



OFICIO  
CR-INCOP-PE-0546-2024  
Puerto Caldera, 10 septiembre de 2024

Señor  
Eric Bogantes Cabezas  
Regulador General  
ARESEP  
Presente

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

Estimada Señor:

Reciba un cordial saludo. Mediante la presente, solicitamos a la **Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP)** la revisión de la estructura tarifaria de **Puerto Caldera** para el nuevo periodo de concesión, que abarcará desde el año 2026 hasta el 2056, por un periodo de 30 años.

El proyecto denominado “**Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera**”, desarrollado por el **INCOP** en conjunto con el IFC del Banco Mundial como asesor y estructurador, ha concluido su fase de factibilidad, identificado con el código 003238 en el Banco de Proyectos de Inversión Pública. El proyecto cuenta con el aval sectorial otorgado el 09 de setiembre del presente año, y el aval técnico.

El objetivo del proyecto es modernizar y ampliar el puerto, mejorando la infraestructura y el equipamiento existente para enfrentar los desafíos actuales, como la congestión y la obsolescencia. Se prevé la construcción de nuevas instalaciones, la renovación de equipos, y la reorganización de las áreas de carga y acceso. Este proyecto, que se llevará a cabo bajo el esquema de concesión de obra pública con servicio Público, unificará 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 ARESEP.

La propuesta también establece **normas de calidad del servicio, niveles mínimos de capacidad operativa, mecanismos de ajustes tarifarios por inflación, y control de las inversiones** que el concesionario deberá realizar. Este marco regulatorio asegurará una operación eficiente y moderna de Puerto Caldera, contribuyendo al desarrollo económico de Costa Rica.

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 la 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 con 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.

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 propuesta 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



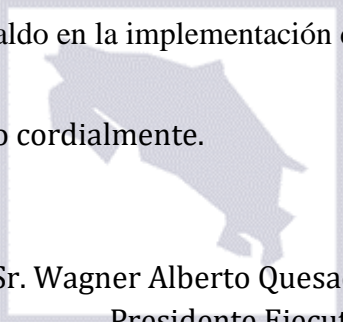
en los servicios ofrecidos. Con estas medidas, Puerto Caldera estará mejor posicionado para enfrentar la creciente demanda y contribuir de manera decisiva al desarrollo económico de Costa Rica, alineándose con las mejores prácticas internacionales.

Se tiene la expectativa de obtener el aval a la estructura tarifaria en las próximas semanas, con el fin de iniciar 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](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 cordialmente.



Sr. Wagner Alberto Quesada Céspedes  
Presidente Ejecutivo

Ing. Jeison Carranza Villalobos  
cc: Archivo/lcm

#### **Anexos:**

1. Pre – Factibilidad
2. Factibilidad
3. Aval Setorial
4. Acuerdos de Junta Directiva
5. Estructura Tarifaria
6. Modelo Financiero