la LGCP.

**El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante*) hago constar que entiendo y conozco la responsabilidad y consecuencias que conlleva esta declaración y firmo en la ciudad de \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_ del mes \_\_\_\_ del año \_\_\_\_.**

---

**Firma**

***(Para la validez de este documento la firma deberá ser autenticada por Notario Público o la autoridad competente, según corresponda. Cuando el documento sea expedido fuera del territorio costarricense, el documento deberá cumplir con el trámite de legalización por la vía consular o apostillado. En el caso de consorcios, cada una de las personas físicas o jurídicas que lo integran deberá hacer esta declaración jurada.)***

## LICITACIÓN PÚBLICA MAYOR

No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP

### DECLARACIÓN JURADA

#### COLUSIÓN Y FRAUDE

##### 4.4.4.9

**(En papel membretado del Oferente)**

El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante del Oferente o sociedad integrante en caso de Consorcio*), número de identificación \_\_\_\_\_, ocupación \_\_\_\_\_, nacionalidad \_\_\_\_\_, domicilio \_\_\_\_\_, en mi condición de \_\_\_\_\_ (*puesto o condición del declarante*) de la compañía \_\_\_\_\_ (*nombre del Oferente o sociedad integrante en caso de consorcio*), una compañía debidamente incorporada y existente bajo las leyes de \_\_\_\_\_ (*país en la que se encuentra inscrita la sociedad*), advertido de la trascendencia legal de este acto y de las penas previstas para los delitos de perjurio y falso testimonio, declaro bajo la fe de juramento:

**PRIMERO:** La participación de mi representada en este proceso se ajusta a las normas y principios éticos que rigen en una Licitación Mayor por Etapas y que no existe, directa o indirectamente, colusión ni fraude con otros Oferentes o miembros de un Consorcio, sus Sociedades Matrices o las Sociedades de sus Mismos Grupos Económicos.

**El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante*) hago constar que entiendo y conozco la responsabilidad y consecuencias que conlleva esta declaración y firmo en la ciudad de \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_ del mes \_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.**

---

Firma

***(Para la validez de este documento la firma deberá ser autenticada por Notario Público o la autoridad competente, según corresponda. Cuando el documento sea expedido fuera del territorio costarricense, el documento deberá cumplir con el trámite de legalización por la vía consular o apostillado. En el caso de consorcios, cada una de las personas físicas o jurídicas que lo integran deberá hacer esta declaración jurada.)***



**LICITACIÓN PÚBLICA MAYOR**

**No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP**

**DECLARACIÓN JURADA**

**OFERTA INDEPENDIENTE**

**4.4.4.10**

**(En papel membretado del Oferente)**

El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante del Oferente o sociedad integrante en caso de Consorcio*), número de identificación \_\_\_\_\_, ocupación \_\_\_\_\_, nacionalidad \_\_\_\_\_, domicilio \_\_\_\_\_, en mi condición de \_\_\_\_\_ (*puesto o condición del declarante*) de la compañía \_\_\_\_\_ (*nombre del Oferente o sociedad integrante en caso de consorcio*), una compañía debidamente incorporada y existente bajo las leyes de \_\_\_\_\_ (*país en la que se encuentra inscrita la sociedad*), advertido de la trascendencia legal de este acto y de las penas previstas para los delitos de perjurio y falso testimonio, declaro bajo la fe de juramento:

**PRIMERO:** Que la oferta presentada es independiente y en su proceso de formulación no se ha consultado, comunicado, o acordado ningún elemento con algún competidor actual o potencial y que conoce las prohibiciones y sanciones existentes en el marco normativo costarricense en cuanto a la comisión de conductas colusorias en materia de contratación pública.

**El suscrito, \_\_\_\_\_ (*nombre del representante*) hago constar que entiendo y conozco la responsabilidad y consecuencias que conlleva esta declaración y firmo en la ciudad de \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_ del mes \_\_\_\_ del año \_\_\_\_.**

---

**Firma**

**(Para la validez de este documento la firma deberá ser autenticada por Notario Público o la autoridad competente, según corresponda. Cuando el documento sea expedido fuera del territorio costarricense, el documento deberá cumplir con el trámite de legalización por la vía consular o apostillado. En el caso de consorcios, cada una de las personas físicas o jurídicas que lo integran deberá hacer esta declaración jurada.)**