



OFICIO

CR-INCOP-PE-0037-2025

Puerto Caldera, 14 febrero de 2025

Señor
Eric Bogantes Cabezas
Regulador General
ARESEP
Presente

Asunto: Nueva Solicitud de Aprobación del “Modelo de Estructura de Tarifario para la concesión de Puerto Caldera, denominada Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera”.

Estimado Señor:

Reciban un cordial saludo. El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP) presenta respetuosamente ante la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP) la solicitud de un nuevo Criterio Técnico Vinculante Tarifario para la Concesión de Puerto Caldera, conforme a las competencias otorgadas a la ARESEP por la Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos y la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicio Público.

Asimismo, se solicita que, con la emisión de este nuevo criterio, se deje sin efecto el denominado "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", contenido en la Resolución RE-0574-RG-2024, correspondiente al expediente OT-164-2024.

La presente solicitud obedece a observaciones formuladas por la Contraloría General de la República (CGR) en su Resolución R-DCP-00004-2025, de las quince horas con cuarenta y cuatro minutos del veinte de enero de dos mil veinticinco, mediante la cual se resuelven recursos de objeción al cartel de la LICITACIÓN MAYOR No. 2024-LY-CAL-000001-INCOP, promovida por el INCOP para la "Concesión de obra pública con servicio público para la modernización de infraestructura y equipamiento de Puerto Caldera".

De conformidad con el ordenamiento jurídico costarricense, el INCOP solicita a la ARESEP la revisión de la estructura tarifaria de Puerto Caldera para el nuevo período de concesión, que abarcará desde el año 2026 hasta el 2056, por un plazo de 30 años.

El proyecto tiene como finalidad modernizar y ampliar el puerto, mejorando su infraestructura y equipamiento para enfrentar los desafíos actuales, como la congestión y la obsolescencia de las instalaciones. Se prevé la construcción de nuevas instalaciones, la renovación de equipos y la



reorganización de las áreas de carga y acceso. Bajo el esquema de concesión de obra pública con servicio público, se unificarán las concesiones vigentes en un solo contrato, lo que permitirá una mayor eficiencia operativa.

La metodología tarifaria para la concesión del proyecto, regida por la Ley de Concesiones de Obra Pública con Servicio Público (Ley No. 7762), contempla una estructura tarifaria "all-in", que agrupa todos los servicios esenciales por tipo de carga en una tarifa única. Este modelo simplifica el proceso de facturación, garantiza transparencia y evita la creación de tarifas adicionales que puedan generar costos inesperados para los usuarios. Además, se permitirá el cobro por servicios complementarios no incluidos en la tarifa "all-in", los cuales estarán sujetos a regulación por parte de la ARESEP.

A continuación, se detallan los principales aspectos contemplados en la propuesta de concesión:

- 1) Estructura del Proyecto: Modernización y ampliación del puerto mediante la construcción de nuevos muelles, terminales, áreas de almacenamiento y renovación de equipamiento.
- 2) Tarifas "All-In": Unificación de todos los servicios esenciales por tipo de carga en una tarifa única, brindando mayor transparencia.
- 3) Tarifas Máximas y Mínimas: Establecimiento de tarifas máximas "all-in" por tipo de carga y un umbral de tarifas mínimas para garantizar la sostenibilidad de las ofertas.
- 4) Indicadores de Calidad del Servicio: Medición de la calidad del servicio mediante indicadores como tiempos de espera de buques y camiones.
- 5) Ajustes Tarifarios: Posibilidad de ajustes anuales por inflación, utilizando el Índice de Precios al Productor (PPI) de Estados Unidos como referencia.
- 6) Políticas Comerciales y Servicios Complementarios: Se permitirá ofrecer descuentos y servicios complementarios, siempre sujetos a regulación.
- 7) Proceso de Concesión: Evaluación de las ofertas con base en la competitividad de las tarifas y el cumplimiento de los estándares de calidad.



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. Como se ha señalado, el costo de este pago deberá ser considerado por los proponentes dentro de sus estructuras financieras y contemplado en la formulación de sus propuestas de tarifa **"all in"**.

Esta propuesta garantizará un marco regulatorio transparente, promoviendo la inversión en infraestructura y mejoras en la calidad del servicio, con una estructura tarifaria clara y competitiva.

La implementación de la nueva metodología tarifaria para la modernización de la infraestructura y equipamiento de Puerto Caldera representa un paso crucial hacia la consolidación de un sistema portuario más eficiente, competitivo y transparente. Al adoptar un modelo de tarifas "all-in", buscamos no solo simplificar el proceso tarifario para los usuarios, sino también garantizar un entorno comercial justo que fomente la inversión y eleve los estándares de calidad en los servicios ofrecidos. Con estas medidas, Puerto Caldera estará mejor posicionado para enfrentar la creciente demanda y contribuir de manera decisiva al desarrollo económico de Costa Rica, alineándose con las mejores prácticas internacionales.

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.



La información se podrá acceder al siguiente link https://incopcr-my.sharepoint.com/:f/g/personal/viviana_moscoso_incop_go_cr/Eh5HLof873tEv6hDKKwftA8BIAZqLU4UBjKKxYKMfQq8Jg?e=pttDYf

Agradecemos su atención y respaldo en la implementación de esta iniciativa transformadora.

Sin otro particular, me suscribo.

Sr. Wagner Alberto Quesada Céspedes
Presidente Ejecutivo

Revisado y aprobado por:
Ing. Jeison Carranza Villalobos
Subgerente de INCOP

Cc: Archivo-Jpc

Anexos:

1. Cartel, Contrato y Anexos (El publicado el 30 de octubre de 2024)
2. Pre - Factibilidad
3. Factibilidad
4. Aval Sectorial
5. Acuerdos de Junta Directiva
6. Estructura Tarifaria
7. Modelo Financiero
8. Criterio Jurídico INCOP.
9. Respuestas IFC modelo recurso APM.
10. Auto de Prevención (AP-0101-IT-2024).
11. Resolución Contraloría General de la República (CGR) en su Resolución R-DCP-00004-2025.