



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Dirección de Asuntos Técnicos

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

Concurso de Proyectos Integrales para la Concesión del Segundo Grupo de Aeropuertos de Provincia de la República del Perú

CIRCULAR N° 08

El Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura Vial, Infraestructura Ferroviaria e Infraestructura Aeroportuaria – PROINTEGRACION comunica a los interesados la publicación de la Segunda Versión del Contrato de Concesión del Segundo Grupo de Aeropuertos de Provincia de la República del Perú.

Se adjunta a la presente Circular la Segunda Versión del Contrato de concesión, el mismo que también estará disponible en la página web de PROINVERSIÓN.

Atentamente,

Lima, 22 de junio de 2009

Gonzalo Ruiz

Miembro del Comité Especial de PROINVERSIÓN en
Proyectos de Infraestructura Vial, Infraestructura Ferroviaria e
Infraestructura Aeroportuaria – PROINTEGRACION
PROINVERSIÓN

REPÚBLICA DEL PERÚ



CONTRATO DE CONCESIÓN DEL SEGUNDO GRUPO DE AEROPUERTOS DE
PROVINCIA DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

AGENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA



ProInversión

COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL,
INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA E INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA –
PRO INTEGRACIÓN

Junio 2009

SEGUNDO PROYECTO

CONTRATO DE CONCESIÓN DEL SEGUNDO GRUPO DE AEROPUERTOS DE PROVINCIA DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

Conste por el presente documento el Contrato de Concesión para el diseño, la construcción, mejora, Mantenimiento y Explotación del Segundo Grupo de Aeropuertos de Provincia de la República del Perú (el "Contrato") que celebran el Estado de la República del Perú, en adelante EL CONCEDENTE, actuando a través del Ministerio de Transportes y Comunicaciones ("MTC"), facultado por el artículo 30°, inciso a) del Decreto Supremo N° 060-96-PCM, con domicilio en Jr. Zorritos 1203, Lima 1, Perú debidamente

representado por _____, con DNI No. _____, debidamente facultado por Resolución Ministerial No. _____, de fecha _____, y de la otra parte, la Sociedad _____, Concesionaria en adelante El CONCESIONARIO, con domicilio en _____, República del Perú, debidamente representado por _____, identificado(s) con _____, debidamente facultado(s) al efecto por _____.

Interviene en el presente Contrato, el Adjudicatario _____, con domicilio en _____, debidamente representado por _____, identificado con _____, debidamente facultado al efecto mediante _____, quien a la Fecha de Cierre se constituirá en el CONCESIONARIO.

ANTECEDENTES

Por acuerdo de fecha 22 de enero de 2004, el Comité de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN – en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos (en adelante, el Comité), designado mediante Resolución Suprema N° 209-2004-EF, aprobó el Plan de Promoción de la Inversión Privada en los Aeropuertos de la República del Perú, el cual fue ratificado por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN en su sesión de fecha 04 de febrero de 2004.

Mediante Acuerdo de Consejo Directivo de PROINVERSIÓN N° 250-05-2008 de fecha 09 de setiembre de 2008, se aprobó modificar el Plan de Promoción de la Inversión Privada para la entrega en Concesión de los Aeropuertos de la República del Perú.

Mediante Decreto de Urgencia N° 047-2008 se dispuso que la aprobación del Plan de Promoción y sus modificatorias de los proyectos que han sido declarados de necesidad nacional y de ejecución prioritaria, únicamente requieren de la aprobación del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN mediante acuerdo el cual deberá ser publicado en el Diario Oficial El Peruano.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto de Urgencia N° 047-2008, en Sesión N° 266 de Consejo Directivo de PROINVERSIÓN de fecha 09 de enero de 2009, se ratificó el acuerdo de modificación del Plan de Promoción antes señalado y se dispuso la publicación del mismo en el Diario Oficial El Peruano.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto de Urgencia N° 047-2008, en Sesión N° 266 de Consejo Directivo de PROINVERSIÓN de fecha 09 de enero de 2009, se ratificó el acuerdo de modificación del Plan de Promoción antes señalado y se dispuso la publicación del mismo en el Diario Oficial El Peruano.

Con fecha 16 de enero de 2009 se publicó el Acuerdo de Consejo Directivo de PROINVERSIÓN que modifica el Plan de Promoción de de la Inversión Privada para la entrega en Concesión de los Aeropuertos de la República del Perú.

Asimismo, las Bases del Concurso de Proyectos Integrales para la Concesión del Segundo Grupo de Aeropuertos de Provincia de la República del Perú fueron aprobadas por el Comité en sesión de _____ y luego aprobadas por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN en sesión de fecha _____.

Por acuerdo de Consejo Directivo de PROINVERSIÓN de fecha _____ se aprobó el presente Contrato.

Con fecha _____, el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos adjudicó la buena pro al Postor _____

_____;
Mediante Resolución Ministerial N° _____ se autorizó al señor _____ para que en representación del Ministerio de Transportes y Comunicaciones suscriba el presente Contrato.

De conformidad con las Bases, el Adjudicatario o, en su caso, los Adjudicatarios, constituyeron a el CONCESIONARIO de acuerdo con las leyes de la República del Perú.

La Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial –CORPAC S.A.- es la Empresa del Sector Transportes y Comunicaciones, cuyo cien por ciento de acciones pertenecen al Estado, organizada para funcionar como sociedad anónima, encargada de la administración de los aeropuertos de la República del Perú; como tal la infraestructura a su cargo es de alcance nacional, acorde con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 023-2004-.PCM.

En virtud de lo antes señalado, las Partes convienen en celebrar el presente Contrato de acuerdo con los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA

DEFINICIONES

Toda referencia efectuada en el presente Contrato a "Anexos", "Apéndices", "Cláusulas" o Secciones" deberá entenderse efectuada a anexos, apéndices, cláusulas o secciones del presente Contrato, respectivamente, salvo indicación expresa en sentido contrario. Todos los Anexos y Apéndices del presente Contrato forman parte integrante del mismo.

Cualquier referencia a una Autoridad Gubernamental determinada deberá entenderse efectuada a la misma o a cualquier entidad que la sustituya o suceda, o a la persona que dicha Autoridad Gubernamental designe para cumplir los actos señalados en el presente Contrato o en las Leyes Aplicables.

En el presente Contrato, los siguientes términos tendrán los significados establecidos a continuación:

1.1 **"Acreedores Permitidos"**, serán los siguientes:

(i) cualquier institución multilateral de crédito de la cual el Estado de la República del Perú sea miembro,

(ii) cualquier institución, entidad de crédito a la exportación o cualquier agencia gubernamental de cualquier país con el cual el Estado de la República del Perú mantenga relaciones diplomáticas,

(iii) cualquier institución financiera comercial aprobada por el Estado de la República del Perú y designada como banco extranjero de primera categoría en la Circular No. 039-2008-BCRP, emitida por el Banco Central de Reserva o en cualquier otra circular posterior que la modifique y adicionalmente las que la sustituyan, en el extremo en que se incorporen nuevas instituciones;

(iv) cualquier otra institución financiera internacional aprobada por EL CONCEDENTE que tenga una clasificación de riesgo no menor a "A" evaluada por una entidad de reconocido prestigio aceptada por la Comisión Nacional Supervisora de Empresas y Valores (CONASEV),

(v) cualquier otra institución financiera nacional aprobada por EL CONCEDENTE que tenga una clasificación de riesgo no menor a "A" asignada por una clasificadora de riesgo nacional,

(vi) todos los inversionistas institucionales así considerados por las normas legales vigentes que adquieran directa o indirectamente cualquier tipo de valor mobiliario emitido por el CONCESIONARIO,

(vii) cualquier persona jurídica, excepto el CONCESIONARIO, sus accionistas, o empresas vinculadas que adquiera directa o indirectamente cualquier tipo de valor mobiliario emitido por el CONCESIONARIO mediante oferta pública.

(viii) cualquier persona jurídica, -excepto EL CONCESIONARIO, sus accionistas o empresas vinculadas-, que adquiera directa o indirectamente cualquier tipo de valor mobiliario, emitido en el marco de un proceso de titulación de activos, mediante oferta pública; y

(ix) cualquier patrimonio Fideicometido o de la sociedad tituladora, constituido en el Perú o en el extranjero.

Dicho Acreedor Permitido no deberá tener ningún tipo de vinculación con el CONCESIONARIO conforme los términos establecidos en la Resolución N° 090-2005-EF-94.10, modificada por la Resolución CONASEV N° 005-2006-EF/94.10 o norma que lo sustituya.

- 1.2 **“Acta de Reversión de los Bienes”**, es el documento suscrito por EL CONCEDENTE y EL CONCESIONARIO mediante el cual se deja constancia de la entrega a favor del Estado de la República del Perú de los Bienes de la Concesión, incluidas las Obras ejecutadas y equipos adquiridos, que corresponden a cada Aeropuerto, una vez producida la Caducidad de la Concesión; o el documento suscrito en el caso de ocurrir los eventos de devolución anticipada de Bienes.
- 1.3 **“Acta Integral de Entrega de los Bienes”**, es el documento suscrito por EL CONCEDENTE y EL CONCESIONARIO mediante el cual se deja constancia que EL CONCESIONARIO ha tomado posesión de la totalidad de los Bienes de la Concesión, muebles e inmuebles, que corresponden a cada Aeropuerto, que serán destinados a la ejecución del presente Contrato y el estado en el cual éstos se encuentran.
- 1.4 **“Adjudicatario”**, es el postor favorecido con la adjudicación de la buena pro del Concurso.
- 1.5 **“Agencia de Promoción de la Inversión Privada (PROINVERSIÓN)”**, es el organismo al que se refiere el Decreto Supremo N° 04-2009-EF, encargado, entre otras funciones, de promover la inversión privada en obras públicas de infraestructura y servicios públicos.
- 1.6 **“Aeropuertos”**, está referido al Segundo Grupo de Aeropuertos de Provincia detallados en el Anexo 1 del presente Contrato y que son los que se entregan en Concesión.
- 1.7 **“Aeródromo Certificado”**, es el aeródromo a cuyo explotador se le ha otorgado un Certificado de Aeródromo de conformidad con la revisión vigente de la RAP 139
- 1.8 **“Aeroclubes”**, es toda asociación civil sin fines de lucro, debidamente certificada como tal por DGAC, que tiene como fin la difusión de la práctica del vuelo con fines de instrucción, recreativos o deportivos.
- 1.9 **“Ampliación”**, es el aumento de la cantidad, duración o tamaño de la Infraestructura Aeroportuaria con respecto a su diseño o construcción original.
- 1.10 **“Año Calendario”**, el periodo comprendido entre el 01° de enero y el 31 de diciembre, ambas fechas inclusive.
- 1.11 **“Año(s) de la Concesión”**, cada periodo de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) Días Calendario contados a partir de la Fecha de Cierre que da inicio al primer año. Los sucesivos Años de Concesión tendrán su inicio

en la misma fecha de cada año. El número de Años de Concesión deberá corresponder al total de Años de Concesión por el cual se otorga o se prorroga la Concesión.

- 1.12 **“Áreas de la Concesión”**, son las áreas descritas en el Anexo 2 del presente Contrato, que forman parte de los Bienes de la Concesión y que son entregadas al CONCESIONARIO por el CONCEDENTE libres de ocupación y Gravámenes para su Explotación. Estas áreas podrán incrementarse de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Quinta del presente Contrato.
- 1.13 **“Asesor Aeroportuario”**, es la persona jurídica con quien EL CONCESIONARIO ha firmado el Contrato de Asesoría Aeroportuaria.
- 1.14 **“Autoridad Ambiental Competente”**, es el MTC a través de la Dirección General de Asuntos Socio Ambientales – DGASA o la entidad que lo sustituya en el desempeño de sus funciones.
- 1.15 **“Autoridad Gubernamental”**, es cualquier gobierno o autoridad nacional, regional, departamental, provincial o municipal, o cualquiera de sus dependencias o agencias, regulatorias o administrativas, o cualquier entidad u organismo del Perú que, conforme a ley, ejerza poderes ejecutivos, legislativos, administrativos o judiciales o que pertenezca a cualquiera de los gobiernos, autoridades o instituciones anteriormente citadas con jurisdicción sobre las personas o materias en cuestión.
- 1.16 **“Bases”**, es el documento emitido por el Comité de PROINVERSION en Proyectos de Infraestructura Vial, Infraestructura e Infraestructura Aeroportuaria – PROINTEGRACION que fijó los términos bajo los cuales se desarrolló el Concurso. Incluye sus formularios, anexos, apéndices y circulares de las mismas emitidas por el Comité.
- 1.17 **“Bienes de la Concesión”**, son los bienes identificados en el Anexo 2 y 3 del presente Contrato cuya Explotación es entregada al CONCESIONARIO, incluidas las Áreas de la Concesión y las Obras que éste efectúe dentro de las mismas durante la vigencia de la Concesión, así como los equipos, sistemas eléctricos o mecánicos y electrónicos que adquiera el CONCESIONARIO durante la vigencia de la concesión, necesarios para prestar los Servicios Aeroportuarios y Servicios No Aeroportuarios. Los Bienes de la Concesión serán entregados al CONCEDENTE al término de la Concesión.
- 1.18 **“Caducidad de la Concesión”**, es la finalización o extinción de la Concesión por las causales previstas en este contrato.
- 1.19 **“Capital Social Mínimo”**, es el capital social mínimo que deberá suscribir y pagar el CONCESIONARIO ascendente a _____ millones de Dólares (US\$..... 00/100) en la oportunidad y condiciones establecidas en el literal a) del numeral 3.3.1 de la Cláusula Tercera del presente Contrato.
- 1.20 **“Cargo de Acceso”**, Es la contraprestación monetaria que cualquier Usuario Intermedio está obligado a pagar al CONCESIONARIO por utilizar

las facilidades esenciales calificadas como tales en el REMA, sin importar la denominación que se le otorgue, de acuerdo a la forma o modalidad que corresponda al tipo contractual que haya adoptado el correspondiente contrato de acceso.

- 1.21 **“Certificado de Aeródromo”**, es el certificado para explotar un aeródromo expedido por la Dirección General de Aeronáutica Civil, con posterioridad a la aceptación o aprobación del Manual de Aeródromo, en el marco de la subparte B de la RAP 139, sus normas modificatorias y complementarias.
- 1.22 **“Certificado de Operación y Servicios Aeroportuarios”**, es la aprobación otorgada a la Fecha de Cierre por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones para que el CONCESIONARIO pueda operar los Aeropuertos de acuerdo con las Leyes Aplicables.
- 1.23 **“Cierre Financiero”**: es el proceso por el cual el CONCESIONARIO acreditará al CONCEDENTE que cuenta con el compromiso de financiamiento necesario para ejecutar las Obras Obligatorias y las Obras del Periodo Remanente. El procedimiento para la obtención del Cierre Financiero se detalla en la Cláusula 9.2
- 1.24 **“CONCEDENTE”**, es el Estado de la República del Perú, a nivel de Gobierno Nacional, quien actúa representado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC).
- 1.25 **“Concesión”**, es la relación jurídica de derecho público que se establece entre el CONCEDENTE y el CONCESIONARIO a partir de la Fecha de Cierre mediante la cual el CONCEDENTE otorga al CONCESIONARIO el derecho al aprovechamiento económico de los Bienes de la Concesión y la obligación de diseñar, construir, mejorar, mantener y explotar los Aeropuertos durante el plazo de vigencia de la misma.
- 1.26 **“CONCESIONARIO”**, es la persona jurídica constituida por el Adjudicatario, que suscribe el Contrato de Concesión con el CONCEDENTE.
- 1.27 **“Concurso”**, es el Concurso de Proyectos Integrales para la Concesión del Segundo Grupo de Aeropuertos de Provincia de la República del Perú conducido por PROINVERSION y respecto del cual se adjudicó la Buena Pro al Adjudicatario.
- 1.28 **“Contrato o Contrato de Concesión”**, es el presente documento incluyendo sus anexos y apéndices, celebrado entre el CONCEDENTE y CONCESIONARIO, y que rige las relaciones entre las Partes durante la vigencia de la Concesión.
- 1.29 **“Contrato de Asesoría Aeroportuaria”**, es el contrato que ha suscrito el CONCESIONARIO con el Asesor Aeroportuario para la operación de los Aeropuertos, según los lineamientos mínimos definidos en las Bases.
- 1.30 **“Contrato de Seguridades y Garantías”**, es el contrato a que se refiere el Artículo 2 del Decreto Ley N° 25570, modificado por la Ley N° 26438, que será suscrito en la Fecha de Cierre.

- 1.31 **“Control Efectivo”** Una persona natural o jurídica ostenta o está sujeta al Control Efectivo de otra persona natural o jurídica en los casos previstos en la Resolución CONASEV N° 090-2005-EF-94.10 modificada por la Resolución CONASEV N° 005-2006-EF/94.10 o norma que la sustituya.
- 1.32 **“CORPAC”**, es la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A.
- 1.33 **“Costo Efectivo de la Deuda”**: Es la tasa interna de retorno que iguala el importe neto de financiamiento recibido por parte del CONCESIONARIO, con el valor presente de los pagos a efectuar con la cancelación de acreencia.
- 1.34 **“Costo de Endeudamiento Máximo”**: Es el costo efectivo de la deuda que como máximo puede contraer el CONCESIONARIO para el financiamiento y realización de las Obras del Periodo Remanente y que el CONCEDENTE reconocerá para efectos del cálculo del PAO.
- 1.35 **“Cuenta Recaudadora del Segundo Grupo”**: Es la cuenta del Fideicomiso en que se deposita el importe para el cumplimiento de las obligaciones contractuales de pago del Cofinanciamiento para la Concesión del Segundo Grupo de Aeropuertos.
- 1.36 **“DGAC”**, Es la Dirección General de Aeronáutica Civil, órgano de línea del Sub-sector Transporte de Ministerio de Transportes y Comunicaciones, que ejerce la Autoridad Aeronáutica Civil del Perú. Entre sus facultades se encuentran: fomentar, planificar y asegurar un servicio eficiente y seguro del transporte y la navegación aérea civil dentro del territorio de la República del Perú.
- 1.37 **“Día o Días”**, son los días hábiles, es decir, que no sean sábado, domingo o feriado no laborable en la ciudad de Lima o en la región donde se encuentra localizado el respectivo Aeropuerto. También se entiende como feriados los días en que los bancos en la ciudad de Lima no se encuentran obligados a atender al público por disposición de la Autoridad Gubernamental.
- 1.38 **“Días Calendario”**, son los días hábiles, no hábiles y feriados declarados no laborables.
- 1.39 **“Dólares” o “US\$”**, es la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
- 1.40 **“Empresa Afiliada”**, una empresa será considerada afiliada a otra empresa cuando el Control Efectivo de tales empresas se encuentre en manos de una misma Empresa Matriz.
- 1.41 **“Empresa Matriz”**, es aquella empresa que posee el Control Efectivo de una o varias empresas. También está considerada en esta definición aquella empresa que posee el Control Efectivo de una Empresa Matriz, y así sucesivamente.

- 1.42 **“Empresa Subsidiaria”**, es aquella empresa cuyo Control Efectivo es ejercido por la Empresa Matriz.
- 1.43 **“Empresas Vinculadas”**, son todas aquellas empresas relacionadas con el CONCESIONARIO, de acuerdo a la definición contenida en las normas vigentes de CONASEV. En este sentido, empresas vinculadas son aquellas que tienen una relación tal que conlleva un comportamiento vinculado, bien porque: i) forman parte del mismo grupo económico, ii) porque una persona jurídica tiene, directa o indirectamente, una participación en el capital social de otra que le permite tener presencia en su directorio, iii) una misma garantía respalda obligaciones de ambas, iv) más del 50% de las obligaciones de una empresa están garantizadas por la otra o v) cuando más del 50% de las obligaciones de una persona jurídica son acreencias de la otra. Una Empresa Vinculada es también cualquier Empresa Afiliada, Empresa Subsidiaria o Empresa Matriz.
- 1.44 **“Endeudamiento Garantizado Permitido”**, consiste en el endeudamiento por concepto de operaciones de financiamiento, emisión de valores mobiliarios y/o de dinero tomado en préstamo de cualquier Acreedor Permitido bajo cualquier modalidad, cuyos fondos serán destinados al cumplimiento del objeto de este Contrato, incluyendo cualquier renovación o refinanciamiento de tal endeudamiento.
- Los términos financieros del endeudamiento, incluyendo los montos del principal, tasa o tasas de interés, disposiciones sobre amortización, gastos de emisión, comisiones, penalidades por pago anticipado, seguros, impuestos, entre otros, requerirán la aprobación del CONCEDENTE, previa opinión del OSITRAN.
- 1.45 **“Estándares Básicos”**, significará:
- a. International Standards Organization (ISO)
 - b. International Airline Transport Association (IATA)
 - c. Organización de Aviación Civil Internacional (OACI)
 - d. Airport Council International (ACI)
 - e. Federal Aviation Administration (FAA)
- 1.46 **“Expediente(s) Técnico(s)”**: Son los estudios definitivos de ingeniería que le corresponde desarrollar al CONCESIONARIO sobre la base del Sistema Nacional de Inversión Pública. El documento incluye un programa de ejecución de la Obra y los Hitos propuestos.
- 1.47 **“Explotación”**, comprende la operación de las instalaciones aeroportuarias, la prestación de los Servicios Aeroportuarios y Servicios No Aeroportuarios, la utilización de los Bienes de la Concesión para el desarrollo de actividades y servicios comerciales y demás análogos vinculados a una adecuada utilización de la infraestructura, entre otros, así como el derecho de cobrar de terceros las Tarifas, Cargos de Acceso y otros precios; en los términos establecidos en el presente Contrato.
- 1.48 **“Fecha de Cierre”**, es el día y hora en que se suscribe el Contrato de Concesión, previo cumplimiento de las condiciones establecidas en el

Numeral 3.3. de la Cláusula Tercera del presente Contrato.

- 1.49 **"Fideicomiso"**, es el fondo constituido por el CONCEDENTE, cuyo patrimonio fideicometido está conformado por las transferencias trimestrales efectuadas por el Concesionario del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez", a cuenta de la retribución que éste paga al Estado Peruano. Bajo este fondo el CONCESIONARIO recibirá el importe correspondiente del Cofinanciamiento, conforme a lo estipulado en la Cláusula Novena del presente Contrato.
- 1.50 **"Fiduciario"**, es la Corporación Financiera de Desarrollo S.A. (COFIDE), encargada de administrar el Fideicomiso.
- 1.51 **"Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión"**, es la carta fianza bancaria otorgada por una institución bancaria, que el CONCESIONARIO entregará al CONCEDENTE, a fin de asegurar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo las penalidades y sanciones de acuerdo a los términos y condiciones establecidas en el Anexo 9 del presente Contrato.
- 1.52 **"Garantía de Fiel Cumplimiento de Construcción de Obras"**, es la carta fianza bancaria otorgada por una institución bancaria que el CONCESIONARIO entregará al CONCEDENTE para garantizar la correcta ejecución de las Obras, incluyendo el pago de otras obligaciones, las penalidades y demás sanciones, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 10.2.3.
- 1.53 **"Gravámenes"**, es cualquier gravamen o derecho de garantía, hipoteca, prenda, usufructo, carga u otra afectación o limitación de dominio de cualquier tipo, ya sea voluntaria o involuntaria (incluyendo cualquier venta con reserva de propiedad u otro convenio similar de retención o reserva de dominio o propiedad y cualquier arrendamiento financiero), y cualquier otro contrato que otorgue un derecho real de garantía.
- 1.54 **"Hito"**, Es la sumatoria de los avances de Obras que deberá proponer el CONCESIONARIO. Cada Hito será verificado por el OSITRAN, de acuerdo a las condiciones establecidas el Anexo 16 del Contrato.
- 1.55 **"IATA"**, es la Asociación Internacional de Transporte Aéreo, por sus siglas en inglés.
- 1.56 **"IGV"**, Es el Impuesto General a las Ventas a que se refiere el Decreto Supremo N° 055-99-EF, Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, o norma que lo sustituya, así como el Impuesto de Promoción Municipal a que se refiere el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, o normas que los sustituyan.
- 1.57 **"Informes de Avance de Obra"**, es el documento que elaborará el CONCESIONARIO resumiendo el avance de las Obras Obligatorias realizados en el mes calendario vencido, conforme al procedimiento indicado en el Anexo 16 del Contrato.

- 1.58 **“Infraestructura Aeroportuaria”**, son las edificaciones, pavimentos e instalaciones que conforman el Aeropuerto. Incluye las áreas de Lado Aire, las edificaciones del terminal, estacionamiento vehicular y vías de acceso internas, entre otras.
- 1.59 **“Ingresos Regulados”**, Es la contraprestación de los servicios prestados por el CONCESIONARIO y que se encuentran bajo el régimen de Regulación, sean percibidos o devengados.
- 1.60 **“Ingresos No Regulados”**, Es la contraprestación de los servicios prestados por el CONCESIONARIO que se encuentran bajo el régimen de libre competencia, sean percibidos o devengados. En esta definición se excluyen expresamente todos los ingresos recibidos por el CONCESIONARIO por concepto de reembolsos de gastos realizados por éste en nombre de sus arrendatarios y/o concesionarios (CORPAC, Aduanas, energía eléctrica, agua, alcantarillado y/o arbitrios).
- 1.61 **“Inventarios”**, son los inventarios iniciales, anuales y final de los Bienes de la Concesión, elaborados y presentados conforme a los términos siguientes:
- **“Inventario Inicial”**: es el inventario de los Bienes de la Concesión detallados en el Anexo 3 del presente Contrato, que son entregados mediante el Acta Integral de Entrega de los Bienes, a que hace referencia el Numeral 5.7 de este Contrato.
 - **“Inventario Anual”**: es el listado de los Bienes de la Concesión con los que cuenta el CONCESIONARIO a las fechas de cierre anual de cada Año de Concesión hasta la Caducidad de la misma.
 - **“Inventario Final”**: es el listado de los Bienes de la Concesión con los que cuenta el CONCESIONARIO a la fecha de Caducidad de la Concesión.
- 1.62 **“Inversionista(s) Estratégico(s)”**, es aquel socio del CONCESIONARIO que acreditó los requisitos técnicos de precalificación durante el Concurso y que es titular de cuando menos la Participación Mínima en el CONCESIONARIO según la declaración contenida en el Sobre N°1.
- 1.63 **“Lado Aire”**, es la zona que integra el área de movimiento (pista de aterrizaje, calles de rodaje y plataforma), sus franjas, márgenes, área de seguridad de extremo de pista (RESA), zonas de parada (SWY) y zona libre de obstáculos (CWY) si la hubiese.
- 1.64 **“Leyes Aplicables”**, es el conjunto de disposiciones legales que regulan el Contrato en caso de vacío o con fines complementarios. Incluyen los reglamentos, directivas y resoluciones que pueda dictar cualquier Autoridad Gubernamental competente, de conformidad con su ley de creación, las que serán de observancia obligatoria para las Partes.
- 1.65 **“Líbor”**, es la tasa a 180 días establecida por el Cable Reuter a la hora de cierre de la ciudad de Londres.

1.66

“Mantenimiento”, comprende las actividades necesarias para conservar los componentes del Lado Aire e infraestructura aeroportuaria garantizando la confiabilidad y efectividad de los Bienes de la Concesión y dando cumplimiento a los Requisitos Técnicos Mínimos establecidos en el presente Contrato. Incluye:

- **“Mantenimiento Preventivo”**: Labor programada de mantenimiento llevada a cabo para evitar fallas de la Infraestructura Aeroportuaria o una reducción de la eficiencia de la misma. Puede ser rutinario, o periódico:
 - **“Mantenimiento Rutinario”**, aquellas actividades que se efectúan repetidamente dentro de los diferentes ejercicios anuales con el propósito de garantizar la confiabilidad y efectividad de la Infraestructura Aeroportuaria, tal como fue diseñada, a efectos de atender adecuadamente el tráfico de pasajeros y carga acorde con los Requisitos Técnicos Mínimos exigidos para los Aeropuertos. Comprende, entre otras, las siguientes actividades:
 - Limpieza del área de movimiento (Lado Aire), vías de acceso y zona de estacionamiento vehicular
 - Verificación y mantenimiento de la señalización horizontal y vertical
 - Replantado y arreglo de las áreas verdes
 - Parchados, tratamiento de fisuras y subsanación de baches (Lado Aire)
 - Control de vegetación, objetos, humos y partículas en suspensión en el Lado Aire.
 - Limpieza general del edificio de terminal
 - Roce de vegetación
 - Conformación de franjas
 - Revisión y limpieza del sistema de drenaje
 - Mantenimiento del sistema de abastecimiento de agua
 - Estabilización de taludes y control de erosión de los mismos
 - Mantenimiento general de las vías de acceso internas
 - Mantenimiento general del estacionamiento vehicular
 - Mantenimiento de edificios
 - Mantenimiento de equipos
 - **“Mantenimiento Periódico”**, aquellas actividades que se realizan en periodos a un año y que normalmente implican elevados montos de mantenimiento. Su periodicidad debe contemplarse en el Programa de Mantenimiento y puede estar en algún caso sujeta al número de operaciones aéreas y al correspondiente tráfico de pasajeros y carga, ó cuando se requiera por erosión o cualquier otro factor ocasionado por el paso del tiempo,.. Comprende entre otras:

- Pintado de la señalización horizontal
 - Remoción de caucho y control de la rugosidad de los pavimentos
 - “Mantenimiento Correctivo”: Labor de mantenimiento llevada a cabo con el objetivo de corregir inmediatamente cualquier falla o imperfección imprevista en la Infraestructura Aeroportuaria que atente contra la seguridad operacional del Aeropuerto. Esta actividad incluye entre otros mantenimiento por atascos en las redes de drenaje, parchados, bacheos y sellados de fisuras en los pavimentos de los firmes.
- 1.67 “**Mejoramiento**”, son las Obras que deben ejecutarse para elevar el nivel y/o cualidades originales de la Infraestructura Aeroportuaria al momento de su construcción.
- 1.68 “**Niveles de Servicio**”, son aquellos indicadores mínimos de calidad de servicio que el CONCESIONARIO debe lograr y mantener durante la operación de los Aeropuertos según se especifica en el Anexo 8 del presente Contrato.
- 1.69 “**Normas Regulatorias**”, son los reglamentos, directivas y resoluciones que conforme a su ley de creación puede dictar el OSITRAN y cuyo cumplimiento es de carácter obligatorio para el CONCESIONARIO.
- 1.70 “**Nuevo CONCESIONARIO**”, es el postor que obtenga la Buena Pro en el nuevo concurso que se lleve a cabo como consecuencia de la resolución del Contrato.
- 1.71 “**Obras**”, son el resultado de las inversiones en infraestructura y equipamiento que el CONCESIONARIO realice sobre los Bienes de la Concesión durante el Periodo Inicial y el Periodo Remanente, que se clasifican en:
- Obras Obligatorias, son aquellas a realizarse durante el Periodo Inicial y que se encuentran detalladas en el Anexo 23 del presente Contrato. Se dividen en:
 - Obras de Rápido Impacto: Son aquellas obras cuyo objetivo es mejorar las características generales y aspectos arquitectónicos de cada uno de los aeropuertos para realzar cada terminal aéreo dentro del contexto geográfico en que se ubica, estableciendo la imagen corporativa de la Sociedad Concesionaria, así como mejorar, en un corto plazo, la calidad del servicio a los Usuario de los Aeropuertos.
 - Obras de Seguridad: Son aquellas obras que comprenden la culminación de cercos perimétricos, habilitación de caminos perimetrales, instalación de avisos de advertencia, construcción de nuevas estaciones de salvamento y extinción de incendios (SEI) y las actividades relacionadas a la rehabilitación de

pavimentos del área de movimiento y mejora del Lado Aire, entre otros.

- Obras de implementación y remodelación de Terminales, son las obras que comprenden la ampliación del edificio de la terminal de pasajeros y la remodelación de los espacios interiores de los Aeropuertos
 - Equipamiento del Periodo Inicial: Es el equipamiento necesario, detallado en el Anexo 23 del presente Contrato, que el CONCESIONARIO deberá adquirir, durante el primer Año de la Concesión, para garantizar la segura y eficiente operación de los Aeropuertos.
- Obras del Periodo Remanente, son aquellas a realizarse durante el Periodo Remanente y que se derivan de la ejecución del Plan Maestro de Desarrollo, del Plan de Equipamiento y del Programa de Rehabilitación y Mejoramiento. Se dividen en:
 - Obras del Plan Maestro de Desarrollo, son el resultado de las inversiones de construcción, ampliación, Mejoramiento, conservación y cualquier otra modificación de la Infraestructura Aeroportuaria que se encuentran contenidas en el Plan Maestro de Desarrollo y que deberán ser ejecutadas por el CONCESIONARIO durante el Periodo Remanente, previa aprobación del Plan Maestro de Desarrollo por parte del CONCEDENTE.
 - Equipamiento del Periodo Remanente: es el equipamiento necesario, que el CONCESIONARIO deberá adquirir para la Concesión, de manera que pueda garantizar la segura y eficiente operación de los Aeropuertos. El Equipamiento se encuentra contenido en el Plan de Equipamiento del Periodo Remanente y que deberán ser ejecutadas por el CONCESIONARIO durante el Periodo Remanente, previa aprobación del Plan de Equipamiento por parte del CONCEDENTE.
 - Obras de Rehabilitación y Mejoramiento, son el resultado de las inversiones destinadas a la Rehabilitación y al Mejoramiento del Lado Aire, que se encuentran previstas en el Programa de Rehabilitación y de Mejoramiento.

1.72 **“Obras Adicionales”**, son aquellas Obras que resulten necesarias de implementar durante la ejecución de las “Obras Obligatorias”, “Obras del Plan Maestro de Desarrollo”, “Equipamiento” y “Obras de Rehabilitación y Mejoramiento”, las cuales no se encuentran contempladas y/o previstas en las partidas de los Expedientes Técnicos aprobados por el CONCEDENTE pero que teniendo relación directa con las inversiones contenidas en éstos, resultan indispensables para que la inversión entre en operación conforme a los “Estándares Básicos” y demás condiciones previstas en el presente Contrato de Concesión.

- 1.73 **“Obras Nuevas”**, son aquellas Obras que el CONCESIONARIO considera necesarias para el correcto funcionamiento del Aeropuerto, por razones de operación, seguridad o facilitación y que no han sido consideradas dentro de los estudios de preinversión aprobados para los cuales se ha otorgado la viabilidad del Sistema Nacional de Inversión Pública del Periodo Remanente. El procedimiento que regula la ejecución de las Obras Nuevas se detalla en la Cláusula 8.4.
- 1.74 **“Operador Aeroportuario”**: Es una empresa especializada en la operación, administración y mantenimiento de Aeropuertos que se encuentra dedicada, directamente o a través de una Empresa Vinculada, a la Explotación de uno o más Aeropuertos.
- 1.75 **“Operaciones Principales”**, son los servicios de Salvamento y Extinción de Incendios (SEI), Seguridad, Circuito Cerrado de Televisión, Servicios de Aterrizaje y Despegue, Servicio de Estacionamiento de Aeronaves y Puente de Embarque, descritos en el Anexo 5 del presente Contrato. Las Operaciones Principales sólo podrán ser realizadas por el CONCESIONARIO con personal propio.
- 1.76 **“Operaciones Secundarias”**, son aquellos servicios distintos a las Operaciones Principales, que se encuentran detallados en el Anexo 5 del presente Contrato, que pueden ser realizadas por el CONCESIONARIO y/o por cualquier otra persona jurídica seleccionada por el CONCESIONARIO, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Séptima del presente Contrato.
- 1.77 **“OSITRAN”**, es el Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público. Cumple con las funciones establecidas en el presente Contrato, en la Ley N° 26917 y sus normas reglamentarias, complementarias, modificatorias y ampliatorias; o cualquier entidad que lo sustituya en el futuro. Asimismo, le corresponde supervisar el cumplimiento de las obligaciones de EL CONCESIONARIO establecidas en el presente Contrato.
- 1.78 **“Pago por Mantenimiento y Operación (PAMO)”**, Es el pago anual que tiene como finalidad retribuir el mantenimiento y operación de los Aeropuertos. El PAMO a ser reconocido trimestralmente resulta de la división del PAMO entre cuatro (04), a partir del inicio de la etapa de Explotación. El importe correspondiente al PAMO será reajustado por inflación anualmente y revisado cada cinco (5) años.
- 1.79 **“PAMO Máximo”**, Es el importe máximo de PAMO que el Estado de la República asegurará al CONCESIONARIO para el mantenimiento y operación de los Aeropuertos.
- 1.80 **“Pago por Obras (PAO)”**, Es el pago trimestral en Dólares que el CONCEDENTE realizará a favor del CONCESIONARIO, para retribuir la inversión en que incurre el CONCESIONARIO, por las Obras del Periodo Remanente. El PAO será cancelado a través del Fideicomiso de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el Anexo 16 del Contrato.
- 1.81 **“Pago por Obras Obligatorias (PPO)”**, Es el pago en Dólares que el

CONCEDENTE realizará a favor del CONCESIONARIO por las Obras Obligatorias efectuadas en el Período Inicial. El PPO será cancelado a través del Fideicomiso mediante el reconocimiento y valorización de los avances de obra, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el Anexo 16 del Contrato.

- 1.82 "Parte", es el CONCEDENTE o el CONCESIONARIO, según sea el caso.
- 1.83 "Partes", son, conjuntamente, el CONCEDENTE y el CONCESIONARIO.
- 1.84 "Participación Mínima", es el porcentaje de participación o de acciones dentro del CONCESIONARIO que corresponde al Inversionista Estratégico y que no podrá ser menor de 25% (veinticinco por ciento) del monto total del Capital Social del CONCESIONARIO.
- 1.85 "Período Inicial", es el período comprendido entre la Fecha de Cierre y el término del tercer Año de Concesión, inclusive.
- 1.86 "Período Remanente", es el período comprendido entre el inicio del cuarto Año de Concesión y el término del último Año de Concesión, inclusive.
- 1.87 "Personal Clave", es el personal calificado que, como mínimo, se requiere para operar la gerencia general, gerencias centrales y correspondientes jefaturas de los Aeropuertos de manera segura y eficiente.
- 1.88 "Plan de Adecuación a la Normativa Vigente", es el documento que define las actividades de gestión que el CONCESIONARIO deberá ejecutar dentro de los primeros dieciocho (18) meses de la Concesión, para cumplir con las normas nacionales e internacionales que rigen la operación aeroportuaria de acuerdo a las estipulaciones contenidas en el Anexo 6 del presente Contrato.
- 1.89 "Plan de Equipamiento del Periodo Remanente", es el documento que el CONCESIONARIO deberá presentar al CONCEDENTE dentro de los primeros veinticuatro (24) meses de la Fecha Cierre, conteniendo los equipos, dentro de ellos los referidos a brindar la seguridad aeroportuaria, que deberán ser adquiridos luego que el CONCEDENTE haya aprobado dicho plan hasta finalizar la Concesión, para garantizar el correcto funcionamiento de las operaciones en condiciones seguras y eficientes, acorde con las normas y recomendaciones internacionales y las disposiciones que dicte la DGAC a través de las Regulaciones Aéreas Peruanas (RAPs).
- 1.90 "Plan Anual de Inversiones", es el documento que el CONCESIONARIO deberá presentar anualmente al OSITRAN, en el cual detallará el programa mensual de ejecución de las Obras del Periodo Remanente y de las actividades que correspondan al Mantenimiento Periódico aprobadas para el Año de Concesión correspondiente, de acuerdo a las condiciones establecidas en el numeral 8.8 de la Cláusula Octava del presente Contrato.
- 1.91 "Plan de Negocios", es aquél contenido en la Propuesta Técnica del Adjudicatario de la Buena Pro, cuyo contenido mínimo se indicó en las

Bases del Concurso.

- 1.92 **“Plan Maestro de Desarrollo”**, es el documento que el CONCESIONARIO deberá presentar al CONCEDENTE dentro de los primeros veinticuatro (24) meses de la Concesión conteniendo las Obras del Periodo Remanente para cada Aeropuerto, de acuerdo a lo establecido en el numeral 8.5 de la Cláusula Octava del presente Contrato.
- 1.93 **“Presupuesto Referencial”**, es el monto referencial necesario para el diseño, construcción, de las Obras Obligatorias. El Presupuesto Referencial asciende a y 00/100 Dólares (US\$). Este monto no incluye el IGV.
- 1.94 **“Programa de Mantenimiento Periódico”**, es el documento que el CONCESIONARIO deberá presentar al OSITRAN cada 5 Años, en el cual se detallará las actividades de Mantenimiento Periódico previstas a ejecutarse con la finalidad de garantizar la confiabilidad y efectividad de la Infraestructura Aeroportuaria.
- 1.95 **“Programa de Rehabilitación y Mejoramiento”**, es el documento que el CONCESIONARIO deberá presentar al OSITRAN en los plazos establecidos para la presentación de los Planes Maestros de Desarrollo. Dicho Programa deberá detallar las Obras de Rehabilitación y de Mejoramiento previstas a ejecutarse de acuerdo al resultado de las evaluaciones funcionales y estructurales a las cuales está obligado a realizar el CONCESIONARIO, acorde con el numeral 8.7 del presente Contrato.
- 1.96 **“Programa Nacional de Seguridad de Aviación Civil”**, es el documento que precisa las responsabilidades y tareas conducentes a garantizar la seguridad de la aviación civil, aprobadas por Resolución Ministerial del MTC. Es de obligatorio cumplimiento por el CONCESIONARIO en lo que fuera de su competencia.
- 1.97 **“Rehabilitación”**, consiste en la realización de las obras requeridas en las superficies del Lado Aire, que incluye los pavimentos y sus respectivas franjas y áreas de seguridad que forman parte de la infraestructura aeroportuaria. Tiene como objetivo restaurar los niveles y cualidades establecidos en el Anexo 14 de la OACI y las disposiciones que pudiera dictar al respecto la DGAC.
- 1.98 **“Reglamento del TUO”**, es el Reglamento del Texto Único Ordenado de las normas con rango de ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las Obras Públicas de Infraestructura y Servicios Públicos aprobado mediante Decreto Supremo No. 060-96-PCM y sus normas modificatorias y complementarias.
- 1.99 **“REMA”**, es el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura aprobado por Resolución de Presidencia del Consejo Directivo de OSITRAN 014-2003-CD/OSITRAN y sus modificatorias.
- 1.100 **“RETA”**, es el Reglamento General de Tarifas, aprobado por Resolución de Consejo Directivo de OSITRAN N° 043-2004-CD/OSITRAN, y sus

modificatorias.

- 1.101 **“Requisitos Técnicos Mínimos”**: aquellos criterios mínimos de calidad consistentes con los Estándares Básicos, que el Concesionario debe mantener para el diseño, construcción, reparación, Mantenimiento, Mejoramiento y operación de los Aeropuertos, estipulados en el Anexo 8 de este Contrato, según sean modificados o complementados periódicamente por OSITRAN, contando con la opinión del CONCESIONARIO, en el marco de las necesidades de los Usuarios, en la forma que al juicio razonable de OSITRAN sea necesario.
- 1.102 **“Segundo Grupo”**, es el conjunto de Aeropuertos que se entregan en Concesión detallados en el Anexo 1 del presente Contrato.
- 1.103 **“Seguridad de Aviación Civil”**, es la actividad aeroportuaria que contempla los siguientes aspectos:
- Security o Seguridad Aeroportuaria: Comprende los aspectos de seguridad relacionados con la integridad física de los Usuarios Finales e Intermedios, dentro de éstos, sin ser exclusivos ni excluyentes, a los pasajeros, acompañantes, personal de líneas aéreas, empleados de los aeropuertos, entre otros; y con la Infraestructura Aeroportuaria. Los métodos y sus recomendaciones están normados por el Anexo 17 de la OACI y futuras regulaciones de la Dirección General de Aeronáutica Civil.
 - Safety: Comprende los aspectos relacionados con la seguridad operacional de los Aeropuertos, específicamente aquellas que se realizan en el Lado Aire de los Aeropuertos. Los métodos y sus recomendaciones están normados por el Anexo 14 de la OACI y regulados por RAP 107.
- 1.104 **“Servicios de Aeronavegación”**, son aquellos servicios que permiten que las operaciones aéreas se realicen con seguridad, regularidad y eficiencia. Incluyen los servicios de tránsito aéreo, radio ayuda, ayudas visuales, comunicaciones, meteorología e información aeronáutica y/o todos aquellos relacionados con la aeronavegación que determine la Dirección General de Aeronáutica Civil o quien la sustituya y que estarán a cargo de CORPAC.
- 1.105 **“Servicios Aeroportuarios”**, son los servicios normales y habituales del aeropuerto para el transporte de pasajeros y la carga y descarga de aeronaves. Incluye las Operaciones Principales y las siguientes Operaciones Secundarias: Atención a la carga, Mantenimiento de aeronaves en hangares y otras áreas para aerolíneas, Servicios de rampa o manipulación en tierra, Combustible para aeronaves, así definidas en el Anexo 5 del presente Contrato.
- 1.106 **“Servicios No Aeroportuarios”**, son los servicios adicionales que pueda brindar el CONCESIONARIO y/o terceros, que no forman parte de los servicios normales y habituales del aeropuerto para el transporte de pasajeros y la carga y descarga de aeronaves e incluyen las Operaciones Secundarias no contempladas en los Servicios Aeroportuarios.

- 1.107 **“Tarifa”**, es la contraprestación por los Servicios Aeroportuarios y Servicios No Aeroportuarios que el CONCESIONARIO recibirá de un Usuario Final de los Aeropuertos, de conformidad con el numeral 9.1 de la Cláusula Novena del presente Contrato.
- 1.108 **“Tipo de Cambio”**, es el tipo de cambio promedio de venta en Dólares establecido por la Superintendencia de Banca y Seguros, y publicado en el diario oficial “El Peruano” para la conversión de dólares a soles y viceversa.
- 1.109 **“Toma de Posesión”**, es el acto mediante el cual el CONCESIONARIO toma posesión de los Bienes de la Concesión y Áreas de la Concesión entregados por el CONCEDEENTE para ser destinados a la ejecución del Contrato, dejando constancia de ello en el Acta Integral de Entrega de los Bienes.
- 1.110 **“TUO”**, es el Decreto Supremo N° 059-96-PCM, Texto Único Ordenado de las normas con rango de ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las Obras Públicas de Infraestructura y Servicios Públicos, sus normas modificatorias y complementarias.
- 1.111 **“UIT”**, es la Unidad Impositiva Tributaria, la misma que es determinada por el Poder Ejecutivo y cuyo valor es expresado en nuevos soles y publicada en el diario oficial “El Peruano”.
- 1.112 **“Usuario”**, es el Usuario Final y el Usuario Intermedio.
- 1.113 **“Usuario Final”**, es la persona natural o jurídica que utiliza de manera final los Servicios Aeroportuarios y Servicios No Aeroportuarios brindados ya sea por el CONCESIONARIO o por un tercero, de ser el caso.
- 1.114 **“Usuario Intermedio”**, es la persona natural o jurídica que utiliza la infraestructura de transporte de uso público para brindar servicios esenciales, de transportes o vinculados a esta actividad
- 1.115 **“WLU”**, siglas en ingles de “Work Load Unit” equivalente a un pasajero o cien kilogramos de carga.

CLÁUSULA SEGUNDA

NATURALEZA, OBJETO, MODALIDAD Y CARACTERES DE LA CONCESIÓN

2.1. Naturaleza jurídica

- 2.1.1. La Concesión materia del presente Contrato se otorga como parte del proceso emprendido por el Estado de la República del Perú para la transferencia de actividades productivas al sector privado. Este proceso tiene por objeto mejorar la calidad de los servicios y aumentar el alcance de la Infraestructura Aeroportuaria en el país, a fin de coadyuvar al desarrollo del comercio exterior, del turismo y de la integración regional.

- 2.1.2. La transferencia de actividades antes referida no supone la transferencia de la titularidad de la infraestructura que forma parte de los Aeropuertos, la misma que en todo momento mantiene su condición de pública. El CONCESIONARIO adquiere la titularidad de la Concesión durante la vigencia de la misma.
- 2.1.3. El objeto del derecho de Concesión es el diseño, la construcción, Mejoramiento, Mantenimiento y Explotación de una obra pública de infraestructura por un tiempo determinado.
- 2.1.4. Los actos de disposición y la constitución de derecho sobre la Concesión deben ser compatibles con esa naturaleza y ser aprobados por el CONCEDENTE, previa opinión del OSITRAN.

2.2. Objeto

- 2.2.1. Por el presente Contrato, el CONCEDENTE otorga en Concesión al CONCESIONARIO, el diseño, la construcción, mejora, Mantenimiento y Explotación de los Aeropuertos.
- 2.2.2. Las principales actividades y prestaciones que forman parte de la Concesión y por lo tanto son objeto de los derechos y obligaciones de las Partes en virtud del presente Contrato, son las siguientes:
 - a) La entrega, transferencia, uso y reversión de los Bienes de la Concesión que se regula en la Cláusula Quinta del presente Contrato.
 - b) Diseño, financiamiento y construcción de las Obras, y adquisición de equipamiento, según se detalla en la Cláusula Octava y Novena del presente Contrato.
 - c) El mantenimiento los Bienes de la Concesión, según los términos de la Cláusula Sexta del presente Contrato.
 - d) Explotación de la Concesión conforme a las condiciones de la Cláusula Séptima del presente Contrato.

2.3. Modalidad

La modalidad bajo la cual se otorga la Concesión es la cofinanciada por el Estado de la República del Perú, de conformidad con el literal c) del Artículo 14 del TUO - Decreto Supremo N° 059-96-PCM, siendo esta concesión una Asociación Público Privada Cofinanciada conforme a las reglas del Decreto Legislativo N° 1012 y su reglamento.

2.4. Caracteres

- 2.4.1. El Contrato es de naturaleza unitaria y responde a una causa única, sin perjuicio de la multiplicidad de actividades y prestaciones en que se divide su objeto, conforme se describe en la cláusula 2.2 que antecede.
- 2.4.2. El Contrato es principal, de prestaciones recíprocas, de tracto sucesivo y de ejecución continuada.

CLÁUSULA TERCERA

DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL CONCESIONARIO Y DEL CONCEDENTE

3.1. Las Partes declaran y asumen las obligaciones que a continuación se establecen.

3.2. **Declaraciones de las Partes**

3.2.1. EL CONCESIONARIO garantiza al CONCEDENTE que las siguientes declaraciones a la Fecha de Cierre y después de realizar las operaciones y transacciones contempladas en el presente Contrato, son y serán ciertas, correctas y completas en todo aspecto sustancial:

- a) La Participación Mínima del Inversionista Estratégico, así como su permanencia en dicha situación societaria, la cual no podrá modificarse hasta finalizar el décimo Año de Concesión, el estatuto social y los documentos constitutivos del CONCESIONARIO están conforme a las exigencias de las Bases.
- b) El CONCESIONARIO ha suscrito el Contrato de Asesoría Aeroportuaria con el Asesor Aeroportuario.
- c) Las acciones de capital emitidas, los intereses sociales y otros intereses de capital del CONCESIONARIO se establecen en el Anexo 20. Las acciones de capital u otras participaciones sociales de capital del CONCESIONARIO son propiedad de las personas o entidades indicadas en el Anexo 20 y en los montos establecidos en el mismo. Ninguna acción de capital, participación social u otro interés de capital del CONCESIONARIO que no sean las aquí descritas han sido emitidas o están pendientes de emisión. Salvo lo establecido en el Anexo 20 no existen derechos de preferencia ni otros derechos, opciones, garantías, derechos de conversión, acuerdos o entendimientos similares pendientes para la compra o adquisición del CONCESIONARIO de cualquier acción de capital, participación social u otros valores del CONCESIONARIO.
- d) El CONCESIONARIO está debidamente autorizado y en capacidad de asumir las obligaciones que le correspondan como consecuencia de la celebración del presente Contrato, en todas las circunstancias en las que dicha autorización sea necesaria por la naturaleza de sus actividades o por la propiedad, arrendamiento u operación de sus bienes, excepto en los que la falta de dicha autorización no tenga un efecto sustancialmente adverso sobre los negocios u operaciones establecidos en el presente instrumento, habiendo cumplido con todos los requisitos necesarios para formalizar el Contrato y para cumplir los compromisos en él contemplados.
- e) No es necesaria la realización de otros actos o procedimientos por parte del CONCESIONARIO para autorizar la suscripción y cumplimiento de las obligaciones que le correspondan conforme al presente Contrato.

- f) Que no tiene impedimento de contratar conforme a lo normado por el Artículo 1366 del Código Civil, que no ha dejado de ser concesionario por incumplimiento de un contrato de concesión celebrado con el Estado Peruano bajo el marco del proceso de promoción de la inversión privada a que se refiere el TUO de Concesiones aprobado por Decreto Supremo N° 059-96-PCM o la Ley N° 28059, Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada; y que no se encuentra sancionado administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para contratar con el Estado.

En caso que luego de la suscripción del Contrato se demuestre la falsedad de la declaración antes señalada, el presente Contrato se resolverá de manera automática, de pleno derecho debiéndose proceder con arreglo a las disposiciones de la Cláusula Décimo Quinta del Contrato, y a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato a que se refiere el numeral 10.2.2. de la Cláusula décima

- g) Por otro lado, el Inversionista Estratégico del CONCESIONARIO renuncia de manera expresa, incondicional e irrevocable a cualquier reclamación diplomática por las controversias o conflictos que pudiesen surgir del Contrato. Del mismo modo, no existe impedimento legal del CONCESIONARIO, ni de sus socios, de celebrar contratos con el Estado de la República del Perú, conforme a las Leyes Aplicables. El presente Contrato constituye una obligación legal y válida del CONCESIONARIO y por medio de la presente declaración garantiza que honrará todas y cada una de las obligaciones en él contenidas, sujetándose en todo momento a las Leyes Aplicables.
- h) Que el capital suscrito indicado en el literal a) del numeral 3.3.1 de la presente Cláusula y el plazo para la integración del mismo, de ser el caso, podrá ser modificado a propuesta del CONCESIONARIO con la opinión favorable de los Acreedores Permitidos y autorización del CONCEDENTE
- i) Que deberá informar al OSITRAN sobre los sucesivos aumentos y/o reducciones de capital cada vez que éstas se efectúen. Para el caso de reducción de capital, se requerirá la opinión previa del OSITRAN.
- j) Que el Mantenimiento y la ejecución de las Obras en los Aeropuertos corresponderá al CONCESIONARIO desde la Toma de Posesión hasta la fecha de vencimiento del Contrato.
- k) EL CONCESIONARIO ha contratado al Personal Clave, conforme a los perfiles presentados en su Propuesta Técnica.

3.2.2. EL CONCEDENTE, por su parte, garantiza al CONCESIONARIO, en la Fecha de Cierre, la veracidad de las siguientes declaraciones:

- a) El Ministerio de Transportes y Comunicaciones está debidamente autorizado conforme a las Leyes Aplicables para representar al CONCEDENTE en el Contrato.

- b) La suscripción, entrega y cumplimiento por parte del CONCEDENTE de los compromisos contemplados en el mismo, están comprendidos dentro de sus facultades, son conformes a las Leyes Aplicables y han sido debidamente autorizados por la Autoridad Gubernamental. Ninguna otra acción o procedimiento por parte del CONCEDENTE o cualquier otra entidad gubernamental es necesaria para autorizar la suscripción del Contrato o para el cumplimiento de las obligaciones del CONCEDENTE contempladas en el mismo. De la misma manera, el o los representantes del CONCEDENTE que suscriben el Contrato están debidamente autorizados para tal efecto.
- c) Se ha cumplido con todos los actos administrativos, requisitos, exigencias y obligaciones necesarias para celebrar este Contrato y para dar debido cumplimiento a sus estipulaciones.
- d) Que no existe leyes vigentes que impidan al CONCEDENTE el cumplimiento de sus obligaciones emanadas de este Contrato. Tampoco existe acciones, juicios, litigios o procedimientos en curso o inminentes ante órgano jurisdiccional, tribunal arbitral o Autoridad Gubernamental que prohíban, se opongan o en cualquier forma impidan la suscripción o cumplimiento de los términos del Contrato por parte del CONCEDENTE.
- e) Que el CONCESIONARIO tendrá el derecho de Explotación desde la Toma de Posesión de los Bienes de la Concesión y Áreas de la Concesión hasta el vencimiento del Contrato y este derecho sólo concluirá en los supuestos de Caducidad de la Concesión previstos en la Cláusula 15 del presente Contrato.
- f) Que los alcances de las estipulaciones en el Contrato han sido formulados sobre la base de la legislación vigente sobre concesiones.
- g) Que el CONCEDENTE tiene plenas facultades para disponer de los Bienes de la Concesión y Áreas de la Concesión, los cuales están legalmente saneados y no están sujetos a Gravámenes de tipo alguno y no existe impedimento legal o de hecho que de cualquier manera perturbe, afecte o impida su efectiva entrega al CONCESIONARIO, salvo lo previsto en los numerales 5.5 y 5.6 de la Cláusula Quinta del presente Contrato.
- h) Que no existe pasivos, obligaciones, o contingencias administrativas, laborales, tributarias, judiciales, legales o de cualquier otra naturaleza, que de alguna manera afecten o puedan afectar en el futuro la Concesión, los Bienes de la Concesión, al CONCESIONARIO o el derecho a la Explotación. En caso de presentarse pasivos o contingencias generadas antes de la Fecha de Cierre, éstos serán asumidos por el CONCEDENTE.
- i) Que el Anexo 13 del Contrato contiene la información completa sobre todos los trabajadores de CORPAC que conforme a la cláusula 13.4 corresponde asumir al CONCESIONARIO, con indicación de sus remuneraciones y distribución por categoría. Asimismo, el CONCEDENTE declara que es responsable y asume cualquier obligación que legalmente o contractualmente

corresponda respecto de cualquier trabajador de CORPAC a la Fecha de Cierre. El CONCESIONARIO está obligado a contratar únicamente a aquellos trabajadores que aparecen en el Anexo 13.

- j) Que CORPAC ha pagado y liquidado las sumas correspondientes a las remuneraciones, beneficios sociales y demás derechos laborales de los trabajadores comprendidos en el Anexo 13 y se obliga a rembolsar al CONCESIONARIO cualquier suma que los trabajadores reclamen por concepto de compensación por tiempo de servicios o por cualquier otro concepto, generado antes de la Fecha de Cierre. Asimismo, el CONCEDENTE declara y garantiza que ha cumplido con pagar las aportaciones al Sistema Nacional de Pensiones, Sistema Privado de Pensiones y ESSALUD - Seguro Social de Salud y Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (antes Seguro de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales), Impuesto Extraordinario de Solidaridad (antes Contribución al Fondo Nacional de Vivienda) y Servicio Nacional de Adiestramiento en Trabajo Industrial y cualquier otras aportaciones requeridas por las leyes peruanas, correspondientes a los trabajadores que aparecen en el Anexo 13 del Contrato. El CONCEDENTE se obliga a rembolsar al CONCESIONARIO cualquier pago que se viera obligado a efectuar por éstos conceptos, dentro del plazo de treinta (30) Días de haber sido requerido por el CONCESIONARIO.
- k) El CONCEDENTE declara y garantiza que todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para operar los Aeropuertos están vigentes y continuarán vigentes con posterioridad a la Fecha de Cierre y son suficientes para que el CONCESIONARIO pueda seguir operando normalmente desde la Fecha de Cierre, siempre y cuando el CONCESIONARIO cumpla con las obligaciones asumidas en el presente Contrato.
- l) Que CORPAC ha cumplido con la presentación de todas las declaraciones de tributos nacionales, regionales, municipales a las que se encontraba obligada, relacionados con los Bienes de la Concesión, y ha pagado todos los tributos que le corresponden, incluyendo multas, intereses, recargos, moras, penalidades y cualquier ajuste de deuda tributaria, incluyendo las cuotas derivadas de fraccionamientos tributarios, aparezcan o no en esas declaraciones.
- m) Que el Anexo 12 incluye la relación de los contratos sean estos operativos y/o administrativos y/o comerciales, suscritos por CORPAC, los mismos que el CONCESIONARIO expresamente declara conocer. Dicha relación ha sido validada por CORPAC S.A., habiéndose elaborado por las gerencias y áreas competentes, bajo responsabilidad, quien de esta forma manifiesta que los contratos que ha suscrito y mantiene vigente a la Fecha de Cierre son los detallados en el Anexo 12. En el citado Anexo se detallan aquellos contratos respecto de los cuales el CONCESIONARIO asumirá la posición contractual de CORPAC. Como efecto de la cesión de posición contractual, a concretarse en la Toma de Posesión, corresponderá al CONCESIONARIO cumplir

con las obligaciones correspondientes a la posición contractual asumida, así como ejercer todos los derechos derivados de dicha posición contractual. El CONCEDENTE declara y garantiza que el CONCESIONARIO no asumirá responsabilidades ni pasivos generados y devengados hasta la fecha de la referida cesión de posición contractual en los citados contratos; del mismo modo, tampoco adquirirá derechos ni obligaciones de cobro que se deriven de esos contratos y que se hubiere generado y devengado hasta la fecha de la referida cesión de posición contractual.

- n) Que, en tanto el CONCESIONARIO y sus Inversionistas cumplan con lo establecido en las Leyes Aplicables¹, se otorgará el Convenio de Estabilidad Jurídica a que se refieren los Decretos Legislativos N° 662 y N° 757 y la Ley N° 27342.
- o) Que, para efectos contractuales, las declaraciones, garantías y obligaciones asumidas por el CONCEDENTE en este Contrato no se verán afectadas por variaciones en las Leyes Aplicables. El CONCEDENTE se compromete frente al CONCESIONARIO a otorgar las formalidades legales necesarias para dar la debida eficacia a las declaraciones contenidas en el presente numeral, dentro del marco establecido en el Decreto Ley N°25570, sus normas modificatorias y complementarias.

3.3. Constataciones en la Fecha de Cierre

3.3.1. A la Fecha de Cierre El CONCESIONARIO debe cumplir con lo siguiente:

- a) Entregar el testimonio de la escritura pública de constitución social y estatuto del CONCESIONARIO o en su caso la escritura pública de aumento de capital y modificación parcial de estatutos, con la constancia de inscripción registral, con el objeto de acreditar que es una sociedad válidamente constituida de acuerdo a las leyes de la República del Perú, reguladas por la Ley General de Sociedades y de acuerdo con lo establecido en el numeral 11.2.1.1 de las Bases. Este testimonio se adjunta al presente Contrato como Anexo 18.

El Capital Social Mínimo suscrito solicitado asciende a el cual deberá ser suscrito e integrado de conformidad a las previsiones de la Ley General de Sociedades, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo siguiente.

El CONCESIONARIO deberá suscribir íntegramente el capital indicado anteriormente y podrá pagar como mínimo un 25% (veinticinco por ciento) del valor nominal de la acción al momento de constituir la Sociedad Concesionaria y el saldo no pagado del

¹ Conforme a lo establecido en la Ley N° 27342, el monto mínimo de capital social requerido para acceder al régimen de estabilidad jurídica asciende a US\$ 5 000 000,00 (Cinco Millones y 00/100 Dólares de Estados Unidos de América).

capital deberá ser aportado a más tardar al finalizar el segundo Año de la Concesión.

- b) El CONCESIONARIO debe entregar copia de los documentos donde conste que sus órganos internos competentes han aprobado el Contrato.
- c) El CONCESIONARIO debe presentar la propuesta de pólizas de seguro, de conformidad con la Cláusula Décimo Primera.
- d) El estatuto del CONCESIONARIO debe contener como mínimo los siguientes aspectos:

– Que la constitución de cualquier derecho real o fiduciario o gravamen de acciones o participaciones sólo puedan realizarse a los Acreedores Permitidos.

– Una restricción a la libre transferencia, disposición o gravamen de acciones o participaciones que representen el 25% del capital social del CONCESIONARIO que corresponde a la Participación Mínima del Inversionista Estratégico, a terceros o a otros socios distintos de los que conforman el Inversionista Estratégico, de conformidad con lo establecido en el párrafo siguiente, hasta el término del quinto Año de la Concesión, salvo por lo previsto en el Literal c) del numeral 10.4 de la Cláusula Décima respecto de la posibilidad de gravar la Participación Mínima desde el inicio de la Concesión con la finalidad de obtener financiamiento. A partir del sexto Año de la Concesión, el Inversionista Estratégico podrá transferir, disponer o gravar dichas acciones o participaciones previa aprobación del CONCEDENTE, con opinión del OSITRAN.

– Las transferencias de la Participación Mínima deberá contar con la aprobación previa y por escrito del CONCEDENTE, con opinión del OSITRAN, debiendo el adquirente de dicha participación mantener las condiciones establecidas como requisitos técnicos y financieros para la precalificación del Concurso.

– Cualquier modificación al estatuto social hasta el término del quinto Año de Concesión, que implique un cambio en el régimen de mayorías, de las clases de acciones y de las proporciones que los socios deben mantener entre sí, de sus autoridades; así como todo proceso de aumento o reducción del capital social, fusión, escisión, transformación, reorganización societaria, disolución o liquidación del CONCESIONARIO y la transferencia, disposición o gravamen de las acciones o participaciones o de los derechos y/o obligaciones que éstos confieren a su titular durante los cinco (5) primeros Años de Concesión, deberá ser aprobado por unanimidad por los accionistas del CONCESIONARIO y deberá contar con la previa autorización del CONCEDENTE. Esta cláusula deberá estar expresamente incluida en el Estatuto.

– En caso que el CONCESIONARIO decida llevar a cabo cualquiera de los procesos anteriormente mencionados, deberá presentar ante el CONCEDENTE y el OSITRAN, el proyecto de acuerdo de la junta general de accionistas en el cual la sociedad aprobará el referido proceso con las mayorías que en cada caso

correspondan. El proyecto de acuerdo podrá ser autorizado por el CONCEDENTE en el plazo de treinta (30) Días Calendario, con opinión del OSITRAN. Si el CONCEDENTE no se pronunciase en el plazo establecido, dicho proyecto de acuerdo se entenderá denegado.

– El objeto social del CONCESIONARIO es único y exclusivo y debe indicar su calidad de CONCESIONARIO del Estado de la República del Perú. Consistirá exclusivamente en el ejercicio de los derechos y obligaciones relativos a la Concesión de los Aeropuertos.

– El CONCESIONARIO adoptará una de las formas societarias reguladas por la Ley General de Sociedades, con excepción de la Sociedad Anónima Abierta.

– Para efectos de la constitución, operación y desempeño del CONCESIONARIO, se regirá en estricta sujeción a las disposiciones del ordenamiento legal del Perú.

– El plazo de duración de la sociedad formada por el CONCESIONARIO debe ser, como mínimo, de veintisiete (27) años. Si por cualquier motivo se produjese una prórroga de la Concesión, el CONCESIONARIO se obliga a prorrogar el plazo de duración de la sociedad por un término adicional igual o mayor al de la prórroga.

– Sin perjuicio de lo anterior el CONCESIONARIO no podrá disolverse o liquidarse hasta que no se encuentren concluidas y resueltas todas las obligaciones emergentes de la Concesión vinculadas por el presente Contrato a satisfacción del CONCEDENTE.

- e) El CONCESIONARIO debe entregar la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión establecida en el numeral 10.2.2 de la Cláusula Décima. Dicha garantía deberá ser parcial o totalmente ejecutable, al sólo requerimiento unilateral del OSITRAN, quien sólo podrá hacer uso de dicha facultad en caso ocurra el incumplimiento, debidamente acreditado por el OSITRAN, de una o más de las obligaciones de cargo del CONCESIONARIO, previstas en el presente Contrato, previo proceso administrativo sancionador.
- f) El CONCESIONARIO debe entregar los poderes de sus representantes legales debidamente inscritos en el Registro de Personas Jurídicas, Libro de Sociedades y de la Oficina Registral de Lima.
- g) El CONCESIONARIO debe presentar el Contrato de Asesoría Aeroportuaria debidamente suscrito.
- h) El CONCESIONARIO debe presentar el listado conteniendo los datos del Personal Clave y las hojas de vida de cada uno de ellos, de acuerdo a los perfiles presentados en su Propuesta Técnica así como copia de los respectivos contratos laborales suscritos con el indicado personal;

- i) El CONCESIONARIO deberá haber abonado el monto a favor de PROINVERSIÓN, por concepto de Actos Preparatorios del Proceso de Concesión de los Aeropuertos el cual asciende a _____ Dólares (US\$ _____).

3.3.2. El CONCEDENTE, por su parte, y en este acto, cumple con:

- a) Devolver la Garantía de Validez, Vigencia y Seriedad de la Oferta, entregada por el CONCESIONARIO durante el procedimiento del Concurso.
- b) Elaborar y entregar al CONCESIONARIO el Acta Integral de Entrega de los Bienes de los Aeropuertos a la Fecha de Cierre y que se detallan en el numeral 5.7.1 de la Cláusula Quinta del presente Contrato.
- c) Entregar una copia del Contrato de Fideicomiso al CONCESIONARIO
- d) Entregar un ejemplar del Contrato de Concesión debidamente firmado.
- e) Entregar al CONCESIONARIO, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 4° de la Ley 26885, Ley de Incentivos a las Concesiones de Obras de Infraestructura y de Servicios Públicos, una copia certificada del Decreto Supremo a que se refiere el artículo 2° del Decreto Ley N° 25570, norma complementaria al Decreto Legislativo N° 674, modificado por el artículo 6° de la Ley N° 26438, por el cual el Estado de la República del Perú respalda las declaraciones, seguridades y obligaciones del CONCEDENTE establecidas en este Contrato, salvo que tal Decreto Supremo hubiera sido publicado con anterioridad a la Fecha de Cierre, y suscribir el correspondiente Contrato de Garantía.
- f) Entregar al CONCESIONARIO los contratos de cesión de posición contractual debidamente suscritos por los Representantes Legales de CORPAC y de las contrapartes, mediante el cual se transfieren, en forma incondicional, a favor del CONCESIONARIO los contratos comerciales y administrativos vigentes señalados en el Anexo 12, así como las garantías y depósitos de cumplimiento de dichos contratos
- g) Entregar al CONCESIONARIO las Resoluciones Directorales emitidas por la DGAC, mediante las cuales se otorga la autorización de operación de los Aeropuertos. Sin perjuicio de lo anterior, el CONCEDENTE entregará al CONCESIONARIO los "Certificados de Operación y Servicios Aeroportuarios" de cada Aeropuerto que en la Fecha de Cierre cuente con dicho certificado.
- h) Entregar un ejemplar del Convenio de Estabilidad Jurídica, siempre que el CONCESIONARIO lo haya solicitado debiendo para tal efecto haber cumplido con los requisitos establecidos en la Ley N° 27342, sus normas reglamentarias, modificatorias y complementarias.

CLÁUSULA CUARTA

DE LOS PLAZOS

4.1. Plazo de la Concesión

Salvo que la Concesión se resuelva anticipadamente o se prorrogue de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, el período de vigencia por el cual se otorga la Concesión es de veinticinco (25) años contados a partir de la Fecha de Cierre.

4.2. Suspensión del Plazo

4.2.1. El plazo de vigencia de la Concesión se podrá suspender a petición de cualquiera de las Partes, en caso ocurra uno o más de los eventos que se detallan a continuación y que afecten uno o más aeropuertos que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del total de pasajeros registrados en los últimos doce (12) meses, por el total de los Aeropuertos en posesión:

- a) Fuerza mayor o caso fortuito, conforme estos conceptos son definidos por los numerales 15.6.2 y 15.6.3 de la Cláusula décimo quinta del Contrato; y el Código Civil de la República del Perú.
- b) Destrucción parcial o total de los Bienes de la Concesión por eventos ajenos al CONCESIONARIO que impidan la prestación de los Servicios Aeroportuarios en las condiciones establecidas en el presente Contrato.
- c) Acuerdo entre las Partes, derivado de circunstancias distintas a las referidas en el literal anterior, en cuyo caso será necesario contar con la previa opinión del OSITRAN.

4.2.2. En caso se produzca el supuesto detallado en los literales a) y b) del párrafo precedente, cualquiera de las Partes podrá invocar la Suspensión del Plazo de la Concesión mediante comunicación dirigida al OSITRAN dentro de los veinte (20) Días Calendario siguientes de producido el supuesto en el cual se sustente la solicitud. El OSITRAN se pronunciará mediante resolución debidamente sustentada en el plazo de diez (10) Días Calendario desde que reciba la solicitud de suspensión. En caso que una de las Partes discrepe con la decisión del OSITRAN, podrá acudir a los mecanismos de impugnación contra dicha resolución previstos en la normatividad vigente aplicable. En el supuesto que el OSITRAN no se pronuncie, dentro del plazo de diez (10) Días calendario, se entenderá denegada la solicitud.

4.2.3. La aprobación de la solicitud por el OSITRAN traerá como consecuencia (i) la suspensión del plazo de la Concesión y la ampliación del plazo de la Concesión por un período equivalente al de la suspensión; y, (ii) la suspensión de los derechos y obligaciones de las Partes, durante el plazo de la suspensión en el(los) aeropuerto(s) afectado(s).

4.3. Prórroga del Plazo de la Concesión

- 4.3.1. El CONCESIONARIO podrá solicitar al CONCEDENTE la ampliación del plazo de la Concesión conforme a las reglas establecidas en la Cláusula Décimo Séptima del presente Contrato. La solicitud del CONCESIONARIO deberá presentarse con una antelación no menor a tres (3) años previos al vencimiento de la Concesión.
- 4.3.2. La Concesión podrá ser prorrogada por el CONCEDENTE, previa opinión favorable de OSITRAN, siempre que el CONCESIONARIO haya cumplido con las obligaciones asumidas en el presente Contrato.
- 4.3.3. El CONCESIONARIO presentará al CONCEDENTE su solicitud con la debido sustento, el cual remitirá dicha solicitud a OSITRAN para su opinión previa, el mismo que deberá pronunciarse dentro de los diez (10) días de recibida la solicitud. De no emitir la opinión solicitada en el plazo señalado se considerará que la misma es favorable. Asimismo, el CONCEDENTE tendrá un plazo de treinta (30) Días para emitir su pronunciamiento. El CONCEDENTE se reserva el derecho de revisar las condiciones económicas financieras, bajo las cuales podrá aceptar la prórroga de la Concesión. De no emitir el CONCEDENTE pronunciamiento en el plazo antes señalado, deberá interpretarse que la solicitud ha sido denegada.
- 4.3.4. En ningún caso el plazo de la Concesión, sumado al plazo de cualquier prórroga o prórrogas que se concediesen podrá exceder del plazo máximo establecidos en las Leyes Aplicables.

CLÁUSULA QUINTA

RÉGIMEN DE BIENES

- 5.1. Durante la vigencia de la Concesión, el CONCEDENTE mantendrá el derecho de propiedad de los Bienes de la Concesión. Sin perjuicio de ello, esta Concesión es título suficiente para que el CONCESIONARIO ejerza derechos exclusivos de Explotación de los Bienes la Concesión y haga valer sus derechos frente a terceros. Asimismo, la Concesión es también título suficiente para garantizar las operaciones económicas y de cualquier otra índole similar del CONCESIONARIO, directamente vinculadas a la Concesión, en el sistema bancario y financiero, dentro de lo establecido en la Cláusula décima del presente Contrato.
- 5.2. El CONCESIONARIO tendrá la posesión, el uso y disfrute de los Bienes de la Concesión, la prestación de los Servicios Aeroportuarios y Servicios No Aeroportuarios, el diseño y la ejecución de las Obras, así como el ejercicio de los derechos que sean necesarios para que cumpla con las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Contrato y las Leyes Aplicables.
- 5.3. Los Bienes inmuebles de la Concesión deberán mantenerse libres de cargas y Gravámenes, libre de ocupaciones físicas ilegítimas, por parte de terceros durante la vigencia de la Concesión, en tanto dichos bienes hayan sido así entregados por el CONCEDENTE a la Toma de Posesión.
- 5.4. El CONCEDENTE será responsable frente al CONCESIONARIO por cualquier reclamo, demanda, acción que terceros puedan interponer con relación a los

Bienes de la Concesión, cuyo origen del reclamo haya ocurrido con anterioridad a la Toma de Posesión.

- 5.5. El CONCEDENTE se obliga, dentro de los cinco (05) primeros años, contados a partir de la Toma de Posesión, a obtener vía administrativa, contractual o judicial, el saneamiento legal de aquellos predios que se encuentran dentro del Área de Concesión y que no se encuentren saneados legalmente a la Toma de Posesión.

En el supuesto que el CONCEDENTE no obtenga el saneamiento antes señalado y esto origine que la autoridad competente no otorgue los certificados para la operación o revoque los mismos, que consecuentemente impida continuar con la operación del Aeropuerto o la operación del mismo se viere limitada o restringida, el CONCESIONARIO podrá solicitar la exclusión de dicho Aeropuerto de la Concesión, quedando relevado de toda obligación pactada en el presente Contrato respecto del Aeropuerto en cuestión desde el momento en que ocurra los supuestos antes indicados.

En el supuesto que, como consecuencia de lo expuesto en el párrafo precedente proceda la devolución de un Aeropuerto al CONCEDENTE, el PAMO será reajustado de acuerdo a lo estipulado en el Anexo 16 del presente Contrato.

- 5.6. EL CONCEDENTE se obliga, dentro de los primeros cinco (05) años contados a partir de la Toma de Posesión, a obtener vía administrativa, contractual o judicial, el saneamiento legal de aquellos predios que a la Fecha de Cierre no forman parte de las Áreas de Concesión pero que se encuentran dentro del área de seguridad de los Aeropuertos. Para tal efecto, el CONCEDENTE deberá gestionar y obtener el marco legal correspondiente. Obtenido el saneamiento físico, dichas áreas pasarán a conformar parte de los Bienes de la Concesión.

Respecto a estas áreas y en concordancia con lo establecido en el Anexo 14 de la OACI, el CONCESIONARIO, como requisito del Manual del Aeródromo, deberá llevar a cabo los estudios aeronáuticos correspondientes, con la finalidad de evaluar las consecuencias de las desviaciones respecto a las normas de aeródromo especificado en el Vol. 1 de dicho Anexo 14, y en las RAPs, para presentar medios alternativos de garantizar la seguridad de las operaciones de aeronaves, evaluar la efectividad de cada alternativa y recomendar procedimientos para compensar la desviación. El costo de estos estudios será repagado al CONCESIONARIO de acuerdo con lo establecido al Anexo 16.

En el supuesto que el CONCEDENTE no obtenga el saneamiento antes señalado y esto, incluso después de los resultados de los estudios aeronáuticos, origine que la autoridad competente no otorgue los certificados para la operación o revoque los mismos, que consecuentemente impida continuar con la operación del Aeropuerto y ordene su cierre, el CONCESIONARIO podrá solicitar la exclusión de la Concesión de dicho Aeropuerto, quedando relevado de toda obligación pactada en el presente Contrato respecto del Aeropuerto en cuestión desde el momento en que ocurra los supuestos antes indicados.

En el supuesto que, como consecuencia de lo expuesto en el párrafo precedente proceda la devolución de un Aeropuerto al CONCEDENTE, el

PAMO será reajustado de acuerdo a lo estipulado en el Anexo 16 del presente Contrato

5.7. Toma de Posesión de Bienes de la Concesión

5.7.1. La Toma de Posesión de los Aeropuertos que se detallan a continuación, se efectuará en un único acto en la Fecha de Cierre:

- Aeropuerto de Andahuaylas (Región Apurímac)
- Aeropuerto de Arequipa (Región Arequipa)
- Aeropuerto de Ayacucho (Región Ayacucho)
- Aeropuerto de Juliaca (Región Puno)
- Aeropuerto de Puerto Maldonado (Región Madre de Dios)
- Aeropuerto de Tacna (Región Tacna)

5.7.2. Durante el acto de Toma de Posesión, el CONCEDENTE y el CONCESIONARIO suscribirán el Acta Integral de Entrega de los Bienes de cada Aeropuerto. En el Acta se establecerá las condiciones generales de su entrega y la afectación específica al cumplimiento del objeto de la Concesión, señalando, respecto a cada uno de sus componentes, sus características, ubicación, estado de conservación, anotaciones sobre su funcionamiento o rendimiento y demás aspectos de interés.

5.7.3. Formará parte del Acta Integral de Entrega de Bienes, el Inventario Inicial, así como cualquier otro elemento que ayude a individualizar e interpretar el objeto entregado, su condición y estado. A tales fines, se incluirá planos de límites de la Concesión, así como también se podrá incluir fotografías o esquemas. El Inventario Inicial de cada Aeropuerto deberá haber sido elaborado en forma previa entre un representante del CONCESIONARIO, del CONCEDENTE y de CORPAC ante presencia de un Notario Público.

5.7.4. El Acta Integral de Entrega de Bienes se suscribirá en tres (3) ejemplares originales de cada Aeropuerto, uno de los cuales será entregado al OSITRAN y los otros dos a las Partes.

5.8. Entrega de los Bienes de la Concesión

La entrega de los Bienes de la Concesión, detallados en el Anexo 3, de cada uno de los Aeropuertos que se indican en el numeral 5.7.1 se efectuará en la Fecha de Cierre.

5.9. Fines del Uso de los Bienes de la Concesión

5.9.1. Todos los Bienes de la Concesión que el CONCEDENTE entregue al CONCESIONARIO estarán destinados únicamente a la prestación de los Servicios Aeroportuarios y Servicios No Aeroportuarios, a la construcción de las Obras y a su Explotación.

5.9.2. El CONCESIONARIO se encuentra facultado a trasladar los Bienes de la Concesión, referidos a equipos, maquinarias, sistemas eléctricos y mecánicos y electrónicos entre otros bienes muebles, entre los Aeropuertos, con el objeto de optimizar la prestación de los Servicios Aeroportuarios y Servicios No Aeroportuarios, sin perjuicio de su

obligación de cumplir con los Requisitos Técnicos Mínimos establecidos en el Anexo 8.

5.10. Obligaciones del CONCESIONARIO respecto de los Bienes de la Concesión

- 5.10.1. El CONCESIONARIO está obligado a realizar actividades destinadas a preservar, durante la vigencia de la Concesión, la condición de estado y la naturaleza de los Bienes de la Concesión recibidos del CONCEDENTE.
- 5.10.2. El CONCESIONARIO está obligado a efectuar todos aquellos trabajos que procuren mantener la operatividad de los Bienes de la Concesión y eviten un impacto ambiental negativo.
- 5.10.3. El CONCESIONARIO tiene como obligación principal reponer los Bienes de la Concesión, referidos a maquinarias, equipos, sistemas eléctricos y mecánicos y electrónicos, entre otros bienes muebles, que pudieran resultar perdidos u obsoletos según sea determinado, esto último, por el OSITRAN en un plazo que no deberá exceder los tres (3) meses de producida la obsolescencia o pérdida del bien. La reposición se entenderá efectuada en tanto los bienes repuestos cumplan con satisfacer las mismas funciones operativas que los bienes perdidos u obsoletos.
- 5.10.4. En el caso de los bienes obsoletos, además de la obligación a que se refiere el numeral anterior, el CONCESIONARIO deberá poner a disposición del CONCEDENTE dichos bienes obsoletos en un plazo que no deberá exceder los tres (3) meses de producida la obsolescencia. El procedimiento para la devolución del bien al CONCEDENTE, será de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Aplicable al Control de Altas y Bajas de los Bienes de la Concesión, aprobado por el OSTIRAN,
- 5.10.5. En el caso de los bienes perdidos, el CONCESIONARIO deberá denunciar oportunamente a la autoridad pública correspondiente y dar aviso al CONCEDENTE dentro de los cinco (05) Días de ocurrida dicha pérdida. El procedimiento para dar de baja dicho bien, será de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Aplicable al Control de Altas y Bajas de los Bienes de la Concesión, aprobado por el OSTIRAN.
- 5.10.6. Los Bienes de la Concesión que el CONCESIONARIO incorpore, vía construcción o adquisición, que incluye el arrendamiento financiero, durante la Concesión, en tanto que se encuentren afectados a la misma, no podrán ser transferidos separadamente de la Concesión, hipotecados, transferidos fiduciariamente, prendados o sometidos a gravámenes de algún tipo durante el plazo de vigencia de la Concesión, sin la previa autorización del CONCEDENTE, previa opinión del OSITRAN.
- 5.10.7. Sea que hubieren sido entregados con la Concesión o incorporados durante su vigencia, todos los Bienes de la Concesión que no hubieran sido devueltos al CONCEDENTE con anterioridad a la Caducidad de la Concesión, formarán parte del Inventario Final y serán revertidos al CONCEDENTE con excepción de los bienes intangibles tales como derechos de propiedad industrial, derechos de propiedad intelectual, contratos de tecnología y de know how y otros similares.

- 5.10.8. Tanto la reversión como la devolución de bienes que por cualquier causa realice el CONCESIONARIO al CONCEDENTE, estará inafecta de todo tributo, creado o por crearse, según lo previsto por el artículo 22° del TUO.
- 5.10.9. El CONCESIONARIO será responsable por los daños, perjuicios o pérdidas ocasionados a los Bienes de la Concesión desde la Toma de Posesión, adquisición o ejecución de las Obras hasta la Caducidad de la Concesión. Cualquier pérdida o deterioro de un Bien deberá ser repuesto por el CONCESIONARIO.
- 5.10.10. El CONCESIONARIO mantendrá indemne al CONCEDENTE respecto de y contra cualquier acción o excepción de naturaleza legal, administrativa, arbitral o contractual, o reclamo de cualquier naturaleza respecto de los Bienes de la Concesión, siempre y cuando esta situación se hubiera presentado en el periodo comprendido entre la Fecha de Cierre y la reversión de los mismos por parte del CONCESIONARIO al CONCEDENTE.
- 5.10.11. El CONCESIONARIO será responsable, ante el CONCEDENTE, OSITRAN y los terceros, por la correcta administración y uso de los Bienes de la Concesión así como por el riesgo inherente a los mismos.
- 5.10.12. El CONCESIONARIO se obliga a contratar una póliza de seguro sobre los Bienes de la Concesión, en los términos que fija la Cláusula décimo primera del presente Contrato.
- 5.10.13. El CONCESIONARIO será responsable y estará obligado a pagar los impuestos, tasas y contribuciones que se apliquen a los Bienes de la Concesión.

5.11. De la Transferencia de propiedad

- 5.11.1. Los nuevos Bienes de la Concesión producto de las Obras, Obras Adicionales y/o Obras Nuevas, deberán ser inscritos en el Registro de Propiedad Inmueble respectivo, a nombre del CONCEDENTE, dentro del plazo máximo de seis (6) meses de culminada su construcción o ejecución, salvo demora o retraso de la administración pública. En este caso el CONCESIONARIO adquirirá en forma automática el derecho de uso sobre los activos cedidos en concesión por el CONCEDENTE durante el Periodo de Concesión.

Las Obras ejecutadas por el CONCESIONARIO, materia de inscripción en el Registro de al Propiedad Inmueble correspondiente, las cuales se rigen por el Contrato y por el reglamento aplicable al control de altas y bajas de los bienes de la concesión aprobado por OSITRAN en lo que resulte aplicable serán inscritas a favor del CONCEDENTE en grupos por cada aeropuerto, que serán los establecidos como Obras Obligatorias u Obras del Periodo Remanente.

- 5.11.2. Los Bienes de la Concesión, referidos a maquinarias, equipos y sistemas eléctricos o mecánicos o electrónicos y cualquier otro bien mueble adquirido por el CONCESIONARIO durante la Concesión serán transferidos al CONCEDENTE al término de la Vigencia de la Concesión

o la terminación anticipada de la misma. Será de aplicación, lo estipulado en el artículo 22 del TUO.

- 5.11.3. Cabe precisar que para efectos del presente Contrato, los bienes repuestos de acuerdo al numeral 5.10.3 y los adquiridos bajo la modalidad del arrendamiento financiero comprendido en el numeral 5.1.10.6 serán catalogados bajo el régimen de los Bienes de la Concesión de acuerdo a la definición del numeral 1.17 de la Cláusula Primera del presente Contrato.

5.12. Devolución de los Bienes de la Concesión

- 5.12.1. Producida la Caducidad de la Concesión por cualquier causa, el CONCESIONARIO tiene la obligación de devolver al CONCEDENTE dentro de los noventa (90) Días Calendario siguientes, en un único acto, todos los Bienes de la Concesión así como las Áreas de la Concesión que fueron entregados en la Toma de Posesión, excluyendo aquellos que fueron dados de baja del inventario y/o sustituidos debido a pérdida u obsolescencia e incluyendo las Obras, las Obras Adicionales y Obras Nuevas, maquinarias, equipos y sistemas eléctricos o mecánicos o electrónicos y cualquier otro bien mueble adquirido por el CONCESIONARIO en reemplazo. Los Bienes de la Concesión deberán estar en buen estado de conservación, en condiciones de uso y explotación.
- 5.12.2. De la misma forma, producida la Caducidad de la Concesión por cualquier causa, el CONCESIONARIO tiene la obligación de devolver al CONCEDENTE dentro de los treinta (30) Días Calendario, en un único acto, los bienes muebles e inmuebles que se hayan incorporado, hayan sido afectados a la Concesión o constituyan bienes accesorios inseparables del objeto de la misma.
- 5.12.3. Durante el acto de devolución, el CONCESIONARIO y el CONCEDENTE suscribirán la respectiva Acta de Reversión de los Bienes. En el Acta se establecerán los datos de los representantes y la descripción del objeto de la devolución, especificando en general, o para cada uno de sus componentes: características, ubicación, estado de conservación, anotaciones sobre funcionamiento o rendimiento y demás elementos de interés.
- 5.12.4. Formará parte del Acta de Reversión de los Bienes el listado de Bienes de la Concesión del Inventario Final, así como cualquier otro elemento que ayude a interpretar el objeto devuelto y su condición de estado. Dentro de los elementos interpretativos podrán incluirse planos, fotografías o esquemas.
- 5.12.5. El Acta de Reversión de los Bienes se suscribirá en tres (03) originales para cada Aeropuerto, una para cada una de las Partes y uno para OSITRAN.
- 5.12.6. La devolución de los Bienes de la Concesión al CONCEDENTE estará inafecta de todo tributo creado o por crearse, según lo previsto por el Artículo 22° del TUO.

5.13. Penalidades

- 5.13.1. El incumplimiento por parte del CONCESIONARIO, de las obligaciones indicadas en la presente Cláusula, dará lugar a la aplicación de penalidades. El CONCESIONARIO no estará exento de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con terceras personas, con excepción de aquellos contratos sobre los cuales haya asumido la posición contractual a la Fecha de Cierre, los mismos que se detallan en el Anexo 12.
- 5.13.2. En caso de incumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO pactadas en la presente Cláusula, OSITRAN lo notificará del incumplimiento detectado y aplicará las penalidades que se indican en el Anexo 9 del presente Contrato.
- 5.13.3. El monto de las penalidades serán abonadas por el CONCESIONARIO a OSITRAN en el plazo de diez (10) Días contados a partir de la notificación que reciba por parte de OSITRAN, siempre que previamente se haya acreditado dicho incumplimiento.
- 5.13.4. En caso que el CONCESIONARIO incumpla con pagar dichas penalidades dentro del plazo mencionado, OSITRAN podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión hasta el monto al que ascienda la penalidad impuesta, debiendo el CONCESIONARIO cumplir con lo dispuesto en el numeral 10.3
- 5.13.5. El pago de las penalidades aplicables no podrá ser considerado como una afectación al flujo financiero de la Concesión y tampoco se podrá invocar por ello la ruptura del equilibrio económico-financiero.

CLÁUSULA SEXTA

DEL MANTENIMIENTO DE LOS BIENES DE LA CONCESIÓN

- 6.1. El CONCESIONARIO será responsable del Mantenimiento y conservación de los Bienes de la Concesión, incluidas las Obras, el equipamiento y demás bienes muebles, desde la Toma de Posesión y hasta la devolución de los Bienes de la Concesión, de conformidad con las prácticas y operaciones aeroportuarias internacionalmente aceptadas de acuerdo con los Requisitos Técnicos Mínimos que se establecen en el Anexo 8 del presente Contrato.
- 6.2. El CONCESIONARIO efectuará las labores de Mantenimiento de la Infraestructura Aeroportuaria que sean necesarias para alcanzar y mantener los Requisitos Técnicos Mínimos establecidos en el Anexo 8 del presente Contrato. Dentro de ellas, las de Mantenimiento Rutinario, que deberán de cumplirse acorde con el detalle y especificaciones de las labores que se encuentran descritas en el Apéndice 2 del Anexo 8.
- 6.3. A la Toma en Posesión el CONCESIONARIO deberá inspeccionar y llevar a cabo una evaluación funcional y estructural de los pavimentos del Lado Aire de los Aeropuertos del Segundo Grupo, con la finalidad de determinar las actividades prioritarias a realizar en los respectivos Programas de Mantenimiento Periódico y de Rehabilitación y Mejoramiento. Dichas actividades deberán ejecutarse con el

objeto de mantener la seguridad operacional de los Aeropuertos, las que deberán de cumplirse acorde con el detalle y especificaciones de las labores que se encuentran descritas en el Apéndice 2 del Anexo 8, a los cuales el Concesionario está obligado. Los resultados de esta evaluación deberán ser también remitidos OSITRAN y a la DGAC una vez que los mismos hayan sido concluidos.

- 6.4. Sin perjuicio a las actividades de Mantenimiento Rutinario, a las que se encuentra obligado el CONCESIONARIO, éste deberá ejecutar las actividades de Mantenimiento Periódico.
- 6.5. EL CONCESIONARIO, durante la vigencia de la Concesión, deberá elaborar un Programa de Mantenimiento Periódico a ser ejecutado durante los cinco años siguientes a la aprobación del mismo. Dicho programa deberá ser presentado OSITRAN a más tardar 60 Días Calendario anteriores al vencimiento del quinquenio en curso. OSITRAN deberá remitir a la DGAC dicho programa adjuntando su opinión sobre el mismo en un plazo de 15 Días Calendario. La DGAC tendrá 45 Días Calendario para aprobar la propuesta. Vencido dicho plazo y no habiendo comunicado su aprobación a OSITRAN, se entenderá denegado el programa.
- 6.6. Excepcionalmente, el primer Programa de Mantenimiento Periódico (a ser ejecutado desde el primer Año de Concesión al quinto Año de Concesión) deberá ser presentado a OSITRAN 60 Días Calendario posteriores a la Fecha de Cierre.
- 6.7. El CONCESIONARIO, dentro del Área de Concesión, con excepción de las que se entreguen en uso a CORPAC S.A., adquirirá e instalará equipos completos, adecuados y operativos para la prestación de los Servicios Aeroportuarios, de conformidad con el presente Contrato, asegurándose que cumplan con todos los Requisitos Técnicos Mínimos que se encuentran establecidos en el Anexo 8 del presente Contrato.

6.8. Supervisión del Mantenimiento

- 6.8.1. Corresponde a OSITRAN efectuar las tareas de supervisión y fiscalización técnica de las obligaciones asumidas por el CONCESIONARIO en el presente Contrato, con relación al diseño, construcción, reparación, Mantenimiento, Mejoramiento y prestación de servicios en los Aeropuertos. Para tal efecto ejercerá sus funciones de acuerdo a lo establecido en las "Normas Regulatorias", las que comprenden entre otras, el Reglamento General de Supervisión y su Reglamento de Infracciones y Sanciones de OSITRAN.

OSITRAN llevará a cabo las acciones de supervisión y fiscalización técnica con el fin de verificar el cabal cumplimiento de los estándares y demás condiciones establecidas en el presente Contrato, en especial aquellas contempladas en el Anexo 6, 8, 11, 14 y 23.

De acuerdo a lo anterior, OSITRAN podrá llevar a cabo las siguientes acciones, entre otras: a) tendrá derecho a rechazar el uso de materiales defectuosos y trabajos mal ejecutados; b) exigir el reemplazo, corrección y/o ejecución de las obligaciones a que se refiere el literal anterior; c)

suspender acciones inseguras o peligrosas; d) objetar la participación de personal no apto; e) rechazar equipos que estén en malas condiciones o que éstos no sean adecuados para cumplir con los estándares técnicos establecidos en el presente Contrato; f) objetar, detener o no autorizar cualquier actividad o evento que, a su juicio, no cumpla con las condiciones y estándares técnicos del presente Contrato. El tiempo improductivo que originen estas situaciones no dará derecho al pago de indemnización alguna al CONCESIONARIO.

6.8.2. El CONCESIONARIO dará a OSITRAN libre acceso a las Áreas de la Concesión para realizar, sin obstáculos, su labor con la exactitud requerida.

6.8.3. En caso de incumplimiento OSITRAN informará por escrito al CONCESIONARIO las conclusiones de la fiscalización técnica, con especificación de aquellos problemas o defectos encontrados que no estén de acuerdo con los Requisitos Técnicos Mínimos. Conjuntamente con esta notificación requerirá al CONCESIONARIO formule el plazo de subsanación correspondiente.

6.9. Plazos de Subsanación

Sin perjuicio de las sanciones a que se haga pasible el CONCESIONARIO por incumplimiento de las obligaciones de Mantenimiento, el CONCESIONARIO será responsable por la corrección de los defectos que informe OSITRAN. A efectos de subsanar las observaciones que OSITRAN formule respecto del incumplimiento de lo establecido en el numeral 6.1 y siguientes, OSITRAN le otorgará un plazo al CONCESIONARIO para subsanarlas.

6.10. Penalidades

6.10.1. El incumplimiento por parte del CONCESIONARIO de los Requisitos Técnicos Mínimos establecidos en el Anexo 8 dará lugar a la aplicación de las penalidades, establecidas en la Tabla de Penalidades contenida en el Anexo 9 del presente Contrato, previa acreditación del incumplimiento.

6.10.2. OSITRAN informará del incumplimiento al CONCESIONARIO, otorgándole un plazo de subsanación acorde con la naturaleza de la obligación a juicio de OSITRAN.

6.10.3. La subsanación del incumplimiento notificado no anula la aplicación de las penalidades correspondientes derivadas del incumplimiento.

CLÁUSULA SETIMA

EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN

7.1. Derechos y Deberes del CONCESIONARIO

- 7.1.1. La Explotación de los Aeropuertos por el CONCESIONARIO constituye un derecho, en la medida que es el mecanismo mediante el cual el CONCESIONARIO generará los ingresos de la Concesión, así como un deber, en la medida en que el CONCESIONARIO está obligado a prestar los Servicios Aeroportuarios a los Usuarios y mantener la operatividad de la Infraestructura Aeroportuaria, acorde con los Requisitos Técnicos Mínimos.
- 7.1.2. La fecha de inicio de la Explotación se computará a partir de la Toma de Posesión.
- 7.1.3. Corresponde al CONCESIONARIO diseñar y administrar los Servicios Aeroportuarios de conformidad con los parámetros establecidos para tal efecto en el presente Contrato.
- 7.1.4. El CONCESIONARIO está obligado a ejecutar las Obras a fin de cumplir con los Requisitos Técnicos Mínimos establecidos en el Anexo 8 del presente Contrato, mantener los Certificados de Operación emitidos por la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC) en los Aeropuertos que cuenten con él a la Fecha de Cierre y a obtener los Certificados de Aeródromo, en aquellos Aeropuertos en que sea requerido de acuerdo a las normas sobre la materia, cumplir con la Propuesta Técnica, los Planes Maestros y el Programa de Rehabilitaciones y Mejoramientos, entre otros.
- 7.1.5. EL CONCESIONARIO deberá mantener durante la Vigencia de la Concesión, un conjunto de profesionales que se denominará "personal clave". Cada profesional deberá cumplir con los requisitos de formación profesional y experiencia mínimos fijados en el Anexo 22 del presente Contrato.
- 7.1.6. El CONCESIONARIO deberá informar a OSITRAN sobre las sucesivas integraciones de capital cada vez que éstas se efectúen.
- 7.1.7. El CONCESIONARIO se compromete a obligar, en el supuesto que las Operaciones Secundarias sean prestadas por terceros, a que éstos previamente hayan obtenido los permisos administrativos y técnicos requeridos por la DGAC. Respecto de los contratos existentes a la Fecha de Cierre señalados en el Anexo 12 del presente Contrato, en los que corresponda, será responsabilidad del CONCEDENTE garantizar que estos terceros los obtengan.
- 7.1.8. Asimismo se obliga a incluir en los contratos a ser suscritos con los Operadores Secundarios una cláusula resolutoria en caso que dichos Operadores Secundarios no cumplan con las normas que emita la Dirección General de Aeronáutica Civil relacionadas a la Seguridad de la Aviación Civil y las Normas Regulatorias aplicables.
- 7.1.9. La relación y resumen de los términos de los contratos, acuerdos y pactos relacionados con los Aeropuertos, que continuarán vigentes

después de la Fecha de Cierre, se detallan en el Anexo 12, incluyendo el precio, vencimiento y cualquier otra información sustancial. Aquellos contratos que estén vigentes a la Fecha de Cierre deberán ser respetados por el CONCESIONARIO hasta la fecha de término del plazo de vigencia de cada uno de ellos, salvo que el contratante incurra en alguna causal de resolución pactada en el correspondiente contrato o el CONCESIONARIO opte por resolverlos, cuando así esté pactado en los respectivos contratos, o se celebre pacto distinto entre EL CONCESIONARIO y el contratante.

Las garantías o depósitos de cumplimiento de dichos contratos deberán ser entregadas por el CONCEDENTE al CONCESIONARIO en la Fecha de Cierre.

En relación a las garantías y las pólizas de seguro presentadas en el marco de los contratos comerciales y de servicios permanentes, acuerdos y pactos relacionados con los Aeropuertos, tendrán un plazo no mayor de 15 Días contados a partir de la Fecha de Cierre para emitir nuevas garantías y endosar las pólizas de seguro a favor del CONCESIONARIO en los mismos términos y condiciones señalados en los respectivos contratos. Las garantías y las pólizas de seguro emitidas a favor de CORPAC, antes de la mencionada cesión de posición contractual, mantendrán su vigencia hasta que sean sustituidas por las nuevas garantías y las pólizas de seguro endosadas a favor del CONCESIONARIO.

De no emitirse las nuevas garantías y/o endosarse las pólizas de seguro en el plazo antes indicado, al CONCESIONARIO podrá resolver los respectivos contratos e instruir a CORPAC para que ejecute las garantías y/o cobren las pólizas de seguro, que a dicha fecha se encuentren vigentes.

Para tal efecto, en este mismo acto el CONCESIONARIO otorga un mandato en representación a favor de CORPAC para que éste, previa instrucción escrita de la primera pueda, sin limitación alguna, ejecutar las garantías y cobrar las pólizas de seguro, que se encuentran vigentes y que han sido emitidas antes de la referida cesión de posición contractual a nombre de CORPAC y que garantizan las obligaciones derivadas de los contratos en los cuales ha operado dicha cesión. El referido mandato en representación, tendrá vigencia mientras aún existan garantías y pólizas emitidas a nombre de CORPAC.

- 7.1.10. Los ingresos generados por los contratos detallados en el Anexo 12 del presente Contrato, que permanezcan vigentes luego de la Toma de Posesión, corresponderán y serán definidos como Ingresos Regulados y No Regulados del CONCESIONARIO según se define en el Apéndice 2 del Anexo 16 del presente Contrato.
- 7.1.11. Desde la Fecha de Cierre, el CONCESIONARIO tendrá el derecho exclusivo para celebrar cualquier nuevo contrato con terceros en los Aeropuertos, de conformidad con el presente Contrato, las Leyes Aplicables y las Normas Regulatorias, y no reconocerá otros contratos, acuerdos y pactos distintos a los detallados en el Anexo 12 del presente Contrato.

- 7.1.12. De acuerdo con lo estipulado en el Anexo 10 del Contrato, El CONCESIONARIO proporcionará a CORPAC las áreas señaladas en el Apéndice 1 de dicho Anexo de manera gratuita, las mismas que serán destinadas única y exclusivamente para la prestación de los Servicios de Aeronavegación (equipamiento, infraestructura y edificaciones para el personal). CORPAC deberá pagar al CONCESIONARIO los gastos por concepto de luz, agua y teléfono, y acceso a internet y redes privadas que se hayan generado por la prestación de los Servicios de Aeronavegación y el uso de las áreas señaladas en el Apéndice 1 del Anexo 10 del Contrato. El CONCESIONARIO no generará ningún margen de rentabilidad por estos conceptos.
- 7.1.13. En el supuesto que CORPAC S.A. destine las áreas proporcionadas por el CONCESIONARIO, a fines distintos a prestar los Servicios de Aeronavegación, estas deberán ser desocupadas y devueltas al CONCESIONARIO, previa verificación del OSITRAN del uso indebido que le esté dando CORPAC S.A.
- 7.1.14. El CONCESIONARIO deberá proporcionar en forma gratuita a las entidades públicas a que se refiere el Anexo 4, oficinas no amobladas pero adecuadas para permitir labores propias de dichas autoridades en cada uno de los Aeropuertos, manteniendo las mismas condiciones y áreas con las que cuentan a la Toma de Posesión.
- Cada entidad pública deberá pagar al CONCESIONARIO los gastos por concepto de luz, agua y teléfono, y acceso a Internet y redes privadas que se hayan generado por el uso de estas áreas. El CONCESIONARIO no generará ningún margen de rentabilidad por estos conceptos.
- El CONCESIONARIO podrá reubicar o reasignar dichas oficinas siempre que se deba a necesidades operativas de los Aeropuertos o que genere mayor rentabilidad al mismo y no se afecte el ejercicio de las funciones de las entidades, debiendo previamente coordinar con la entidad respectiva.
- 7.1.15. La prestación de los Servicios de Aeronavegación son de cargo y responsabilidad del CONCEDENTE, quien a la Fecha de Cierre los viene prestando a través de CORPAC S.A. Dichos servicios son y continuarán siendo prestados de acuerdo a los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por la Dirección General de Aeronáutica Civil; por lo que el CONCESIONARIO no asume ningún tipo de responsabilidad derivada de esas actividades.
- 7.1.16. Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior y en el Anexo 6 del presente Contrato, El CONCESIONARIO está obligado a verificar y actualizar los datos aeronáuticos correspondientes a los Aeropuertos con la finalidad de los mismos puedan ser incorporados en la Publicación de Información Aeronáutica, entre otras.
- 7.1.17. El CONCESIONARIO está obligado a operar los Aeropuertos de acuerdo a los horarios de operación vigentes a la Fecha de Cierre que se establecen en el Anexo 1 del presente Contrato. En el supuesto que el CONCESIONARIO considere que dichos horarios deben ser

modificados, deberá presentar una solicitud ante el OSITRAN con el necesario sustento técnico.

En el supuesto que el CONCEDENTE encuentre la necesidad de modificar el horario de operación de alguno de los Aeropuertos, comunicará al OSITRAN sobre esta decisión, debiendo solicitar al CONCESIONARIO el informe que contenga el número de Operaciones que se llevan a cabo durante el horario publicado, así como los importes respectivos.

El OSITRAN deberá evaluar y verificar, de ser el caso, el sustento técnico respectivo, presentado por el CONCESIONARIO para comprobar la existencia de una variación en los costos de Explotación, operación y Mantenimiento de los Aeropuertos, que justifique la modificación de horarios, ya sea por ampliación o reducción de los mismos, y consecuentemente justifique una variación del PAMO.

A su vez, el OSITRAN deberá remitir a la DGAC dicha propuesta adjuntando su opinión sobre la misma. La DGAC tendrá 30 Días Calendario para aprobar o rechazar la propuesta. Vencido dicho plazo y no habiendo comunicado de su aprobación al OSITRAN, se entenderá denegado la solicitud. El CONCESIONARIO sólo podrá establecer los nuevos horarios tan pronto como cuente con la autorización previa y por escrito del OSITRAN y el CONCEDENTE.

7.2. Contrato de Asesoría Aeroportuaria

- 7.2.1. En la Fecha de Cierre, el CONCESIONARIO deberá hacer entrega de un ejemplar del Contrato de Asesoría Aeroportuaria, el cual pasa a formar parte del presente Contrato como Anexo 21.
- 7.2.2. El Asesor Aeroportuario deberá brindar asesoría aeroportuaria al CONCESIONARIO en las actividades relacionadas a la administración y operación general de los Aeropuertos, con la finalidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Contrato de Asesoría Aeroportuaria.
- 7.2.3. El CONCESIONARIO llevará a cabo directamente las Operaciones Principales del Aeropuerto, detalladas en el Anexo 5 del presente Contrato, bajo los conocimientos que le deberán ser proporcionados por el Asesor Aeroportuario, en virtud al Contrato de Asesoría Aeroportuaria.
- 7.2.4. Los alcances del Contrato de Asesoría Aeroportuaria, se encuentran regulados en el Anexo 27.
- 7.2.5. El plazo del Contrato de Asesoría Aeroportuaria será de cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Cierre. Dicho contrato podrá ser resuelto por el CONCESIONARIO o por el Asesor Aeroportuario, subsistiendo la obligación del primero de sustituir al Asesor Aeroportuario designado originalmente, por otro de igual o mejor categoría, el mismo que deberá satisfacer todos los requisitos solicitados en las Bases Consolidadas. La sustitución del Asesor Aeroportuario deberá contar con la opinión favorable del OSITRAN, para lo cual el CONCESIONARIO deberá remitir a OSITRAN la documentación mediante la cual el nuevo Asesor Aeroportuario acredite los requisitos

solicitados en las Bases para su calificación, así como una copia del proyecto final del nuevo Contrato de Asesoría Aeroportuaria. El pronunciamiento de OSITRAN deberá ser emitido dentro de los 10 Días de remitida la documentación antes indicada.

- 7.2.6. El CONCESIONARIO durante el plazo de contratación del nuevo Asesor Aeroportuario, deberá mantener los niveles de seguridad operacional y asegurar el cumplimiento de los Niveles de Servicio de los Aeropuertos de acuerdo a lo establecido en el Anexo 8, entres otros aspectos, pudiendo para tal efecto, de considerarlo pertinente, continuar con los servicios de Asesor Aeroportuario saliente. La contratación del nuevo Asesor Aeroportuario, no deberá exceder de 30 Días de resuelto el Contrato de Asesoría Aeroportuario anterior.
- 7.2.7. Corresponde a OSITRAN efectuar las tareas de supervisión y fiscalización técnica de las obligaciones asumidas por el Asesor Aeroportuario. Para tal efecto OSITRAN ejercerá sus funciones a fin de constatar el cumplimiento del Contrato de Asesoría Aeroportuaria.
- 7.2.8. OSITRAN tiene la facultad de evaluar la transferencia de conocimiento del Asesor Aeroportuario al CONCESIONARIO, al finalizar el Contrato de Asesoría Aeroportuaria. De considerarlo necesario OSITRAN podrá solicitar la ampliación del Contrato de Asesoría Aeroportuaria por un periodo adicional máximo de dos (2) años.

7.3. De las Facilidades Esenciales

- 7.3.1. Para el acceso y utilización de las Facilidades Esenciales aeroportuarias incluidas en los Aeropuertos, calificadas como tales por el REMA de OSITRAN, el Concesionario y los Usuarios Intermedios de dicha infraestructura aeroportuaria, estarán sometidos al cumplimiento y aplicación del REMA de OSITRAN, así como sus normas modificatorias.

7.4. De la Certificación de los Aeropuertos

- 7.4.1. Dentro de los primeros dieciocho primeros meses de la Concesión, El CONCESIONARIO está obligado, a solicitar la certificación de los Aeropuertos ante la DGAC, debiendo cumplir para el efecto con los requisitos y condiciones establecidos en las Regulaciones Aeronáuticas del Perú (RAP) N° 139 vigente. Dentro de este mismo periodo, el CONCESIONARIO deberá elaborar y presentar el Manual de Aeródromos para los Aeropuertos que así lo requieran, el cual deberá ser elaborado teniendo en consideración lo estipulado en el Anexo 6 del presente Contrato.

En el supuesto que el CONCESIONARIO no logre obtener la certificación de algún Aeropuerto debido a que éste no cuenta con las áreas mínimas de seguridad requeridas, o que en su defecto, las mismas se encuentren invadidas por habilitaciones urbanas o rurales sin autorización, el CONCESIONARIO quedará liberado de toda responsabilidad que derive de la certificación hasta el momento en que el CONCEDENTE le entregue dichas áreas libres de acuerdo a lo estipulado en el numeral 5.6 de la Cláusula Quinta del presente

Contrato, pudiendo optar por solicitar la exclusión del Aeropuerto conforme a lo establecido en el indicado numeral 5.6.

7.5. Plan de Adecuación a la Normativa Vigente

El CONCESIONARIO está obligado a ejecutar dentro del segundo Año de Concesión las acciones y gestiones necesarias para cumplir con las normas nacionales e internacionales que rigen la operación aeroportuaria, contenidas en el Anexo 6 del presente Contrato.

7.6. De la Seguridad Integral

- 7.6.1. El CONCESIONARIO deberá cumplir con lo establecido en la Ley N° 28404 "Ley de Seguridad de la Aviación Civil" y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2006-MTC, en lo correspondiente a los operadores de aeródromos.
- 7.6.2. El CONCESIONARIO prestará los servicios que corresponden a la "Seguridad Aeroportuaria" de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Seguridad de la Aviación Civil. El servicio que corresponde a la seguridad aeroportuaria dentro de la "Zona de Seguridad Restringida²" deberá ser prestado por personal propio del CONCESIONARIO.
- 7.6.3. Asimismo el CONCESIONARIO se obliga a asignar un porcentaje de su presupuesto anual orientado a implementar, operar y mantener un sistema de seguridad aeroportuaria con personal y equipos necesarios para la inspección de pasajeros con su equipaje de mano, así como de cualquier persona que ingrese a las zonas de seguridad restringida y la protección general de los Aeropuertos.
- 7.6.4. El CONCESIONARIO está obligado a implementar y/o mejorar los sistemas y equipos de salvamento y extinción de incendios, para la parte aeronáutica y la parte pública, con el fin de mantener los niveles de protección correspondiente a la categoría de cada uno de los Aeropuertos.
- 7.6.5. El CONCESIONARIO está en la obligación de implementar y/o mejorar los sistemas de equipos de seguridad necesarios para mantener adecuados niveles de eficacia y eficiencia en los servicios de seguridad de los Aeropuertos durante las veinticuatro (24) horas, todos los Días Calendario del año, durante la vigencia de la Concesión.
- 7.6.6. El CONCESIONARIO deberá contar con medidas de seguridad que permitan garantizar la inviolabilidad y acceso a la mercancía extranjera cuya destinación aduanera no haya sido solicitada.

7.7. Miscelánea

² Término definido en el Reglamento de la Ley de Seguridad de la Aviación Civil

- 7.7.1. El CONCESIONARIO establecerá una Oficina de Atención de Reclamos en cada Aeropuerto así como un Reglamento de Reclamos, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento General para la Solución de Reclamos y Controversias de OSITRAN, la que tendrá por finalidad atender todos los reclamos que presenten los usuarios.
- 7.7.2. Presentado el reclamo, el CONCESIONARIO deberá pronunciarse dentro de los plazos y de conformidad con los mecanismos procedimentales que establezca el OSITRAN para la atención de los reclamos de los Usuarios de los Aeropuertos.
- 7.7.3. En caso de que el CONCESIONARIO y los Usuarios no solucionen entre ellos el conflicto suscitado, éste deberá ser resuelto por el OSITRAN conforme a la legislación de la materia.
- 7.7.4. Las memorias serán entregadas al OSITRAN y al CONCEDENTE a más tardar dentro del primer trimestre del año siguiente al del periodo informado. Consistirán en un resumen anualizado del desempeño y logros alcanzados por el CONCESIONARIO. Incluirá, además, los resultados de una encuesta de opinión de los Usuarios de la Concesión, realizada por una empresa encuestadora de prestigio aceptada por el OSITRAN y no vinculada al CONCESIONARIO, sobre aspectos tales como la calidad del servicio y de la infraestructura, los niveles tarifarios y la seguridad.
- 7.7.5. Para el caso del desarrollo de obras de nueva infraestructura relacionadas a servicios y/o negocios No Aeroportuarios, el CONCESIONARIO podrá solicitar al CONCEDENTE que intervenga en los contratos a ser suscritos para dicho fin. El CONCEDENTE no podrá negarse ante tal solicitud, siempre que esté de acuerdo con los términos y condiciones pactadas en los mismos, estando facultado a intervenir en las negociaciones previas.

7.8. De los Aeroclubes

- 7.8.1. El CONCESIONARIO se compromete a contemplar en el Plan Maestro de Desarrollo un área a ser asignada para el desarrollo y utilización de aulas de instrucción, hangares para el estacionamiento de aeronaves y oficinas administrativas relacionadas a las actividades propias de los Aeroclubes. Los Aeroclubes, debidamente certificados por la DGAC, gozarán a título gratuito de la posesión, uso y disfrute del área reservada por el CONCESIONARIO para tal fin. El CONCESIONARIO asignará dichas áreas a solo un Aeroclub, en cada uno de los Aeropuertos.
- 7.8.2. El área reservada a favor del Aeroclub deberá ser tal que permita el desarrollo de sus funciones de manera óptima, por lo cual deberá tener una extensión mínima de 3,000 metros cuadrados. La asignación del área es de competencia exclusiva del CONCESIONARIO.
- 7.8.3. Sin perjuicio de lo anterior, el CONCESIONARIO deberá prever que el área reservada cumpla, dentro de la medida de lo posible, con los siguientes requisitos:
 - o Esté ubicado en un lugar seguro, fuera del área de seguridad de la pista de aterrizaje

- Pueda tener acceso a la pista de aterrizaje
 - Pueda tener acceso a la plataforma y zonas de abastecimiento de combustible
- 7.8.4. El CONCESIONARIO deberá brindar facilidades de ingreso al personal y los Usuarios al área reservada. Asimismo, deberá proporcionar facilidades para la recarga de combustible, debiendo abonar el Aeroclub la correspondiente contraprestación por dichos servicios.
- 7.8.5. El CONCESIONARIO deberá respetar el espacio asignado al Aeroclub. Dicha área es reservada para la práctica de vuelo con fines recreativos y de instrucción, es el área idónea para sus operaciones y movimientos de sus aeronaves, en cada uno de los Aeropuertos materia de concesión. Adicionalmente deberá brindar las facilidades para su normal funcionamiento.
- 7.8.6. El Aeroclub deberá pagar al CONCESIONARIO los gastos por los servicios de agua, luz, teléfono, Internet, así como los arbitrios municipales correspondientes al área designada, que por la operación del Aeroclub se generen.
- 7.8.7. El CONCESIONARIO podrá solicitar al Aeroclub garantías para el pago oportuno de los servicios especificados en el numeral 7.8.6 del presente Contrato.
- 7.8.8. El CONCESIONARIO no se hará responsable por los bienes muebles e inmuebles que conforman los Aeroclub. Asimismo, los gastos de construcción, mantenimiento y operación de la infraestructura serán de cargo exclusivo de los Aeroclub.
- 7.8.9. El Aeroclub deberá operar bajo los estándares de calidad y seguridad que establezca el CONCESIONARIO a fin de preservar el Certificado de Aeródromo y el nivel operativo del Aeropuerto. En caso el Aeroclub infrinja las Regulaciones Aeronáuticas Peruanas u opere de tal manera que atente contra las disposiciones de seguridad establecidas por el CONCESIONARIO, éste último deberá notificar por escrito y de inmediato a la DGAC para que dicha entidad tome las acciones pertinentes, desligándose de toda responsabilidad posterior.
- 7.8.10. El uso del espacio aéreo necesario para el desarrollo de las actividades de los Aeroclub en las inmediaciones de los Aeropuertos será determinado por la DGAC en calidad de autoridad competente en la materia. La DGAC asignará y priorizará zonas específicas del espacio aéreo para el desarrollo de las actividades del aeroclub de manera tal que evite interferir con el normal desenvolvimiento de las operaciones aéreas.

7.9. Principios Aplicables a la Prestación de los Servicios Aeroportuarios

- 7.9.1. Los Servicios Aeroportuarios serán prestados conforme a las Leyes Aplicables que regulan el libre acceso al mercado, observándose en la prestación de los mismos, además de los principios enunciados a continuación, las normas que sobre la materia dicte el OSTIRAN y el Instituto Nacional Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual

A efectos de supervisar las disposiciones que se señalan a continuación, el CONCESIONARIO y/o Usuarios Intermedios que presten de dos o más servicios en forma simultánea están obligados a llevar contabilidad separada de los mismos. La contabilidad separada deberá permitir un mejor control de los ingresos y egresos imputables a cada servicio. La forma y oportunidad en que deberá darse el cumplimiento de esta obligación, así como las reglas de imputación cuando existan reglas comunes serán determinadas por OSITRAN.

OSITRAN supervisará que el contenido de los contratos con los Usuarios Intermedios no contravengan las disposiciones establecidas en el presente Contrato ni las Leyes Aplicables, pudiendo instruir al CONCESIONARIO que deje sin efecto aquellas disposiciones que los vulnere.

- 7.9.2. Principio de No Discriminación: En las relaciones comerciales del CONCESIONARIO y los Usuarios Intermedios, está prohibida la aplicación de condiciones desiguales para prestaciones equivalente que creen situaciones desventajosas entre competidores.

El CONCESIONARIO deberá garantizar que los Servicios Aeroportuarios y las áreas locales del terminal, sean prestados y puestos a disposición de todos los Usuarios sin ningún tipo de discriminación. Además, el CONCESIONARIO y el Usuario Intermedio deberán cumplir con todas las Leyes Aplicables, relacionadas con la disponibilidad equitativa e igualdad de precios y Tarifas de bienes y/o servicios y el acceso razonable, no discriminatorio, a los Aeropuertos en igualdad de circunstancias.

- 7.9.3. Principio de Neutralidad: El CONCESIONARIO y /o los Usuarios Intermedios vinculados que prestan servicios que sirvan de base para la prestación de otros servicios, o que tengan una posición dominante en el mercado, están obligados a no utilizar tales situaciones para prestar simultáneamente otros servicios en condiciones de mayor ventaja y en detrimento de sus competidores.

- 7.9.4. Prohibición de subsidios cruzados: El CONCESIONARIO y los Usuarios Intermedios vinculados no deben utilizar los ingresos provenientes de la prestación de servicios sujetos al régimen de regulación para subsidiar de manera cruzada otros servicios, sean regulados o no.

7.10. Penalidades

Ante cualquier incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONCESIONARIO estipuladas en la presente Cláusula Séptima, será de aplicación las penalidades establecidas en el Anexo 9 del presente Contrato, previa verificación del incumplimiento por el OSITRAN.

CLÁUSULA OCTAVA

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

8.1 Responsabilidad General

- 8.1.1 El CONCESIONARIO tendrá a su cargo el diseño y construcción de las Obras, Obras Adicionales y Obras Nuevas. Asimismo, tendrá a su cargo las actividades necesarias para garantizar el correcto funcionamiento de las operaciones en condiciones seguras y eficientes, acorde con las normas y recomendaciones internacionales y las disposiciones que dicte la DGAC, a través de las Regulaciones Aéreas Peruanas (RAPs).
- 8.1.2 El CONCESIONARIO deberá tomar en cuenta los Estándares Básicos definidos en el presente Contrato en lo que respecta a la operación y Mantenimiento de los Aeropuertos.
- 8.1.3 Asimismo, el CONCESIONARIO deberá tomar en cuenta los Estándares Básicos al momento de ejecutar las Obras, Obras Adicionales y Obras Nuevas, así como también durante la ejecución del Mantenimiento Periódico de los Aeropuertos.
- 8.1.4 Las Obras, Obras Adicionales y Obras Nuevas deberán ser ejecutadas de manera que se garantice la prestación de los Servicios Aeroportuarios en forma ininterrumpida y en la medida de lo posible, tal y como se prestan habitualmente en los Aeropuertos durante todo el período de ejecución de Obras, Obras Adicionales y Obras Nuevas.
- 8.1.5 La Formulación de los Planes Maestros de Desarrollo, Plan de Equipamiento del Periodo Remanente, Programas de Rehabilitación y Mejoramiento, y Programa de Mantenimiento, serán realizados por el CONCESIONARIO siguiendo los lineamientos para la elaboración de expedientes técnicos y contrataciones, establecidos en el Anexo 25 y el Apéndice 1 del Anexo 25 del presente Contrato; estos a su vez deberán ser aprobados por el CONCEDENTE y ejecutados de acuerdo a la disponibilidad de los fondos del Fideicomiso o en su defecto de acuerdo a los recursos con los que cuente el CONCEDENTE.

8.2 De la ejecución de las Obras

- 8.2.1 La ejecución de las Obras Obligatorias, deberá iniciarse a más tardar a los treinta (30) Días Calendario contados a partir del momento en que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:
- a) Se haya efectuado la entrega del Área de la Concesión;
 - b) Se haya aprobado el Expediente Técnico correspondiente a estas Obras, por parte del CONCEDENTE.
- 8.2.2 La ejecución de las Obras del Periodo Remanente, deberá iniciarse a más tardar a los treinta 30 Días Calendario contados a partir del momento en que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:
- a) Se hayan aprobado los Planes Maestros de Desarrollo, el Plan de Equipamiento del Periodo Remanente y el Programa de Rehabilitación y Mejoramiento del Lado Aire.

- b) Se haya aprobado el Expediente Técnico correspondiente a estas Obras, por parte del CONCEDENTE
- c) Se haya Acreditado el Cierre Financiero;

8.2.3 En caso que, por razones imputables al CONCEDENTE y ajenas a la responsabilidad del CONCESIONARIO no se ejecute las Obras de Rehabilitación y Mejoramiento del Lado Aire, y como consecuencia de ello, la autoridad competente limite la operación del Aeropuerto por un plazo mayor a 3 meses, o impida continuar con la operación del mismo y ordene su cierre, el CONCESIONARIO podrá solicitar la exclusión de la Concesión de dicho Aeropuerto, quedando relevado de toda obligación pactada en el presente Contrato respecto del Aeropuerto en cuestión desde el momento en que ocurra los supuestos antes indicados.

8.2.4 Si como consecuencia de lo expuesto en el numeral precedente, proceda la devolución de un Aeropuerto al CONCEDENTE, el PAMO será reajustado de acuerdo a lo estipulado en el Apéndice 2 del Anexo 16 del presente Contrato, para estos términos.

8.3 De las Obras

8.3.1 Obras Obligatorias

8.3.1.1 Son aquellas Obras detalladas del Anexo 23 del presente Contrato que deberá ejecutar el CONCESIONARIO en el Periodo Inicial, de acuerdo al plan y cronograma de inversiones incluido en su Propuesta Técnica (Anexo 14 de presente Contrato).

8.3.1.2 Las Obras Obligatorias se dividen en:

- a. Obras de Rápido Impacto: Son las señaladas en el Anexo 23 y comprenden obras menores en las vías de acceso a los Aeropuertos, en las playas de estacionamiento y en los frontis e instalaciones de las terminales. Tienen como objetivo mejorar las características generales y aspectos arquitectónicos de cada uno de los Aeropuertos para realzar cada terminal aéreo dentro del contexto geográfico en el que se ubica, estableciendo la imagen corporativa del CONCESIONARIO, así como mejorar, en un corto plazo, la calidad del servicio a los Usuario de los Aeropuertos. Deberán ser ejecutadas dentro de los primeros doce (12) meses de la Concesión de acuerdo con el siguiente cronograma:

Tipo de obra	Plazo
Construcción de pórticos de ingreso y pintado de las terminales de pasajeros.	Deberán culminar al término del mes seis (6) de la Fecha de Cierre.
Remodelación de playas de estacionamiento, vías de acceso y tratamiento paisajístico.	Deberán culminar al término del mes nueve (9) de la Fecha de Cierre

Remodelación interna de las terminales.	Deberán iniciarse, a más tardar, en el mes seis (6) y culminarán al término del mes doce (12) de la Fecha de Cierre.
---	--

b. Obras de Seguridad: Son las señaladas en el Anexo 23 y comprenden:

- Culminación de cercos perimétricos, habilitación de caminos perimetrales e instalación de avisos de advertencia.
- Construcción de nuevas estaciones de salvamento y extinción de incendios.
- Obras de Rehabilitación de Pavimentos

Las Obras de Seguridad deberán ser ejecutadas dentro de los primeros veinticuatro (24) meses de la Concesión de acuerdo con el siguiente cronograma:

Tipo de obra	Plazo
Culminación de cercos perimétricos, habilitación de caminos perimetrales e instalación de avisos de advertencia	Deberán culminar al término del mes doce (12) de la Fecha de Cierre.
Construcción de nuevas estaciones de salvamento y extinción de incendios	Deberán iniciarse, a más tardar, en el mes doce (12) y culminarán al término del mes dieciocho (18) de la Fecha de Cierre
Obras de Rehabilitación de Pavimentos	Deberán iniciarse, a más tardar, en el mes doce (12) y culminarán al término del mes veinticuatro (24) de la Fecha de Cierre

c. Obras de Ampliación y Remodelación de las Terminales:

- Son las señaladas en el Anexo 23 y comprenden la ampliación del edificio de la terminal de pasajeros y la remodelación de los espacios interiores de los Aeropuertos. Tienen como objetivo mejorar, en un corto plazo, los niveles de servicio brindados a los Usuario de los Aeropuertos.

- Deberán ser ejecutadas dentro de los primeros veinticuatro (24) meses de la Concesión.

d. Equipamiento del Periodo Inicial:

- Es el equipamiento necesario a ser adquirido, para garantizar la normal y segura operación de los Aeropuertos durante el Periodo Inicial, acorde con el Anexo 23. El Equipamiento del Periodo Inicial deberá ser adquirido de conformidad con las recomendaciones emitidas por la DGAC.
- Deberán ser adquiridos dentro de los primeros doce (12) meses de la Concesión.

8.3.2 Obras del Periodo Remanente

8.3.2.1 Son aquellas Obras a realizarse durante el Periodo Remanente y que se derivan de la ejecución del Plan Maestro de Desarrollo, del Plan de Equipamiento y del Programa de Rehabilitación y Mejoramiento. Estas Obras se deberán ejecutar en función a las especificaciones técnicas establecidas en el Anexo 8 del presente Contrato, respetando las normas y recomendaciones internacionales publicadas por la OACI.

8.3.2.2 Para la ejecución de las Obras del Periodo Remanente el CONCESIONARIO deberá seguir los lineamientos para la elaboración de los respectivos expedientes técnicos y las respectivas contrataciones, todo ello establecidos en el Anexo 25 y Apéndice 1 del Anexo 25 del presente Contrato.

8.3.2.3 En el caso que las Obras del Periodo Remanente constituyan Proyectos de Inversión Pública (así definido en el Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Inversión Pública) el CONCESIONARIO deberá gestionar y obtener las autorizaciones y aprobaciones que establece la Ley N° 27293, Ley del Sistema Nacional de Inversión Pública, y su reglamento, para los proyectos de inversión pública.

8.4 Inversiones en Obras Adicionales y por Obra Nueva

8.4.1 Si durante la vigencia de la Concesión el CONCEDENTE o el CONCESIONARIO determinaran la necesidad de realizar Obras Adicionales u Obras Nuevas, resultará de aplicación el procedimiento previsto en la presente Cláusula.

8.4.2 En este caso, la Parte que solicita las Obras Adicionales u Obras Nuevas deberá presentar un informe al OSITRAN, con copia a la otra Parte, que sustente la necesidad de realizar dichas Obras Adicionales u Obras Nuevas. El monto de las Obras Adicionales u Obras Nuevas debe considerar todos los costos considerados para la ejecución de dichas obras, incluyendo de supervisión respectivos.

8.4.3 Para la ejecución de las Obras Adicionales y/o Obras Nuevas, el CONCESIONARIO deberá seguir los lineamientos para la elaboración

de los respectivos expedientes técnicos y contrataciones, establecidos en el Anexo 25 y Apéndice 1 del Anexo 25 del presente Contrato.

- 8.4.4 El valor de las Obras Adicionales que se realicen durante el Periodo Inicial y el Periodo Remanente no deberán exceder del 10% del importe señalado en el Expediente Técnico de obra respectivo, aprobado por el CONCEDENTE.
- 8.4.5 En caso que el valor de las Obras Adicionales que se ejecuten durante el Periodo Remanente, exceda del porcentaje indicado en el numeral anterior, el CONCESIONARIO deberá gestionar y obtener las autorizaciones y aprobaciones que establece la Ley N° 27293, Ley del Sistema Nacional de Inversión Pública, y su reglamento, para los proyectos de inversión pública.
- 8.4.6 En el caso que las Obras Nuevas constituyan Proyectos de Inversión Pública (así definido en el Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Inversión Pública) el CONCESIONARIO deberá gestionar y obtener las autorizaciones y aprobaciones que establece la Ley N° 27293, Ley del Sistema Nacional de Inversión Pública, y su reglamento, para los proyectos de inversión pública a ser ejecutados en los Aeropuertos.
- 8.4.7 El CONCEDENTE deberá verificar la viabilidad del proyecto que contenga las Obras Adicionales u Obras Nuevas, de conformidad con la Ley N° 27293, Ley del Sistema Nacional de Inversión Pública, y su reglamento, para los proyectos de inversión pública.
- 8.4.8 Las Obras Adicionales u Obras Nuevas podrán ser construidas o contratadas por el CONCESIONARIO, en caso de existir mutuo acuerdo entre las Partes respecto a la realización de las Obras Adicionales u Obras Nuevas, los términos y condiciones bajo los cuales se ejecutarán, incluyendo el precio y el mecanismo de pago de ellas; para lo cual será necesaria la opinión previa del OSITRAN. En este caso, las inversiones de las Obras Adicionales u Obras Nuevas serán asumidas por el CONCESIONARIO, con cargo a los recursos del CONCEDENTE, en función al mecanismo que acuerden las Partes.

Expediente Técnico

- 8.4.9 Para la ejecución de cada una de las Obras, Obras Adicionales y Obras Nuevas, el CONCESIONARIO deberá preparar un Expediente Técnico que deberá ser aprobado por el CONCEDENTE, con opinión del OSITRAN.
- 8.4.10 El CONCESIONARIO presentará los Expedientes Técnicos a OSITRAN con copia al CONCEDENTE, para la correspondiente evaluación y emisión de opinión. Una vez que OSITRAN haya emitido opinión sobre los Expedientes Técnicos, deberá remitirlo al CONCEDENTE para su aprobación.
- 8.4.11 Los Expedientes Técnicos deberán comprender cuando menos lo dispuesto en el Anexo 25 y Apéndice 1 del Anexo 25 y serán presentados por el CONCESIONARIO, de acuerdo a lo indicado en el indicado Anexo.

- 8.4.12 Los Expedientes Técnicos serán considerados parte de las Obras a ejecutarse y sus costos serán incluidos como tal, de acuerdo al mecanismo de pago para cada periodo.

8.5 Presentación del Plan Maestro de Desarrollo

- 8.5.1 Dentro de los primeros veinticuatro (24) meses de Concesión, el CONCESIONARIO deberá presentar al OSITRAN, con copia al CONCEDENTE, un Plan Maestro de Desarrollo para cada Aeropuerto atendiendo el siguiente cronograma:

Ayacucho, Andahuaylas	Hasta el vencimiento del mes doce (12) de la Concesión
Puerto Maldonado y Tacna	Hasta el vencimiento del mes dieciocho (18) de la Concesión
Arequipa, Juliaca	Hasta el vencimiento del mes veinticuatro (24) de la Concesión

- 8.5.2 Los Planes Maestros de Desarrollo deberán ser elaborados siguiendo los lineamientos establecidos en el Anexo 24 del presente Contrato denominado "Lineamientos para la Elaboración de los Planes Maestros". Sin embargo, si el CONCESIONARIO estima necesario excluir uno o más puntos sugeridos en los lineamientos establecidos en el Anexo 24, lo podrá hacer siempre y cuando justifique sus motivos ante el CONCEDENTE, quien lo remitirá a la DGAC. El CONCEDENTE, previa coordinación con la DGAC, podrá aprobar la exclusión de dichos puntos.
- 8.5.3 Los Planes Maestros de Desarrollo serán evaluados por el OSITRAN, quien emitirá su opinión favorable previa a la aprobación del CONCEDENTE.
- 8.5.4 OSITRAN, luego de la emisión de su opinión favorable, deberá remitir los Planes Maestros para la aprobación del CONCEDENTE, que a través de la DGAC emitirá la Resolución Directoral de aprobación.
- 8.5.5 El plazo total para la evaluación y aprobación de los Planes Maestros de Desarrollo será de seis (06) meses, contados a partir de la fecha de presentación de la documentación a total satisfacción. Vencido dicho plazo y de no haber pronunciamiento del CONCEDENTE, se entenderá por denegado el Plan Maestro de Desarrollo correspondiente.
- 8.5.6 En caso que, por razones imputables al CONCEDENTE y ajenas a la responsabilidad del CONCESIONARIO no se ejecute parte de las Obras del Plan Maestro de Desarrollo, éste quedará relevado de toda obligación pactada en el presente Contrato respecto de la ejecución de la Obra correspondiente.
- 8.5.7 Los Planes Maestros de Desarrollo deberán ser actualizados como mínimos una vez cada quinquenio contados a partir de su aprobación, para lo cual el CONCESIONARIO deberá presentar nuevamente al CONCEDENTE toda la documentación indicada en el Anexo 24 del presente Contrato al CONCEDENTE a más tardar 180 Días Calendario antes de la finalización de cada quinquenio.

8.6 Presentación del Plan de Equipamiento del Periodo Remanente

- 8.6.1 El CONCESIONARIO deberá elaborar los Planes de Equipamiento del Periodo Remanente, los mismos que deberán ser presentados al CONCEDENTE dentro de los veinticuatro (24) meses contados desde la Fecha de Cierre, en los mismos plazos establecidos para la presentación de los Planes Maestros de Desarrollo. Los Planes de Equipamiento del Periodo Remanente deberán ser actualizados cada tres años desde su aprobación.
- 8.6.2 El CONCESIONARIO deberá adquirir los bienes correspondientes al Equipamiento de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Anexo 25 del presente Contrato.
- 8.6.3 Dentro de los treinta (30) Días Calendario previos al vencimiento de cada Año de Concesión, el CONCESIONARIO deberá presentar al CONCEDENTE un Diagrama de Gantt con la programación mensual de la adquisición de equipamiento necesario para la eficiente y segura operación de los Aeropuertos para el siguiente Año de Concesión, así como también el presupuesto mensual y un flujo de caja proyectado para dicho periodo. Este documento deberá ser presentado en medios magnéticos y físicos.

8.7 Presentación del Programa de Rehabilitación y Mejoramiento del Lado Aire

- 8.7.1 El CONCESIONARIO deberá seguir el procedimiento indicado en el numeral 8.6., para obtener la aprobación del CONCEDENTE del Programa de las Obras de Rehabilitación y Mejoramiento del Lado Aire requeridas para todos los Aeropuertos correspondiente al Periodo Remanente.
- 8.7.2 Este Programa de Rehabilitación y Mejoramiento del Lado Aire deberá ser elaborado de acuerdo al resultado de las evaluaciones funcionales y estructurales las cuales se encuentra obligado a realizar anualmente el CONCESIONARIO, acorde con el numeral 6.3 del presente Contrato, respetando las normas y recomendaciones internacionales publicadas por la OACI. Dicho Programa deberá incluir un cronograma de ejecución de obras y un presupuesto estimado de los costos totales.

Asimismo, el Programa deberá ser elaborado teniendo en consideración lo establecido en el Apéndice 1 del Anexo 25 del presente Contrato y será remitido al CONCEDENTE quien se encargará de evaluarlos y gestionar ante las autoridades competentes las aprobaciones y autorizaciones correspondientes.

- 8.7.3 Lineamientos para el Programa de Rehabilitación y Mejoramiento del Lado Aire
 - 8.7.3.1 El Programa deberá ser elaborado teniendo en cuenta que se garantizará la prestación de servicios aeroportuarios de manera ininterrumpida y en la medida de lo posible, como se prestan habitualmente en los Aeropuertos, durante el periodo de ejecución de dichas Obras.

- 8.7.3.2 El CONCESIONARIO podrá solicitar al CONCEDENTE con copia al OSITRAN la ampliación o prórroga de los plazos parciales referidos a las fases contenidas en el citado programa. Cuando las ampliaciones sean concedidas por causas justificadas o no imputables al CONCESIONARIO, impedirán la aplicación de penalidades y de las demás medidas previstas para sancionar el incumplimiento contractual por causa de demora en la ejecución de la Obra correspondiente. Cuando las modificaciones del plazo de ejecución de la Obras correspondiente a las fases del citado programa sean concedidas debido a causas imputables al CONCESIONARIO, según opinión fundada del OSITRAN a través del Supervisor de Obras, no se exceptuará al CONCESIONARIO de la aplicación de las penalidades devengadas desde la fecha en que se produjo el incumplimiento hasta la fecha en la cual concluyan las obras. En caso que el incumplimiento por causa del CONCESIONARIO se produzca por más de cinco (5) veces durante la etapa de ejecución de Obras de Rehabilitación y Mejoramiento del Lado Aire, el CONCEDENTE, además de la aplicación de las penalidades correspondientes, podrá proceder a la resolución del Contrato, salvo opinión contraria del OSITRAN, quien podrá establecer los nuevos parámetros.
- 8.7.3.3 Las ampliaciones de plazo, para el cumplimiento de las tareas de cada una de las fases, que sean aprobadas, podrán generar la reformulación del citado programa, correspondiente a las fases siguientes, siempre y cuando se traten de Obras de Rehabilitación y Mejoramiento del Lado Aire. La culminación de las obras de la fase para la cual el CONCESIONARIO ha solicitado la ampliación de los plazos será condición necesaria para poder dar inicio a las Obras de la fase siguiente, con opinión favorable del OSITRAN.
- 8.7.3.4 En caso que el inicio de la etapa de ejecución de Obras se retrase por un hecho imputable al CONCEDENTE, el CONCESIONARIO tendrá derecho a que el plazo de la etapa de ejecución de Obras se amplíe proporcionalmente a dicha demora.
- 8.7.3.5 El Programa será evaluado y aprobado por el CONCEDENTE, a través de la DGAC, debiendo contar con la opinión previa del OSITRAN. El procedimiento a seguir para tal efecto, será el establecido en el Numeral 8.6.
- 8.7.3.6 El Programa deberán ser actualizado como mínimo una vez cada quinquenio contados a partir de su aprobación.

8.8 Presentación del Plan Anual de Inversiones

- 8.8.1 Dentro de los treinta (30) Días Calendario previos al vencimiento de cada Año de Concesión del Periodo Remanente, el CONCESIONARIO deberá presentar al CONCEDENTE un Diagrama de Gantt con la programación mensual de la ejecución de las Obras del Periodo Remanente para el siguiente Año de Concesión, el presupuesto mensual y un flujo de caja proyectado del CONCESIONARIO para dicho Año de

Concesión. Este documento deberá ser presentado en medios magnéticos y físicos.

- 8.8.2 Para el primer año de cada quinquenio contados a partir del cuarto Año de Concesión, el Plan Anual de Inversiones deberá ser presentado dentro de los primeros treinta (30) Días Calendario del respectivo Año de Concesión.

8.9 Ampliaciones de Plazos

- 8.9.1 El CONCESIONARIO podrá solicitar al CONCEDENTE, con copia al OSITRAN, la ampliación o prórroga de los plazos para la ejecución de las Obras, Obras Adicionales y Obras Nuevas. Cuando las ampliaciones sean concedidas por causas justificadas o no imputables al CONCESIONARIO, impedirán la aplicación de penalidades y de las demás medidas previstas para sancionar el incumplimiento contractual por causa de demora en la ejecución de la Obra correspondiente.
- 8.9.2 Cuando las modificaciones del plazo de ejecución de las Obras, Obras Adicionales y Obras Nuevas sean concedidas debido a causas imputables al CONCESIONARIO, según opinión fundada del OSITRAN, no se exceptuarán de la aplicación de las penalidades devengadas desde la fecha en que se produjo el incumplimiento hasta la fecha a partir de la cual se computa la ampliación.
- 8.9.3 Las solicitudes de ampliación de los plazos a los que se refiere la cláusula anterior serán resueltas por el OSITRAN en el plazo máximo de treinta (30) Días Calendario antes de la fecha prevista para el inicio de las Obras.

8.10 Penalidades

- 8.10.1 El incumplimiento, por parte del CONCESIONARIO, de las obligaciones indicadas en la presente Cláusula Octava, dará lugar a la aplicación de penalidades contractuales. El CONCESIONARIO no estará exento de responsabilidad aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con terceras personas, con excepción de aquellos contratos sobre los cuales haya asumido la posición contractual a la Fecha de Cierre, que se detallan en el Anexo 12.
- 8.10.2 En caso de incumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO, el OSITRAN lo notificará del incumplimiento detectado, y aplicará, si es el caso, las penalidades que se indican en el Anexo 9 del presente Contrato, previa verificación del incumplimiento.
- 8.10.3 El monto de las penalidades serán abonadas por el CONCESIONARIO al OSITRAN en el plazo de diez (10) Días contados a partir de la notificación que reciba por parte del OSITRAN, siempre que previamente se haya acreditado dicho incumplimiento.
- 8.10.4 En caso que el CONCESIONARIO incumpla con pagar dichas penalidades dentro del plazo mencionado, el OSITRAN podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión hasta el

monto al que ascienda la penalidad impuesta, debiendo el CONCESIONARIO cumplir con lo dispuesto en la Cláusula 10.3.1.

- 8.10.5 El pago de las penalidades aplicables no podrá ser considerado como una afectación al flujo financiero de la Concesión y tampoco se podrá invocar por ello la ruptura del equilibrio económico-financiero.

8.11 De la ampliación de los Aeropuertos

- 8.11.1 En el supuesto que los Planes Maestros de Desarrollo de los Aeropuertos, una vez aprobados por la DGAC, indiquen que se requerirá mayores áreas, adicionales a las Áreas de Concesión, para el desarrollo de los Aeropuertos, el CONCEDENTE se encargará de efectuar la adquisición de las áreas requeridas conforme a las leyes que rigen la materia.
- 8.11.2 El CONCEDENTE una vez haya concluido con la adquisición de las áreas solicitadas por el CONCESIONARIO, se las entregará y pasarán a formar parte de las Áreas de Concesión.

8.12 Supervisión de las Obras

- 8.12.1 Corresponde al OSITRAN, a través del supervisor de obras, efectuar las acciones de fiscalización técnica que le competen durante el desarrollo de las Obras indicadas en la presente Cláusula Octava. El OSITRAN podrá designar a un tercero como supervisor de obras, lo que será informado fehacientemente por escrito al CONCESIONARIO en un plazo máximo de cinco (05) Días, contados a partir de la fecha de selección o designación del supervisor de obras antes indicado, según corresponda.
- 8.12.2 El CONCESIONARIO deberá dar al OSITRAN, a través del supervisor de obras y al equipo que éste disponga, libre acceso al Área de la Concesión para realizar sin obstáculos su labor con la exactitud requerida.
- 8.12.3 El procedimiento de contratación del supervisor de obras se efectuará de acuerdo a los procedimientos establecidos en los numerales 14.3 y 14.4 de la Cláusula Décimo Cuarta del presente Contrato.

8.14. Informes de Avance de Obras

- 8.14.1 La ejecución de las Obras Obligatorias se deberán realizar a través de Hitos, los cuales serán propuestos por el CONCESIONARIO, antes del inicio de las mismas, a la presentación de los Expedientes Técnicos de las Obras Obligatorias y verificados por el OSITRAN.
- 8.14.2 Los Hitos a ser propuestos por el CONCESIONARIO deberán representar importes equivalente a como mínimo para las Obras Obligatorias.
- 8.14.3 Sin perjuicio de lo mencionado en el párrafo anterior, el procedimiento para la presentación de los Informes de Avance de Obras Obligatorias, se encuentra reguladas en el Anexo 16 del Contrato. La preparación de

los informes corresponderá al CONCESIONARIO y oportunamente junto con el OSITRAN convendrán en el formato más apropiado a utilizar.

- 8.14.4 El procedimiento para valorizar el avance de obra en caso de Caducidad por incumplimiento del Contrato, así como el desembolso correspondiente al Hito en ejecución, se encuentra regulado en el Anexo 16.

CLÁUSULA NOVENA

REGIMEN ECONÓMICO FINANCIERO

9.1. Tarifas

- 9.1.1. Las Tarifas que el CONCESIONARIO cobrará serán aquellas establecidas en el Anexo 7 del presente Contrato o aquellas que en su caso sean establecidas por OSITRAN, de acuerdo a lo establecido en RETA, para ser aplicadas a Servicios Aeroportuarios o Servicios No Aeroportuarios prestados por el CONCESIONARIO en condiciones distintas a las propias de la libre competencia. Las Tarifas a ser cobradas por el CONCESIONARIO deberán incluir el cobro del IGV, respectivo.
- 9.1.2. El CONCESIONARIO se obliga a poner en conocimiento de los Usuarios el tarifario correspondiente en la forma que establezca el OSITRAN.
- 9.1.3. El CONCESIONARIO podrá requerir de los Usuarios el pago de la Tarifa y otros cargos, en Dólares o su equivalente en moneda nacional al Tipo de Cambio, siendo de cargo del CONCESIONARIO el costo por el cobro de las mismas. En ningún caso se le podrá exigir al Usuario Final o al Usuario Intermedio pagos mayores a los resultantes de aplicar el Tipo de Cambio a las Tarifas en Dólares. El pago de las Tarifas será de conformidad con las Leyes Aplicables.
- 9.1.4. El CONCEDENTE y el CONCESIONARIO podrán solicitar a OSITRAN, en cualquier momento, la modificación de las Tarifas señaladas en el Anexo 7 del presente Contrato, cuidando de salvaguardar el equilibrio económico-financiero del Contrato.

Las condiciones y requisitos para la solicitud de modificación de Tarifas por el CONCESIONARIO o por el CONCEDENTE y la evaluación y aprobación de dicha solicitud por el OSITRAN serán las establecidas en el RETA.

- 9.1.5. El CONCESIONARIO reajustará las tarifas y cargos de acceso al 1° de enero de cada año calendario, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$T_t = 0.5 T_{t-1} \frac{IPC_t}{IPC_{t-1}} + 0.5 T_{t-1} \frac{CPI_t}{CPI_{t-1}}$$

Donde:

t Período de doce meses

T_t Tarifa (o cargo de acceso) al inicio del año calendario t

T_{t-1} Tarifa (o cargo de acceso) al inicio del año calendario t-1

IPC_t Índice de precios al consumidor publicado por el INEI durante los últimos doce meses disponibles al momento del cálculo en el período t.

IPC_{t-1} : Índice de precios al consumidor publicado por el INEI durante los últimos doce meses disponibles al momento del cálculo en el período t-1.

CPI_t : Índice de precios al consumidor de los Estados Unidos durante los últimos doce meses disponibles al momento del cálculo en el período t.

CPI_{t-1} : Índice de precios al consumidor de los Estados Unidos durante los últimos doce meses disponibles al momento del cálculo en el período t-1.

- 9.1.6. Adicionalmente, OSITRAN tendrá la potestad de revisar quinquenalmente las Tarifas, a fin de adecuar los cobros que se realiza por el uso de la Infraestructura Aeroportuaria a las modificaciones en la calidad del servicio (oferta) y características con la demanda.
- 9.1.7. Se cobrará una tarifa de US\$ 1.00 por los servicios de aterrizaje y despegue, estacionamiento, acceso para carga (de ser el caso) para las siguientes actividades:
- i. Aeronaves civiles, de la Cruz Roja Peruana y de las Fuerzas Armadas y Policiales que realicen actividades aeroportuarias con fines humanitarios, sin retribuciones económicas, en casos de desastres naturales o conmoción civil.
 - ii. Aeronaves civiles mientras operan exclusivamente en actividades del Servicio de Búsqueda y Salvamento (SAR).
 - iii. Aeronaves de Estado extranjeras, de países que otorguen las mismas franquicias a las aeronaves del Estado Nacional, para lo cual el CONCEDENTE deberá remitir una comunicación al CONCESIONARIO acreditando esta situación
 - iv. Aeronave civiles que transportan visitas o delegaciones oficiales que vienen al país y que otorguen las mismas franquicias a las aeronaves del Estado Nacional, para lo cual el CONCEDENTE deberá remitir una comunicación al CONCESIONARIO acreditando estas situación.
 - v. Regreso al aeropuerto de salida por malas condiciones meteorológicas.
- 9.1.8. No se cobrará la Tarifa Única de Uso Aeroportuario al personal del Instituto Nacional de Defensa Civil INDECI, personal de las Fuerzas Armadas y Policiales y de la Cruz Roja Peruana que realicen vuelos de ayuda humanitaria realizando operaciones de apoyo en caso de desastres naturales o declaración de emergencia declarados como tales por la autoridad competente. .

El CONCESIONARIO es el responsable de verificar que las tarifas a las que se hace referencia en los numerales 9.1.7 y 9.1.8 del Contrato sean aplicadas exclusiva y únicamente a las aeronaves y/o personas previstas

en los citados numerales adoptando las acciones que consideren pertinentes para ello, para lo cual aprobará formatos de declaración jurada que deberán suscribir las instituciones o personas que accedan al régimen tarifario previsto en los numerales precedentes.

9.2. Cierre Financiero

- 9.2.1. Para las Obras del Periodo Remanente, el CONCESIONARIO, al inicio de cada año de dicho período, deberá acreditar que cuenta con los recursos financieros o los contratos suscritos que establezcan los compromisos de financiamiento que se generen para la ejecución de las Obras del Periodo Remanente.
- 9.2.2. Para acreditar que el CONCESIONARIO cuenta con el financiamiento correspondiente, éste deberá presentar, alternativa o conjuntamente al CONCEDENTE: (i) copia legalizada notarial de los contratos de financiamiento, garantías, fideicomisos y en general cualquier texto contractual relevante, que el CONCESIONARIO haya acordado con el(los) Acreedor(es) Permitido(s) que participará(n) en el financiamiento de las Obras del Periodo Remanente; o (ii) copia legalizada notarial de los contratos de financiamiento, garantías, fideicomisos y en general cualquier texto contractual relevante con Empresas Vinculadas al CONCESIONARIO. Los contratos referidos en el Numeral (i) deberán contener expresamente una disposición referida a que en caso el financiamiento quede sin efecto o el CONCESIONARIO incurra en alguna causal que active su terminación o resolución, el Acreedor Permitido comunicará inmediatamente dicha situación al CONCEDENTE. Los contratos indicados en el Literal (ii) no constituirán Endeudamiento Garantizado Permitido.
- 9.2.3. En caso el CONCESIONARIO no haya acreditado las condiciones para el Cierre Financiero en el plazo antes indicado, se considerará un incumplimiento del CONCESIONARIO y por lo tanto el CONCEDENTE podrá optar por invocar la Caducidad de la Concesión por incumplimiento del CONCESIONARIO, siendo de aplicación lo establecido en el numeral 15.3.

9.3. Equilibrio Económico

- 9.3.1. Las Partes declaran su compromiso de mantener a lo largo de todo el período de duración del Contrato el equilibrio económico – financiero de éste, para lo cual se señala que el presente Contrato se encuentra en una situación de equilibrio económico - financiero en términos de derechos, responsabilidades y riesgos asignados a las Partes.

El presente Contrato estipula un mecanismo de reestablecimiento del equilibrio económico - financiero al cual tendrán derecho el CONCESIONARIO y el CONCEDENTE en caso que la Concesión se vea afectada, exclusiva y explícitamente, debido a cambios en las Leyes y Disposiciones Aplicables, en la medida que cualquiera de los anteriores tenga exclusiva relación a aspectos económicos financieros

vinculados a los ingresos y/o costos de operación y mantenimiento de la Concesión, relacionados a la prestación de Servicios Aeroportuarios.

- 9.3.2. El OSITRAN establecerá que el equilibrio económico - financiero se ha visto afectado cuando, debido a cambios en las Leyes Aplicables, se demuestre la existencia de variaciones en los ingresos, costos o ambos a la vez, relacionados a la prestación de Servicios Aeroportuarios.

El restablecimiento del equilibrio económico financiero se efectuará en base al Estado de Pérdidas y Ganancias auditado, donde sean verificables las variaciones de ingresos o costos anteriormente referidos. Sin perjuicio de ello, el CONCEDENTE podrá solicitar la información que sustente las variaciones señaladas.

El CONCEDENTE, con opinión favorable del OSITRAN, establecerá la magnitud del desequilibrio en función a la diferencia entre:

- a) El resultado neto de ingresos menos costos debidamente acreditados relacionados a la prestación del Servicio Aeroportuario y reconocidos por el CONCEDENTE y/o OSITRAN, que incluyen las variaciones por efecto de los cambios en las Leyes Aplicables.
- b) El resultado neto de ingresos menos costos debidamente acreditados, incurridos en la prestación del Servicio Aeroportuario y reconocidos por el CONCEDENTE y/o OSITRAN, que se hubiera obtenido si no se hubiesen dado los cambios en las Leyes Aplicables.

Para tal efecto, el CONCEDENTE podrá solicitar al CONCESIONARIO la información que considere necesaria sobre los ingresos y costos que hayan sido afectados por los cambios en las Leyes y Aplicables.

- 9.3.3. Si el desequilibrio se produce en varios periodos, sin haberse restituido el mismo, se encontrará la diferencia acumulada entre a) y b) en forma acumulada.

Acto seguido se procederá a encontrar el porcentaje del desequilibrio a través de la siguiente expresión:

$$\text{Porcentaje de desequilibrio} = \frac{[\text{Monto obtenido en (b)} - \text{Monto obtenido en (a)}]}{[\text{Monto obtenido en (b)}]}$$

Si el Porcentaje de desequilibrio, en valor absoluto, supera el diez por ciento (10%) se procederá a reestablecerlo. Si (b>a) se otorgará una compensación al CONCESIONARIO equivalente a la diferencia del monto obtenido en b) menos el monto obtenido en a). Si el desequilibrio afecta al CONCEDENTE (b<a), el CONCESIONARIO otorgará una compensación equivalente a la diferencia del monto obtenido en a) menos el monto obtenido en b). En ambos casos, dicha compensación podrá ser adicionada o descontada, respectivamente, en el siguiente pago del PAMO, por el monto que resulte sin incluir intereses.

Si el monto obtenido en b) es igual a cero (0), para reestablecer el desequilibrio económico financiero sólo se tendrá en cuenta la diferencia

de monto obtenido en a) – monto obtenido en b), sin ser necesario recalcular el porcentaje de desequilibrio antes mencionado.

- 9.3.4. En el supuesto que el CONCESIONARIO invoque el reestablecimiento del equilibrio económico - financiero, corresponderá al OSITRAN determinar en los treinta (30) Días siguientes, la procedencia en aplicación de lo dispuesto en los párrafos precedentes. De ser el caso, el CONCEDENTE deberá establecer en un plazo no mayor a treinta (30) Días, contados desde el momento de recibido el pronunciamiento del OSITRAN, el monto a pagar a favor del CONCESIONARIO, aplicando para tal efecto, los criterios de valorización previstos en la presente Cláusula e informará del resultado al CONCESIONARIO, el mismo que será abonado a éste dentro de los seis (06) meses siguientes. Por cualquier retraso se reconocerá un interés a la tasa LIBOR más uno por ciento (1%) sobre el saldo no pagado.

En el supuesto que el CONCEDENTE invoque el reestablecimiento del equilibrio económico - financiero, corresponderá al OSITRAN, determinar en los treinta (30) Días siguientes, la procedencia en aplicación de lo dispuesto en los párrafos precedentes. De ser el caso, el CONCESIONARIO deberá establecer en un plazo no mayor a treinta (30) Días, contados desde el momento de recibido el pronunciamiento del OSITRAN, el monto a pagar a favor del CONCEDENTE, aplicando para tal efecto, los criterios de valorización previstos en la presente Cláusula e informará del resultado al CONCEDENTE, cuyo monto resultante será abonado a éste dentro de los seis (06) meses siguientes. Por cualquier retraso se reconocerá un interés a la tasa LIBOR más uno por ciento (1%) sobre el saldo no pagado luego del periodo máximo de abono señalado.

En la misma oportunidad que el CONCEDENTE o el CONCESIONARIO invoquen el reestablecimiento del equilibrio económico – financiero, se dirigirán al OSITRAN para que emita su opinión técnica de conformidad con sus competencias legalmente atribuidas en esta materia.

Cualquier otro procedimiento de restitución del equilibrio económico – financiero será acordado por las Partes.

La discrepancia respecto al monto de la compensación por efecto de la ruptura del equilibrio económico - financiero, será resuelta de conformidad con los mecanismos de solución de controversias regulados en la Cláusula décimo sexta del presente Contrato, rigiendo las demás disposiciones de esta cláusula en lo que fueran pertinentes.

No se considerará aplicable lo indicado en esta cláusula para aquellos cambios producidos como consecuencia de disposiciones expedidas por el OSITRAN que fijen infracciones o sanciones, que estuviesen contemplados en el Contrato o que fueran como consecuencia de actos, hechos imputables o resultado del desempeño del CONCESIONARIO.

9.4. Del Cofinanciamiento

9.4.1. El Cofinanciamiento es el monto trimestral a ser pagado por el CONCEDENTE al CONCESIONARIO. El monto del Cofinanciamiento se determina bajo el siguiente esquema:

Si el PAMO es mayor que los Ingresos Regulados, el monto del Cofinanciamiento será determinado por la siguiente fórmula:

$$\text{Cofinanciamiento}_t = (\text{PAMO}_t - \text{IR}_t) + \text{PAO}_t + \text{PPO}_t$$

En el caso que el PAMO sea menor que los Ingresos Regulados, el monto del Cofinanciamiento será determinado por la siguiente fórmula:

$$\text{Cofinanciamiento}_t = -f_1(\text{IR}_t - \text{PAMO}_t) + \text{PAO}_t + \text{PPO}_t$$

Las variables se definen de la siguiente manera:

PAMO Es el importe del PAMO anual en Dólares, dividido entre 4, que el CONCEDENTE asegura al CONCESIONARIO para el mantenimiento y operación de los Aeropuertos.

IR Corresponde a los Ingresos Regulados trimestrales de los Aeropuertos.

PAO Pago trimestral en Dólares que el CONCEDENTE pagará al CONCESIONARIO por las inversiones efectuadas en el Periodo Remanente.

PPO Pago al contado en Dólares que el CONCEDENTE pagará al CONCESIONARIO por las inversiones efectuadas en el Periodo Inicial.

f₁ Factor de distribución del excedente del Ingreso Regularo sobre el PAMO.

9.4.2. El cálculo que corresponde a la determinación del Cofinanciamiento se indica en el Anexo 16 del presente Contrato.

9.4.3. El importe del PAMO que el CONCEDENTE garantiza al CONCESIONARIO asciende a de Dólares (US\$), y corresponde a uno de los componentes de la propuesta económica presentada por el Adjudicatario en la etapa del Concurso. El PAMO está sujeto al cumplimiento de los estándares mínimos establecidos en el Anexo 8, los que tienen por finalidad elevar la calidad del servicio brindado por el CONCESIONARIO, a favor del Usuario.

OSITRAN es el encargado de supervisar trimestralmente el cumplimiento de los estándares mínimos establecidos en el anexo 8. En caso que, durante la vigencia de la concesión, OSITRAN detectara que el CONCESIONARIO no haya cumpliendo con los estándares mínimos establecidos en el anexo 8 en un trimestre dado, el Cofinanciamiento a cargo del CONCEDENTE necesario para completar el importe del PAMO, será retenido hasta que OSITRAN haya verificado el

cumplimiento de los referidos estándares mínimos, sin perjuicio a las penalidades aplicables por este concepto.

- 9.4.4. Los pagos del Cofinanciamiento se encontrarán sujetos al régimen tributario aplicable.
- 9.4.5. El Cofinanciamiento incluye todos los pagos que deberá realizar el CONCEDENTE estipulados en las Bases y en el Contrato, más el IGV y cualquier otro tipo de impuesto que pueda surgir en el futuro.

9.5. PPO y PAO

- 9.5.1. El PPO considera el reembolso por la ejecución de las Obras Obligatorias que el CONCESIONARIO realizará durante el Periodo Inicial. Mediante el PPO, las Obras Obligatorias, serán financiadas por el CONCESIONARIO y serán repagadas por el CONCEDENTE contra los Hitos culminados.

El PPO asciende a de Dólares (US\$) y corresponde a uno de los componentes de la propuesta económica presentada por el Adjudicatario en la etapa del Concurso

- 9.5.2. El PAO, será calculado mediante el procedimiento previsto en el Anexo 16 del presente Contrato y comprende las cuotas trimestrales que se realizarán a favor del CONCESIONARIO por la ejecución de las Obras del Periodo Remanente.

Las Obras del Periodo Remanente financiadas por el CONCESIONARIO, serán repagadas por el CONCEDENTE, mediante el mecanismo que contempla el pago al contado del treinta por ciento (30%) de la Obra a ejecutarse en un determinado año del Periodo Remanente; y el saldo correspondiente al 70% en cuotas trimestrales diferidas, por un periodo de 10 años, a un costo del por ciento (.....%) sobre la menor tasa que resulte de comparar el Costo Efectivo de la Deuda del CONCESIONARIO y el Costo de Endeudamiento Máximo.

- 9.5.3. OSITRAN es el encargado de la supervisión y del cumplimiento de los Requisitos Técnicos Mínimos para el desarrollo de infraestructura así como de detectar fallas y/o defectos correspondientes a las Obras. En caso que OSITRAN detecte fallas y/o defectos correspondientes a las Obras, OSITRAN podrá suspender el pago correspondiente al PPO o al PAO, según corresponda, hasta el momento en que haya verificado el cumplimiento de los Requisitos Técnicos Mínimos para el desarrollo de las Obras establecidos en el presente Contrato, sin perjuicio a las penalidades aplicables por este concepto.

9.6. Fideicomiso

- 9.6.1. Con la finalidad de facilitar, garantizar y atender el adecuado cumplimiento de las obligaciones correspondientes al pago del Cofinanciamiento, el CONCEDENTE constituyó el Fideicomiso, el mismo que se alimentará de las transferencias trimestrales efectuadas por el

concesionario del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez", como parte de la retribución que éste paga al Estado.

- 9.6.2. Si por cualquier motivo no imputable al CONCESIONARIO, el Fiduciario demorará en la entrega de los pagos correspondientes al Cofinanciamiento, éste pagará al CONCESIONARIO, por concepto de mora y por cada día de atraso, un interés equivalente a por ciento (... %) por año sobre el Libor al momento de producirse la mora.

9.7. Régimen Tributario de la Concesión

- 9.7.1. El CONCESIONARIO estará sujeto a la legislación tributaria nacional, regional y municipal que le resulte aplicable, debiendo cumplir con todas las obligaciones de naturaleza tributaria que correspondan al ejercicio de su actividad. El CONCESIONARIO estará obligado, en los términos que señalen las Leyes Aplicables, al pago de todos los impuestos, contribuciones y tasas que se apliquen entre otros, a los Bienes de la Concesión o los que se construyan o incorporen a la Concesión, sean dichos tributos administrados por el gobierno nacional, regional o municipal.
- 9.7.2. El CONCESIONARIO podrá suscribir con el Estado, un convenio de estabilidad jurídica, el que conforme a la normatividad aplicable tiene rango de contrato ley, con arreglo a las disposiciones de los Decretos Legislativos N° 662 y N° 757 y el TUO, previo cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en dichas normas.
- 9.7.3. Asimismo, el CONCESIONARIO podrá acceder a los beneficios tributarios que le corresponda, siempre que cumpla con los requisitos y condiciones sustanciales y formales señalados en las Leyes Aplicables.

CLÁUSULA DÉCIMA GARANTÍAS

10.1. Garantía del CONCEDENTE a favor del CONCESIONARIO

- 10.1.1. EL CONCEDENTE realizará todas las gestiones y coordinaciones que fueren pertinentes para que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley N° 26885 "Ley de Incentivos a las Concesiones de Obras de Infraestructura y de Servicios Públicos"; el Poder Ejecutivo expida el Decreto Supremo al que se refiere el artículo 2° del Decreto Ley N° 25570, Norma Complementaria al Decreto Legislativo N° 674, modificado por el artículo 6° de la Ley N° 26438, por el cual el Estado de la República del Perú respalda las declaraciones, obligaciones y seguridades del CONCEDENTE establecidas en la cláusula 3.3.2 del Contrato.
- 10.1.2. El CONCEDENTE garantiza la transferencia fiduciaria de los fondos destinados al Fideicomiso de manera completa y oportuna de conformidad con los términos establecidos en el Anexo 16.

- 10.1.3. El CONCEDENTE garantiza que CORPAC cumplirá con las responsabilidades y tareas conducentes a garantizar la seguridad de la aviación civil, de su competencia, de conformidad con lo estipulado en la Ley N° 28404.
- 10.1.4. EL CONCEDENTE garantiza al CONCESIONARIO que, en el supuesto que a la Toma de Posesión existieran bienes obsoletos o en desuso que pudieran generar impactos ambientales, efectuará todas las gestiones necesarias para que dichos bienes sean retirados de los Aeropuertos, asumiendo el gasto que tal retiro genere.

10.2. Garantías a Favor del CONCEDENTE

- 10.2.1. Las garantías establecidas en la presente Sección que deberá otorgar el CONCESIONARIO a favor del CONCEDENTE, estarán constituidas por una carta fianza bancaria emitida por una Empresa Bancaria o por una entidad financiera internacional, de acuerdo a lo establecido en las Bases, que deberán ser solidaria, incondicional, irrevocable, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática, desde la Fecha de Cierre, las mismas que serán renovadas anualmente para mantenerlas vigente.

En caso se traten de una fianza emitida por una entidad financiera internacional, se requerirá que las mismas sean visadas y confirmadas por alguna de las empresas bancarias consignadas en las Bases.

10.2.2. Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión

Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones establecidas en el Contrato, incluyendo el pago de las penalidades y demás sanciones, así como garantizar los niveles de calidad y servicio de las Obras, el CONCESIONARIO entregará al CONCEDENTE una Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión de acuerdo al modelo establecido en el Anexo 17, por el monto inicial establecido en las Bases del Concurso, ascendente a Dólares (US \$) que, anualmente deberá renovarse. Dicha garantía deberá entregarse en la Fecha de Cierre y mantenerse vigente, en mérito a sus sucesivas renovaciones, durante la vigencia de la Concesión hasta dos (2) años después de haber concluido la Concesión.

10.2.3. Garantía de Fiel Cumplimiento de Construcción de Obras

Para garantizar la correcta ejecución de las Obras, incluyendo las de Rehabilitación de ser el caso, de acuerdo a los Planes de Inversión Anual, incluyendo el pago de las cláusulas penales y demás sanciones según correspondan, el CONCESIONARIO entregará al CONCEDENTE, una Garantía de Fiel Cumplimiento de Construcción de Obras. El importe de esta garantía se fijará en función a lo siguiente:

- (i) En el Periodo Inicial.- El importe será el equivalente al diez por ciento (10%) del monto total indicado en el Presupuesto

Referencial. Esta garantía deberá entregarse hasta quince (15) Días antes del inicio de las Obras Obligatorias, debiendo mantenerse vigentes hasta tres (3) meses posteriores a la culminación de las Obras Obligatorias con la conformidad del OSITRAN, y

- (ii) En el Periodo Remanente.- El importe será el equivalente al veinte por ciento (20%) del importe indicado en el Plan Anual de Inversiones de las Obras del Periodo Remanente a ejecutarse en un periodo de 12 meses calendarios. Esta Garantía deberá entregarse dentro de los 15 Días anteriores al inicio de las Obras del Periodo Remanente a ejecutarse en un periodo de 12 meses y deberá permanecer vigente hasta tres meses posteriores a la conclusión de las mismas con la conformidad del OSITRAN.

La Garantía de Fiel Cumplimiento de Construcción de Obras deberá mantenerse vigente, en mérito a sus sucesivas renovaciones, de conformidad con lo indicado en los párrafos precedentes.

10.3. Ejecución de las Garantías

- 10.3.1. La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión podrá ser ejecutada por OSITRAN en forma total o parcial, previa instrucción del CONCEDENTE, una vez identificada la comisión del incumplimiento de todas o cada una de las obligaciones del Contrato y siempre y cuando el mismo no haya sido subsanado por el CONCESIONARIO dentro de los plazos otorgados para tal fin, previo procedimiento administrativo sancionador ejecutado por el OSITRAN.

En caso de ejecución parcial de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión, el CONCESIONARIO deberá restituir, o hacer restituir, la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión al monto establecido. Si el CONCESIONARIO no restituye la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión al monto establecido en la presente cláusula, en un plazo de veinte (20) Días Calendario contados a partir de la fecha en la cual se realizó la ejecución parcial de la misma, entonces el OSITRAN mediante comunicación escrita a ese efecto, declarará resuelto el Contrato en la fecha de dicha notificación.

- 10.3.2. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Construcción de Obras podrá ser ejecutada, previa instrucción del CONCEDENTE, por el OSITRAN en forma total o parcial, una vez verificado el incumplimiento de todas o alguna de las obligaciones del Contrato relacionadas a las Obras y siempre y cuando el mismo no haya sido subsanado por el CONCESIONARIO dentro de los plazos otorgados para tal fin.

En caso de ejecución parcial de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Construcción de Obras, el CONCESIONARIO deberá restituir dicha garantía al monto establecido. Si el CONCESIONARIO no restituye la Garantía de Fiel Cumplimiento de Construcción de Obras al monto establecido en la presente Cláusula, en un plazo de veinte (20) Días Calendario contados a partir de la fecha en la cual se realizó la ejecución parcial de la misma, entonces el OSITRAN mediante

comunicación escrita a ese efecto, declarará resuelto el Contrato en la fecha de dicha notificación.

10.4. Garantías a Favor de los Acreedores Permitidos

- 10.4.1 Con el propósito de financiar el diseño, la ejecución de las Obras y/o Mantenimiento de los Aeropuertos, el CONCESIONARIO podrá, previa autorización otorgada por el CONCEDENTE y con opinión favorable del OSITRAN, otorgar garantías a favor de los Acreedores Permitidos, para garantizar el Endeudamiento Garantizado Permitido, entre otros derechos, sobre:
- a) El derecho de Concesión, conforme a lo previsto en el artículo 3° de la Ley N° 26885.
 - b) Los ingresos netos de la Concesión, deducida la tasa de regulación a la que se refiere el Artículo 14, Literal a) de la Ley N° 26917 y cualquier otro monto comprometido a entidades estatales.
 - c) Las acciones o participaciones que correspondan al CONCESIONARIO, de conformidad con lo establecido en el Literal d) del numeral 3.3.1 del Contrato.
- 10.4.2 El CONCESIONARIO acepta y reconoce que cualquiera de tales garantías o asignaciones de fondos no la relevará de sus obligaciones ni del Contrato.
- 10.4.3 El CONCEDENTE acepta y reconoce que ni los Acreedores Permitidos, ni otra persona que actúe en representación de ellos, serán responsables del cumplimiento del Contrato por parte del CONCESIONARIO hasta que en su caso los Acreedores Permitidos ejerzan favorablemente los derechos mencionados en la presente cláusula respecto a la ejecución de la hipoteca, en cuyo caso quien resulte titular de la misma como consecuencia de su ejecución, asumirá en su condición de CONCESIONARIO las obligaciones y derechos del presente Contrato.
- 10.4.4 El CONCEDENTE y el CONCESIONARIO garantizan que los derechos que se estipulan a favor de los Acreedores Permitidos en el presente Contrato son irrenunciables, irrevocables e inmutables, salvo que medie el consentimiento previo y expreso de tales Acreedores Permitidos; entendiéndose que con la sola comunicación de los Acreedores Permitidos, dirigida al CONCEDENTE y al CONCESIONARIO haciéndole conocer que harán uso de tales derechos, se tendrá por cumplida la aceptación del respectivo Acreedor Permitido a la que se refiere el Artículo 1458 del Código Civil..
- 10.4.5 Para efecto de la autorización de constitución de las garantías a que se refiere la cláusula que antecede, el CONCESIONARIO deberá entregar al CONCEDENTE y al OSITRAN copia de los proyectos de contrato y demás documentos relacionados con la operación así como una declaración del posible Acreedor Permitido en términos sustancialmente iguales a los contenidos en el Anexo 26 del presente Contrato.

- 10.4.6 Entregados dichos documentos el CONCEDENTE tendrá un plazo de quince (15) Días para formular observaciones, si transcurrido dicho plazo no se tienen observaciones, se entenderá concedida la autorización.
- 10.4.7 Los Acreedores Permitidos podrán solicitar la ejecución de las garantías establecidas en su favor, de acuerdo a los procedimientos establecidos en el numeral 10.4.8 y 10.4.9, según sea el caso.
- 10.4.8 Ejecución Extrajudicial de la prenda: El procedimiento de ejecución de la prenda de acciones correspondientes a la Participación Mínima, de acuerdo a lo establecido en el Literal c) de la numeral 10.4.1 deberá efectuarse bajo la dirección del (los) Acreedor(es) Permitido(s) y con la participación del CONCEDENTE y se regirá obligatoriamente por las siguientes reglas:
- 10.4.8.1 La decisión del (los) Acreedor(es) Permitido(s) consistente en ejercer su derecho a ejecutar la prenda de acciones constituida a su favor, deberá ser comunicada por escrito al CONCEDENTE y al CONCESIONARIO en forma fehaciente, con carácter previo a ejercer cualquier acción o adoptar cualquier medida que pueda poner en riesgo ya sea en forma directa o indirecta la Concesión.
- 10.4.8.2 A partir de dicho momento, (a) el CONCEDENTE no podrá declarar la terminación del Contrato y estará obligado a iniciar inmediatamente las coordinaciones del caso con el (los) Acreedor(es) Permitidos(s), con el objeto de designar a la persona jurídica que, conforme a los mismos términos previstos en el Contrato y bajo una retribución a ser acordada con el (los) Acreedor(es) Permitidos(s), actuará como Interventor y estará transitoriamente a cargo de la operación de la Concesión durante el tiempo que demande la sustitución del Inversionista Estratégico a que se hace referencia en los puntos siguientes; y (b) ningún acto del CONCESIONARIO podrá suspender el procedimiento de ejecución de la prenda, quedando impedido a dar cumplimiento a las obligaciones que dieron lugar a la ejecución de la referida garantía.
- 10.4.8.3 Para tales efectos, el (los) Acreedor(es) Permitidos(s) podrá proponer al CONCEDENTE operadores calificados, quienes actuarán como interventores teniendo en cuenta los parámetros establecidos en las Bases. El operador que resulte aceptado quedará autorizado para operar transitoriamente la Concesión en calidad de interventor. Su designación deberá ser comunicada por escrito al CONCESIONARIO.
- 10.4.8.4 A partir de dicho momento, el CONCESIONARIO estará obligado a coordinar sus acciones con el interventor designado, con el objeto de que la transferencia se lleve a cabo de la manera más eficiente posible, debiendo quedar

perfeccionada dentro del plazo máximo de sesenta (60) Días de haber sido elegido el Interventor.

- 10.4.8.5 El CONCESIONARIO será responsable por toda acción u omisión que impida, dilate u obstaculice la transferencia de la Concesión a manos del Interventor, así como de los perjuicios que ello pueda ocasionar al CONCEDENTE, a los Acreedores Permitidos, a los Usuarios y/o a terceros.
- 10.4.8.6 Una vez que la Concesión se encuentre bajo la operación transitoria del Interventor, el (los) Acreedor(es) Permitido(s) deberá(n) coordinar con el CONCEDENTE, el texto íntegro de la convocatoria y las bases del procedimiento de selección del nuevo Inversionista Estratégico, titular de la Participación Mínima, que deberá respetar los lineamientos sustantivos contenidos en las Bases, especialmente en lo correspondiente a las características generales de la Concesión y la propuesta técnica respectivamente, lo cual deberá ser aprobado por el CONCEDENTE.
- 10.4.8.7 Sometido el texto de la convocatoria y las bases del procedimiento a implementar para la selección a consideración el CONCEDENTE, éste deberá formular sus observaciones, teniendo presente para dar su aprobación, el desarrollo que ha tenido el Contrato hasta ese momento y las eventuales causas de los problemas financieros que se suscitaron a efecto de intentar prevenir estas situaciones en el texto de la nueva convocatoria, si fuera el caso.
- 10.4.8.8 Dichas observaciones deberán estar contenidas en un pronunciamiento que deberá ser emitido dentro de los diez (10) Días contados a partir de la fecha en que se le comunicó con el texto en referencia. Vencido dicho plazo y a falta de pronunciamiento por parte del CONCEDENTE, el referido texto se entenderá aprobado y el o los Acreedores Permitidos podrán proceder consecuencia al procedimiento de selección.
- 10.4.8.9 De existir observaciones del CONCEDENTE, una vez que el (los) Acreedor(es) Permitido(s) tome(n) conocimiento de las mismas, tendrá(n) un plazo no mayor a diez (10) Días para efectos de subsanarlas o rechazarlas y someter al CONCEDENTE por segunda vez el texto de la convocatoria y las bases del procedimiento de selección para la transferencia de la Participación Mínima. Seguidamente, el CONCEDENTE deberá prestar su conformidad con el texto en referencia dentro de los cinco (05) Días contados a partir de la fecha en que se le comunicó con el mismo. No obstante, vencido el plazo en referencia y a falta de pronunciamiento en sentido aprobatorio, el referido texto se entenderá rechazado.
- 10.4.8.10 Aprobado el texto de la convocatoria y las bases del procedimiento de selección para la transferencia de la Participación Mínima, el (los) Acreedor(es) Permitido(s)

deberá(n) dar trámite al procedimiento allí establecido en un plazo no mayor a los cinco (05) Días siguientes, hasta el momento en que dicho(s) Acreedor(es) Permitido(s) otorgue(n) la buena pro, lo cual no podrá ocurrir en una fecha posterior a los ciento ochenta (180) Días contados a partir del momento en que se comunicó al CONCEDENTE la decisión de ejecutar la prenda, salvo que, conforme a las circunstancias del caso, el trámite de dicho procedimiento demande un plazo mayor, en cuyo caso se aplicará la prórroga que determine el CONCEDENTE.

10.4.8.11 Otorgada la buena pro conforme a lo establecido en el texto de las bases aprobadas por el CONCEDENTE, así como a lo señalado en esta cláusula, dicho acto deberá ser comunicado por escrito tanto al CONCEDENTE como a la persona jurídica Interventora. A partir de dicho momento, esta última estará obligada a iniciar las coordinaciones del caso, con el objeto de que la transición de la operación de la Concesión se lleve a cabo de la manera más eficiente posible.

10.4.8.12 La sustitución definitiva del Inversionista Estratégico a favor del Adjudicatario de la buena pro deberá quedar perfeccionada en un plazo no mayor a los treinta (30) Días contados a partir de la fecha en que se otorgó la buena pro de la subasta privada, bajo responsabilidad exclusiva de este último. Dicha sustitución definitiva deberá acreditarse mediante los respectivos certificados o escrituras de transferencia de las acciones o derechos. Una copia de dichos documentos deberá ser entregada a los Acreedores Permitidos, al CONCEDENTE y al OSITRAN, además de efectuarse las inscripciones en los Registros Públicos que corresponda.

10.4.8.13 Conforme al procedimiento establecido previamente, el Adjudicatario de la buena pro será reconocido por el CONCEDENTE como nuevo Inversionista Estratégico. Para tales efectos, Inversionista Estratégico quedará sustituido íntegramente en la posición contractual del Inversionista Estratégico original, quedando sujeto a los términos del Contrato de Concesión suscrito por este último por el plazo remanente. Las Partes consienten en este acto la cesión de la posición contractual del Inversionista Estratégico según los términos estipulados en la presente cláusula. En consecuencia, el nuevo inversionista estratégico tendrá los mismos derechos conferidos en el presente Contrato.

10.4.9 La ejecución de la hipoteca sobre el derecho de Concesión se hará siguiendo los principios y mecanismos establecidos para la ejecución de la prenda, señalados en el numeral 10.4.8 de la presente Cláusula, acorde con lo estipulado en la Ley 26885, procedimiento de ejecución que será establecido en el correspondiente contrato de hipoteca.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA

RÉGIMEN DE SEGUROS

11.1 Aprobación

Para efectos del Contrato, el CONCESIONARIO deberá contar con las pólizas de seguros que exige esta Cláusula, cuyas propuestas hayan sido debidamente aprobados por el OSITRAN, conforme a lo siguiente:

Aprobación Expresa.- Presentadas las propuestas de pólizas a que se refiere el literal c) del numeral 3.3.1 de la Cláusula Tercera, el OSITRAN cuenta con un plazo de veinte (20) Días Calendario para su aprobación.

De efectuarse alguna observación, el CONCESIONARIO contará con Diez (10) Das Calendario para subsanar dicha observación.

11.2 Clases de Pólizas de Seguros

11.2.1 Seguros para Trabajadores y Empleadores. El CONCESIONARIO deberá cumplir con contratar y presentar todas las pólizas que exigen las leyes y reglamentos sobre responsabilidad y seguros de trabajadores y empleadores del Perú; tales como: Seguro de Vida Ley (D.L.688) y Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (Salud y Pensiones). Estos seguros deberán ser contratados considerando como mínimo las coberturas exigidas por Ley.

11.2.2 Seguros de Responsabilidad y Propiedad. Durante la vigencia del presente Contrato, el CONCESIONARIO tomará y mantendrá en vigor los siguientes seguros que cubra a todos los Aeropuertos, sus trabajadores y sus Usuarios, y obtendrá los endosos necesarios para que el CONCEDENTE, o quien éste designe, sea considerado como asegurado adicional en las respectivas pólizas contratadas a fin de que destine, en su caso, el producto de la indemnización del seguro en la restitución, reposición y reparación de los bienes dañados. Las pólizas tendrán como beneficiario al CONCESIONARIO quien deberá destinar los montos, producto de la indemnización por cualquier siniestro, necesariamente a la reparación de los daños causados por tal siniestro. Sólo en el caso en que sea materialmente imposible la restitución, reposición o reparación de los bienes dañados, la indemnización será entregada al CONCEDENTE.

a) Un seguro de cobertura amplia por responsabilidad civil por daños a empleados (Responsabilidad Civil Patronal), terceras personas y bienes y responsabilidad pública con cobertura por concepto de defunción, daño, pérdidas o lesiones que puedan sufrir bienes o personas. La cobertura deberá incluir una cláusula de responsabilidad civil por medio de la cual se garantice una indemnización por cada una de las partes de acuerdo con la definición de "asegurado", como si se hubiere emitido una póliza separada para cada uno de ellos. Como límite mínimo asegurado se establece la suma de US\$ 10'000,000 por cada parte asegurada por siniestro o evento cubierto por la póliza pertinente.

- b) Un seguro de cobertura amplia por responsabilidad civil de operadores de aeropuertos por daños a personas (incluyendo expresamente los trabajadores del CONCESIONARIO) y bienes y responsabilidad general con cobertura por concepto de defunción, daño, pérdidas o lesiones que puedan sufrir bienes o personas, incluidos los daños que pueda generarse. La cobertura deberá incluir una cláusula de responsabilidad civil por medio de la cual se garantice una indemnización por cada una de las partes de acuerdo con la definición de "asegurado", como si se hubiere emitido una póliza separada para cada uno de ellos. Como límite mínimo asegurado se establece la suma de US\$10'000,000 por cada parte asegurada por siniestro o evento cubierto por la póliza pertinente.
- c) Un seguro contra Todo Riesgo de Daños Materiales y Lucro Cesante que cubra todos los daños materiales que puedan sufrir los Bienes de la Concesión, hasta por el valor de reposición del total de dichos bienes. Esta póliza deberá considerar además cobertura para los siguientes riesgos: riesgos políticos (huelgas, conmociones civiles, daño malicioso, vandalismo y terrorismo), terremoto y demás riesgos de la naturaleza.
- d) Un seguro de Deshonestidad 3D que incluya a todas las personas que presten servicio en el aeropuerto y que cubra la deshonestidad, robo por asalto y hurto de los Bienes de la Concesión. Se precisa que la indemnización será al asegurado principal de la póliza de seguro en la medida que sirva para reponer, reparar ó restituir un bien dañado dado en concesión o adquirido por el concesionario durante el periodo de concesión. En todo los casos que no se fuera a reponer, reparar ó restituir un bien que forme parte de la concesión, entonces se indemnizará al CONCEDENTE.

11.2.3 Comunicaciones. Las pólizas contratadas de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato deberán contener una estipulación que obligue a la respectiva compañía aseguradora a notificar por escrito al OSITRAN y al CONCEDENTE de cualquier incumplimiento por parte del CONCESIONARIO en el pago de las primas, con por lo menos veinticinco (25) Días Calendario de anticipación a la fecha en que tal incumplimiento pueda resultar en la cancelación parcial o total de la póliza.

La obligación de notificación establecida en la presente Cláusula también se requerirá en caso de cancelación o falta de renovación de cualquier seguro, en cuyo caso el pre-aviso se deberá hacer con diez (10) Días de anticipación. La póliza respectiva deberá al mismo tiempo establecer que su vencimiento sólo ocurrirá si la compañía aseguradora ha cumplido con la obligación a la que se refiere la primera parte del presente numeral.

El CONCESIONARIO deberá notificar al OSITRAN, con diez (10) Días de anticipación, las fechas en que efectuará las renovaciones de las

pólizas correspondientes, con el objeto de que el OSITRAN pueda revisar y opinar respecto de las condiciones en que éstas serán emitidas.

- 11.2.4 Saneamiento del CONCEDENTE. Si el CONCESIONARIO no mantiene las pólizas vigentes, tal y como se le requiere de acuerdo con la presente Cláusula, el CONCEDENTE podrá contratarlas y pagar las primas a costo y por cuenta del CONCESIONARIO. El monto de tales primas más intereses, desde su pago por el CONCEDENTE hasta su reembolso al mismo, a una tasa de interés anual (sobre la base de un año de 360 días y de días actualmente transcurridos) igual a la tasa de interés más alta que durante dicho período rija en el sistema financiero peruano para operaciones activas en Dólares, deberá ser reembolsado por el CONCESIONARIO al CONCEDENTE en un plazo máximo de cinco (5) Días contados a partir de su notificación por el CONCEDENTE, sin perjuicio de la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión.
- 11.2.5 Obligaciones No Afectadas. La contratación de los seguros no reduce o altera en modo alguno las demás obligaciones que asume el CONCESIONARIO de acuerdo con el presente Contrato.
- 11.2.6 Cumplimiento de Pólizas. El CONCESIONARIO queda obligado frente al CONCEDENTE a cumplir con los términos y condiciones de todas las pólizas de seguro contratadas de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. En caso de siniestro, el CONCESIONARIO deberá reportarlo sin dilación alguna a la compañía aseguradora y al mismo tiempo notificar del mismo al CONCEDENTE. Si la cobertura del seguro se cancela por falta de notificación oportuna de un siniestro, la responsabilidad en que se incurra será por cuenta del CONCESIONARIO y libera de toda responsabilidad al CONCEDENTE, respecto al equivalente del monto que hubiera debido indemnizar a la parte asegurada en caso se hubiera notificado oportunamente del siniestro; igualmente, los montos correspondientes a deducibles serán a cargo del CONCESIONARIO.
- 11.2.7 Informe de Cobertura. Antes de los primeros treinta (30) Días Calendarios de cada Año de Concesión y durante la vigencia de ésta, el CONCESIONARIO presentará al OSITRAN, lo siguiente:
- a) Una lista de las pólizas de seguro a ser tomadas y/o mantenidas por el CONCESIONARIO durante el año en cuestión, indicando al menos la cobertura, la compañía aseguradora, las reclamaciones hechas durante el año anterior y su situación actual ; y
 - b) Un certificado emitido por el representante autorizado de la compañía aseguradora indicando que el CONCESIONARIO ha cumplido durante el año anterior con los términos de la presente Cláusula.
 - c) Una lista de todos los bienes adquiridos u obras edificadas y culminadas que formarán parte de los Bienes de la Concesión y que consecuentemente deberán ser incluidas en las pólizas de seguros a ser renovadas anualmente.

- 11.2.8 Sin perjuicio de lo indicado precedentemente, durante el transcurso del Contrato y cada vez que el OSITRAN lo requiera, el CONCESIONARIO deberá presentar prueba fehaciente ante OSITRAN y el CONCEDENTE de que todas las pólizas de seguro siguen vigentes y debidamente pagadas.
- 11.2.9 De verificarse el incumplimiento de la obligación de mantener vigentes las pólizas, el CONCEDENTE procederá a ejecutar en forma inmediata la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión, sin perjuicio de las eventuales acciones a que diera lugar el referido incumplimiento, entre ellas, la Resolución del Contrato de conformidad con lo establecido en el punto (g) del numeral 15.3.1 de la Cláusula 15 del presente contrato.
- 11.2.10 Eventos No Cubiertos. Las pérdidas y/o daños no cubiertos por las mencionadas pólizas de seguros, o por alguna deficiencia o falta de cobertura, estarán a cargo del CONCESIONARIO y éste será el único responsable frente al CONCEDENTE por cualquier posible daño que ocasione.

11.3 Responsabilidad del CONCESIONARIO

- 11.3.1 La contratación de pólizas de seguros por parte del CONCESIONARIO no disminuye la responsabilidad de éste, que resulta responsable directo de todas las obligaciones establecidas en el Contrato por encima de cualquier responsabilidad asegurada y se obliga a mantener indemne al CONCEDENTE ante cualquier demanda, demora o reclamo vinculado con su operación.
- 11.3.2 Con independencia de lo estipulado en la presente cláusula y las obligaciones en ella establecidas, el CONCESIONARIO deberá pagar la totalidad de las sumas debidas a cualquier persona de acuerdo con las Leyes Aplicables. Esto implica que, en caso de siniestro por causa de dolo o culpa de su parte, y que no fuere cubierto por las mencionadas pólizas de seguro, el CONCESIONARIO será el único responsable por cualquier posible daño que fuere causado.

En ningún caso el CONCESIONARIO será responsable de los actos o hechos cometidos u ocurridos por EL CONCEDENTE que de acuerdo a las Leyes Aplicables le corresponde asumir la responsabilidad.

11.4 Obligación del CONCEDENTE

Acorde con lo estipulado en el numeral 11.2.2., se conviene lo siguiente:

- 11.4.1 En caso el CONCEDENTE recibiera o percibiera algún monto de reembolso por daños producidos en los activos que conforman los Bienes de la Concesión, en cumplimiento de los términos pactados en las pólizas a que se refiere la presente cláusula, los mismos serán destinados única y exclusivamente a que el CONCESIONARIO repare, reponga o reconstruya dichos daños. Para tal efecto, EL CONCEDENTE deberá entregar los montos percibidos al CONCESIONARIO en un plazo que no deberá exceder de treinta (30) Días Calendario.

- 11.4.2 En caso el CONCEDENTE recibiera o percibiera algún monto de reembolso por daños producidos en los activos que conforman los Bienes de la Concesión en cumplimiento de los términos pactados en las pólizas a que se refiere la presente cláusula, y dichos bienes no pudiesen ser reparados, repuestos o reconstruidos, el CONCEDENTE no estará obligado a rembolsar al CONCESIONARIO.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA

AMBIENTE Y PATRIMONIO CULTURAL

12.1 Consideraciones Generales Socio Ambientales

12.1.1 Responsabilidad Ambiental u Obligaciones Socio Ambientales del Concesionario

- 12.1.1.1 El CONCESIONARIO declara conocer la Legislación vigente, incluida la Normatividad internacional y las obligaciones que establece este Contrato en materia ambiental en cuanto sean aplicables a las actividades reguladas por este contrato. El Concesionario se obliga a cumplir con dichas normas como componente indispensable de su gestión ambiental.
- 12.1.1.2 Durante la ejecución de las Obras Obligatorias y del Periodo Remanente, el Mantenimiento y Explotación de la Concesión, el CONCESIONARIO deberá asumir la responsabilidad de protección del medio ambiente como un componente fundamental de su gestión.
- 12.1.1.3 El CONCESIONARIO es responsable con los subcontratistas de la aplicación de la normativa ambiental vigente, en especial del cumplimiento de lo establecido en la Ley General del Ambiente, Ley 28611; y ante cualquier daño ambiental, pérdida, reclamo o responsabilidad del CONCESIONARIO en el Área de la Concesión.
- 12.1.1.4 El CONCESIONARIO sólo será responsable de la mitigación y corrección de los problemas ambientales que se generen en el Área de la Concesión, a partir de la Toma de Posesión.
- 12.1.1.5 En caso que alguna autoridad local en la cual se encuentren ubicados los Aeropuertos, no cuente con rellenos sanitarios, para la disposición final de los residuos sólidos y/o líquidos y la infraestructura adecuada para evacuar las aguas residuales, generados dentro de las Áreas de Concesión, o de no existir empresas prestadoras servicios de saneamiento a cargo del manejo y/o tratamiento de dichos residuos, las Partes acordarán la solución más eficiente, contando con la opinión del OSITRAN. Durante el plazo que transcurra para que las Partes adopten el acuerdo correspondiente, el CONCESIONARIO quedará eximido de la responsabilidad.

12.1.1.6 Para efecto de la construcción de Obras Obligatorias y Obras del Periodo Remanente, el CONCESIONARIO solicitará a la DGASA la debida certificación ambiental en cumplimiento de la Ley General del Ambiente.

12.1.2 Auditoria Ambiental y Plan de Mitigación

12.1.2.1 El CONCESIONARIO realizará una auditoria ambiental para la identificación y evaluación de los pasivos ambientales existentes dentro del Área de la Concesión. Los resultados de dicha auditoria comprenderán la propuesta de un plan de acción con las medidas de corrección y mitigación para los correspondientes pasivos identificados. Estos resultados son vinculantes al área aeroportuaria.

12.1.2.2 La Identificación y Evaluación de los Pasivos Ambientales será ejecutada por una empresa consultora debidamente registrada y acreditada para estos fines. Para ello el CONCEDENTE proporcionará una terna de consultores y el CONCESIONARIO seleccionará de dicha terna al consultor que ejecutará identificación y evaluación de los pasivos ambientales. .

12.1.2.3 En un periodo de ciento ochenta (180) Días, a partir de la Fecha de Cierre el CONCESIONARIO garantizará el desarrollo de los procesos de identificación y evaluación de los pasivos ambientales para cada uno de los aeropuertos en periodos detallados en el siguiente cuadro:

PROCESO	PERIODO DE EJECUCION (DIAS)
Fase I	Sesenta (60)
Fase II	Setenta y cinco (75)
Fase III	Cuarenta y cinco (45)

12.1.2.4 El CONCESIONARIO presentará los productos de cada proceso a la DGASA con copia a OSITRAN para su evaluación y aprobación. La presentación de los productos se realizará de forma secuencial y procederá contando con la aprobación previa del producto anterior-

Fases de Auditoria	Productos	Productos a presentar	Tiempos considerados para la presentación de productos
Fase I	Producto N° 1	Plan de Trabajo de Fase I	15 Días de iniciada la auditoria ambiental
	Producto N° 2	Informe Final de Fase I	45 Días de haberse aprobado el producto N° 1
Fase II	Producto N° 3	Plan de Trabajo de Fase II	15 Días de haberse aprobado el Producto N° 2
	Producto N° 4	Informe Final Fase II	60 Días de haberse aprobado el producto N° 3
Fase III	Producto N° 5	Plan de Trabajo de Fase III	10 Días de haberse aprobado el producto N° 4
	Producto N° 6	Informe Final Fase III	35 Días de haberse aprobado el producto N° 5

- 12.1.2.5 EL CONCESIONARIO entregará al OSITRAN el resultado de la Identificación y Evaluación de los Pasivos Ambientales y el Plan de Corrección y Mitigación.
- 12.1.2.6 El OSITRAN en coordinación con la Dirección General de Asuntos Sociales y Ambientales (DGASA) del MTC, tendrá un plazo de tres (3) meses para valuar y aprobar el indicado Plan. Vencido dicho plazo, sin que el OSITRAN y la DGASA se hayan pronunciado, éste se entenderá negado.
- 12.1.2.7 EL CONCESIONARIO está obligado a iniciar y culminar la ejecución de la mitigación de los pasivos ambientales en las fechas y plazos previstos en el cronograma establecido en el Plan de Corrección y Mitigación.
- 12.1.2.8 Los costos que demanden la ejecución de la Auditoría Ambiental y del Plan de Mitigación serán a cuenta del CONCEDENTE.
- 12.1.2.9 En el supuesto que el CONCEDENTE no proporcione al CONCESIONARIO el monto correspondiente a la Identificación y Evaluación de los Pasivos Ambientales y/o para la ejecución del Plan de Corrección y Mitigación, antes de su inicio, el CONCESIONARIO quedará liberado de ambas obligaciones sin responsabilidad alguna.

- 12.1.2.10 Los costos de mitigación de los pasivos ambientales que se generen con fecha posterior a la Toma de Posesión, serán de cuenta del CONCESIONARIO.
- 12.1.2.11 Si durante la vigencia de la Concesión, la autoridad competente en asuntos ambientales, determinara la necesidad de implementar medidas de mitigación y/o compensación ambientales en los Aeropuertos, cuyo origen no estén relacionados con las actividades aeroportuarias a cargo del CONCESIONARIO, el costo de implementación de éstas será de cuenta y responsabilidad del CONCEDENTE, pudiendo encargárselo al CONCESIONARIO.
- 12.1.2.12 En el supuesto que, aparezcan impactos ambientales iniciado en el Periodo de CONCESION pero que se hayan generado con anterioridad a la Fecha de Cierre, el CONCEDENTE se hará cargo de efectuar la mitigación, pudiendo encargarle al CONCESIONARIO su ejecución a cuenta y costo del CONCEDENTE.

12.1.3 Declaración de Impacto Ambiental

12.1.3.1 Dentro del primer mes de vigencia de la Concesión, el CONCESIONARIO deberá presentar una Declaración de Impacto Ambiental que señale los efectos de la construcción de las Obras de Rápido Impacto detalladas en el Anexo 23. La indicada declaración requerirá de la aprobación del OSITRAN y DGASA.

12.1.3.2 EL CONCESIONARIO deberá presentar, para cada una de las Obras de Seguridad, una declaración de impacto ambiental que señale los efectos de la construcción de las indicadas Obras.

El OSITRAN en coordinación con la DGASA, tendrá un plazo de treinta (30) Días Calendario, contados a partir de su presentación, para evaluar y aprobar la correspondiente declaración. Vencido dicho plazo, sin que el OSITRAN ni la DGASA se hayan pronunciado, se tendrá por denegada

12.1.4 De los Estudios de Impacto Ambiental

12.1.4.1 El CONCESIONARIO, previo al inicio de la construcción de una nueva obra o a la ampliación de una obra existente, contenida en los respectivos Planes Maestros y sus actualizaciones, deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental en el cual se deberá analizar alternativas que justifiquen la selección de la opción escogida como la de menor riesgo socio-ambiental. Asimismo deberá contar con un respectivo Plan de Manejo Ambiental en función de la alternativa escogida.

12.1.4.2 El indicado Estudio de Impacto Ambiental se efectuará teniendo en consideración los lineamientos generales que se detallan en el Anexo 11 del presente Contrato.

12.1.4.3 El OSITRAN en coordinación la DGASA, tendrá un plazo de cuarenta y cinco (45) Días Calendario, contados a partir de su presentación, para evaluar y aprobar el indicado Estudio, de acuerdo a los procedimientos establecidos en las leyes que rigen la materia.

12.1.5 **Gestión Ambiental**

12.1.5.1 El CONCESIONARIO deberá cumplir, como parte de su gestión ambiental, con las normas legales referidas al manejo de residuos sólidos y residuos sólidos peligrosos, manejo de materiales peligrosos, uso de agua, vertimiento de agua y residuos líquidos, ruido, calidad de agua, calidad de aire, consumo de hidrocarburos, zonificación, entre otros aspectos ambientales regulados por la legislación peruana.

12.1.5.2 El CONCESIONARIO, previo al inicio de una Rehabilitación deberá presentar una Evaluación Ambiental.

12.1.5.3 El OSITRAN, en coordinación la DGASA, tendrá un plazo de cuarenta y cinco (45) Días Calendario, contados a partir de su presentación, para evaluar y aprobar la indicada Evaluación, de acuerdo a los procedimientos establecidos en las leyes que rigen la materia.

12.1.5.4 EL CONCESIONARIO debe incluir en su organigrama un Área Socio Ambiental con finalidad de garantizar la viabilidad socio ambiental de toda actividad aeroportuaria y del cumplimiento de la legislación ambiental nacional e internacional vigente durante la etapa de construcción y operación de los aeropuertos. Esta área deberá estar constituida por dos unidades (ambiental y social) y conformada por personal de ambas especialidades.

A través de esta área, el CONCESIONARIO deberá presentar a la DGASA, con copia a OSITRAN, informes trimestrales que den cuenta de las actividades de la gestión ambiental en los Aeropuertos. Así también participará en el monitoreo socio ambiental que realizará el equipo de especialistas de la DGASA durante la etapa de operación, para asegurar un manejo ambiental apropiado de los Aeropuertos.

12.1.6 **Contaminación**

12.1.6.1 El CONCESIONARIO, asegurará que el almacenamiento, tratamiento y disposición final de todas las sustancias generadas durante la operación y/o mantenimiento de los Aeropuertos, de cualquier Servicio Aeroportuario o de cualquier otro origen en los Aeropuertos, sean efectuadas de forma tal que se minimice cualquier contaminación que se pudiera ocasionar al Medio Ambiente o cualquier daño para el hombre a cualquier otro organismo, a causa de dichas sustancias;

- 12.1.6.2 Si fuere necesario, de acuerdo con el Estudio de Impacto Ambiental y la conformidad de ambas partes, construirá, operará y mantendrá una planta de tratamiento de residuos específicos que emplee técnicas aceptables de acuerdo con las Leyes Aplicables, la cual estará a cargo del CONCESIONARIO a cuenta y costo del CONCEDENTE. Esta Planta de tratamiento deberá estar ubicada en un lugar adecuado en cada Aeropuerto, con el fin de asegurar que:
- cualquier emanación generada durante la operación y/o mantenimiento de los Aeropuertos, de los Bienes de la Concesión, de cualquier Servicio Aeroportuario o de cualquier otro origen no descargará al Medio Ambiente sustancia alguna en cantidades que produzcan contaminación y/o daños para el hombre a cualquier otro organismo; y que
 - dichas emanaciones y sustancias resulten inocuas para el Medio Ambiente y/o para el hombre o cualquier otro organismo.
- 12.1.6.3 El CONCESIONARIO cumplirá y realizará todos los esfuerzos que sean razonables para asegurar el cumplimiento por parte de cualquier persona que utilice los Aeropuertos y sus instalaciones, el cumplimiento de todas las Leyes Aplicables relacionadas con el almacenamiento, tratamiento, emisión, descarga y disposición de cualquier sustancia o emanación, o aspectos ambientales en general, en la medida en que dichas Leyes Aplicables se apliquen al Aeropuerto o a su operación;
- 12.1.6.4 Sin limitaciones, empleará las mejores técnicas disponibles para minimizar la contaminación que podría ser causada en perjuicio del Medio Ambiente y el hombre o cualquier otro organismo, por cualquier sustancia generada durante la operación, mantenimiento y administración del Aeropuerto.

12.1.7 **Protección del Patrimonio Cultural y Arqueológicos**

Sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en el Contrato, EL CONCESIONARIO deberá observar la legislación peruana que protege el Patrimonio Cultural de la Nación.

- 12.1.7.1 Normativa aplicable: La Ley N° 28296 del 22-07-04, establece las políticas nacionales de defensa, protección, promoción, propiedad, régimen legal y destino de los bienes que integran el Patrimonio Cultural de la Nación.
- 12.1.7.2 La R.S. N° 004-2000-ED del 25-01-00, aprueba el Reglamento de Investigaciones Arqueológicas, el que regula la ejecución de Investigaciones Arqueológicas en sitios arqueológicos o históricos.
- 12.1.7.3 El D.S. N° 017-2003-ED del 22-05-03, aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Instituto

Nacional de Cultura (INC). El INC es el Organismo rector responsable de la promoción y desarrollo de las manifestaciones culturales del país y de la investigación, preservación, conservación, restauración, difusión y promoción del Patrimonio Cultural de la Nación (INC).

12.1.7.4 De conformidad con la normativa vigente, el CONCESIONARIO deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Toda obra de edificación un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, conocido o no, requiere par su ejecución de la autorización del INC.
- Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, las obras que impliquen remoción de tierra (suelo y subsuelo) que se ejecuten fuera de las áreas en donde se ubica la infraestructura aeroportuaria existente en cada Aeropuerto, a la Fecha de Cierre, requieren para su ejecución de la obtención previa del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (C.I.R.A)

12.1.7.5 Medidas de Prevención de Riesgos y Contingencias.

- Si se encontrase algún resto arqueológico, el CONCESIONARIO es responsable de suspender toda actividad en el área del hallazgo y notificar inmediatamente al OSITRAN y al INC; siendo responsabilidad del CONCESIONARIO tomar las acciones que determine el INC.
- En ningún caso el CONCESIONARIO podrá adquirir título o derecho alguno sobre el material o resto arqueológico hallado.
Las obligaciones descritas en la presente Cláusula podrán ser invocadas por el CONCESIONARIO como causa de extensión de los plazos para el cumplimiento de los cronogramas establecidos en el Contrato, siempre y cuando se produzca por tal concepto una afectación, debidamente acreditada por el CONCESIONARIO.

12.1.8 Penalidades

12.1.8.1 El incumplimiento por parte del CONCESIONARIO, de cualquiera de las obligaciones del Contrato de Concesión contenidas en la presente Cláusula, será causal de aplicación de las penalidades a que se refiere el Anexo 9 del presente Contrato.

La imposición de penalidades, no enerva la aplicación de sanciones administrativas establecidas en las Leyes Aplicables.

El CONCESIONARIO no estará exento de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean

consecuencia de contratos que celebre con terceras personas.

En caso de incumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO, OSITRAN lo notificará del incumplimiento detectado y aplicará, previa verificación del incumplimiento, las penalidades que se indican en el Anexo 9 del presente Contrato.

- 12.1.8.2 El monto de las penalidades serán abonadas por el CONCESIONARIO al OSITRAN en el plazo de diez (10) Días contados a partir de la notificación que reciba por parte del OSITRAN.

En caso que el CONCESIONARIO incumpla con pagar dichas penalidades al OSITRAN dentro del plazo mencionado, OSITRAN podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión hasta el monto al que ascienda la penalidad impuesta, debiendo el CONCESIONARIO cumplir con lo dispuesto en el segundo párrafo de la Cláusula 10.3.1.

- 12.1.8.3 El pago de las penalidades aplicables no podrá ser considerado como una afectación al flujo financiero de la Concesión y tampoco se podrá invocar, por ello, la ruptura del equilibrio económico-financiero.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA

RELACIONES CON SOCIOS, TERCEROS Y PERSONAL

13.1 Relaciones con el Inversionista Estratégico

El Inversionista Estratégico, a la Fecha de Cierre, deberá haber suscrito un convenio con el CONCESIONARIO, por el cual se compromete a:

- a) No impedir con sus actos u omisiones que el CONCESIONARIO desarrolle normalmente sus actividades y en especial aquellas que impliquen la ejecución del Contrato.
- b) Asumir las obligaciones, responsabilidades y garantías que le corresponda conforme a este Contrato y demás convenios vinculados.

El Inversionista Estratégico no podrá transferir sus acciones de la Sociedad Concesionaria por un plazo de diez (10) años contados a partir de la Fecha de Cierre. Vencido dicho plazo, el Inversionista Estratégico podrá ceder su acciones o participaciones, previa autorización del CONCEDENTE, con opinión previa del OSITRAN.

13.2 Cesión o transferencia de la Concesión

- 13.2.1 El CONCESIONARIO no podrá transferir su derecho a la Concesión ni ceder su posición contractual, sin la previa autorización del CONCEDENTE. Para dicho fin, EL CONCEDENTE deberá tener en consideración la opinión técnica por escrito que previamente haya emitido el OSITRAN.

- 13.2.2 Para efecto de la autorización, el CONCESIONARIO deberá comunicar su intención de transferir su Concesión o ceder su posición contractual, acompañando lo siguiente:
- a) Contrato preparatorio o carta de intención de transferencia o cesión, debidamente suscrita por el cedente, de acuerdo al procedimiento y con las mayorías societarias exigidas por el Estatuto Social;
 - b) Contrato preparatorio o carta de intención de transferencia o cesión, debidamente suscrita por el cesionario, de acuerdo al procedimiento y con las mayorías societarias exigidas por el Estatuto Social.
 - c) Documentación que acredite la capacidad legal necesaria del tercero.
 - d) Documentación que acredite la capacidad financiera y técnica del tercero, teniendo en cuenta las previsiones de las Bases y el Contrato de Concesión.
 - e) Acuerdo por el cual el tercero conviene en asumir cualquier daño y pagar cualquier otra suma debida y pagadera por el CONCESIONARIO.
 - f) Acuerdo por el cual el Inversionista Estratégico es sustituido por uno de los accionistas del tercero en la posición contractual que ocupaba el primero en el Contrato de Concesión.
 - g) Conformidad de los Acreedores Permitidos respecto al acuerdo de transferencia o cesión propuesta.
- 13.2.3 EL CONCEDENTE deberá pronunciarse sobre la operación en un plazo máximo de sesenta (60) Días contados desde la presentación de la solicitud con toda la documentación exigida en esta cláusula. El asentimiento del CONCEDENTE no libera de la responsabilidad a la empresa que transfiere su derecho a la Concesión o cede su posición contractual hasta por un plazo máximo de tres años desde la fecha de aprobación de la cesión. Esto implica que durante este período dicha empresa será solidariamente responsable con el nuevo CONCESIONARIO por los actos realizados hasta antes de la transferencia o cesión. El pronunciamiento negativo o la ausencia de pronunciamiento implicará el rechazo de la operación.
- 13.2.5. Cualquier otro accionista del CONCESIONARIO, distinto al Inversionista Estratégico, podrá transferir su participación accionaria en cualquier momento, bastando únicamente acreditar ante el OSITRAN que sus condiciones patrimoniales son iguales o mejores al del accionista cedente.

13.3 Cláusulas en Contratos

- 13.3.1 En todos los contratos que el CONCESIONARIO celebre con sus socios, terceros y personal, deberá incluir cláusulas que contemplen:
- a) La obligación de contar con el asentimiento anticipado del CONCEDENTE, previa opinión del OSITRAN según

corresponda, de la cesión de su posición contractual o transferencia de la Concesión en favor de un tercero debidamente calificado.

- b) Incluir una cláusula que permita al CONCEDENTE la resolución de los respectivos contratos por la Caducidad de la Concesión
- c) La aceptación de sanciones impuestas por el OSITRAN de acuerdo a ley y al Contrato.
- d) Que el plazo de vigencia no exceda el plazo de la Concesión.
- e) La renuncia a interponer acciones de responsabilidad civil contra el CONCEDENTE, el OSITRAN y sus funcionarios.

13.4 Relaciones de Personal

- 13.4.1 El CONCESIONARIO se obliga a contratar al 100% del personal que se encuentra trabajando en los Aeropuertos bajo la modalidad de contrato de trabajo a plazo fijo o indeterminado, a la fecha de convocatoria del Concurso de Proyectos Integrales del Segundo Grupo de Aeropuertos de Provincias de la República del Perú identificados en el Anexo 13 del presente Contrato. El CONCESIONARIO deberá contratar al referido personal por lo menos, en los mismos términos de los contratos de trabajo que estuvieren vigentes a la indicada fecha, por un plazo de veinticuatro (24) meses, aplicables al régimen laboral de la actividad privada, sin perjuicio de aquellas modificaciones que provengan de convenios colectivos o de la ley, posteriores a la suscripción del presente Contrato.
- 13.4.2 Esta obligación no comprende a las personas con contratos de locación de servicios, ni a los trabajadores de cooperativas o empresas de servicios.
- 13.4.3 Los trabajadores que aparecen en el Anexo 13 del presente contrato son los únicos con los que se mantienen relaciones laborales a la fecha de suscripción del presente Contrato.
- 13.4.4 La obligación establecida en el numeral 13.4.1 no comprende los casos de despido por causa justa debidamente comprobada de acuerdo a ley y los casos de retiro voluntario del trabajador.
- 13.4.5 Durante el plazo señalado en el numeral 13.4.1, el CONCESIONARIO no podrá argumentar causas objetivas para el cese colectivo de trabajadores; salvo motivos económicos, tecnológicos, estructurales o análogos.
- 13.4.6 EL CONCESIONARIO queda obligado a efectuar un programa de capacitación, dentro del primer (1) Año de Concesión, para los trabajadores a que se refiere el numeral 13.4.1, con el objeto que asuman de manera eficiente y cumpliendo los estándares requeridos por el CONCESIONARIO, las funciones que le sean asignadas.
- 13.4.7 El CONCEDENTE será responsable por el pago de cualquier obligación o beneficio laboral que corresponda a los empleados que se encuentra listados en el Anexo 13 del presente contrato, a la Toma de Posesión.

- 13.4.8 El personal referido en el párrafo anterior ha culminado previamente su relación laboral con CORPAC, garantizándose que dicha empresa ha pagado oportuna y previamente los derechos correspondientes, sin que existan pasivos laborales que se trasladen al CONCESIONARIO.
- 13.4.9 El CONCESIONARIO será responsable por cualquier obligación de carácter laboral derivada de su condición de empleador, así como por cualquier otra obligación proveniente de la aplicación de leyes de seguridad social, pensiones u otras disposiciones que le resulten aplicables.

13.5 Personal

El CONCESIONARIO se asegurará que tenga suficiente personal disponible para cumplir sus obligaciones de acuerdo con el presente Contrato. Dicho personal deberá estar debidamente calificado de acuerdo con la Ley Aplicable.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA

COMPETENCIAS ADMINISTRATIVAS

14.1 Disposiciones Comunes

- 14.1.1 El ejercicio de las funciones, que en virtud de este Contrato y las normas legales pertinentes deban cumplir el CONCEDENTE y OSITRAN, en ningún caso estará sujeto a autorizaciones, permisos o cualquier manifestación de voluntad del CONCESIONARIO. Este deberá prestar toda su colaboración para facilitar el cumplimiento de esas funciones, interpretándose como infracción sujeta a sanción toda falta al respecto. El CONCEDENTE y OSITRAN están obligados a realizar las inspecciones, revisiones y acciones similares, de acuerdo a las normas de su competencia.
- 14.1.2 Cualquier solicitud del CONCESIONARIO cuya resolución dependa del ente CONCEDENTE, y este último para resolverla requiera de la opinión previa del OSITRAN, el CONCESIONARIO, deberá presentar la solicitud ante el OSITRAN.
- 14.1.3 En el caso que, el CONCESIONARIO requiera formular alguna solicitud sobre materias de estricta competencia del CONCEDENTE, pero que éstas se encuentren relacionadas directa o indirectamente con el desarrollo de la Concesión, el CONCESIONARIO deberá presentar la solicitud al CONCEDENTE con copia al OSITRAN.
- 14.1.4 En el caso que, el CONCESIONARIO requiera presentar una solicitud sobre aspectos y materias estrictamente de competencia del OSITRAN, el CONCESIONARIO deberá presentar la solicitud directamente al OSITRAN.
- 14.1.5 Los plazos en que el OSITRAN y el CONCEDENTE deban emitir pronunciamiento sobre las solicitudes formuladas por el CONCESIONARIO, serán aquellos establecidos en su marco legal

aplicable. En todo aquello que no se encuentre normado por dicho marco, se aplicará lo establecido en el presente Contrato.

- 14.1.6 El CONCESIONARIO cumplirá con todos los requerimientos de información y procedimientos establecidos en este Contrato o que puedan ser establecidos por el CONCEDENTE y el OSITRAN, en las materias de su competencia.
- 14.1.7 El CONCESIONARIO deberá presentar los informes periódicos, estadísticas y cualesquier otros datos con relación a sus actividades y operaciones, en las formas y plazos que establezcan el CONCEDENTE y el OSITRAN en el respectivo requerimiento.
- 14.1.8 El CONCESIONARIO deberá facilitar la revisión de su documentación, archivos y otros datos que requieran el CONCEDENTE y el OSITRAN. Asimismo, OSITRAN utilizará dicha revisión para la vigilancia y el cumplimiento de los términos de este Contrato.

14.2 Facultades de OSITRAN

El OSITRAN está facultado para ejercer todas las potestades y funciones que le confiere el Contrato, la Ley N° 26917, así como sus normas modificatorias, complementarias y reglamentarias.

14.3 De las Potestades de Supervisión y Fiscalización

- 14.3.1 Durante el plazo de vigencia de la Concesión, el OSITRAN contratará a través de un procedimiento de selección a un supervisor de obras, de acuerdo a las Normas que fijan la materia. Dicho supervisor de obras actuará únicamente por cuenta y en representación del OSITRAN.

Es de competencia exclusiva del OSITRAN la elección y contratación del supervisor de obras.
- 14.3.2 Los honorarios y gastos derivados directamente de las actividades de supervisión en que incurra el supervisor de obras, tales como la implementación del espacio necesario para instalar oficinas y casetas de trabajos en la zona de construcción, serán pagados por el OSITRAN a costa del CONCESIONARIO hasta un monto equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la Obra a ejecutar. El CONCESIONARIO deberá pagar dicho monto al OSITRAN a más tardar a los treinta (30) Días Calendario posteriores a la ejecución de la Obra correspondiente.
- 14.3.3 En caso que el CONCESIONARIO no cancele los montos indicados anteriormente, el CONCEDENTE, previa coordinación con el OSITRAN, podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato hasta el monto indicado.
- 14.3.4 El CONCESIONARIO deberá proporcionar a OSITRAN:
 - a) Estados financieros trimestrales y anuales de la sociedad, en cuyas notas se deberán individualizar cada uno de los rubros que conforman los Ingresos. Los estados financieros anuales se presentarán auditados. La información trimestral deberá incluir la presentación del Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Flujo de Efectivo, Balance de Comprobación y cualquier otra información contable y/o financiera que razonablemente le sea requerida por OSITRAN. Asimismo, el

CONCESIONARIO deberá presentar a OSITRAN el plan de cuentas y las modificaciones que se produzcan al mismo. Adicionalmente, OSITRAN podrá solicitar que el CONCESIONARIO incorpore divisionarias o subdivisionarias al Plan de Cuentas.

- b) En forma Trimestral la organización y personal directivo y gerencial del CONCESIONARIO, o mensual cada vez que se produzca un cambio.
- c) Mensualmente el Informe de la gestión ambiental.
- d) Información mensual de reclamos presentados por los Usuarios, identificando al Usuario y el reclamo que haya formulado.
- e) Información de todos los Ingresos percibidos por el CONCESIONARIO, desglosados. Esta información deberá ser entregada mensualmente, dentro de los primeros diez (10) Días Calendario de cada mes. Cada ingreso deberá ser presentado debidamente discriminado.
- f) Información mensual sobre el tráfico de pasajeros, carga y operaciones, en cada uno de los Aeropuertos en posesión por el CONCESIONARIO, de acuerdo a los formatos establecido por OSITRAN.
- g) Cualquier otra información adicional que OSITRAN necesite para fiscalizar el adecuado cumplimiento del Contrato.

14.3.5. Entre otras actividades, corresponderá a OSITRAN fiscalizar el cumplimiento por parte del CONCESIONARIO de las siguientes obligaciones:

- a) Realizar los análisis pertinentes de los antecedentes que debe entregar el CONCESIONARIO.
- b) Controlar el cumplimiento de las Normas técnicas sobre el Mantenimiento.
- c) Controlar el cumplimiento de los Requisitos Técnicos Mínimos, Anexo 8 del Contrato.
- d) Revisar la información estadística entregada por el CONCESIONARIO.
- e) Controlar el cumplimiento de la entrega de los estados financieros del CONCESIONARIO.
- f) Del cumplimiento de las Leyes Aplicables.

Todas las que se relacionan a la ingeniería en los proyectos y la Construcción, cuando se ejecuten la Obras.

14.4 Supervisión de las Obras

14.4.1 Las funciones asignadas al supervisor de obras y aquellas establecidas en el presente Contrato, serán ejercidas de acuerdo a las facultades conferidas por OSITRAN y conforme a lo establecido en las directivas y reglamentos que para tal efecto establezca OSITRAN.

- 14.4.2 En caso de detectar algún incumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO, OSITRAN a través del supervisor de obras podrá exigir las subsanaciones necesarias.
- 14.4.4 El CONCESIONARIO deberá dar al supervisor de obras y al equipo que éste disponga, libre acceso a las áreas en las cuales se ejecuten las Obras para realizar sin obstáculos dicha labor con la exactitud requerida, dentro de los horarios de trabajo del área respectiva. Corresponderá al supervisor de obras informar periódica y regularmente del avance de las Obras a OSITRAN, en la forma que le sea requerida la información.
- 14.4.5 De no cumplir las Obras con los parámetros exigidos por las Normas Aplicables, requisitos técnicos correspondientes, así como por los Requisitos Técnicos Mínimos, el supervisor de obras podrá exigir las subsanaciones necesarias de acuerdo a las instrucciones que para tal efecto le indique OSITRAN y comunicar a OSITRAN para la imposición las penalidades correspondientes según el numeral 8.10 de la Cláusula octava.

14.5 De la Potestad Sancionadora

- 14.5.1 OSITRAN es competente para sancionar las infracciones cometidas por el CONCESIONARIO vinculadas a la explotación de la infraestructura aeroportuaria así como a los incumplimientos relacionados a la aplicación del marco normativo regulatorio, conforme a la Ley N° 26917, sus normas reglamentarias y complementarias, y al Reglamento de Infracciones y Sanciones (RIS) del OSITRAN, sus normas complementarias y modificatorias.

Adicionalmente, el OSITRAN es competente para aplicar al CONCESIONARIO las penalidades establecidas en el Anexo 9 del presente Contrato, ante el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente Contrato, a cargo de éste último.

En todo lo no previsto en el presente Contrato, respecto a incumplimientos del CONCESIONARIO, se aplicará supletoriamente el RIS vigente a la fecha de ocurrencia del incumplimiento.

- 14.5.2 Para el ejercicio de la potestad sancionadora que le confiere este Contrato, OSITRAN se sujetará a las disposiciones que sobre la materia emita, en uso de sus potestades sancionadoras y normativas, otorgadas mediante Ley 27332, Ley Marco de los Organismos Reguladores y su modificación aprobada por Ley N° 27631. El CONCESIONARIO deberá proceder al pago de las multas dentro del plazo que las referidas disposiciones establezcan.
- 14.5.3 Las sanciones administrativas que se originen en la ejecución del presente Contrato, se aplicarán al CONCESIONARIO acorde con lo establecido en el RIS, independientemente de las penalidades contractuales establecidas en Anexo 9 del presente Contrato y sin perjuicio de la obligación de responder por los daños y perjuicios resultantes de su incumplimiento.

14.6 Tasa de Regulación

- 14.6.1 El CONCESIONARIO está obligado a pagar a OSITRAN la tasa de regulación a que se refiere el artículo 10° de la Ley N° 27332. Dicha tasa se calculará y cobrará sobre el total de los ingresos brutos facturados obtenidos por el CONCESIONARIO, incluido el PPO, PAO y PAMO.

14.7 De las Auditorias

- 14.7.1. Mantenimiento de Cuentas: El CONCESIONARIO deberá mantener la contabilidad de los Aeropuertos de acuerdo con los Procedimientos de Contabilidad.
- 14.7.2. Inspección de Cuentas: Las cuentas, sus respectivos comprobantes y documentos relacionados, que puedan razonablemente ser requeridos para propósitos de inspección de los asuntos financieros de los Aeropuertos, se mantendrán a disposición de OSITRAN, la que podrá tomar las acciones que juzgue pertinentes dentro de un plazo de cuatro (4) años contados a partir de la fecha de entrega de cualquier Estado financiero auditado enviado al CONCEDENTE de acuerdo con los Procedimientos de Contabilidad.
- 14.7.3. Inspección de calidad: La inspección y evaluación de la calidad de la operación y servicios de los Aeropuertos, incluyendo los estándares básicos y requisitos técnicos mínimos, corresponderá a OSITRAN, quien podrá acceder libremente a las instalaciones y equipos del CONCESIONARIO y Usuarios Intermedios, a fin de realizar las inspecciones que consideren pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA

CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN

Se producirá la Caducidad de la Concesión por la terminación del Contrato. El Contrato sólo podrá declararse terminado por la ocurrencia de alguna(s) de las siguientes causas:

15.1. Término por Vencimiento del Plazo

La Concesión caducará al vencimiento del plazo establecido en el numeral 4.1. o de cualquier plazo ampliatorio concedido conforme a la Cláusula cuarta.

15.2. Término por Mutuo Acuerdo

- 15.2.1. El Contrato caducará en cualquier momento, por acuerdo escrito entre el CONCESIONARIO y el CONCEDENTE, previa opinión técnica de OSITRAN y consulta previa a los Acreedores Permitidos.
- 15.2.2. Si el Término del Contrato se produce por mutuo acuerdo entre las Partes, éste deberá contener el mecanismo de liquidación de la Concesión. El acuerdo deberá considerar el tiempo transcurrido desde la celebración del Contrato, el monto no amortizado de las inversiones,

Obras e instalaciones en las áreas de terreno comprendidos en el Área de Concesión, el valor de los Bienes de la Concesión, que aún falta depreciar, y las circunstancias existentes a la fecha en que las Partes toman esa decisión, como criterios para determinar el mecanismo de liquidación.

- 15.2.3. No se considerará monto indemnizatorio alguno por los daños que irrogue la Caducidad de la Concesión a las Partes. Para este procedimiento OSITRAN deberá tomar en cuenta la opinión de los Acreedores Permitidos que efectivamente se encuentren financiando la Concesión al momento de producirse el acuerdo de Caducidad.

15.3. Término por incumplimiento del CONCESIONARIO

- 15.3.1. El Contrato terminará anticipadamente en caso que el CONCESIONARIO incurra en incumplimiento grave de sus obligaciones contractuales. Sin perjuicio de las penalidades que procedan, se considerarán como causales de incumplimiento grave de las obligaciones del CONCESIONARIO, aquellas señaladas expresamente en el Contrato dentro de las cuales se encuentran las siguientes:

- a) Incumplimiento del CONCESIONARIO de la obligación de integrar su capital inicial, en el plazo estipulado en el Contrato.
- b) La declaración de insolvencia, disolución, liquidación, quiebra o nombramiento de interventor del CONCESIONARIO de acuerdo a lo establecido en las normas legales sobre la materia. En estos casos, la resolución del Contrato se producirá cuando OSITRAN tome conocimiento y curse una notificación en tal sentido, siempre que la insolvencia, disolución y liquidación, quiebra u otra prevista en esta cláusula no hubiese sido subsanada, conforme a ley dentro de los sesenta (60) Días Calendario siguientes de notificada, o dentro de un plazo mayor que OSITRAN por escrito haya fijado, el cual se otorgará cuando medien causas razonables, salvo que se pruebe que la declaración de insolvencia, disolución, liquidación, quiebra o nombramiento de un interventor haya sido fraudulenta.
- c) La grave alteración del ambiente, del patrimonio histórico y/o de los recursos naturales, producto de la vulneración dolosa o culposa de las recomendaciones del Estudio de Impacto Ambiental, declarada así por la Autoridad Gubernamental competente.
- d) La comisión de cualquier incumplimiento doloso del CONCESIONARIO que derivase en la comisión de un delito de acción pública en perjuicio del Usuario, del CONCEDENTE y/o de OSITRAN.
- e) La transferencia de los derechos del CONCESIONARIO, así como la cesión de su posición contractual sin autorización previa y por escrito del CONCEDENTE.
- f) El inicio, a instancia del CONCESIONARIO, de un proceso societario, administrativo o judicial para su disolución o liquidación.
- g) El incumplimiento del CONCESIONARIO de otorgar o renovar la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión,

Garantía de Fiel Cumplimiento de Construcción de Obras o las pólizas de seguros exigidos en el presente Contrato o si cualquiera de ellos fuera emitida en términos y condiciones distintas a las pactadas en el Contrato.

- h) La disposición de los bienes afectados a la Concesión en forma distinta a lo previsto en el Contrato por parte del CONCESIONARIO, sin autorización previa y por escrito del CONCEDENTE.
- i) La expedición de una orden judicial en última instancia, por causas imputables al CONCESIONARIO que le impidan realizar una parte sustancial de su negocio o si ésta le impone un embargo, gravamen o secuestro que afecte en todo o en parte a los bienes afectados a la Concesión o parte sustancial de aquellos del CONCESIONARIO y si cualquiera de estas medidas se mantiene vigente durante más de sesenta (60) Días Calendario.
- j) La comisión por parte del CONCESIONARIO de tres (3) o más infracciones graves, conforme a la reglamentación aprobada por el OSITRAN, en un lapso de doce (12) meses, o seis (6) o más infracciones graves en el lapso de treinta y seis (36) meses.
- k) Las demoras injustificadas del CONCESIONARIO en el inicio o en la ejecución de la Obras, el Mantenimiento y Explotación de la infraestructura aeroportuaria, que excedan a los plazos máximos establecidos para la aplicación de penalidades por mora o en seguridad de un pacto determinado, señalada en la Tabla de Penalidades, Anexo 9.
- l) La no prestación del Servicio Aeroportuario, por causas imputables al CONCESIONARIO, durante (...) Días Calendario consecutivos y/o (...) no consecutivos en el lapso de (...).
- m) En caso el CONCESIONARIO no cuente con los servicios del Asesor Aeroportuario o el Inversionista Estratégico sea sustituido por un tercero sin contar con el previo consentimiento escrito del CONCEDENTE o en caso que la participación accionaria del Inversionista Estratégico en el CONCESIONARIO se reduzca por debajo del porcentaje mínimo del 25% (veinticinco por ciento) antes mencionado en cualquier momento antes del sexto Año de la Concesión. Las causales a las que se refiere este inciso serán de ejercicio potestativo por parte del OSITRAN.
- n) La aplicación de penalidades contractuales durante la vigencia del Contrato, cuyo monto en conjunto alcance el 40% del monto de la carta fianza.

En este supuesto, el CONCEDENTE podrá, de considerarlo conveniente, para garantizar la continuidad en la prestación de los servicios, no invocar la caducidad de la Concesión, y llegar a un acuerdo con el CONCESIONARIO, en relación al nuevo límite de penalidades
- o) Incumplimiento de las reglas para la participación del Inversionista Estratégico, establecidas en la numeral 13.1.

p) El incumplimiento de lograr el Cierre Financiero, de acuerdo a lo establecido en el numeral 9.2.

15.3.2. Cualquiera sea la causal de resolución, el OSITRAN deberá notificar fehacientemente tal circunstancia al CONCESIONARIO, a los Acreedores Permitidos y al Fiduciario, con carácter previo a la resolución del Contrato con sesenta (60) Días Calendario de anticipación a la fecha prevista para la terminación anticipada.

15.3.3. Las Partes manifiestan que las causales relacionadas con el término del Contrato no constituyen eventos para que el CONCEDENTE unilateralmente interrumpa o suspenda los pagos a que el CONCESIONARIO tenga derecho en conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Novena del presente Contrato. Por tal razón la resolución del Contrato por incumplimiento del CONCESIONARIO, dará derecho al CONCESIONARIO a recibir las sumas que se determinen de conformidad con lo establecido en el numeral 15.3.5

15.3.4. En caso el CONCEDENTE decida resolver el Contrato por incumplimiento grave del CONCESIONARIO previsto en la Cláusula 15.3.1: (i) se devengará a favor del CONCEDENTE una penalidad con carácter de indemnización por todo concepto correspondiente a los perjuicios causados por el incumplimiento grave del CONCESIONARIO, siendo dicha penalidad equivalente al monto de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato de Concesión. En consecuencia el CONCEDENTE está expresamente autorizado a cobrar y retener el monto de la mencionada Garantía sin derecho a reembolso alguno para el CONCESIONARIO; y (ii) sin perjuicio de lo anterior, el CONCEDENTE podrá exigir el pago del daño ulterior.

El monto de la penalidad que se indica en el acápite (i) precedente corresponderá al monto de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato de Concesión en el momento en que se produzca la Caducidad.

El CONCESIONARIO deberá realizar el pago de la penalidad indicada en el acápite (i) precedente, a favor del CONCEDENTE, en un plazo no mayor de treinta (30) Días Calendario de declarada la Caducidad de la Concesión.

15.3.5. Sin perjuicio del cobro de la penalidad a que se refiere la Cláusula 15.3.4, la resolución del Contrato por incumplimiento del CONCESIONARIO dará lugar a que el CONCEDENTE reconozca al CONCESIONARIO lo siguiente:

15.3.5.1. Si la resolución del Contrato de Concesión se produce durante el Periodo Inicial, el CONCEDENTE deberá pagar al CONCESIONARIO el importe equivalente al Hito culminado pero no reembolsado o a la proporción del avance de Obra conforme lo indicado en el Apéndice 4 del Anexo 16.

15.3.5.2. Si la resolución del Contrato de Concesión se produce durante el Periodo Remanente, el CONCEDENTE deberá

pagar al CONCESIONARIO el importe que resulte aplicar el procedimiento establecido en la Cláusula 15.7

- 15.3.6. En caso de resolución causada por incumplimiento del CONCESIONARIO, el importe que corresponda pagar por este concepto se realizará, con cargo al Fideicomiso.

15.4. Término por incumplimiento del CONCEDENTE

- 15.4.1. El CONCESIONARIO podrá poner término anticipadamente al Contrato en caso el CONCEDENTE incurra en incumplimiento grave de las obligaciones a su cargo, que se detalla a continuación:
- a) Incumplimiento del CONCEDENTE en los pagos del Cofinanciamiento, en los términos señalados en el Apéndice 2 del Anexo 16.
 - b) El CONCESIONARIO podrá poner término al Contrato si el CONCEDENTE incurriera en el atraso, en dos (2) cuotas trimestrales consecutivas o dos (2) cuotas alternadas en un plazo de año y medio, correspondientes al Cofinanciamiento de acuerdo al procedimiento de pago indicado en el Apéndice 1 del Anexo 16 del presente Contrato, siempre que el CONCESIONARIO hubiere presentado las facturas respectivas y el CONCEDENTE hubiere recibido las Obras correspondientes a dichos pagos.
 - c) Incumplimiento injustificado del CONCEDENTE del procedimiento previsto para el reestablecimiento del equilibrio económico financiero establecido en la Cláusula Novena del presente Contrato.
 - d) Incumplimiento en la suscripción de alguno de los instrumentos financieros señalados en el Anexo 16 del presente Contrato, para lo cual se tendrá en cuenta lo señalado en dicho Anexo.
 - e) Incumplimiento del CONCEDENTE en la entrega de las áreas de terreno comprendidas en el Área de la Concesión en la Fecha de Cierre.
 - f) Incumplimiento en la entrega de los Bienes de la Concesión en la Fecha de Cierre, por causas imputables al CONCEDENTE.
- 15.4.2. En el caso que el CONCESIONARIO opte por la terminación del Contrato, conforme a lo señalado en los Literales (a), (b) y (c) precedentes, deberá así comunicarlo al CONCEDENTE y al OSITRAN por escrito con una anticipación de al menos noventa (90) Días respecto de la fecha de término anticipado prevista.
- 15.4.3. En caso de los incumplimientos de los Literales (d), (e) y (f) previstos en la Cláusula 15.4.1, el CONCESIONARIO otorgará un plazo al CONCEDENTE de al menos sesenta (60) Días Calendario, el que será contado desde la fecha de recepción del requerimiento, para subsanar dicha situación de incumplimiento. De persistir el incumplimiento, el CONCESIONARIO podrá optar por la resolución del Contrato, lo que deberá comunicar por escrito al CONCEDENTE y al OSITRAN con una

anticipación de al menos noventa (90) Días respecto de la fecha de término anticipado prevista.

- 15.4.4. La resolución del Contrato por incumplimiento del CONCEDENTE, dará derecho al CONCESIONARIO de recibir el importe que resulte de aplicar lo siguiente:
 - 15.4.4.1. Si la resolución del Contrato de Concesión se produce durante el Periodo Inicial, el CONCEDENTE deberá pagar al CONCESIONARIO el importe equivalente Hito culminado pero no reembolsado o a la proporción del avance de Obra conforme lo indicado en el Apéndice 1 del Anexo 16.
 - 15.4.4.2. Si la resolución del Contrato de Concesión se produce durante el Periodo Remanente, el CONCEDENTE deberá pagar al CONCESIONARIO el importe que resulte aplicar el procedimiento establecido en la Cláusula 15.7.
- 15.4.5. En caso de resolución causada por incumplimiento del CONCEDENTE, el importe que corresponda pagar por este concepto se realizará, con cargo al Fideicomiso.
- 15.4.6. El CONCEDENTE devolverá al CONCESIONARIO la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión. Asimismo, el OSITRAN arbitrará y tomará las medidas técnicas y financieras para que los trabajadores dependientes directamente del CONCESIONARIO sean debidamente compensados producto de la Caducidad en función de las Leyes Aplicables y los contratos laborales que el CONCESIONARIO mantiene con los trabajadores al momento de la Caducidad.

15.5. Término por Decisión Unilateral del CONCEDENTE

- 15.5.1. Por razones de interés público debidamente fundadas, el CONCEDENTE tiene la facultad de resolver la Concesión, mediante notificación previa y por escrito al CONCESIONARIO con una antelación no inferior a seis (6) meses del plazo previsto para la terminación. En igual plazo deberá notificar tal decisión a los Acreedores Permitidos.
- 15.5.2. La antedicha comunicación deberá además estar suscrita por el organismo del Estado de la República del Perú competente para atender tal problema de interés público.
- 15.5.3. El CONCEDENTE para ejercer la facultad prevista en la presente cláusula deberá pagar al CONCESIONARIO, la suma que resulte de aplicar lo siguiente:
 - 15.5.3.1. Si la resolución del Contrato de Concesión se produce durante el Periodo Inicial, el CONCEDENTE deberá pagar al CONCESIONARIO el importe equivalente Hito culminado pero no reembolsado o a la proporción del avance de Obra conforme lo indicado en el Apéndice 1 del Anexo 16.
 - 15.5.3.2. Si la resolución del Contrato de Concesión se produce durante el Periodo Remanente, el CONCEDENTE deberá

pagar al CONCESIONARIO el importe que resulte aplicar el procedimiento establecido en la Cláusula 15.7.

- 15.5.4. Adicionalmente el CONCEDENTE pagará al CONCESIONARIO un monto equivalente al de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión que corresponda al momento en que se produzca la Caducidad, en los términos y condiciones señalados en las Cláusulas 10.2.2.
- 15.5.5. En caso de resolución causada por decisión unilateral del CONCEDENTE, el importe que corresponda pagar por este concepto se realizará, con cargo al Fideicomiso.

15.6. Fuerza mayor o caso fortuito

- 15.6.1. El CONCESIONARIO tendrá la opción de salir unilateralmente de Contrato por eventos de fuerza mayor o caso fortuito siempre y cuando se verifique que se trata de alguno(s) de los eventos mencionados a continuación, el (los) cual (es) deberán haber producido un daño cierto, actual y determinable, debidamente fundado y acreditado, originado en un suceso insuperable por estar fuera del control razonable del CONCESIONARIO, el cual, a pesar de todos los esfuerzos que pueda realizar para prevenir o mitigar sus efectos, no puede evitar que se configure la situación de incumplimiento, como consecuencia directa y necesaria de dicho suceso:
- 15.6.2. Existirá un evento de fuerza mayor o caso fortuito siempre que se produzca un evento, condición o circunstancia de naturaleza extraordinaria, imprevisible e irresistible, no imputable a las Partes, que: (i) impida a alguna de ellas cumplir con las obligaciones a su cargo o cause su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso durante un plazo superior a seis (6) meses continuos; y, (ii) siempre que afecte uno o más Aeropuertos que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los WLUs registrados en los últimos doce (12) meses por el total de los Aeropuertos. El daño deberá ser cierto y actual, debidamente fundado y acreditado, originado en un suceso insuperable por estar fuera del control razonable de la Parte que invoque la causal, la cual, a pesar de todos los esfuerzos que pueda realizar para prevenir o mitigar sus efectos, no puede evitar que se configure la situación de incumplimiento, como consecuencia directa y necesaria de dicho suceso. En caso se produzca el evento de fuerza mayor o caso fortuito, las Partes acuerdan que, salvo que aquellas acuerden por escrito otorgar un plazo de subsanación o curación del evento, el Contrato quedará automáticamente resuelto y deberán seguir el procedimiento establecido en la numeral 15.6.4 del Contrato.
- 15.6.3. Serán considerados casos específicos de fuerza mayor o caso fortuito, para efectos del presente literal:
 - a) Cualquier acto de guerra externa (declarada o no declarada), invasión, conflicto armado, revolución, bloqueo, motín, insurrección, conmoción civil, actos de terrorismo o guerra civil, que impida el cumplimiento del Contrato.

- b) La destrucción total de la Obra por hechos de la naturaleza tales como terremotos, temblores, erupción volcánica, maremotos, tifón, huracán, ciclón, aluvión u otra convulsión de la naturaleza o perturbación atmosférica de esas características.
- c) La eventual destrucción total de la Obra o daños a los bienes que produzcan su destrucción total y su imposibilidad de recuperación, ocasionados por orden de cualquier autoridad pública, por causas no imputables al CONCESIONARIO.
- d) Aquellos descubrimientos de restos arqueológicos que sean de una magnitud tal que impidan al CONCESIONARIO cumplir en forma definitiva con las obligaciones a su cargo.
- e) Cualquier paro o huelga de trabajadores que no mantengan una relación laboral con el CONCESIONARIO, que afecte directamente al CONCESIONARIO, por causas más allá de su control razonable, o que sean imprevisibles.

15.6.4. Para el ejercicio de la facultad contemplada en esta cláusula, el CONCESIONARIO deberá observar el siguiente procedimiento:

- a) El CONCESIONARIO deberá comunicar, por medio de un informe oficial, al CONCEDENTE y al OSITRAN la ocurrencia de alguna(s) de las circunstancias antes descritas en la Cláusula precedente, dentro de los sesenta (60) Días Calendario siguientes a la ocurrencia de las mismas. Dicho informe deberá contener:
 - o Una descripción fundada de la causal invocada y de los efectos económicos o jurídicos de la misma.
 - o Una proposición del procedimiento a seguir para la terminación del Contrato.
- b) Dicha proposición deberá ser entregada al CONCEDENTE, al OSITRAN y a los Acreedores Permitidos, los cuales tendrán un plazo de veinte (20) Días para formularle observaciones.
- c) En caso de existir discrepancias en relación con el procedimiento propuesto por el CONCESIONARIO, éstas deberán someterse al conocimiento del Árbitro establecido en la Cláusula 16 del presente Contrato.

15.6.5. En el evento que el CONCESIONARIO ejerza la opción aquí establecida, éste recibirá una indemnización como pago por las obras y servicios prestados, la cual será la suma que resulte de aplicar el procedimiento de liquidación establecido en los numerales 15.5.3 y 15.7, dependiendo si se encontraba desarrollando las Obras correspondientes a las Obras Obligatorias u Obras del Periodo Remanente.

15.7. Liquidación de la Concesión durante el Periodo Remanente

- 15.7.1. En caso se produzca la Caducidad de la Concesión por incumplimiento del Concesionario, el reconocimiento de las inversiones realizadas durante el Periodo Remanente será de aplicación el siguiente procedimiento:
- 15.7.2. Si el término anticipado, por incumplimiento del CONCESIONARIO, se produce una vez recibidas a conformidad del CONCEDENTE la totalidad

de las Obras correspondientes al Periodo Remanente, se continuará pagando al CONCESIONARIO el PAO o la proporción de éste en la forma establecida en el Anexo 16 del presente Contrato. El pago del PAO no considerará ningún tipo de compensación adicional.

- 15.7.3. Si el término anticipado por incumplimiento del CONCESIONARIO se produce mientras éste se encuentra ejecutando Obras al Periodo Remanente, el CONCEDENTE entregará al OSITRAN los Informes de Avance de Obra correspondiente a las Obras Periodo Remanente ejecutadas hasta el momento de la resolución del Contrato. Posterior a ello, el OSITRAN efectuará una valorización del avance de Obra correspondiente a dicho informe y determinará el importe del PAO, con la finalidad que el CONCEDENTE autorice el pago correspondiente. Luego de ello el Fiduciario pagará al CONCESIONARIO el PAO que se determine producto de dicha valorización, sin considerar ningún porcentaje adicional, en los términos y condiciones establecidos en el Anexo 16 del presente Contrato.
- 15.7.4. En caso se produzca la Caducidad de la Concesión por incumplimiento del CONCEDENTE o Decisión Unilateral del CONCEDENTE, el reconocimiento de las inversiones realizadas durante el Periodo Remanente será de aplicación el siguiente procedimiento:
 - 15.7.4.1. Si el término anticipado, se produce una vez recibida la conformidad del CONCEDENTE la totalidad de las Obras correspondientes al Periodo Remanente, se continuará pagando al CONCESIONARIO el PAO o la proporción de éste en la forma establecida en el Anexo 16 del presente Contrato, más un porcentaje equivalente a por ciento (... %).
 - 15.7.4.2. Si el término anticipado se produce mientras éste se encuentra ejecutando Obras al Periodo Remanente, el CONCEDENTE entregará al OSITRAN los Informes de Avance de Obra correspondiente a las Obras Periodo Remanente ejecutadas hasta el momento de la resolución del Contrato. Posterior a ello, el OSITRAN efectuará una valorización del avance de Obra correspondiente a dicho informe y determinará el importe del PAO, al cual se le agregará un porcentaje equivalente a por ciento (... %), con la finalidad que el CONCEDENTE autorice el pago correspondiente. Luego de ello el Fiduciario pagará al CONCESIONARIO el PAO que se determine producto de dicha valorización, en los términos y condiciones establecidos en el Anexo 16 del presente Contrato.

15.8. Efectos de la Caducidad

- 15.8.1. La Caducidad de la Concesión produce la obligación del CONCESIONARIO de devolver las áreas de terreno que conforman los Aeropuertos así como a entregar los Bienes de la Concesión al CONCEDENTE, conforme a los términos de la Cláusula Quinta.

- 15.8.2. Sesenta (60) Días Calendario antes de que se produzca el vencimiento del plazo de la Concesión, se dará comienzo al inventario final de los bienes, el mismo que se realizará con intervención del OSITRAN y deberá quedar concluido diez (10) Días Calendario antes de la fecha de vencimiento del plazo de la Concesión.
- 15.8.3. En el supuesto de caducidad por mutuo acuerdo, el inventario final integrará este acuerdo como anexo del Contrato que se suscriba para el efecto.
- 15.8.4. Sesenta (60) Días Calendario antes de que transcurra el plazo de subsanación para los casos de resolución por incumplimiento, se dará comienzo al inventario final de los bienes, el mismo que se realizará con intervención del OSITRAN y que deberá quedar concluido diez (10) Días antes de que se cumpla el plazo de subsanación.
- 15.8.5. En caso que la subsanación se llegue a producir antes de que transcurra el plazo, el inventario será automáticamente suspendido. Si ya hubiese sido culminado, el mismo quedará sin efecto.
- 15.8.6. Producida la Caducidad de la Concesión, la actividad del CONCESIONARIO cesa y se extingue su derecho de explotar la infraestructura aeroportuaria, derecho que es reasumido por el CONCEDENTE, sin perjuicio del reconocimiento de los derechos que corresponden a los Acreedores Permitidos según lo establecido en la Cláusula 10 del presente contrato.
- 15.8.7. Asimismo, se extinguen todos los contratos a los que se refiere el numeral 13.3 de la Cláusula décimo tercera del Contrato, salvo aquellos que expresamente el CONCEDENTE haya decidido mantener en vigencia y asumido la posición contractual del CONCESIONARIO.
- 15.8.8. Producida la Caducidad de la Concesión, el CONCEDENTE o el nuevo CONCESIONARIO que éste designe, de conformidad con procedimiento establecido en el numeral 15.9, se harán cargo de la operación de los Aeropuertos, correspondiéndole al OSITRAN efectuar la liquidación final conforme a los términos de esta Cláusula.
- 15.8.9. Al OSITRAN le corresponde efectuar la liquidación final conforme a los términos de esta cláusula, el o los cronogramas de ejecución de Obras y demás documentos oficiales que se estime pertinente.

15.9 Procedimiento para el Rescate en Caso de Resolución del Contrato

- 15.9.1 En caso que el CONCEDENTE invoque la resolución del Contrato de Concesión por cualquier motivo, excepto los previstos en las Cláusulas 15.1, 15.2, 15.5 y 15.6, se ejecutará el siguiente procedimiento:
 - a) El OSITRAN nombrará a una persona jurídica para que actúe como interventor, quien tendrá a su cargo la Explotación de la Concesión y cumplirá las obligaciones del CONCESIONARIO mientras se produce la sustitución de éste por una nueva sociedad concesionaria. El OSITRAN podrá transferir la Concesión, los derechos del CONCESIONARIO, así como todos los Bienes de la Concesión y pasivos comprometidos en ésta, incluyendo el Endeudamiento Garantizado Permitido, que fueren aplicables.

- b) Se sustituirá al CONCESIONARIO por una nueva sociedad concesionaria mediante concurso público, convocado por el CONCEDENTE, de acuerdo a lo siguiente:
- i) El concurso público y la adjudicación de la Concesión a la nueva sociedad concesionaria deberá realizarse en el plazo máximo de un (1) año contado a partir de la resolución del Contrato o de la caducidad de la Concesión.
 - ii) El Adjudicatario será aquel que presente la mejor oferta económica por el aprovechamiento económico de los Bienes de la Concesión según factor de competencia que sea determinado oportunamente por el CONCEDENTE, el cual tomará en cuenta el flujo actualizado de los pagos del Cofinanciamiento, descontando el servicio de la deuda de los Acreedores Permitidos, lo cual será determinado por un Banco de Inversión designado por el OSITRAN.
 - iii) La nueva sociedad concesionaria deberá suscribir un contrato con el CONCEDENTE, por lo cual deberá asumir de manera incondicional todos los derechos y obligaciones de la sociedad concesionaria conforme al presente Contrato, salvo los referidos a la percepción de los pagos del Cofinanciamiento.
 - iv) La Concesión será transferida a la nueva sociedad concesionaria, como un conjunto y constituyendo una unidad económica, de manera tal que los Bienes de la Concesión puedan continuar siendo usados por la nueva sociedad concesionaria para la prestación de los servicios materia de ésta, de forma ininterrumpida.
- 15.9.2 En casos excepcionales en los cuales exista suspensión de la Concesión, o Caducidad de la Concesión, a fin de evitar la paralización total o parcial del servicio, el OSITRAN podrá contratar temporalmente los servicios de personas o empresas especializadas para la operación total o parcial de la Concesión por un plazo no superior a un año calendario, hasta la suscripción de un nuevo Contrato de Concesión.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

16.1 Leyes Aplicables

- 16.1.1 Las Partes han negociado, redactado y suscrito el Contrato con arreglo a las Normas legales del Perú. Por tanto, expresan que el contenido, ejecución, conflictos y demás consecuencias que de él se originen, se regirán por la legislación interna del Perú, la misma que el CONCESIONARIO declara conocer.

16.2 Ámbito de Aplicación

- 16.2.1 La presente sección regula la solución de controversias de carácter patrimonial que se generen durante la Concesión y aquellas

relacionadas con la Caducidad de la Concesión; con excepción de aquellas controversias directamente concernientes a las atribuciones o funciones de imperio del Estado, o de personas o entidades de derecho público, dentro de éstas del OSITRAN.

- 16.2.2 No serán materia de sometimiento a arbitraje las controversias que surjan respecto de los actos administrativos que emita el OSITRAN en ejercicio de su función normativa, supervisora, fiscalizadora y reguladora. Las impugnaciones contra estos actos deberán tramitarse necesariamente en la vía contencioso administrativa.

16.3 Criterios de Interpretación

- 16.3.1 El presente Contrato deberá interpretarse como una unidad y en ningún caso cada una de sus cláusulas de manera independiente.
- 16.3.2 Las sumillas de las Cláusulas de este contrato servirán como referencia y, en ningún caso afectarán la interpretación de su texto.
- 16.3.3 En caso de divergencia en la interpretación de este Contrato, las Partes seguirán el siguiente orden de prelación para resolver dicha situación:
- El Contrato;
 - Anexos del Contrato
 - Circulares; y
 - Las Bases.
- 16.3.4 El Contrato se suscribe únicamente en idioma castellano.
- 16.3.5 Los plazos establecidos se computarán en días, meses o años según corresponda.
- 16.3.6 Los títulos contenidos en el Contrato tienen únicamente el propósito de identificación y no deben ser considerados como parte del Contrato, para limitar o ampliar su contenido ni para determinar derechos y obligaciones de las Partes.
- 16.3.7 El uso de la disyunción "o" en una enumeración deberá entenderse que comprende excluyentemente a alguno de los elementos de tal enumeración.
- 16.3.8 El uso de la conjunción "y" en una enumeración deberá entenderse que comprende a todos los elementos de dicha enumeración o lista.

16.4 Trato Directo

- 16.4.1 Las Partes declaran que es su voluntad que todos los conflictos o incertidumbres con relevancia jurídica que pudieran surgir con respecto a la ejecución, cumplimiento, y cualquier aspecto relativo a la existencia, validez, eficacia o caducidad del Contrato, siempre que éstas no tengan relación con el ejercicio de las atribuciones o funciones de imperio del Estado, o de personas o entidades de derecho público, serán resueltos por trato directo entre las Partes implicadas, dentro de un plazo de quince (15) Días Calendario contados a partir de la fecha en que una Parte comunica a la otra, por escrito, la existencia de un conflicto o de una incertidumbre con relevancia jurídica.

El plazo a que se refiere el párrafo anterior podrá ser ampliado por decisión conjunta de las Partes, acuerdo que deberá constar por escrito, siempre que existan posibilidades reales que, de contarse con este plazo adicional, el conflicto será resuelto mediante el trato directo.

- 16.4.2 En caso las Partes, dentro del plazo de trato directo, no resolvieran el conflicto o incertidumbre suscitada, deberán definirlo como un conflicto o incertidumbre de carácter técnico o no-técnico, según sea el caso. Los conflictos o incertidumbres técnicas (cada una, una "Controversia Técnica") serán resueltos conforme al procedimiento estipulado en la cláusula 16.5.1 a). Los conflictos o incertidumbres que no sean de carácter técnico (una "Controversia No-Técnica") serán resueltos conforme al procedimiento previsto en la cláusula 16.5.1 b). En caso las Partes no se pusieran de acuerdo dentro del plazo de trato directo respecto de sí el conflicto o controversia suscitado es una Controversia Técnica o una Controversia No-Técnica, entonces tal conflicto o incertidumbre deberá ser considerado como una Controversia No-Técnica y será resuelto conforme al procedimiento respectivo previsto en la cláusula 16.5.1 b).
- 16.4.3 Cuando las Partes no se pongan de acuerdo con respecto a la naturaleza de la controversia, ambas Partes deberán sustentar su posición en una comunicación escrita que harán llegar a su contraparte. En ésta explicarán las razones por las cuales consideran que la controversia es de carácter Técnico o No-Técnico.

16.5 Arbitraje

16.5.1 Modalidades de procedimientos arbitrales:

- a) Arbitraje de Conciencia.- Todas y cada una de las Controversias Técnicas que no puedan ser resueltas directamente por las Partes dentro del plazo de trato directo deberán ser sometidas a un arbitraje de conciencia, de conformidad con el artículo 3° de la Ley General de Arbitraje peruana, en el cual los árbitros resolverán conforme a sus conocimientos y leal saber y entender. Los árbitros podrán ser peritos nacionales o extranjeros, pero en todos los casos deberán contar con amplia experiencia en la materia de la Controversia Técnica respectiva, y no deberán tener conflicto de interés con ninguna de las Partes antes, al momento y después de su designación como tales.

El Tribunal Arbitral podrá solicitar a las Partes la información que estime necesaria para resolver la Controversia Técnica que conozca, y como consecuencia de ello podrá presentar a las Partes una propuesta de conciliación, la cual podrá ser o no aceptada por éstas. El Tribunal Arbitral podrá actuar todos los medios probatorios y solicitar de las Partes o de terceras personas los medios probatorios que considere necesarios para resolver las pretensiones planteadas. El Tribunal Arbitral deberá preparar una decisión preliminar que notificará a las Partes dentro de los treinta (30) Días Calendario siguientes a su instalación, teniendo las Partes un plazo de cinco (5) Días para preparar y entregar al Tribunal sus comentarios a dicha decisión preliminar. El Tribunal

Arbitral deberá expedir su decisión final sobre la Controversia Técnica suscitada dentro de los diez (10) Días siguientes a la recepción de los comentarios de las Partes, a su decisión preliminar o al vencimiento del plazo para presentar dichos comentarios, lo que ocurra primero. El procedimiento para la resolución de una Controversia Técnica deberá llevarse a cabo en la ciudad de Lima, Perú. Excepcionalmente, y por la naturaleza del caso concreto, el Tribunal Arbitral se trasladará a otra localidad sólo con el fin de actuar medios probatorios como un peritaje, una inspección ocular o cualquier otro medio probatorio que sea necesario actuar en otra localidad, por un plazo no mayor a diez (10) Días.

Los miembros del Tribunal deberán guardar absoluta reserva y mantener confidencialidad sobre toda la información que conozcan por su participación en la resolución de una Controversia Técnica.

- b) Arbitraje de Derecho.- Las Controversias No-Técnicas serán resueltas mediante arbitraje de derecho, de conformidad con el artículo 3° de la Ley General de Arbitraje peruana, procedimiento en el cual los árbitros deberán resolver de conformidad con la legislación peruana aplicable. El arbitraje de derecho podrá ser local o internacional, de acuerdo a lo siguiente:
 - (i) Cuando las Controversias No-Técnicas que tengan un monto involucrado superior a Cinco millones con 00/100 Dólares (US\$ 5'000,000,00) o su equivalente en moneda nacional, comprometan la financiación con los Acreedores Permitidos poniendo en riesgo la continuidad del Contrato las controversias serán resueltas mediante arbitraje internacional de derecho a través de un procedimiento tramitado de conformidad con las Reglas de Conciliación y Arbitraje del Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones (el "CIADI"), establecidas en el Convenio sobre Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones entre Estados y Nacionales de otros Estados, aprobado por el Perú mediante Resolución Legislativa N° 26210, a cuyas Normas las Partes se someten incondicionalmente.

Para efectos de tramitar los procedimientos de arbitraje internacional de derecho, de conformidad con las reglas de arbitraje del CIADI, el CONCEDENTE, en representación del Estado de la República del Perú, declara que al CONCESIONARIO se le considera como "Nacional de Otro Estado Contratante", por estar sometido a control extranjero según lo establece el Literal b) del Numeral 2 del Artículo 25 del Convenio sobre Arreglos de Diferencias Relativas a Inversiones entre Estados y nacionales de otros Estados, y el CONCESIONARIO acepta que se le considere como tal.

El arbitraje tendrá lugar en la ciudad de Washington D.C., Estados Unidos de América, y será conducido en idioma castellano. Se seguirá el procedimiento previsto en el Tratado al que hace referencia el párrafo anterior, para habilitar la instancia arbitral ante el CIADI.

Si por cualquier razón el CIADI decidiera no ser competente o declinara asumir el arbitraje promovido en virtud de la presente cláusula, las Partes de manera anticipada aceptan someter, en los mismos términos antes señalados, las Controversias No Técnicas que: (a) tengan un monto involucrado superior a Cinco millones con 00/100 Dólares (US\$ 5 000 000,00) o su equivalente en moneda nacional, o (b) las Partes no estén de acuerdo sobre la cuantía de la materia controvertida, a las Reglas de Arbitraje del UNCITRAL. En ese caso el arbitraje se llevará a cabo en Lima, Perú, ante la Cámara de Comercio de Lima.

Alternativamente las Partes podrán acordar someter la controversia a otro fuero distinto al del CIADI si así lo estimaren conveniente.

Las Partes expresan su consentimiento anticipado e irrevocable para que toda diferencia de esta naturaleza pueda ser sometida a cualquiera de los tribunales arbitrales señalados en los párrafos precedentes.

- (ii) Las Controversias No-Técnicas en las que el monto involucrado sea igual o menor a Cinco millones con 00/100 de Dólares (US\$ 5'000,000.00), o su equivalente en moneda nacional, y aquellas controversias de puro derecho que no son cuantificables en dinero, serán resueltas mediante arbitraje de derecho, a través de un procedimiento tramitado de conformidad con los Reglamentos de Conciliación y Arbitraje del Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas Normas las Partes se someten incondicionalmente, siendo de aplicación supletoria primero la Ley General de Arbitraje peruana y después el Código Procesal Civil del Perú.

El arbitraje tendrá lugar en la ciudad de Lima, Perú, y será conducido en idioma castellano, debiendo emitirse el laudo arbitral correspondiente dentro de los sesenta (60) Días posteriores a la fecha de instalación del Tribunal Arbitral. Excepcionalmente, el laudo podrá emitirse fuera de este plazo cuando el Tribunal Arbitral considere indispensable actuar medios probatorios como peritajes o inspecciones oculares fuera de la ciudad donde se lleva a cabo el procedimiento arbitral, dentro de un plazo no mayor a diez (10) Días.

Cabe precisar que, de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Arbitraje, N° 26572, las controversias directamente concernientes a las atribuciones o funciones del imperio del Estado, o de personas o entidades de derecho público no pueden ser sometidas a arbitraje; en consecuencia toda controversia que surja como producto del ejercicio de la funciones del OSITRAN no podrá ser sometida a arbitraje.

16.5.2 Reglas Procedimentales Comunes

- 16.5.2.1 Tanto para el arbitraje de conciencia a que se refiere la cláusula 16.5.1 a) como para el arbitraje de derecho a que se refiere la cláusula 16.5.1. b), ya sea en su modalidad internacional o nacional, se aplicarán por igual las siguientes disposiciones generales:
- 16.5.2.2 El Tribunal Arbitral estará integrado por tres (03) miembros. Cada Parte designará a un árbitro y el tercero será designado por acuerdo de los dos árbitros designados por las Partes, quien a su vez se desempeñará como Presidente del Tribunal Arbitral. Si los dos árbitros no llegasen a un acuerdo sobre el nombramiento del tercer árbitro dentro de los diez (10) Días Calendario siguientes a la fecha del nombramiento del segundo árbitro, el tercer árbitro será designado, a pedido de cualquiera de las Partes por la Cámara de Comercio de Lima, en el caso del arbitraje de conciencia y del arbitraje de derecho nacional, y por el CIADI, en el caso del arbitraje de derecho internacional. Si una de las Partes no designase el árbitro que le corresponde dentro del plazo de diez (10) Días Calendario contado a partir de la fecha de recepción del respectivo pedido de nombramiento, se considerará que ha renunciado a su derecho y el árbitro será designado a pedido de la otra Parte por la Cámara de Comercio de Lima o el CIADI, según sea el caso.
- 16.5.2.3 Los árbitros pueden suplir, a su discreción, cualquier diferencia o laguna existente en la legislación o en el Contrato, mediante la aplicación de los principios generales del derecho.
- 16.5.2.4 Las Partes acuerdan que el laudo que emita el Tribunal Arbitral será definitivo e inapelable. En este sentido, las Partes deben considerarlo como sentencia de última instancia, con autoridad de cosa juzgada. En consecuencia, las Partes renuncian a los recursos de reposición, apelación, anulación, casación o cualquier otro medio impugnatorio contra el laudo arbitral declarando que éste será obligatorio, de definitivo cumplimiento y de ejecución inmediata, salvo en los casos taxativamente previstos en el artículo 73° de la Ley General de Arbitraje peruana.
- 16.5.2.5 Durante el desarrollo del arbitraje las Partes continuarán con la ejecución de sus obligaciones contractuales, en la medida en que sea posible, inclusive con aquellas materias del arbitraje. Si la materia de arbitraje fuera el cumplimiento de las obligaciones garantizadas con la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión, si fuera aplicable, quedará en suspenso el plazo respectivo y tal garantía no podrá ser ejecutada por el motivo que suscito el arbitraje y deberá ser mantenida vigente durante el procedimiento arbitral.
- 16.5.2.6 Todos los gastos que irroque la resolución de una Controversia Técnica, o No-Técnica, incluyendo los honorarios de los árbitros que participen en la resolución de una controversia, serán cubiertos por la Parte vencida. Igual regla se aplica en

caso la parte demandada o reconvenida se allane o reconozca la pretensión del demandante o del reconviniente. También asumirá los gastos el demandante o el reconviniente que desista de la pretensión. En caso el procedimiento finalice sin un pronunciamiento sobre el fondo de las pretensiones por causa de transacción o conciliación, los referidos gastos serán cubiertos en partes iguales por el demandante y el demandado. Se excluyen de lo dispuesto en esta cláusula los costos y gastos tales como honorarios de asesores, costos internos u otros que resulten imputables a una Parte de manera individual.

CLÁUSULA DÉCIMO SETIMA

MODIFICACIONES AL CONTRATO

- 17.1 Una vez culminado el plazo señalado en el numeral anterior, cualquiera de las partes podrá solicitar enmiendas, adiciones o modificaciones del presente Contrato, debiendo cumplir para tal efecto lo dispuesto en las Leyes Aplicables. Las modificaciones al Contrato deberán ser presentadas a la otra parte, con copia para OSITRAN, con el debido sustento técnico y económico financiero y con la conformidad de los Acreedores Permitidos según lo establezcan los actos y contratos de Endeudamiento Garantizado Permitido, en el caso de ser aplicable. La Parte resolverá dicha solicitud contando con la opinión técnica previa de OSITRAN. El acuerdo de modificación será obligatorio para las Partes solamente si consta por escrito y es firmado por los representantes debidamente autorizados de las Partes.
- 17.2 De conformidad con el Artículo 33 del Reglamento del TUO, las Partes podrán modificar el presente Contrato, previo acuerdo, por causa debidamente fundada y cuando ello resulte necesario al interés público, o a solicitud expresa de los Acreedores Permitidos respetando su naturaleza, las condiciones económicas y técnicas contractualmente convenidas y el equilibrio económico – financiero de las prestaciones a cargo de las Partes.
- 17.3 Cualquier modificación al Contrato que implique un impacto fiscal o este referido al cofinanciamiento o las garantías requerirá la opinión favorable del Ministerio de Economía y Finanzas.
- 17.4 Para efectos de lo establecido en los párrafos precedentes, debe tomarse en cuenta que la modificación de cualquiera de los términos establecidos en el presente Contrato, requiere de la opinión previa del OSITRAN, quien se pronunciará respecto al acuerdo al que hayan arribado las Partes.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA

MISCELÁNEA

- 18.1 Confidencialidad: El CONCESIONARIO se obliga a que ni él, ni el Asesor Aeroportuario, los Usuarios Intermedios, ni los Inversionistas Estratégicos,

podrán proporcionar información confidencial o reservada referida al CONCEDENTE, al OSITRAN o a los Aeropuertos, a la cual tengan acceso o conocimiento en virtud de su condición de participantes en el proceso y el otorgamiento de la Concesión, la suscripción del presente Contrato, o la propia operación del Aeropuerto y los Servicios Aeroportuarios. Este compromiso de confidencialidad se extiende a todo el personal a su servicio e incluye a todos los mandatarios, representantes, agentes, asesores y funcionarios del CONCESIONARIO, del Asesor Aeroportuario, de los Usuarios Intermedios y los Inversionistas Estratégicos, quienes deberán adoptar todas las medidas que sean necesarias a fin de que dichas Personas cumplan con las normas de confidencialidad y reserva establecidas en el presente inciso. No divulgarán a terceras personas la información confidencial o reservada a la que se refiere la presente Cláusula, salvo que, en cada caso, cuenten con la debida autorización por escrito del OSITRAN. No obstante lo anterior, el CONCESIONARIO podrá permitir el acceso a la información que le sea requerida de acuerdo con la Ley Aplicable por cualquier autoridad del mercado de valores en el cual se encuentren registradas acciones de cualquier Inversionista Estratégico, o cuando exista una orden judicial o administrativa que así lo disponga, o cuando dicha información sea requerida por los auditores o asesores del CONCESIONARIO, quienes a su vez estarán legalmente obligados a guardar reserva sobre la información que les sea proporcionada.

- 18.2 Terceros: El CONCESIONARIO, el Asesor Aeroportuario, los Usuarios Intermedios, así como los Inversionistas Estratégicos no podrán proporcionar a terceras personas, distintas del CONCEDENTE y el OSITRAN información confidencial o reservada referida a los Servicios Aeroportuarios, ni permitir que dichas personas examinen registros de operaciones o programas, directa o indirectamente relacionados con dichos servicios. Esta obligación de confidencialidad se extenderá por un plazo de diez (10) años contados a partir de la fecha en que la Vigencia de la Concesión caduque, salvo que la mencionada información llegue a ser de conocimiento público por razones que no provengan del incumplimiento del presente Contrato.
- 18.3 Ley Aplicable: Este contrato se interpretará y regirá de acuerdo con las leyes del Perú y, en consecuencia, cualquier disputa o controversia que resulte entre las Partes será resuelta de conformidad con dichas leyes.
- 18.4 Inversión Privada: El CONCEDENTE por el presente autoriza, aprueba y ratifica la inversión privada nacional o extranjera que será efectuada por el CONCESIONARIO, los Inversionistas Estratégicos y sus cesionarios de conformidad con el presente Contrato para todos los fines de las leyes peruanas sobre inversión privada e inversión extranjera.
- 18.5 Totalidad del Contrato: El presente Contrato conjuntamente con sus Anexos, incorpora completa y totalmente el acuerdo al que han llegado las Partes en relación con la Concesión y sustituye todo acuerdo, convenio, arreglo o contrato previo, verbal o escrito, a que hubieran llegado las Partes con respecto a la Concesión.
- 18.6 Propiedad Intelectual: En caso los Bienes de la Concesión reviertan al CONCEDENTE o a quien éste designe de acuerdo con lo previsto en el presente Contrato, el CONCESIONARIO deberá otorgar al CONCEDENTE, o a

quien éste designe, una licencia libre de cánones, de carácter perpetuo, transferible y no exclusiva (incluyendo el derecho de otorgar sub – licencias) en relación con la operación y mantenimiento de los Aeropuertos, y para usar todos los derechos de propiedad intelectual en conexión con la Concesión que pudieran haber recaído en el CONCESIONARIO.

- 18.7. Aplicación de Penalidades: En caso de incumplimiento de obligaciones pactadas en el presente Contrato, cuyas penalidades no estén previstas en el Anexo 9 del mismo, el OSITRAN podrá aplicar penalidades, hasta por un monto equivalente a entre 1 y 100 Unidades Impositivas Tributarias, dependiendo de la magnitud del incumplimiento y los efectos y consecuencias que la misma pueda acarrear sobre la operación de los Aeropuertos y el objetivo de la Concesión, objeto del presente Contrato.

Las referidas penalidades se aplicarán sin perjuicio de la función fiscalizadora y supervisora que corresponde al Organismo Regulador, de acuerdo a las Normas Regulatorias y a las Normas Legales Aplicables.

CLÁUSULA DECIMONOVENA

DOMICILIOS

19.1 Fijación

- 19.1.1 Salvo pacto expreso en sentido contrario que conste en el Contrato, todas las notificaciones, citaciones, peticiones, demandas y otras comunicaciones relacionadas con el Contrato, deberán realizarse por escrito y se considerarán válidamente realizadas cuando cuenten con el respectivo cargo de recepción o cuando sean enviadas por courier, por télex o por fax, una vez verificada su recepción, a las siguientes direcciones:

Si va dirigida al CONCEDENTE:

Nombre: Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

Dirección: Jr. Zorritos, Lima 1.

Atención: Sr. Ministro de Transportes y Comunicaciones

Si va dirigida al CONCESIONARIO:

Nombre:

Dirección:

Atención:

Si va dirigida al OSITRAN:

Nombre: Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público – OSITRAN

Dirección: Av República de Panamá N°3659, Urbanización “El Palomar” San Isidro

Atención: Gerente General

Cambios de Domicilio

Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado por escrito a la otra Parte del Contrato y al OSITRAN. Este nuevo domicilio deberá ser fijado cumpliendo los requisitos de la cláusula precedente.

Firmado en Lima, en cuatro ejemplares originales, uno para EL CONCEDENTE, otro para el OSITRAN, uno para PROINVERSIÓN y el tercero para el CONCESIONARIO, a los días del mes de de 2009.

CONCEDENTE: Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Nombre: _____

Cargo: _____

CONCESIONARIO: _____

Nombre: _____

Cargo: _____

Adjudicatario: _____

Nombre: _____

Cargo: _____

ANEXOS

INDICE

Anexo 1 – Descripción general de los aeropuertos del Primer Grupo.....	115
Apéndice 1: Planos de ubicación	
Apéndice 2: Planos perimétricos	
Apéndice 3: Planos de distribución	
Anexo 2 – Áreas de la concesión.....	196
Apéndice 1: Planos de las áreas a ser entregadas en Concesión	
Anexo 3 – Bienes muebles e inmuebles de la concesión.....	198
Apéndice 1: Bienes inmuebles cuyo aprovechamiento económico será entregado en concesión	
Apéndice 2: Bienes muebles cuyo aprovechamiento económico será entregado en concesión	
Anexo 4 – Entidades Públicas.....	201
Anexo 5 – Operaciones que se llevan a cabo en los aeropuertos.....	204
Apéndice 1: Servicio de Protocolo	
Anexo 6 – Plan de Adecuación a la Normatividad Vigente.....	210
Apéndice 1: Lineamientos para la elaboración del Manual de Aeródromo	
Anexo 7 – Esquema de Tarifas y de Cargo de Acceso.....	212
Anexo 8 – Requisitos Técnicos Mínimos.....	220
Apéndice 1: Instalaciones mínimas requeridas por aeropuerto	
Apéndice 2: Descripción de las Tareas de Mantenimiento	
Anexo 9 – Tabla de Penalidades.....	227
Anexo 10 – Interrelación con CORPAC S.A.....	228
Apéndice 1: Planos de las áreas que se entregarán en uso a CORPAC S.A.	
Apéndice 2: Planos de las áreas de los equipamientos y redes de cableado requeridos por CORPAC S.A. para la operación de los servicios de aeronavegación	
Anexo 11– Lineamientos para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.....	238
Anexo 12– Relación de Contratos Vigentes.....	239
Anexo 13– Personal CORPAC.....	240
Anexo 14– Propuesta Técnica.....	241
Anexo 15– Propuesta Económica.....	242
Anexo 16– Régimen Económico Financiero.....	243
Apéndice 1: Mecanismo de control y aprobación de avances de obra	
Apéndice 2: Determinación del Cofinanciamiento	
Apéndice 3: Fideicomiso	
Apéndice 4: Procedimiento para valorizar el Avance de Obra en caso de caducidad por incumplimiento del Contrato	
Anexo 17– Modelo de Carta Fianza de Fiel Cumplimiento de Contrato de Concesión.....	256

Anexo 18– Testimonio de la constitución del CONCESIONARIO	257
Anexo 19– Lugar de Origen de los Accionistas del CONCESIONARIO.....	258
Anexo 20– Porcentaje de Participación de los accionistas del CONCESIONARIO	259
Anexo 21– Contrato de Asesoría Aeroportuaria	260

Anexo 22– Personal Clave.....	261
Anexo 23– Inversiones Obligatorias.....	263
Anexo 24– Lineamientos para la elaboración del Plan Maestro de Desarrollo.....	282
Anexo 25– Reglamento para Ejecución y Contratación de las Obras, Actividades de Mantenimiento Periódico y Consultorías.....	285

Apéndice 1: Lineamientos Mínimos para la Elaboración de los Expedientes
Técnicos

Anexo 26– Modelo de Declaración del Acreedor Permitido.....	300
Anexo 27- Principales Actividades a Cargo del Asesor Aeroportuario.....	301

Anexo 1
Descripción General de los Aeropuertos del Segundo Grupo

AEROPUERTO "ALFREDO RODRIGUEZ BALLON" AREQUIPA.

1.- GENERALIDADES

La presente Memoria Descriptiva corresponde al Plano Perimétrico del terreno, las Edificaciones y Sistemas de Aeronavegación del Aeropuerto "Alfredo Rodriguez Ballon" de Arequipa, de propiedad de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. (CORPAC S.A.).

El levantamiento del terreno se ha realizado con GPS de precisión y se ha efectuado el amarre de la poligonal de trabajo desde el punto geodésico SAN 2221 (Servicio Aerofotográfico Nacional), que se encuentra en una losa de concreto ubicada en la plataforma de aeronaves, dentro de las instalaciones del Aeropuerto de Arequipa.

Con respecto al B.M. de control vertical se ha realizado una nivelación geométrica cerrada con el B.M. oficial, ubicado en el antiguo terminal CORPAC, actualmente instalaciones de Fuerza Aérea del Perú, a partir del cual se ha llevado la cota a la plataforma de la Torre de Control y a ambas cabeceras de la pista de aterrizaje.

CORPAC S.A. es propietaria de los terrenos del Aeropuerto y su dominio se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa, de la siguiente forma:

4'065,960.00 m2 terreno inscrito en la ficha N° 167047
342,874.50 m2 terreno inscrito en la ficha N° 351670

Área Total Inscrita : 4,408,834.50 m2

2.- UBICACION

El Aeropuerto de Arequipa "Alfredo Rodriguez Ballon" se encuentra ubicado en el Distrito de Cerro Colorado, Provincia de Arequipa, Departamento de Arequipa.

3.- LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Por el Norte: Lados (59-58A, 58A- 58, 58-57, 57-56)

Con una línea quebrada de cuatro tramos, colindante con terrenos de propiedad de terceros

Partiendo del vértice "59" de coordenadas WGS 84, UTM N=8'192,448.7764, E=224,636.8948 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 89.26 m. hasta encontrar el vértice "58A" de coordenadas UTM N=8'192,459.4885, E=224,725.5117.

Del vértice "58A" de coordenadas UTM N=8'192,459.4885, E=224,725.5117 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 780.15 m hasta encontrar el vértice "58" de coordenadas UTM N=8'192,553.1128, E=225,500.0279.

Del vértice "58" de coordenadas UTM N=8'192,553.1128, E=225,500.0279 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 100.00 m hasta encontrar el vértice "57" de coordenadas UTM N=8'192,555.7651, E=225,599.9927.

Del vértice "57" de coordenadas UTM N=8'192,555.7651, E=225,599.9927 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 669.80 m hasta encontrar el vértice "56" de coordenadas UTM N=8'192,540.8226, E=226,269.6260.

Por el Este: Lados (56-55, 55-54, 54-53, 53-52, 52-51, 51-50, 50-49, 49-48, 48-47A, 47A-47, 47-46, 46-45, 45-44, 44-43, 43-42, 42-41, 41-40, 40-39, 39-38, 38-37.)

Con una línea quebrada de veinte tramos rectos, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "56" de coordenadas UTM N=8'192,540.8226, E=226,269.6260 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 15.84 m hasta encontrar el vértice "55" de coordenadas UTM N=8'192,538.4442, E=226,285.2862.

Del vértice "55" de coordenadas UTM N=8'192,538.4442, E=226,285.2862 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 17.09 m hasta encontrar el vértice "54" de coordenadas UTM N=8'192,534.2659, E=226,301.8567.

Del vértice "54" de coordenadas UTM N=8'192,534.2659, E=226,301.8567 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 25.42 m hasta encontrar el vértice "53" de coordenadas UTM N=8'192,525.0384, E=226,325.5477.

Del vértice "53" de coordenadas UTM N=8'192,525.0384, E=226,325.5477 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 624.79m hasta encontrar el vértice "52" de coordenadas UTM N=8'192,203.1246, E=226,861.0214.

Del vértice "52" de coordenadas UTM N=8'192,203.1246, E=226,861.0214 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 7.87m. hasta encontrar el vértice "51" de coordenadas UTM N=8'192,197.2620, E=226,866.2782.

Del vértice "51" de coordenadas UTM N=8'192,197.2620, E=226,866.2782 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 132.50 m. hasta encontrar el vértice "50" de coordenadas UTM N=8'192,087.6530, E=226,940.7235.

Del vértice "50" de coordenadas UTM N=8'192,087.6530, E=226,940.7235 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 7.80 m. hasta encontrar el vértice "49" de coordenadas UTM N=8'192,080.1232, E=226,942.7743.

Del vértice "49" de coordenadas UTM N=8'192,080.1232, E=226,942.7743 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 165.34 m. hasta encontrar el vértice "48" de coordenadas UTM N=8'191,914.8129, E=226,939.6917.

Del vértice "48" de coordenadas UTM N=8'191,914.8129, E=226,939.6917 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 7.39 m. hasta encontrar el vértice "47A" de coordenadas UTM N=8'191,907.7693, E=226,937.4655.

Del vértice "47A" de coordenadas UTM N=8'191,907.7693, E=226,937.4655 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 109.47 m. hasta encontrar el vértice "47" de coordenadas UTM N=8'191,803.3884, E=226,904.4760.

Del vértice "47" de coordenadas UTM N=8'191,803.3884, E=226,904.4760 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 95.00 m. hasta encontrar el vértice "46" de coordenadas UTM N=8'191,723.7618 , E=226,956.2892.

Del vértice "46" de coordenadas UTM N=8'191,723.7618, E=226,956.2892 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 44.24 m. hasta encontrar el vértice "45" de coordenadas UTM N=8'191,679.5395, E=226,955.1514.

Del vértice "45" de coordenadas UTM N=8'191,679.5395, E=226,955.1514 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 173.64 m. hasta encontrar el vértice "44" de coordenadas UTM N=8'191,515.0387, E=226,899.5536.

Del vértice "44" de coordenadas UTM N=8'191,515.0387, E=226,899.5536 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 15.84 m. hasta encontrar el vértice "43" de coordenadas UTM N=8'191,499.7282, E=226,895.4752.

Del vértice "43" de coordenadas UTM N=8'191,499.7282, E=226,895.4752 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 24.03 m. hasta encontrar el vértice "42" de coordenadas UTM N=8'191,477.3273 , E=226,886.7676.

Del vértice "42" de coordenadas UTM N=8'191,477.3273, E=226,886.7676 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 78.57 m. hasta encontrar el vértice "41" de coordenadas UTM N=8'191,400.0558 , E=226,872.5357.

Del vértice "41" de coordenadas UTM N=8'191,400.0558, E=226,872.5357 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 2.71 m. hasta encontrar el vértice "40" de coordenadas UTM N=8'191,397.5857 , E=226,871.4259.

Del vértice "40" de coordenadas UTM N=8'191,397.5857, E=226,871.4259 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 3.81 m. hasta encontrar el vértice "39" de coordenadas UTM N=8'191,395.1554 , E=226,868.4862.

Del vértice "39" de coordenadas UTM N=8'191,395.1554, E=226,868.4862 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 138.13 m. hasta encontrar el vértice "38" de coordenadas UTM N=8'191,349.7590 , E=226,738.0269.

Del vértice "38" de coordenadas UTM N=8'191,349.7590, E=226,738.0269 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 22.00 m. hasta encontrar el vértice "37" de coordenadas UTM N=8'191,359.8691 , E=226,718.4877.

Por el Sur: Lados (37-36, 36-35, 35-33, 33-F6, F6-F7, F7-F8)

Con una línea quebrada de seis tramos, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "37" de coordenadas UTM N=8'191,359.8691, E=226,718.4877 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 814.35 m hasta encontrar el vértice "36" de coordenadas UTM N=8'190,820.2657, E=226,108.5765.

Partiendo del vértice "36" de coordenadas UTM N=8'190,820.2657, E=226,108.5765 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 722.17 m hasta encontrar el vértice "35" de coordenadas UTM N=8'190,336.5407, E=225,572.3498.

Partiendo del vértice "35" de coordenadas N=8'190,336.5407, E=225,572.3498 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 405.44 m hasta encontrar el vértice "33" de coordenadas UTM N=8'190,642.3992, E=225,306.2098.

Partiendo del vértice "33" de coordenadas N=8'190,642.3992, E=225,306.2098 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 3.50 m hasta encontrar el vértice "F6" de coordenadas UTM N=8'190,644.6958, E=225,308.8509.

Partiendo del vértice "F6" de coordenadas N=8'190,644.6958, E=225,308.8509 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 564.35 m hasta encontrar el vértice "F7" de coordenadas UTM N=8'191,070.5629, E=224,938.5462.

Partiendo del vértice "F7" de coordenadas N=8'191,070.5629, E=224,938.5462 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 212.19 m hasta encontrar el vértice "F8" de coordenadas UTM N=8'191,230.7433, E=224,799.3864.

Por el Oeste: Lados (F8-F9, F9-32, 32-31, 31-30, 30-29, 29-28, 28-27, 27-26, 26-25, 25-24, 24-23, 23-22, 22-21, 21-20, 20-19, 19-18, 18-17, 17-HG, HG-15, 15-14, 14-13, 13-12, 12-11, 11-10, 10-09, 09-08, 08-H7, H7-H6, H6-HC, HC-HC3, HC3-H2A, H2A-HC2, HC2-01, 01-64, 64-63, 63-62, 62-61, 61-60, 60-59)

Con una línea quebrada de treinta y nueve tramos rectos, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "F8" de coordenadas UTM N=8'191,230.7433, E=224,799.3864 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 91.61 m hasta encontrar el vértice "F9" de coordenadas UTM N=8'191,298.6889, E=224,737.9378.

Partiendo del vértice "F9" de coordenadas N=8'191,298.6889, E=224,737.9378 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 33.11 m hasta encontrar el vértice "32" de coordenadas UTM N=8'191,321.7926, E=224,714.2227.

Partiendo del vértice "32" de coordenadas N=8'191,321.7926, E=224,714.2227 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 26.79 m hasta encontrar el vértice "31" de coordenadas UTM N=8'191,340.2618, E=224,694.8208.

Partiendo del vértice "31" de coordenadas N=8'191,340.2618, E=224,694.8208 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 14.76 m hasta encontrar el vértice "30" de coordenadas UTM N=8'191,349.4602, E=224,683.2754.

Partiendo del vértice "30" de coordenadas N=8'191,349.4602, E=224,683.2754 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 12.51 m hasta encontrar el vértice "29" de coordenadas UTM N=8'191,356.9684, E=224,673.2728.

Partiendo del vértice "29" de coordenadas N=8'191,356.9684, E=224,673.2728 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 13.90 m hasta encontrar el vértice "28" de coordenadas UTM N=8'191,365.0013, E=224,661.9245.

Partiendo del vértice "28" de coordenadas N=8'191,365.0013, E=224,661.9245 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 17.85 m hasta encontrar el vértice "27" de coordenadas UTM N=8'191,374.8208, E=224,647.0153.

Partiendo del vértice "27" de coordenadas N=8'191,374.8208, E=224,647.0153 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 11.25 m hasta encontrar el vértice "26" de coordenadas UTM N=8'191,380.3416, E=224,637.2147.

Partiendo del vértice "26" de coordenadas N=8'191,380.3416, E=224,637.2147 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 15.97 m hasta encontrar el vértice "25" de coordenadas UTM N=8'191,387.6891, E=224,623.0324.

Partiendo del vértice "25" de coordenadas N=8'191,387.6891, E=224,623.0324 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 13.64 m hasta encontrar el vértice "24" de coordenadas UTM N=8'191,393.4631, E=224,610.7563.

Partiendo del vértice "24" de coordenadas N=8'191,393.4631, E=224,610.7563 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 15.32 m hasta encontrar el vértice "23" de coordenadas UTM N=8'191,399.4937, E=224,596.5981.

Partiendo del vértice "23" de coordenadas N=8'191,399.4937, E=224,596.5981 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 14.07 m hasta encontrar el vértice "22" de coordenadas UTM N=8'191,404.4328, E=224,583.4274.

Partiendo del vértice "22" de coordenadas N=8'191,404.4328, E=224,583.4274 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 12.06 m hasta encontrar el vértice "21" de coordenadas UTM N=8'191,408.0432, E=224,571.9197.

Partiendo del vértice "21" de coordenadas N=8'191,408.0432, E=224,571.9197 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 13.36 m hasta encontrar el vértice "20" de coordenadas UTM N=8'191,411.3579, E=224,558.9802.

Partiendo del vértice "20" de coordenadas N=8'191,411.3579, E=224,558.9802 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 11.13 m hasta encontrar el vértice "19" de coordenadas UTM N=8'191,413.5658, E=224,548.0673.

Partiendo del vértice "19" de coordenadas N=8'191,413.5658, E=224,548.0673 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 8.01 m hasta encontrar el vértice "18" de coordenadas UTM N=8'191,414.6685, E=224,540.1399.

Partiendo del vértice "18" de coordenadas N=8'191,414.6685, E=224,540.1399 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 9.39 m hasta encontrar el vértice "17" de coordenadas UTM N=8'191,415.9622, E=224,530.8395.

Partiendo del vértice "17" de coordenadas N=8'191,415.9622, E=224,530.8395 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 380.42 m hasta encontrar el vértice "HG" de coordenadas UTM N=8'191,429.2943, E=224,150.6486.

Partiendo del vértice "HG" de coordenadas N=8'191,429.2943, E=224,150.6486 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 46.29 m hasta encontrar el vértice "15" de coordenadas UTM N=8'191,466.1373, E=224,122.6187.

Partiendo del vértice "15" de coordenadas N=8'191,466.1373, E=224,122.6187 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 22.26 m hasta encontrar el vértice "14" de coordenadas UTM N=8'191,483.1858, E=224,108.3069.

Partiendo del vértice "14" de coordenadas N=8'191,483.1858, E=224,108.3069 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 14.24 m hasta encontrar el vértice "13" de coordenadas UTM N=8'191,497.2856, E=224,106.3455.

Partiendo del vértice "13" de coordenadas N=8'191,497.2856, E=224,106.3455 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 14.04 m hasta encontrar el vértice "12" de coordenadas UTM N=8'191,509.7663, E=224,112.7842.

Partiendo del vértice "12" de coordenadas N=8'191,509.7663, E=224,112.7842 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 1.37 m hasta encontrar el vértice "11" de coordenadas UTM N=8'191,511.1263, E=224,112.5940.

Partiendo del vértice "11" de coordenadas N=8'191,511.1263, E=224,112.5940 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 53.60 m hasta encontrar el vértice "10" de coordenadas UTM N=8'191,532.6911, E=224,063.5217.

Partiendo del vértice "10" de coordenadas N=8'191,532.6911, E=224,063.5217 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 66.61 m hasta encontrar el vértice "09" de coordenadas UTM N=8'191,568.2152, E=224,007.1780.

Partiendo del vértice "09" de coordenadas N=8'191,568.2152, E=224,007.1780 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 80.69 m hasta encontrar el vértice "08" de coordenadas UTM N=8'191,553.9869, E=223,927.7495.

Partiendo del vértice "08" de coordenadas N=8'191,553.9869, E=223,927.7495 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 183.78 m hasta encontrar el vértice "07" de coordenadas UTM N=8'191,526.8578, E=223,745.9824.

Partiendo del vértice "07" de coordenadas N=8'191,526.8578, E=223,745.9824 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 48.48 m hasta encontrar el vértice "HC06" de coordenadas UTM N=8'191,480.6263, E=223,731.3872.

Partiendo del vértice "HC06" de coordenadas N=8'191,480.6263, E=223,731.3872 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 180.67 m hasta encontrar el vértice "HC04" de coordenadas UTM N=8'191,580.2265, E=223,580.6518.

Partiendo del vértice "HC04" de coordenadas N=8'191,580.2265, E=223,580.6518 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 203.57 m hasta encontrar el vértice "HC03" de coordenadas UTM N=8'191,736.1303, E=223,711.5481.

Partiendo del vértice "HC03" de coordenadas N=8'191,736.1303, E=223,711.5481 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 92.04 m hasta encontrar el vértice "H2A" de coordenadas UTM N=8'191,794.4135, E=223,782.7773.

Partiendo del vértice "H2A" de coordenadas N=8'191,794.4135, E=223,782.7773 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 7.17 m hasta encontrar el vértice "H2" de coordenadas UTM N=8'191,799.0012, E=223,788.2907.

Partiendo del vértice "H2" de coordenadas N=8'191,799.0012, E=223,788.2907 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 88.68 m hasta encontrar el vértice "01" de coordenadas UTM N=8'191,823.7709, E=223,873.4396.

Partiendo del vértice "01" de coordenadas N=8'191,823.7709, E=223,873.4396 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 133.08 m hasta encontrar el vértice "64" de coordenadas UTM N=8'191,847.9333, E=224,004.3059.

Partiendo del vértice "64" de coordenadas N=8'191,847.9333, E=224,004.3059 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 26.65 m hasta encontrar el vértice "63" de coordenadas UTM N=8'191,857.1713, E=224,029.3028.

Partiendo del vértice "63" de coordenadas N=8'191,857.1713, E=224,029.3028 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 135.24 m hasta encontrar el vértice "62" de coordenadas UTM N=8'191,915.2003, E=224,151.4616.

Partiendo del vértice "62" de coordenadas N=8'191,915.2003, E=224,151.4616 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 29.95 m hasta encontrar el vértice "61" de coordenadas UTM N=8'191,934.1928, E=224,174.6246.

Partiendo del vértice "61" de coordenadas N=8'191,934.1928, E=224,174.6246 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 16.44 m hasta encontrar el vértice "60" de coordenadas UTM N=8'191,944.3980, E=224,187.5139.

Partiendo del vértice "60" de coordenadas N=8'191,944.3980, E=224,187.5139 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 675.53 m hasta encontrar el vértice "59" de coordenadas UTM N=8'192,448.7764, E=224,636.8948.

Área de la poligonal : 4'104,000.17 m²
Perímetro de la poligonal : 8,980.23 m.

4.- EDIFICACIONES

- 1.- Terminal de Pasajeros.
- 2.- Torre de Control.
- 3.- Bomba de agua.
- 4.- Comisaría PNP.
- 5.- Almacenes.
- 6.- Grifo de combustible.
- 7.- Comedor trabajadores.
- 8.- Servicios higiénicos.
- 9.- Caseta de control.
- 10.- Antiguo hangar.
- 11.- Losa deportiva.
- 12.- Sala transmisores.
- 13/14.- Taller y sala de mecánica.
- 15.- Vivienda funcionarios.
- 16.- Laboratorio.
- 17.- Vivienda guardián.
- 18/19.- Bloque sanitario-incinerador.
- 20.- Base SEI.
- 21.- Caseta transformador SEI.
- 22.- Cisterna SEI.

- 23.- Poza asfáltica.
- 24.- Sub-estación eléctrica.
- 25.- Caseta glide slope.
- 26.- Sub estación eléctrica.
- 27.- Sala receptores.
- 28.- Pozo de agua.
- 29.- Tanque elevado.
- 30.- Cisterna.
- 31.- Vivienda guardianía y almacén.
- 32.- Pozo de agua.
- 33.- Caseta gas hidrogeno.
- 34.- Nuevos Almacenes.
- 35.- Caseta de control – costado de reja.
- 36.- Sub-estación eléctrica.
- 37.- Petroperu (Usuario).
- 38.- Caseta de control.
- 39.- Caseta de control.
- 40.- Caseta de bombeo y cisterna.
- 41. Caseta de Peaje – estacionamiento.

5.- DESCRIPCION DE LAS EDIFICACIONES

1 TERMINAL DE PASAJEROS (SPRU-P.DT.-001 Primer Piso) (SPRU-P.DT.-001 Segundo Piso)

Edificio de dos pisos, se conforma por los siguientes ambientes:

Primer Piso .- Ingreso, hall principal, tienda, cafetería, deposito, baño, dos depósitos, zona de counters, seis almacenes con sus respectivos baños, tienda, informes, siete tiendas comerciales, SSHH damas, SSHH caballeros, escalera, sala de espera, oficina, TUUA, tres tiendas comerciales, SSHH damas, SSHH hombres, seis stand provisionales, escalera, sala última de llegada, oficina de aduanas, sala de prensa, SSHH hombres, SSHH damas, puesto policial, essalud, oficina de seguridad del aeropuerto, oficina de informes turísticos, control, sala VIP, bar, deposito, baño de damas, baño de caballeros, sala de última espera, baño de damas, dos tiendas comerciales, SS.HH. hombres, secretaria, estar, sala de reuniones, baño, escalera, ascensor, oficina de comunicaciones, oficina de meteorología, oficina de Ais aro, meteorología.

Segundo Piso .-Terraza, cafetería, SSHH damas, SSHH hombres, cocina, refrigeración, deposito, escalera, baño, deposito, Sala MDF, sala de grabaciones, ascensor, baño, secretaria, jefatura de operaciones, jefatura de aeropuertos, tres oficinas administrativas y escalera.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura a base de columnas y vigas de concreto, techos aligerados tipo bóveda con luces mayores a 6 metros, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso de terrazo, puertas de aluminio y vidrio, mamparas y ventanas de aluminio, vidrio polarizado, muros enchapados con sillar, baños con aparatos sanitarios de color, revestimiento de paredes de mayólica de color, instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas , sistema de perifoneo, teléfono.

Área construida	:	
Primer Piso	:	3,267.93 m ² .

Segundo Piso	:	725.53 m ² .
Área Total Construida	:	3993.46 m ² .
Antigüedad de la Construcción	:	29 años.
Estado de Conservación	:	Bueno.

2 TORRE CONTROL (SPRU-P.DT.-002)

Está conformada por los siguientes ambientes:

- Tercer piso : Consta sala de Equipos REDAP y ascensor.
- Cuarto piso : Consta sala AFTN y ascensor.
- Quinto piso : Consta sala VHF y ascensor.
- Sexto piso : Consta de la sala de descanso, sala de cables, servicios higiénicos y escalera, que comunica a la torre de control.
- Séptimo piso : Consta de la torre de control.

Con las características constructivas siguientes :

Estructuras a base de columnas y vigas soleras de concreto, con muros de muros de albañilería enchapados con sillar, techos aligerados, con falso cielo raso, escaleras de concreto, pisos de vinílico, puertas de aluminio y madera, ventanas de aluminio y vidrios polarizados, aparatos sanitarios de color, baños enchapado con mayólica de color, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Área construida	:	
Tercer piso	:	40.96 m ² .
Cuarto piso	:	40.96 m ² .
Quinto piso	:	40.96 m ² .
Sexto piso	:	40.96 m ² .
Séptimo piso	:	40.96 m ² .
Área construida total	:	204.80 m ² .
Antigüedad de la construcción	:	29ños.
Estado de Conservación	:	Bueno.

3 BOMBA DE AGUA (SPRU-P.DT.-003)

Edificación de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Caseta de bombeo.

Con las características constructivas siguientes :

Estructuras de columnas y vigas de amarre de concreto armado, techo aligerado, muros de albañilería, piso de cemento, puertas y ventanas de metal, muros enchapados en sillar , instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida	:	64.35 m ² .
Antigüedad de la Construcción	:	29años.
Estado de Conservación	:	Bueno.

4 COMISARIA PNP – ANTIGUA ADMINISTRACIÓN (SPRU-P.DT.-004)

Edificación de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Comisaría PNP y de la antigua administración que actualmente es el archivo.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas y vigas de amarre de concreto armado, techo aligerado, muros de albañilería, piso lajas de cemento con canto rodado, puertas madera y ventanas de metal, muros enchapados en sillar, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 100.38 m2.

Antigüedad de la Construcción : 29años.

Estado de Conservación : Bueno.

5 ALMACENES (SPRU-P.DT.-005)

Construcción de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

casa de fuerza , sub estación eléctrica, 7 almacenes, cuatro baños.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas de concreto armado, techo de tijerales metálicos con cobertura de calima metálica, muros de albañilería, piso vinílico, puertas madera y ventanas de metal, muros enchapados en sillar, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 1653.27 m2

Antigüedad de la Construcción : 2900 años

Estado de Conservación : Bueno

6 GRIFO DE COMBUSTIBLE (SPRU-P.DT.-006)

Edificación de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Tanque 1 y tanque 2.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto, muros de albañilería, techo de losa aligerada, piso de cemento pulido, puertas de triplay, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 25.53 m2.

Estado de Conservación : Bueno

7 COMEDOR TRABAJADORES (SPRU-P.DT.-007)

Construcción de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Comedor, cocina, deposito.

Con las características constructivas siguientes :

Estructuras base de columnas y muros de albañilería, techo de canelones apoyados en los muros, piso de , puertas contraplacadas, ventanas de madera, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida	:	82.97 m2
Antigüedad de la Construcción	:	28años
Estado de Conservación	:	Bueno

8 SERVICIOS HIGIENICOS (SPRU-P.DT.-008)

Construcción de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Comedor, cocina, deposito.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losa aligerada, piso de cerámico nacional, puertas y ventanas metálicas, aparatos sanitarios blancos, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida	:	10.83 m2.
Antigüedad de la Construcción	:	8ños.
Estado de Conservación	:	Regular.

9 CASETA DE CONTROL N°3 (Costado Comedor) (SPRU-P.DT.-009)

Edificación de un solo piso, conformada por los siguientes ambientes:

Garita de entrada, Garita de control.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas y vigas de amarre de concreto armado, muros de albañilería, techo aligerado, piso de cemento, carpintería de metálica en puertas y ventanas, con instalaciones eléctricas empotradas

Área Construida	:	7.29 m2.
Antigüedad de la Construcción	:	28 años.

Estado de Conservación : Bueno.

10 HANGAR ANTIGUO (SPRU-P.DT.-010)

Edificación de un solo piso, conformada del hangar, dos dormitorios, baño y una oficina.

Con las características constructivas siguientes:

Construcción de a base de columnas y tijeral metálico, techo a dos aguas de calamina, cubierta de calamina, piso de cemento pulido, con instalaciones eléctricas expuestas.

Área Construida : 248.40 m².

Antigüedad de la Construcción : 28 años.

Estado de Conservación : Regular.

11 LOSA DEPORTIVA (SPRU-P.DT.-011)

Edificación conformada por una losa de concreto.

Área Construida : 720.00 m².

12 SALA TRANSMISORES (SPRU-P.DT.-012)

Construcción de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Sala de transmisores, tres oficinas, SSHH.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de aligerado, piso vinílico, puertas contraplacadas y fierro, baños con aparatos sanitarios de losa y mayólica de color, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Área Construida : 147.57 m².

Antigüedad de la Construcción : 29 años.

Estado de Conservación : Bueno.

13-14 TALLER Y SALA DE MECANICA (SPRU-P.DT.-013, 014)

Construcción de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Taller de mecánica, Sala de mecánica, Sub estación .

Con las características constructivas siguientes :

Taller de mecánica: Estructura a base de columnas y vigas de concreto, techo de calamina apoyada en los muros, tarrajeo frotachado, piso de cemento pulido, instalaciones eléctricas empotradas.

Sala de mecánica: Estructuras base de columnas y vigas de concreto, techo de losas aligeradas de concreto armado, piso de cemento pulido, tarrajeo frotachado, puertas y ventanas metálicas, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Total Construida : 96.82 m².
Antigüedad de la Construcción : 29 años.
Estado de Conservación : Regular.

15 VIVIENDA FUNCIONARIOS (SPRU-P.DT.-015)

Construcción de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Sala comedor, cocina, tres dormitorios, dos baños y patio.

Con las características constructivas siguientes :

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losa aligerada inclinada, muros de albañilería, piso loseta vinílica, superficie de ladrillo caravista, baños con mayólica color, puertas contraplacadas, ventanas metálicas, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Área Construida : 118.50 m².
Antigüedad de la Construcción : 29 años.
Estado de Conservación : Bueno.

16 LABORATORIO (SPRU-P.DT.-016)

Construcción de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Sala de equipos transmisores HF-VFH, laboratorio 1, laboratorio 2, laboratorio 3, oficina y un baño.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losas aligeradas, muros de albañilería, piso losa vinílica, superficie de ladrillo caravista, baños completos nacionales blancos con mayólica blanca, puertas contraplacadas, ventanas metálicas, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Área Construida : 115.41 m².
Antigüedad de la Construcción : 28 años.

Estado de Conservación : Bueno.

17 CASA GUARDIAN (SPRU-P.DT.-017)

Construcción de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Sala comedor, tres dormitorios, dos baños.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura con muros de triplay, falso cielo de triplay, techo de eternit, piso cemento pulido cubierto con tapizon, puertas y ventanas madera corriente, baños con mayólica blanca parcial, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 73.50 m².

Antigüedad de la Construcción : 28 años.

Estado de Conservación : Regular.

18 – 19 BLOQUE SANITARIO-INCINERADOR (SPRU-P.DT.-018 -019)

Construcción de un piso, con la distribución siguiente:

Incinerador, Área de carga y descarga, Área de contenedores, almacén, oficina con baño, Local sanitario, Patio de Maniobras.

Con las características constructivas siguientes:

Bloque Sanitario: Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de calamina, piso de cemento pulido, puertas contraplacadas, ventanas de fierro, baño completo nacional blanco con mayólica blanca, instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas.

Incinerador: Estructura a base de columnas y vigas de madera, techo de calamina metálica, piso de cemento pulido, instalaciones eléctricas expuestas.

Área Construida :
Incinerador : 42.22 m².
Bloque Sanitario : 125.68 m².
Área Total Construida : 167.90 m².
Antigüedad de la Construcción : 5 años
Estado de Conservación : Bueno

20 BASE SEI - Rescate (SPRU-P.DT.- 020)

Construcción de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Dos estacionamientos, zona de extintores, oficina, SSHH, almacén depósito, sala de usos múltiples, estar, dormitorio con baño.

Con las características constructivas siguientes:

Estacionamientos: estructura a base de columnas y vigas metálicas, techo de calamina, piso de cemento pulido, cubierta con calamina, puertas metálicas, instalaciones eléctricas expuestas.

Oficina: Estructura a base de columnas y vigas de concreto, muros de albañilería, techos de calaminon T, piso de cemento pulido, ventanas de fierro, puertas contraplacadas, baños completos nacionales blancas con mayólica blanca, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Área Construida : 333.80 m².

Antigüedad de la Construcción : 3 años.

Estado de Conservación : Muy Bueno.

21 CASETA TRANSFORMADOR SEI (SPRU-P.DT.- 021)

Construcción de un piso de un solo ambiente llamado caseta transformador cuartel SEI.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura a base de columnas y vigas de concreto, techo de losa aligerada, piso de cemento, muros de albañilería, puertas metálicas, revestimiento tarrajado, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 4.40 m²

Antigüedad de la Construcción : 3 años.

Estado de Conservación : Muy Bueno.

22 CISTERNA SEI (SPRU-P.DT.- 022)

Plataforma utilizada para el abastecimiento de agua de los vehículos SEI.

Con las características constructivas siguientes:

Esta conformado por una losa de concreto, muro de albañilería, bomba de agua, tuberías de fierro expuestas.

Área Construida : 15.00 m²

Antigüedad de la Construcción : 3 años.

Estado de Conservación : Muy Bueno.

23 POZA ASFALTICA (SPRU-P.DT.- 023)

Construcción de un piso conformada por los siguientes ambientes:

Poza asfáltica 1, poza asfáltica 2.

Con las características constructivas siguientes:

Poza asfáltica 1 : Estructura de muros de albañilería, viguetería de madera, techo de calamina, poza de concreto.

Poza asfáltica 2 : Poza de concreto sin cubierta.

Área Construida : 107.31 m².

24 SUB-ESTACION ELECTRICA (SPRU-P.DT.- 024)

Construcción de un piso conformado por un solo ambiente:

Sub-estación eléctrica.

Con las características constructivas siguientes :

Estructura a base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losa aligerada inclinada, plataforma de concreto, piso de cemento pulido, puerta de madera, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 7.73 m²

25 CASETA GLIDE SLOPE (SPRU-P.DT.- 025)

Construcción de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Caseta glide slope.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura a base de planchas metálicas, apoyada sobre cuatro dados de concreto.

Área Construida : 9.59 m².

26 CASETA DE SUB ESTACIÓN ELÉCTRICA (SPRU-P.DT.- 026)

Construcción de un piso, conformada por un solo ambientes denominado sub. estación eléctrica.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura a base de columnas y vigas de concreto, muros de albañilería, techo de losa aligerada, cemento pulido, puertas contraplacadas y ventanas de fierro, instalaciones eléctricas trifásicas empotradas.

Área Construida : 18.40 m².

Antigüedad de la Construcción : 29 años.

Estado de Conservación : Regular.

27 SALA RECEPTORES (SPRU-P.DT.- 027)

Construcción de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Dos oficinas, sala de equipos, SSHH.

Con las características constructivas siguientes :

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losas aligeradas, piso vinílico, puertas metálicas y de madera, ventanas metálicas, baños con mayólica de color, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida	:	96.28 m ² .
Antigüedad de la Construcción	:	29 años
Estado de Conservación	:	Bueno

28 POZO DE AGUA (SPRU-P.DT.- 028)

Construcción conformada por muros de albañilería tarrajeados.

Área Construida	:	5.83 m ² .
-----------------	---	-----------------------

29 TANQUE ELEVADO (SPRU-P.DT.- 029)

Construcción conformada por columnas de concreto, vigas de amarre, losa de concreto, tanque de eternit.

Área Construida	:	4.43 m ² .
-----------------	---	-----------------------

30 CISTERNA (SPRU-P.DT.- 030)

Construcción conformada por cisterna de concreto, tapa metálica

Área Construida	:	13.09 m ² .
-----------------	---	------------------------

31 VIVIENDA GUARDIANIA Y ALMACEN (SPRU-P.DT.- 031)

Construcción de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Tres dormitorios, baño, cocina, SSHH, sala comedor, dos patios.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losas de canalón, piso cemento pulido, puertas madera, ventanas metálicas, baños con mayólica nacional blanca, sin aparatos sanitarios, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida	:	114.25 m ² .
Antigüedad de la Construcción	:	29 años.
Estado de Conservación	:	Regular.

32 POZO DE AGUA (SPRU-P.DT.- 032)

Construcción conformada por muros de albañilería tarrajeados.

Área Construida : 18.49 m².

33 CASETA GAS HIDROGENO (SPRU-P.DT.- 034)

Construcción de un piso, conformada por un solo ambiente.

Con las características constructivas siguientes :

Estructuras base de columnas y vigas de concreto, muros de albañilería enchapados con sillar, techo de losa aligerada, piso de cemento pulido, puerta metálica, ventanas de fierro, instalaciones eléctricas monofasica sin empotrar.

Área Construida : 18.38 m².

Antigüedad de la Construcción : 28 años

Estado de Conservación : Bueno

34 NUEVOS ALMACENES (SPRU-P.DT.- 035)

Construcción de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Almacén 1, Almacén 2 , DMA, Almacén 4, cuatro baños.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y tijeral metálico, muros de albañilería, techo de calamina, piso de cemento pulido, revestimiento de muros con sillar, puertas y ventanas metálicas, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 515.54 m²

Antigüedad de la Construcción : 8 años

Estado de Conservación : Bueno

35 CASETA DE CONTROL N° 4 (Costado Reja) (SPRU-P.DT.- 036)

Edificación de un solo piso, conformada por los siguientes ambientes:

Caseta de control.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas y vigas de amarre de concreto armado, muros de albañilería, techo aligerado, piso de cemento, carpintería de metálica en puertas y ventanas, con instalaciones eléctricas empotradas

Área Construida : 6.95 m².
Antigüedad de la Construcción : 28 años.
Estado de Conservación : Bueno.

36 SUB-ESTACION ELECTRICA (SPRU-P.DT.- 037)

Edificación de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Sub-estación eléctrica.

Con las características constructivas siguientes:

Construcción a base de columnas y vigas de concreto, muros albañilería, techo aligerado, piso de cemento pulido, puertas de metal, con instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 16.56 m².
Estado de Conservación : Bueno.

37 PETROPERU

Actualmente se encuentra la Empresa PETROPERU.

Área Construida : 458.05 m².
Antigüedad de la Construcción : 28 años.
Estado de Conservación : Bueno.

38 CASETA DE CONTROL N°1 (SPRU-P.DT.- 039)

Edificación de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Caseta de control, SSHH.

Con las características constructivas siguientes:

Construcción a base de columnas y vigas de concreto, muros albañilería, techo aligerado, piso de vinílico, puertas de madera, ventanas de aluminio, vidrios polarizados, muros tarrajeados frotachados, baños con mayólica blanca parcial, con instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Área Construida : 20.09 m².
Antigüedad de la Construcción : 28 años.
Estado de Conservación : Regular.

39 CASETA CONTROL N° 2 (SPRU-P.DT.- 040)

Edificación de un solo piso, conformada por los siguientes ambientes:

Caseta de control.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas y vigas de amarre de concreto armado, muros de albañilería, techo aligerado, piso de cemento, carpintería de metálica en puertas y ventanas, con instalaciones eléctricas empotradas

Área Construida : 3.65 m².

Antigüedad de la Construcción : 28 años.

Estado de Conservación : Bueno.

40 CASETA DE BOMBEO Y CISTERNA (SPRU-P.DT.- 041)

Edificación de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Caseta de bombeo.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas y vigas de amarre de concreto armado, techo aligerado, muros de albañilería, piso de cemento, puertas y ventanas de metal, muros tarrajados, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 13.11 m².

41 CASETA DE PEAJE N° 5 (SPRU-P.DT.- 041)

Edificación de un solo piso, conformada por dos ambientes denominado caseta de control y un baño.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas y vigas de amarre de concreto armado, muros de albañilería, techo aligerado, piso de cemento, carpintería de metálica en puertas y ventanas, con instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 7.29 m².

Antigüedad de la Construcción : 28 años.

Estado de Conservación : Regular.

OTRAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

1) Pista de aterrizaje
Longitud : 2,980.00 m.

- | | | |
|------------------------|---|---------------------------------|
| Ancho | : | 45.00 m. |
| Elevación | : | 2,540.7312 m (8,335.7323 pies). |
| Superficie de Rodadura | : | Asfalto. |
| PCN | : | 39 FBXT. |
| Estado de Conservación | : | Regular. |
-
- 2) Plataforma

Dimensiones	:	200.00 m x 80.00 m.
Superficie de Rodadura	:	Asfalto.
Estado de Conservación	:	Bueno.

 - 3) Plataforma

Dimensiones	:	200.00 m x 80.00 m.
Superficie de Rodadura	:	Concreto.
Estado de Conservación	:	Bueno.

 - 4) Calle de acceso

Dimensiones	:	190.00 m x 23.00 m.
Superficie de Rodadura	:	Asfalto.
Estado de Conservación	:	Bueno.

 - 5) Calle de rodaje

Dimensiones	:	2,400.00 m x 23.00 m.
Superficie de Rodadura	:	Asfalto.
Estado de Conservación	:	Regular.

 - 6) Cerco Perimétrico

Cerco de material noble – ladrillo	de	3,115.00 ml.
Cerco de postes de concreto con alambre de púas	de	1,116.00 ml
Cerco de de gaviones	de	4,231.00 ml.

AEROPUERTO DE ANDAHUAYLAS.

1.- GENERALIDADES

La presente Memoria Descriptiva corresponde al Plano Perimétrico del terreno, las Edificaciones y Sistemas de Aeronavegación del Aeropuerto de ANDAHUAYLAS de la ciudad del mismo nombre, de propiedad de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A.(CORPAC S.A.)

El levantamiento del terreno se ha realizado con GPS de precisión y se ha efectuado el amarre de la poligonal de trabajo desde el punto geodésico SIRGAS del Instituto Geográfico Nacional (I.G.N.) que se encuentra situado al extremo norte de la oficina de comunicaciones del Aeropuerto de Andahuaylas, un disco de bronce de 0.09 m de diámetro incrustado en un bloque de concreto de 0.30 x 0.30 m de lado y sobresale 0.24 m sobre el nivel del suelo.

La marca lleva gravado: SIRGAS-96 IGN

CORPAC S.A. es propietaria de los terrenos del aeropuerto y su dominio se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Andahuaylas de la Zona Registral N^a XII de la siguiente forma:

577,000.00 m² terreno inscrito con Partida electrónica N^o 000997 Fecha de traslado del Tomo a Ficha.- 14/05/1999

2.- UBICACION

El Aeropuerto de Andahuaylas se encuentra ubicado al sureste de la ciudad de Andahuaylas, colindante con la Comunidad campesina de Huancabamba, del Distrito de Andahuaylas, Provincia de Andahuaylas y Departamento de Apurimac.

3.- LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS (Plano SPHY-PE-01)

Por el Norte: Lado (D-E, E-F, F-G, G-H, H-I, I-J, J-K, K-L, L-M, M-N)

Con una línea sinuosa de diez tramos, colindante con la carretera que conduce ha Andahuaylas.

Del vértice "D" de coordenadas UTM N=8'485,084.7520, E=678,966.7848 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 3.63 m hasta encontrar el vértice "E" de coordenadas UTM N=8'485,085.9471 E=678,970.2131

Del vértice "E" de coordenadas UTM N=8'485,085.9471, E=678,970.2131 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 10.28 m hasta encontrar el vértice "F" de coordenadas UTM N=8'485,087.9236 E=678,980.2993

Del vértice "F" de coordenadas UTM N=8'485,087.9236, E=678,980.2993 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 13.96 m hasta encontrar el vértice "G" de coordenadas UTM N=8'485,086.8834 E=678,994.2163

Del vértice "G" de coordenadas UTM N=8'485,086.8834, E=678,994.2163 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 24.33 m hasta encontrar el vértice "H" de coordenadas UTM N=8'485,077.3863 E=679,016.6147

Del vértice "H" de coordenadas UTM N=8'485,077.3863, E=679,016.6147 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 24.50 m hasta encontrar el vértice "I" de coordenadas UTM N=8'485,063.1299 E=679,036.5450

Del vértice "I" de coordenadas UTM N=8'485,063.1299, E=679,036.5450 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 27.75 m hasta encontrar el vértice "J" de coordenadas UTM N=8'485,046.9025 E=679,059.0615

Del vértice "J" de coordenadas UTM N=8'485,046.9025, E=679,059.0615 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 24.40 m hasta encontrar el vértice "K" de coordenadas UTM N=8'485,031.3810 E=679,077.8831

Del vértice "K" de coordenadas UTM N=8'485,031.3810, E=679,077.8831 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 13.69 m hasta encontrar el vértice "L" de coordenadas UTM N=8'485,019.9979 E=679,085.4945

Del vértice "L" de coordenadas UTM N=8'485,019.9979, E=679,085.4945 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 10.92 m hasta encontrar el vértice "M" de coordenadas UTM N=8'485,009.3358 E=679,087.8548

Del vértice "M" de coordenadas UTM N=8'485,009.3358, E=679,087.8548 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 10.40 m hasta encontrar el vértice "N" de coordenadas UTM N=8'484,998.9625 E=679,087.1296.

Por el Este: Lados (N-Ñ, Ñ-O, O-P, P-Q, Q-R, R-S, S-T, T-U)

Con una línea quebrada de ocho tramos rectos, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "N" de coordenadas WGS 84, UTM N=8'484,998.9625, E=679,087.1296 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 11.04 m. hasta encontrar el vértice "Ñ" de coordenadas UTM N=8'484,989.5086, E=679,081.4297

Del vértice "Ñ" de coordenadas UTM N=8'484,989.5086, E=679,081.4297 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 32.18 m hasta encontrar el vértice "O" de coordenadas UTM N=8'484,962.4029 E=679,064.0919

Del vértice "O" de coordenadas UTM N=8'484,962.4029, E=679,064.0919 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 63.28 m hasta encontrar el vértice "P" de coordenadas UTM N=8'484,909.0863 E=679,030.0139

Del vértice "P" de coordenadas UTM N=8'484,909.0863, E=679,030.0139 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 1,476.26 m hasta encontrar el vértice "Q" de coordenadas UTM N=8'483,663.7033 E=678,237.3278

Del vértice "Q" de coordenadas UTM N=8'483,663.7033, E=678,237.3278 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 200.00 m hasta encontrar el vértice "R" de coordenadas UTM N=8'483,556.1399 E=678,405.9283

Del vértice "R" de coordenadas UTM N=8'483,556.1399, E=678,405.9283 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 406.95 m hasta encontrar el vértice "S" de coordenadas UTM N=8'483,212.9235 E=678,187.2767

Del vértice "S" de coordenadas UTM N=8'483,212.9235, E=678,187.2767 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 200.89 m hasta encontrar el vértice "T" de coordenadas UTM N=8'483,308.9467 E=678,010.8262

Del vértice "T" de coordenadas UTM N=8'483,308.9467, E=678,010.8262 continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 1,301.11 m hasta encontrar el vértice "U" de coordenadas UTM N=8'482,212.1108 E=677,310.9471

Por el Sur: Lados(U-A)

Con una línea recta de un tramo recto, colindante con un riachuelo.

Partiendo del vértice "U" de coordenadas UTM N=8'482,212.1108, E=677,310.9471 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 149.79 m hasta encontrar el vértice "A" de coordenadas UTM N=8'482,290.8642 E=677,183.5336

Por el Oeste: Lado (A-B, B-C)

Con una línea recta de dos tramos rectos, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Del vértice "A" de coordenadas UTM N=8'482,290.8642, E=677,183.5336 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 3,185.62 m hasta encontrar el vértice "B" de coordenadas UTM N=8'484,977.0386 E=678,896.0335

Del vértice "B" de coordenadas UTM N=8'484,977.0386, E=678,896.0335 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 125.67 m hasta encontrar el vértice "C" de coordenadas UTM N=8'485,082.7382 E=678,964.0062, cerrándose en este punto el polígono

Área del polígono: 582,311.31 m²
Perímetro del polígono: 7,320.08 m

Área Inscrita: 577,000.00 m² en la FICHA 133

4.- EDIFICACIONES

1. Terminal de Pasajeros.
2. Cuartel SEI.
3. Cisterna
4. D.M.A., Almacén General Corpac
5. Comisaría P.N.P.
6. Tanque Elevado
7. Poza de Asfalto.
8. Caseta N.D.B.
9. Depósito de Combustible, Sala de Transmisión, Sala de Grupo Electrónico.
10. Tanque Elevado

5.- DESCRIPCION DE LAS EDIFICACIONES

1 TERMINAL DE PASAJEROS (Plano SPHY-PDT-001)

Edificio de cuatro pisos conformada por los siguientes ambientes:

Primer Piso:

Conformado por los siguientes ambientes: Ingreso, Hall Principal, una sala vip, una oficina AIS, una oficina administrativa, una sala de entrega de equipajes, un tópic, una cafetería con su respectiva cocina y S.S.H.H., una escalera que comunica al segundo piso, sala de pasajeros, dos SS.HH. para él publico general y un SS.HH para discapacitados.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura aporcada de concreto armado, techos de losas aligeradas de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso de losetas, puertas y ventanas de aluminio, vidrio polarizado, tarrajeo frotachado en muros, baños con aparatos sanitarios de losa vitrificada blanca y muros enchapados con mayólica de color, instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas, sistema de perifoneo, teléfono y extintor contra incendios.

Área construida

Primer Piso : 366.55 m².

Antigüedad de la Construcción : 48 años.

Estado de Conservación : Bueno.

Área ampliación construida

Primer Piso : 256.00 m².

Antigüedad de la Construcción : 09 años.

Estado de Conservación : Bueno.

Segundo Piso: Conformado por los siguientes ambientes: Una oficina Jefe de Aeropuerto, un S.S.H.H. y una escalera que comunica al tercer piso.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura aporricada de concreto armado, techos de losas aligeradas de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, una escalera de concreto armado, piso de loseta, puertas de madera y ventanas de aluminio, vidrio polarizado, tarrajeo frotachado en muros, baños con aparatos sanitarios de losa vitrificada blanca, instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas, teléfono

Segundo Piso : 51.44 m2
Antigüedad de la Construcción : 9 años.
Estado de Conservación : Bueno.

Tercer Piso: Conformado por los siguientes ambientes: oficina VHF, y una escalera que comunica al cuarto piso.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura aporricada de concreto armado, techos de losas aligeradas de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, una escalera metálica que conduce al cuarto piso, piso vinílico, puerta de madera y ventanas aluminio, vidrio polarizado, tarrajeo frotachado en muros, baños con aparatos sanitarios de losa vitrificada blanca, instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas, teléfono.

Tercer Piso : 26.98 m2.
Antigüedad de la Construcción : 9 años.
Estado de Conservación : Bueno.

Cuarto Piso: Conformado por el siguiente ambiente: Una cabina de torre de control.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura aporricada de concreto armado, techos de losas aligeradas de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso vinílico cubierto con tapizón, puertas y ventanas aluminio, vidrio polarizado, tarrajeo frotachado en muros, instalaciones eléctricas empotradas, sistema de telefonía.

Cuarto Piso : 30.25 m2
Antigüedad de la Construcción : 9 años.
Estado de Conservación : Bueno.

2 CUARTEL S.E.I. (Plano SPHY-02-03)

Está conformada por los siguientes ambientes:

Primer piso :

Consta de un estacionamiento, servicios higiénicos y vestidor, una sala de usos múltiples oficina.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras con base de cimiento corrido, columnas y vigas de concreto armado, techos de eternit sobre viguetas metálicas muros de albañilería de ladrillo de arcilla tipo caravista asentada con mortero cemento-arena (caravista), piso de cemento pulido, puertas interiores de madera y principal metálica, ventanas de aluminio y vidrios templado, aparatos sanitarios blancos, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Área construida : 147.50 m².
Antigüedad de la construcción : 1 año.
Estado de Conservación : Bueno.

3 CISTERNA S.E.I. (Plano SPHY-02-03)

Edificación conformada por cuatro muros de concreto armado y que se encuentran por debajo del nivel ±0.00 m.

Área Construida : 10.56 m².
Antigüedad de la Construcción : 1 año.
Estado de Conservación : Buena.

4 D.M.A., GARAJE S.E.I., ALMACEN CAFETERIA, ARCHIVO DOCUMENTOS (Plano SPHY – 04)

Edificación de 1 piso conformada por seis ambientes que sirven de cafetería, archivo de documentario, D.M.A., garaje SEI, almacén, almacén de construcción.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas y vigas de amarre de concreto armado, techo con tijerales de madera y cobertura de eternit, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento arena, falso piso de hormigón frotachado, puertas metálicas, frotachado en muros instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Área Construida : 161.26 m².
Antigüedad de la Construcción : 41 años.
Estado de Conservación : Bueno.

5 COMISARIA P.N.P. (Plano SPHY-05)

Edificación de 1 pisos conformada por cuatro ambientes; dos dormitorios, un hall y un baño.

Estructuras con base de cimentación corrida, columnas y vigas de amarre de concreto armado, techos de losa aligerada de concreto armado con cobertura a dos aguas de calamina metálica con soportes de madera, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, pisos de cemento pulido cubierto con vinílico, puertas y ventanas de madera, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Área Construida : 90.90 m².
Antigüedad de la Construcción : 30 años.

Estado de Conservación : Regular.

6 TANQUE ELEVADO (1) (SPHY-06-10)

Construcción de un piso con un solo ambiente llamado tanque elevado

Con las características constructivas siguientes:

Construcción conformada por cuatro columnas de concreto armado y muros y losas sólidas de concreto armado, tarrajeo impermeable interior.

Área Construida : 5.85

Antigüedad de la Construcción : 41 años

Estado de Conservación : Regular

7 POZA DE ASFALTO (SPHY-07)

Construcción de un piso, destinado para almacén de asfalto.

Con las características constructivas siguientes:

Albañilería confirmada con elementos de concreto armado, muros de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento - arena, techo de viguetas de madera rústica con cobertura de calamina metálica.

Área Construida : 40.30 m².

Antigüedad de la Construcción : 39 años.

Estado de Conservación : Regular.

8 CASETA N.D.B. (SPHY-08)

Construcción de un piso de un solo ambiente llamado Caseta N.D.B.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura base de columnas de concreto armado, techo de viguetas de madera con cobertura de eternit, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso cemento pulido, puertas y ventanas de madera, tarrajeo frotachado en muros, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 27.02 m².

Antigüedad de la Construcción : 40 años.

Estado de Conservación : Bueno.

9 DEPOSITO DE COMBUSTIBLE, SALA DE TRASMISION SALA DE GRUPOS ELECTROGENOS (SPHY-09)

Edificación de 1 pisos conformada por cuatro ambientes; un deposito de combustible, un baño, una sala de transmisión una sala de grupos electrógenos.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura base de columnas y vigas de concreto armado, techo de viguetas de madera con cobertura de calamina metálica, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso cemento pulido, puertas y ventanas de madera corriente, tarrajeo frotachado en muros, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Área Construida : 87.02 m².

Antigüedad de la Construcción : 38 años.

Estado de Conservación : Bueno.

10 TANQUE ELEVADO (2) (SPHY-06-10)

Construcción de un piso de un solo ambiente llamado tanque elevado.

Con las características constructivas siguientes:

Construcción conformada por cuatro columnas de concreto armado, muros y losas sólidas de concreto armado, tarrajeo impermeable interior.

Área Construida : 2.40 m²

Antigüedad de la Construcción : 38 años

Estado de Conservación : Regular

OTRAS INSTALACIONES

7) Pista de aterrizaje

Longitud : 2,500.00 m

Ancho : 45.00 m

Superficie de Rodadura : Asfalto

PCN : 28 F/C/X/T

Estado de Conservación : Muy bueno

8) Plataforma de Aeronaves

Dimensiones : 95.00 m x 80.00 m

Superficie de Rodadura : Concreto

Estado de Conservación : Muy bueno.

9) Calle de Rodaje

Dimensiones : 33.70 m x 23.00 m

Superficie de Rodadura : Asfalto

Estado de Conservación : Muy bueno.

10) Márgenes Laterales

Dimensiones : 2,628.70 m x 3.00 m (ambos lados del área de movimiento de aeronaves)

Superficie de Rodadura : Asfalto

Estado de Conservación : Muy bueno.

5) Cerco perimétrico provisional de 7,320.28 ml., de postes de concreto y alambrado de púas.

Cerco perimétrico de malla metálica de 570.00 ml. en buen estado.

Cerco de malla metálica y columnas de concreto.

6) Playa de Estacionamiento de vehículos

Dimensiones : 65 m x 40 m

Superficie de Rodadura : Nivelado y afirmado

Estado de Conservación : Buena

7) Acceso a la Estación del SEI

Dimensiones : 112.65 m²

Superficie de Rodadura : Carpeta Asfáltica de 3"

Estado de Conservación : Buena

AEROPUERTO "CRL. FAP. ALFREDO MENDIVIL" AYACUCHO.

1.- GENERALIDADES

La presente Memoria Descriptiva corresponde al Plano Perimétrico del terreno, las Edificaciones y Sistemas de Aeronavegación del Aeropuerto "CRL. FAP. Alfredo Mendivil" de Ayacucho, de propiedad de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A.

El levantamiento del terreno se ha realizado con GPS de precisión y se ha efectuado el amarre de la poligonal de trabajo desde el punto geodésico SIRGAS del Instituto Geográfico Nacional (I.G.N.) que se encuentra ubicado al lado del Abrigo Meteorológico, dentro de las instalaciones del Aeropuerto de Ayacucho.

Con respecto al B.M. de control vertical se ha realizado una nivelación cerrada con el B.M. oficial, ubicado dentro de las instalaciones de la Transportadora de Gas Perú (T.G.P), a partir del cual se ha llevado la cota a la plataforma de la Torre de Control y a ambas cabeceras de la pista de aterrizaje.

CORPAC S.A. es propietaria de los terrenos del aeropuerto y su dominio se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ayacucho, de la siguiente forma:

535,786.25 m2 terreno inscrito en la ficha N° 14459

Área Total Inscrita: 535,786.25 m2

2.- UBICACION

El Aeropuerto de Ayacucho "CRL. FAP. Alfredo Mendivil" se encuentra ubicado en la Av. El Ejercito N° 950, en el Distrito Ayacucho, Provincia de Huamanga, Departamento de Ayacucho.

3.- LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Por el Norte: Lado (G-H)

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "G" de coordenadas WGS 84, UTM N=8'546,965.5949, E=586,736.0983 se continúa en línea recta en dirección sureste con una distancia de 100.00 m. hasta encontrar el vértice "H" de coordenadas UTM N=8'546,926.8940, E=586,828.3059.

Por el Este: Lados (H-A)

Con una línea quebrada de un tramo recto, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "H" de coordenadas UTM N=8'546,926.8940, E=586,828.3059 se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 2,989.20 m hasta encontrar el vértice "A" de coordenadas UTM N=8'544,170.6147, E=585,671.4821.

Por el Sur: Lado (A-B)

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "A" de coordenadas UTM N=8'544,170.6147, E=585,671.4821 se continúa en línea recta en dirección sureste con una distancia de 176.20 m hasta encontrar el vértice "B" de coordenadas UTM N=8'544,219.6336, E=585,502.2379.

Por el Oeste: Lado (B-C, C-D, D-E, E-F, F-G)

Con una línea quebrada de cinco tramos rectos, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "B" de coordenadas UTM N=8'544,219.6336, E=585,502.2379 se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de 1,369.50 m hasta encontrar el vértice "C" de coordenadas UTM N=8'545,559.8182, E=586,032.2473.

Del vértice "C" de coordenadas UTM N=8'545,482.4164, E=586,032.2473 se continúa en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 200.00 m hasta encontrar el vértice "D" de coordenadas UTM N=8'545,559.8182, E=585,847.8321.

Del vértice "D" de coordenadas UTM N=8'545,559.8182, E=585,847.8321 se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de 500.00 m hasta encontrar el vértice "E" de coordenadas UTM N=8'546,020.8561, E=586,041.3368.

Del vértice "E" de coordenadas UTM N=8'546,020.8561, E=586,041.3368 se continúa en línea recta en dirección sureste con una distancia de 275.00 m hasta encontrar el vértice "F" de coordenadas UTM N=8'545,914.4285, E=586,294.9077.

Del vértice "F" de coordenadas UTM N=8'545,914.4285, E=586,294.9077 se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de 1,140.00 m hasta encontrar el vértice "G" de coordenadas UTM N=8'546,965.5949, E=856,736.0983.

Área cuadrilátero : 535,786.25 m²

Perímetro del cuadrilátero: 6,749.90 m

4.- EDIFICACIONES

11. Terminal de Pasajeros. (SPHO-PDT-001)
12. Modulo de talleres - S.E.I (SPHO-PDT-002)
13. Vivienda del Jefe de Aeropuerto (SPHO-PDT-003)
14. Ex caseta de transmisores (Depósito de servicios) (SPHO-PDT-004)
15. Contenedores (SPHO-PDT-005)
16. Transportadora del gas de camisea. (Usuario) (SPHO-PDT-006)
17. Pabellón de equipos (SPHO-PDT-007)
18. Sala Transmisora, equipos NDB (SPHO-PDT-008)
19. Comisaría (SPHO-PDT-009)
20. Garita de Control (SPHO-PDT-010)
21. Mercado artesanal.

- 22. Cisterna de agua. (SPHO-PDT-012)
- 23. Tanque para combustible (SPHO-PDT-013)
- 24. Poza de asfalto 1 (SPHO-PDT-014)
- 25. Poza de asfalto 2 (SPHO-PDT-015)
- 26. Garita de vigilancia N° 1 (SPHO-PDT-016)
- Garita de vigilancia N° 2

5.- DESCRIPCION DE LAS EDIFICACIONES

1. TERMINAL DE PASAJEROS (SPHO –PDT-01)

Edificio de seis pisos conformada por los siguientes ambientes:

Primer piso:

Conformado por los siguientes ambientes: Ingreso, hall de mostradores, jefatura del jefe de operaciones, sala VIP, SSHH mujeres, SSHH hombres, 2 tiendas comerciales, 9 oficinas administrativas, control de embarque, oficinas AIS ARO, sala de llegada, sala de embarque, y enfermería.

Segundo piso:

Conformado por los siguientes ambientes: Mezanine, espigón, cafetería, comedor, cocina y 5 oficinas.

Tercer piso : Sala de radio.

Cuarto Piso : Oficina de comunicaciones.

Quinto Piso : Sala de equipos de torre.

Sexto Piso : Torre de Control.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura aporcada de concreto armado, techos de losas aligeradas de concreto armado inclinados, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso de losetas, puertas de madera y aluminio, mamparas y ventanas de aluminio, vidrio polarizado, tarrajeo frotachado en muros, baños con aparatos sanitarios de losa vitrificada blanca, zócalos de cerámica decorada, instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas, sistema de perifoneo, teléfono y extintor contra incendios.

Área construida	:	
Primer Piso	:	2,636.08 m2.
Segundo Piso	:	699.01 m2.
Tercer Piso	:	48.00 m2.
Cuarto Piso	:	48.00 m2.
Quinto Piso	:	80.25 m2.
Sexto Piso	:	79.00 m2.

Antigüedad de la Construcción : 33 años.

Estado de Conservación : Bueno.

2. MODULO DE TALLERES-SEI (SPHO –PDT-02-03)

Edificación de 1 pisos conformada por los siguientes ambientes:

Almacén S.E.I., ambiente de rescate, oficinas heliamerica, oficina C.M.S., sala de combustible, sala de grupos electrógenos, depósito, Depósito de materiales de aeronáuticos , SSHH.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura de concreto armado, techos de losas aligeradas de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso de cemento bruñado coloreado, puertas y ventanas de fierro, vidrio, tarrajeo frotachado en muros, baños con aparatos sanitarios de losa vitrificada blanca, zócalos de mayólica blanca, instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas.

Área Construida : 748.44 m2.

Antigüedad de la Construcción : 33 años.

Estado de Conservación : Bueno.

3. VIVIENDA DEL JEFE DE AEROPUERTO (SPHO –PDT-02-03)

Edificación de 1 pisos conformada por los siguientes ambientes :

sala comedor, cocina, dos dormitorios y Baño.

Con las características constructivas siguientes:

Muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento – arena confinada, con columnas de concreto armado, techos de calamina metálica, pisos de cemento pulido, puertas de madera, ventanas de fierro, muros tarrajeados, aparatos sanitarios blancos, instalaciones eléctricas empotrar.

Área Construida : 73.88 m2.

Antigüedad de la Construcción : 33 años.

Estado de Conservación : Regular.

4. EX CASETA DE RECEPTORA (SPHO –PDT-04)

Estructura de concreto armado, techos de losas aligeradas de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso de cemento pulido, puertas y ventanas de fierro, vidrio, tarrajeo frotachado en muros, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 25.96 m2.

Antigüedad de la Construcción : 32 años.

Estado de Conservación : Regular.

5. SALA DE CONTENEDORES (SPHO –PDT-05)

Construcción de un piso, con la distribución siguiente:

Área de contenedores, depósito, oficina y baño.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura base de columnas y vigas de concreto armado techo de viguetas de madera con cobertura de eternit, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso de canto rodado, puertas y ventanas de madera, sin revestimiento en paredes, baño con aparatos sanitarios de losa, instalaciones eléctricas sin empotradas.

Área Construida : 55.20 m².

Antigüedad de la Construcción : 3 años.

Estado de Conservación : Bueno.

6. TRANSPORTADORA DEL GAS DE CAMISEA (USUARIO) (SPHO –PDT-06)

Área que se encuentra en cesión en uso a la Transportadora de Gas de Camisea.

Área Construida : 1,967.02 m².

Antigüedad de la Construcción : 3 años.

Estado de Conservación : Muy bueno.

7. EX PABELLÓN DE EQUIPOS (SPHO –PDT-07)

Paredes de madera, techo de viguetas de madera con cobertura de calamina metálica, piso de cemento pulido, puerta y ventanas de madera, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 155.35 m².

Antigüedad de la Construcción : 42 años.

Estado de Conservación : Regular.

8. SALA TRANSMISORA, EQUIPOS NDB (SPHO –PDT-08)

Edificación de un solo piso, conformada por los siguientes ambientes:

Sala de transmisores y equipos NDB, dos depósitos y baño.

Con las características constructivas siguientes:

Muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento - arena confinada, con columnas de concreto armado, techo de viguetas de madera con cobertura de eternit, pisos de cemento pulido, muros tarrajeados, puerta de madera y ventanas de fierro, con instalaciones eléctricas trifásicas empotradas.

Área Construida : 102.20 m².

Antigüedad de la Construcción : 7 años.
Estado de Conservación : buena.

9 COMISARIA (SPHO –PDT-09)

Construcción de un piso, con un solo ambiente para uso de la comisaría.

Con las características constructivas siguientes:

Muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso de cemento pulido, puertas y ventanas de fierro, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 30.37m2.
Antigüedad de la Construcción : 12 años.
Estado de Conservación : Regular.

10 GARITA DE CONTROL (SPHO –PDT-10)

Construcción de un piso, con un solo ambiente llamado garita de control.

Con las características constructivas siguientes:

Muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento - arena confinada, techo con cobertura de eternit, piso de cemento pulido, puertas y ventanas de madera, instalaciones eléctricas sin empotradas.

Área Construida : 14.80 m2.
Antigüedad de la Construcción : 11 años.
Estado de Conservación : Regular.

11 MERCADO ARTESANAL

Estructura de adobe y piedra, techos con cobertura de eternit, ventanas de madera corriente.

Este ambiente se encuentra en estado de abandono.

Área Construida : 103.36 m2.
Antigüedad de la Construcción : 12 años.
Estado de Conservación : Muy malo.

12 CISTERNA DE AGUA (SPHO –PDT-12)

Construcción de un piso, de un solo ambiente llamado cisterna.

Con las características constructivas siguientes:

Muros, losas de fondo y techo de concreto armado, tarrajeo impermeable interior, instalaciones sanitarias.

Área Construida : 28.98 m2.

Antigüedad de la Construcción : 31 años.

Estado de Conservación : Regular.

13 DEPÓSITO DE COMBUSTIBLE (SPHO –PDT-13)

Construcción de un nivel, con un solo ambiente denominado tanque subterráneo para combustible.

Muros y losas sólidas de concreto armado, tarrajeo impermeable interior.

Área Construida : 28.93 m2.

Antigüedad de la Construcción : 31 años.

Estado de Conservación : Regular.

14 POZA DE ASFALTO 1 (SPHO –PDT-14)

Construcción de un piso, destinado para almacén de asfalto.

Con las características constructivas siguientes:

Albañilería confirmada con elementos de concreto armado, muros de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento - arena, techo de viguetas de madera con cobertura de calamina metálica.

Área Construida : 45.00 m2.

Antigüedad de la Construcción : 14 años.

Estado de Conservación : Regular.

15 POZA DE ASFALTO 2 (SPHO –PDT-15)

Construcción de un piso, destinado para almacén de asfalto.

Con las características constructivas siguientes:

Albañilería confirmada con elementos de concreto armado, muros de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento - arena, techo de viguetas de madera con cobertura de calamina metálica.

Área Construida	:	47.69 m2.
Antigüedad de la Construcción	:	18 años.
Estado de Conservación	:	Regular.

16 GARITA DE VIGILANCIA N°1 (SPHO –PDT-16)

GARITA DE VIGILANCIA N°2

Construcción de un piso, con las características siguientes:

Garita de Vigilancia N°1 ubicada en PV-2 de la plataforma de estacionamiento de aeronaves.

Muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento - arena confinada, techo con cobertura de eternit, piso de cemento pulido, ventanas de madera rústica, instalaciones eléctricas sin empotradas.

Área Construida	:	7.75 m2.
Antigüedad de la Construcción	:	12 años.
Estado de Conservación	:	Malo.

Garita de Vigilancia N°2 ubicada en la plataforma de estacionamiento de aeronaves.

Muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento - arena confinada, techo con cobertura de eternit, piso de cemento pulido, ventanas de madera rústica, instalaciones eléctricas sin empotradas.

Área Construida	:	8.20 m2.
Antigüedad de la Construcción	:	13 años.
Estado de Conservación	:	Regular.

17 HANGAR LOS ANDES - USUARIO (SPHO –PDT-17)

OTRAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

- 1) Pista de aterrizaje

Longitud	:	2,800.00 m
Ancho	:	45.00 m
Elevación	:	2,717.90 m (8917.00 pies)
Superficie de Rodadura	:	Asfalto
PCN	:	24 F/B/X/T
Estado de Conservación	:	Malo.

- 2) Plataforma de Aviones

Dimensiones	:	200 m x 100 m
-------------	---	---------------

Superficie de Rodadura : Pavimento Flexible
Estado de Conservación : Malo.

3) Calle de acceso

Dimensiones : 80 m x 22.50 m
Superficie de Rodadura : Pavimento Flexible
Estado de Conservación : Malo

4) Cerco perimétrico provisional de 6,749.90 ml de postes de concreto y alambre de púas en mal estado.

5) Sistemas de drenaje.

6) Playa de Estacionamiento de vehículos.

Superficie de Rodadura : Asfalto
Estado de Conservación : Malo.

AEROPUERTO INTERNACIONAL "INCA MANCO CAPAC" DE LA CIUDAD DE JULIACA.

1.- GENERALIDADES

La presente Memoria Descriptiva corresponde al Plano Perimétrico del terreno, las Edificaciones y Sistemas de Aeronavegación del Aeropuerto "Inca Manco Capac" de la ciudad de Juliaca, de propiedad de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A.(CORPAC S.A.)

El levantamiento del terreno se ha realizado con GPS de precisión y se ha efectuado el amarre de la poligonal de trabajo desde el punto geodésico SIRGAS del Instituto Geográfico Nacional (I.G.N.) que se encuentra ubicada aproximadamente a 150 metros al Sur este del centro poblado Ayabacas, distrito Juliaca, Provincia San Roman, departamento de Puno.

Con respecto al B.M. de control vertical se ha realizado una nivelación cerrada con el B.M. oficial, ubicado en la carretera Juliaca – Ayaviri entre los pueblos de Juliaca y Ayavari, situado sobre un terreno gramoso junto al edificio de Corpac S.A, a partir del cual se ha llevado la cota a la plataforma de la Torre de Control y a ambas cabeceras de la pista de aterrizaje.

CORPAC S.A es propietaria de los terrenos del aeropuerto y su dominio se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Juliaca, de la siguiente forma:

1'107,358.0 m² terreno inscrito en tomo 15, fojas 258 partida XLVII
21,089.29 m² terreno inscrito en la ficha N° 2689-R, rubro C-4.
3,856.80 m² terreno inscrito en la ficha N° 723-R.0.2

Area Total Inscrita: 1'132,304.09 m² o 113.230409 Has

Existe un área que se encuentra en posesión de CORPAC S.A. que tiene una extensión de:

43,165.42 m² terreno en posesión de Corpac S.A.

2.- UBICACION

El Aeropuerto Internacional "Inca Manco Capac" se encuentra ubicado al noroeste de la ciudad de Juliaca en la Av. Aviación S/N Parcialidad Centro Uray Jaran, en el Distrito Juliaca, Provincia de San Roman, Departamento de Puno.

3.- LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Por el Norte: Lados (42-41, 41-40, 40-39, 39-38, 38-37, 37-36, 36-35, 35-34, 34-33)

Con una línea quebrada de nueve tramos rectos, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "42" de coordenadas WGS 84, UTM N=8'290,566.6721, E=373,811.1400 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 2717.0372 m. hasta encontrar el vértice "41" de coordenadas UTM N=8'289,563.5677, E=376,336.2287

Del vértice "41" de coordenadas UTM N=8'289,563.5677, E=376,336.2287 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 10.00 m hasta encontrar el vértice "40" de coordenadas UTM N=8'289,563.5714 E=376,346.2287

Del vértice "40" de coordenadas UTM N=8'289,563.5714, E=376,346.2287 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 218.50 m hasta encontrar el vértice "39" de coordenadas UTM N=8'289,765.5965 E=376,429.4640

Del vértice "39" de coordenadas UTM N=8'289,765.5965, E=376,429.4640 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 9.00 m hasta encontrar el vértice "38" de coordenadas UTM N=8'289,767.1214 E=376,438.3338

Del vértice "38" de coordenadas UTM N=8'289,767.1214, E=376,438.3338 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 292.00 m hasta encontrar el vértice "37" de coordenadas UTM N=8'289,653.1529 E=376,707.1743

Del vértice "37" de coordenadas UTM N=8'289,653.1529, E=376,707.1743 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 8.00 m hasta encontrar el vértice "36" de coordenadas UTM N=8'289,645.6668 E=376,709.9951

Del vértice "36" de coordenadas UTM N=8'289,645.6668, E=376,709.9951 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 208.00 m hasta encontrar el vértice "35" de coordenadas UTM N=8'289,452.3570 E=376,633.2139

Del vértice "35" de coordenadas UTM N=8'289,452.3570, E=376,633.2139 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 11.00 m hasta encontrar el vértice "34" de coordenadas UTM N=8'289,443.1795 E=376,639.2779

Del vértice "34" de coordenadas UTM N=8'289,443.1795, E=376,639.2779 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 1,464.8767 m hasta encontrar el vértice "33" de coordenadas UTM N=8'288,897.9342, E=378,011.8202

Por el Este: Lados (33-32, 32-31, 31-30, 30-29)

Con una línea quebrada de cuatro tramos rectos, colindante con terrenos de propiedad de terceros y carretera Juliaca-Cusco

Partiendo del vértice "33" de coordenadas WGS 84, UTM N=8'288,897.9342, E=378,011.8202 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 147.00 m. hasta encontrar el vértice "32" de coordenadas UTM N=8'288,751.2838, E=378,001.6883

Del vértice "32" de coordenadas UTM N=8'288,751.2838, E=378,001.6883 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 60.00 m hasta encontrar el vértice "31" de coordenadas UTM N=8'288,764.8507 E=378,943.2423

Del vértice "31" de coordenadas UTM N=8'288,764.8507, E=378,943.2423 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 37.00 m hasta encontrar el vértice "30" de coordenadas UTM N=8'288,778.5107 E=377,908.8562

Del vértice "30" de coordenadas UTM N=8'288,778.5107, E=377,908.8562 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 77.00 m hasta encontrar el vértice "29" de coordenadas UTM N=8'288,706.9505 E=377,880.4285

Por el Sur: Lados (29-28, 28-27, 27-26, 26-25, 25-24, 24-23, 23-22, 22-21, 21-20, 20-19, 19-18, 18-17, 17-16, 16-15, 15-14, 14-13, 13-12, 12-11, 11-10, 10-9, 9-8, 8-7, 7-6, 6-5, 5-4, 4-3, 3-2, 2-1)

Con una línea quebrada de veintiocho tramos rectos, colindante con terrenos de propiedad de terceros y camino vecinal

Partiendo del vértice "29" de coordenadas UTM N=8'288,706.9505, E=377,880.4285 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 2,046.0783 m hasta encontrar el vértice "28" de coordenadas UTM N=8'289,454.2067 E=375,975.6037

Del vértice "28" de coordenadas UTM N=8'289,454.2067, E=375,975.6037 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 8.778 m hasta encontrar el vértice "27" de coordenadas UTM N=8'289,462.3431 E=375,979.8980

Del vértice "27" de coordenadas UTM N=8'289,462.3431, E=375,979.8980 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 35.9831 m hasta encontrar el vértice "26" de coordenadas UTM N=8'289,420.8537 E=375,962.0997

Del vértice "26" de coordenadas UTM N=8'289,420.8537, E=375,962.0997 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 15.0259 m hasta encontrar el vértice "25" de coordenadas UTM N=8'289,407.1698, E=375,955.8926

Del vértice "25" de coordenadas UTM N=8'289,407.1698, E=375,955.8926 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 82.4868 m hasta encontrar el vértice "24" de coordenadas UTM N=8'289,372.6440 E=376,030.8061

Del vértice "24" de coordenadas UTM N=8'289,372.6440, E=376,030.8061 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 13.00 m hasta encontrar el vértice "23" de coordenadas UTM N=8'289,364.0150 E=376,021.0829

Del vértice "23" de coordenadas UTM N=8'289,364.0150, E=376,021.0829 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 86.00 m hasta encontrar el vértice "22" de coordenadas UTM N=8'289,332.1723 E=376,100.9705

Del vértice "22" de coordenadas UTM N=8'289,332.1723, E=376,100.9705 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 12.75 m hasta encontrar el vértice "21" de coordenadas UTM N=8'289,320.4628, E=376,095.9558

Del vértice "21" de coordenadas UTM N=8'289,320.4628, E=376,095.9558 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 85.2398 m hasta encontrar el vértice "20" de coordenadas UTM N=8'289,355.9426 E=376,018.4208

Del vértice "20" de coordenadas UTM N=8'289,355.9426, E=376,018.4208 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 16.40 m hasta encontrar el vértice "19" de coordenadas UTM N=8'289,342.2901 E=376,009.3341

Del vértice "19" de coordenadas UTM N=8'289,342.2901, E=376,009.3341 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 75.50 m hasta encontrar el vértice "18" de coordenadas UTM N=8'289,208.6084 E=375,970.1590

Del vértice "18" de coordenadas UTM N=8'289,208.6084, E=375,970.1590 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 18.4993 m hasta encontrar el vértice "17" de coordenadas UTM N=8'289,393.0479 E=375,949.5018

Del vértice "17" de coordenadas UTM N=8'289,393.0479, E=375,949.5018 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 13.2543 m hasta encontrar el vértice "16" de coordenadas UTM N=8'289,397.9240 E=375,937.1601

Del vértice "16" de coordenadas UTM N=8'289,397.9240, E=375,937.1601 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 143.7566 m hasta encontrar el vértice "15" de coordenadas UTM N=8'289,450.3433 E=375,803.3013

Del vértice "15" de coordenadas UTM N=8'289,450.3433, E=375,803.3013 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 65.50 m hasta encontrar el vértice "14" de coordenadas UTM N=8'289,385.8239 E=375,792.0099

Del vértice "14" de coordenadas UTM N=8'289,385.8239, E=375,792.0099 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 3.8892 m hasta encontrar el vértice "13" de coordenadas UTM N=8'289,381.9573 E=375,791.5909

Del vértice "13" de coordenadas UTM N=8'289,381.9573, E=375,791.5909 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 6.00 m hasta encontrar el vértice "12" de coordenadas UTM N=8'289,376.0563 E=375,790.5054

Del vértice "12" de coordenadas UTM N=8'289,376.0563, E=375,790.5054 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 135.6607 m hasta encontrar el vértice "11" de coordenadas UTM N=8'289,320.8445 E=375,914.4227

Del vértice "11" de coordenadas UTM N=8'289,320.8445, E=375,914.4227 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 47.0289 m hasta encontrar el vértice "10" de coordenadas UTM N=8'289,275.5843 E=375,901.6465

Del vértice "10" de coordenadas UTM N=8'289,275.5843, E=375,901.6465 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 47.0441 m hasta encontrar el vértice "9" de coordenadas UTM N=8'289,229.0296, E=375,894.8784

Del vértice "9" de coordenadas UTM N=8'289,229.0296, E=375,894.8784 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 217.1072 m hasta encontrar el vértice "8" de coordenadas UTM N=8'289,307.3643 E=375,692.3958

Del vértice "8" de coordenadas UTM N=8'289,307.3643, E=375,692.3958 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 100.00 m hasta encontrar el vértice "7" de coordenadas UTM N=8'289,404.7493 E=375,715.1150

Del vértice "7" de coordenadas UTM N=8'289,404.7493, E=375,715.1150 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 4.6379 m hasta encontrar el vértice "6" de coordenadas UTM N=8'290,409.1474 E=375,716.5870

Del vértice "6" de coordenadas UTM N=8'289,409.1474, E=375,716.5870 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 15.8451 m hasta encontrar el vértice "5" de coordenadas UTM N=8'290,413.6544 E=375,701.3964

Del vértice "5" de coordenadas UTM N=8'289,413.6544, E=375,701.3964 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 72.00 m hasta encontrar el vértice "4" de coordenadas UTM N=8'290,480.5679 E=375,727.9781

Del vértice "4" de coordenadas UTM N=8'289,480.5679, E=375,727.9781 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 16.40 m hasta encontrar el vértice "3" de coordenadas UTM N=8'290,486.6226 E=375,712.7367

Del vértice "3" de coordenadas UTM N=8'289,486.6226, E=375,712.7367 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 75.70 m hasta encontrar el vértice "2" de coordenadas UTM N=8'290,556.9747 E=375,738.0594

Del vértice "2" de coordenadas UTM N=8'289,556.9747, E=375,738.0594 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 2,166.00 m hasta encontrar el vértice "1" de coordenadas UTM N=8'290,356.6413 E=373,727.7042

Por el Oeste: Lado (1-42)

Con una línea recta de un solo tramo recto, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Del vértice "1" de coordenadas UTM N=8'290,356.6413, E=373,727.7042 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 226.00 m hasta encontrar el vértice "42" de coordenadas UTM N=8'290,566.6721 E=373,811.1400, cerrándose en este punto el polígono.

4.- EDIFICACIONES

27. Terminal de Pasajeros.
28. Torre de Control.
29. Depósitos Corpac (Antiguas construcciones).
30. Deposito Construcción antigua.
31. Caseta de Bombeo.
32. Cuartel SEI.
33. Ex caseta de receptores.
34. Antiguo Terminal de pasajeros.
35. Almacén de carga –DMA.
36. Casa fuerza –talleres- comisaría.
37. Ex depósito de combustible.
- 12-13 Almacén y Cisterna del SEI.
14. Caseta Equipo VOR y caseta SEE.
15. Vivienda del guardián VOR.
16. Vivienda del Jefe de Aeropuerto.
17. Albergue Nº 1 – Vivienda del Supervisor SEI.
18. Albergue Nº 2.
19. Albergue Nº 3.
20. Albergue Nº 5.
21. Casetas de vigilancia.
22. Pozas de asfalto.

- 23. Área ocupada por CMS
- 24. Almacenes antiguos (Posesión Fam. Paricahua)
- 25. Terreno ocupado por la Fam. Paricahua.
- 26. Centro Artesanal

5.- DESCRIPCION DE LAS EDIFICACIONES

1 TERMINAL DE PASAJEROS (Plano SPJL-PDT-001)

Edificio de seis pisos conformada por los siguientes ambientes:

Primer piso :

Conformado por los siguientes ambientes : oficina de jefatura de operaciones, oficina AIS-ARO, Oficina Com-Met, secretaria, jefatura de Aeropuerto, Salón VIP; oficina de contabilidad, deposito, SSHH: personal, baño de minusválidos, SSHH damas, SSHH hombres, pasadizo, salida de pasajeros, sala de entrega de equipajes, llegada de pasajeros, aduanas, migraciones, control de embarque, dos tiendas. oficina de informes, SSHH, SSHH, oficina y baño, tienda, sala de embarque, Ingreso, hall de atención al público, counters atención, cuatro oficinas comerciales, dos tiendas comerciales, SSHH damas, SSHH hombres, baño de minusválidos, restaurante, cocina, frigorífico.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura aporricada de concreto armado, techos de losas aligeradas de concreto armado inclinados, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso de loseta veneciana, puertas y ventanas de madera y aluminio, vidrio polarizado, tarrajeo frotachado en muros, baños con aparatos sanitarios de losa vitrificada blanca, instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas, sistema de perifoneo, teléfono y extintor contra incendios.

Área construida	:	
Primer Piso	:	2,381.40 m2.
Antigüedad de la Construcción	:	18 años.
Estado de Conservación	:	Bueno.

2 TORRE CONTROL (Plano SPJL-PDT-002)

Está conformada por los siguientes ambientes:

Primer piso	:	Consta de una oficina y el ascensor.
Segundo piso	:	Consta de una habitación y el ascensor.
3er, 4to piso	:	Consta de un almacén y el ascensor.
Quinto piso	:	Consta de la sala de grabaciones y el ascensor.
Sexto piso	:	Consta del cuarto de bombas y SS.HH.
Séptimo piso	:	Consta de la cabina de torre de control.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras a base de columnas y vigas de placas concreto, techos de losa de concreto armado, techo del último piso, con falso cielo raso, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, escaleras de concreto,

pisos de loseta, puertas de aluminio, revestimiento enchapado en cerámicos, ventanas de aluminio y vidrios polarizados, aparatos sanitarios blancos, ascensor, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Área construida :

Primer piso	:	36.00 m ² .
Segundo piso	:	36.00 m ² .
Tercer piso	:	32.93 m ² .
Cuarto piso	:	32.93 m ² .
Quinto piso	:	32.93 m ² .
Sexto piso	:	32.93 m ² .
Sétimo piso	:	32.93 m ² .
Area construida total	:	236.65 m ² .
Antigüedad de la construcción	:	18 años.
Estado de Conservación	:	Bueno.

3 DEPOSITOS CORPAC (Plano SPJL-PDT-003)

Edificación de 1 pisos conformada por los siguientes ambientes:

Cinco depósitos y SSHH.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas y vigas de amarre de concreto armado, techo con viguetas y cobertura de madera, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento arena, piso de cemento pulido, puertas y ventanas de madera, frotachado en muros, sin instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas.

Area Construida	:	149.37 m ² .
Antigüedad de la Construcción	:	38 años.
Estado de Conservación	:	Malo.

4 DEPOSITO (Construcción antigua) (Plano SPJL-PDT-004)

Edificación de 1 pisos conformada por dos ambientes que sirven de depósito.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas y vigas de amarre de concreto armado, techo con viguetas y cobertura de madera, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento arena, piso de tierra compactada, frotachado en muros, instalaciones eléctricas empotradas.

Area Construida	:	34.05 m ² .
Antigüedad de la Construcción	:	38 años.

Estado de Conservación : Malo.

5 CASETA DE BOMBEO (Plano SPJL-PDT-005)

Edificación de 1 pisos conformada por un ambiente que se utiliza como caseta de bombeo.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas y vigas de amarre de concreto armado, techos de losa de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, pisos de cemento pulido, puerta de fierro, frotachado en muros, instalaciones eléctricas empotradas.

Area Construida : 67.77 m².

Antigüedad de la Construcción : 18 años.

Estado de Conservación : Bueno.

6 CUARTEL SEI (Plano SPJL-PDT-006)

Edificación de un solo piso, conformada por los siguientes ambientes:

Cocheras SEI, sala de usos múltiples, almacén, dormitorio y SSHH.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento arena, techo de tijerales metálicos con cobertura de calamina metálica, piso de cemento bruñado coloreado, frotachado en muros, puertas y ventanas metálicas, baños con aparatos sanitarios blancos, con instalaciones eléctricas empotradas.

Area Construida : 410.15m².

Antigüedad de la Construcción : 2 años.

Estado de Conservación : Muy bueno.

7 SALA DE EX-RECEPTORES (Plano SPJL-PDT-007)

Construcción de un piso, con la distribución siguiente:

Sala de equipos, sala de transformadores, una oficina taller.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losa aligerada, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso de cemento pulido, puertas y ventanas de fierro, frotachado en muros, instalaciones eléctricas sin empotradas.

Area Construida : 69.00 m².
Antigüedad de la Construcción : 38 años.
Estado de Conservación : Regular.

8 ANTIGUO TERMINAL DE PASAJEROS (Plano SPJL-PDT-008)

Construcción de un piso, con la distribución siguiente: Comedor, cocina, depósito.

Con las características constructivas siguientes :

Estructura base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losa aligerada, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso cemento pulido, puertas de madera y ventanas de fierro, tarrajeo frotachado en muros, aparatos sanitarios blancos, instalaciones eléctricas empotradas.

Area Construida : 79.35 m².
Antigüedad de la Construcción : 38 años.
Estado de Conservación : Malo.

9 ALMACENES CARGA AEREA- DMA (Plano SPJL-PDT-009)

Construcción de un piso, con la distribución siguiente:

Almacén corpac, dos almacenes, deposito de combustible, mantenimiento de Lan , oficina Talma, almacén y DMA y un patio de maniobras de concreto.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura aporticada de concreto armado, techos de losas aligeradas de concreto armado inclinados, muros de ladrillo cocida asentada con mortero – arena, pisos de cemento pulido, puertas y ventanas de fierro, tarrajeo frotachado en muros, baño con aparatos sanitarios de losa blanca, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Area Construida : 528.64 m².
Antigüedad de la Construcción : 18 años.
Estado de Conservación : Bueno.

10 CASA DE FUERZA – TALLERES – COMISARIA (Plano SPJL-PDT-010)

Construcción de un piso, con la distribución siguiente:

Sala de grupos, sub estación eléctrica, grupo electrógeno, tres almacenes, sala de tableros, sala de reguladores, dos talleres, comisaría, baño, vestidor, dos depósitos.

Con las características constructivas siguientes:

Columnas y vigas de concreto armado, techos de losa de concreto armado, muros de ladrillo cocida asentada con mortero – arena, pisos de cemento pulido, puertas y ventanas de fierro, tarrajeo frotachado en muros, baño con aparatos sanitarios de losa blanca, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Area Construida : 332.28 m².

Antigüedad de la Construcción : 18 años.

Estado de Conservación : Bueno.

11 EX DEPOSITO DE COMBUSTIBLE(Plano SPJL-PDT-011)

Construcción de un piso, denominado ex depósito de combustible.

Con las características constructivas siguientes:

Columnas y vigas de concreto armado, techos con cobertura de canelones, muros de ladrillo cocida asentada con mortero – arena, pisos de cemento pulido, tarrajeo frotachado en muros, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Area Construida : 21.00 m².

Antigüedad de la Construcción : 13 años.

Estado de Conservación : Bueno.

12 ALMACEN SEI (Plano SPJL-PDT-012)

Construcción de un piso, denominado almacén SEI.

Con las características constructivas siguientes:

Columnas y vigas de concreto armado, techos de losa de concreto armado, muros de ladrillo cocida asentada con mortero – arena, pisos de cemento pulido, puertas y ventanas de fierro, tarrajeo frotachado en muros, instalaciones eléctricas empotradas.

Area Construida : 39.05 m².

Antigüedad de la Construcción : 18 años.

Estado de Conservación : Regular.

13 CISTERNA SEI (Plano SPJL-PDT-013)

Construcción de un piso denominado Cisterna SEI.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura de concreto armado, tarrajeo impermeable interior, instalaciones sanitarias.

Area Construida : 21.20m².

Antigüedad de la Construcción : 03 años.

Estado de Conservación : Bueno.

14 CASETA EQUIPO VOR Y CASETA SUB ESTACIÓN ELÉCTRICA.

(Plano SPJL-PDT-014)

Construcción de un piso de un solo ambiente llamado caseta VOR y una caseta sub estación eléctrica.

Con las características constructivas siguientes:

Paredes de tableros modulares, techo de viguetas de madera con cobertura de eternit, piso cemento pulido, puertas y ventanas de fierro, tarrajeo frotachado en muros, instalaciones eléctricas empotradas.

Caseta de Equipo VOR

Area Construida : 9.42 m²

Caseta sub Estación Eléctrica

Area Construida : 2.07 m²

Antigüedad de la Construcción : 19 años

Estado de Conservación : Bueno

15 VIVIENDA DE GUARDIÁN VOR (Plano SPJL-PDT-015)

Construcción de un piso, con la distribución siguiente:

Sala - comedor, cocina y dormitorio.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura base de columnas y vigas de concreto armado, techo de viguetas de madera con cobertura de eternit, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso de ocre color rojo, puertas y ventanas de fierro, tarrajeo frotachado en muros, instalaciones eléctricas empotradas.

Area Construida : 40.49 m².

Antigüedad de la Construcción : 17 años.

Estado de Conservación : Regular.

16 VIVIENDA JEFE DE AEROPUERTO (Plano SPJL-PDT-016)

Construcción de un solo piso, conformada por los siguientes ambientes:

Sala comedor, cocina, cuatro dormitorios y baño.

Con las características constructivas siguientes:

Muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, techo de viguetas de madera con cobertura de eternit, falso cielo raso de madera, piso vinílico, puertas y ventanas de madera, tarrajeo frotachado en muros, instalaciones eléctricas empotradas.

Area Construida : 125.91m².

Antigüedad de la Construcción : 38 años.

Estado de Conservación : Regular

17 ALBERGUE Nº1 – VIVIENDA DEL SUPERVISOR DEL SEI

(Plano SPJL-PDT-017)

Construcción de un piso, con la distribución siguiente: sala comedor, cocina, dos dormitorios.

Con las características constructivas siguientes:

Muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, techo de viguetas de madera con cobertura de eternit, piso cemento pulido, puertas y ventanas de madera, tarrajeo frotachado en muros, instalaciones eléctricas sin empotradas.

Area Construida : 58.68 m².

Antigüedad de la Construcción : 38 años.

Estado de Conservación : regular.

18 ALBERGUE Nº 2 (Plano SPJL-PDT-018)

Construcción de un piso, con la distribución siguiente:

Taller 01, taller 02, dos depósitos, sala, cocina, seis dormitorios y cuatro SSHH.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura base de columnas y vigas de concreto armado, techo de viguetas de madera con cobertura de eternit, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso cemento pulido, puertas y ventanas de madera, tarrajeo frotachado en muros, baños con aparatos sanitarios blancos , instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Area Construida : 329.97 m².

Antigüedad de la Construcción : 38 años.

Estado de Conservación : Regular.

19 ALBERGUE Nº3 (Plano SPJL-PDT-019)

Construcción de un piso, con la distribución siguiente:

Sala – comedor, hall, cuatro dormitorios y cuatro SSHH.

Con las características constructivas siguientes:

Muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, techo de vigería de madera con cobertura de eternit, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso cemento pulido, puertas y ventanas de madera, tarrajeo frotachado en muros, baños con aparatos sanitarios blancos, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Area Construida : 125.25 m².

Antigüedad de la Construcción : 38 años.

Estado de Conservación : Regular.

20 ALBERGUE N° 5 (Plano SPJL-PDT-020)

Construcción de un piso, con la distribución siguiente:

Almacenes corpac, sala comedor, cocina, cuatro dormitorios.

Con las características constructivas siguientes:

Muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, techo de viguetas de madera con cobertura de eternit, piso cemento pulido, puertas y ventanas de madera, tarrajeo frotachado en muros, instalaciones eléctricas sin empotradas.

Area Construida : 328.25 m².

Antigüedad de la Construcción : 38 años.

Estado de Conservación : Malo.

21 CASETAS DE VIGILANCIA (Plano SPJL-PDT-021)

Existen tres casetas de vigilancia que constan de construcciones de un piso, con un solo ambiente.

Con las características constructivas siguientes:

Columnas y vigas de concreto armado, techo de vigería de madera con cobertura de eternit, muros de ladrillo cocida asentada con mortero – arena, pisos de cemento pulido, puertas y ventanas de fierro.

Caseta N° 1
Area Construida : 3.06 m².

Caseta N° 2
Area Construida : 3.71 m².

Caseta N° 3
Area Construida : 3.62 m².
Antigüedad de la Construcción : 19 años.
Estado de Conservación : Malo.

22 POZA DE ASFALTO (Plano SPJL-PDT-022)

Construcción de un piso, destinado para almacén de asfalto.

Con las características constructivas siguientes:

Albañilería confirmada con elementos de concreto armado, muros de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento - arena, techo de viguetas de madera rústica con cobertura de calamina metálica.

Area Construida : 38.00 m²
Antigüedad de la Construcción : 39 años.
Estado de Conservación : Regular.

23 AREA OCUPADA POR CMS

24 ALMACENES ANTIGUOS (POSESIÓN FAM. PARICAHUA)

25 AREA OCUPADA POR LA FAMILIA PARICAHUA

26 CENTRO ARTESANAL (Plano SPJL-PDT-026)

Construcción de un piso denominado centro artesanal.

Con las características constructivas siguientes:

Paredes de madera (caña de guayaquil), techo con tijerales de madera con cobertura de ichu, pisos de cemento pulido, puertas y ventanas de madera, instalaciones eléctricas sin empotrar.

Area Construida : 161.82 m².
Antigüedad de la Construcción : 9 años.
Estado de Conservación : Bueno.

OTRAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

- 1) Pista de aterrizaje
 - Longitud : 4,200.00 m
 - Ancho : 45.00 m
 - Elevación : 3,829.51 m (12,564.00 pies)

- Superficie de Rodadura : Asfalto
PCN : 46 F/C/X/T
Estado de Conservación : Muy bueno.
Antigüedad : 5 años.
- 2) Plataforma de Aviones
Dimensiones : 200 m x 100 m
Superficie de Rodadura : Pavimento Flexible (Asfalto).
Estado de Conservación : Muy bueno.
Antigüedad : 5 años.
- 3) Calle de acceso
Dimensiones : 80 m x 22.50 m
Superficie de Rodadura : Pavimento flexible
Estado de Conservación : Muy bueno
Antigüedad : 5 años.
- 4) Pista de acceso al Terminal de Pasajeros: Pavimento flexible.
- 5) Ayudas luminosas para la Aeronavegación.
- 6) Cerco perimétrico de muros de albañilería, cerco de malla metálica y cerco provisional de postes de concreto y alambrado.
- 7) Sistemas de drenaje de concreto de concreto armado.
- 8) Playa de Estacionamiento de vehículos
Superficie de Rodadura: Pavimento flexible (Asfalto)
Estado de Conservación: Bueno.

AEROPUERTO INTERNACIONAL "PADRE ALDAMIZ" DE LA CIUDAD DE PUERTO MALDONADO.

1.- GENERALIDADES

La presente Memoria Descriptiva corresponde al Plano Perimétrico del Terreno, las Edificaciones y Sistemas de Aeronavegación del Aeropuerto Internacional "Padre Aldamiz" de la ciudad de Puerto Maldonado, de propiedad de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A.(CORPAC S.A.).

El levantamiento del terreno se ha realizado con GPS de precisión y se ha efectuado el amarre de la poligonal de trabajo desde el punto geodésico SIRGAS del Instituto Geográfico Nacional (I.G.N.) que se encuentra ubicado en el puente acceso al Sistema Vor, dentro de las instalaciones del Aeropuerto de Puerto Maldonado.

Con respecto al B.M. de control vertical se ha realizado una nivelación cerrada con el B.M. oficial, ubicado en la intersección de la calle de rodaje alfa y la pista principal, a partir del cual se ha llevado la cota a la plataforma de la Torre de Control y a ambas cabeceras de la pista de aterrizaje.

CORPAC S.A es propietaria de los terrenos del aeropuerto y su dominio se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Madre de Dios, Zona Registral X de la siguiente forma:

5'050,000.00 m2 terreno inscrito en la ficha N° 5806
100,000.00 m2 terreno inscrito en la ficha N° 6381

Area Total Inscrita: 5'150,000.00 m2

2.- UBICACION

El Aeropuerto de Puerto Maldonado "Padre Aldamiz" se encuentra ubicado al sur oeste de la ciudad de Puerto Maldonado, a la altura de la Carretera Pastora La Joya Km. 7, en el Distrito y Provincia de Tambopata, del Departamento de Madre de Dios.

3.- LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS (Plano SPTU-PE-01)

Por el Norte: Lado (H-A)

Con una línea recta de un solo tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros y carretera Puerto Maldonado-Cusco.

Partiendo del vértice "H" de coordenadas WGS84, UTM N=8'607,735.4516, E=474,953.7796 se continúa en línea recta en dirección noreste con una distancia de 1,040.00 m. hasta encontrar el vértice "A" de coordenadas UTM N=8'607,999.5807, E=475,963.8468.

Por el Este: Lados (A-B, B-C, C-D, D-E, E-F)

Con una línea quebrada de cinco tramos rectos, colindante con terrenos de propiedad de terceros y del Estado.

Partiendo del vértice "A" de coordenadas UTM N=8'607,999.5807, E=475,963.8468 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 950.00 m hasta encontrar el vértice "B" de coordenadas UTM N=8'607,050.1856, E=475,929.9509.

Del vértice "B" de coordenadas UTM N=8'607,050.1856, E=475,929.9509 se continua en línea recta en dirección sureste con una distancia de 200.00 m hasta encontrar el vértice "C" de coordenadas UTM N=8'607,043.0497, E=476,129.8236.

Del vértice "C" de coordenadas UTM N=8'607,043.0497, E=476,129.8236 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 500.00 m hasta encontrar el vértice "D" de coordenadas UTM N=8'606,543.3680, E=476,111.9837.

Del vértice "D" de coordenadas UTM N=8'606,543.3680, E=476,111.9837 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 200.00 m hasta encontrar el vértice "E" de coordenadas UTM N=8'606,550.5040, E=475,912.1110.

Del vértice "E" de coordenadas UTM N=8'606,550.5040 E=475,912.1110 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 3,750.00 m hasta encontrar el vértice "F" de coordenadas UTM N=8'602,802.8917, E=475,778.3115.

Por el Sur: Lado (F-G)

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "F" de coordenadas UTM N=8'602,802.8917 E= 475,778.3115 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 1,000.00 m hasta encontrar el vértice "G" de coordenadas UTM N=8'602,838.5716, E=474,778.9482.

Por el Oeste: Lado (G-H)

Con una línea recta, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "G" de coordenadas UTM N=8'602,838.5716, E=474,778.9482 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 4,900.00 m hasta encontrar el vértice "H" de coordenadas UTM N=8'607,735.4516, E=474,953.7796, cerrándose en este punto el polígono.

Area polígono : 5'150,000.00 m²
Perímetro del polígono : 12,540.00 m

4.- EDIFICACIONES

1. Terminal de Pasajeros.
2. Torre de Control.
3. Antiguo terminal.
4. Bloque sanitario.
5. Ex. Oficinas Administrativas
6. Cuartel SEI (Rescate).
7. Antiguo Cuartel SEI.
8. Saia de Transmisores.
9. Sala de Reguladores.
10. Sala de Grupo electrógeno y sub estación eléctrica.
11. Caseta de Bombeo.

- 12. Tanque Hidroneumático (Caseta de bomba de agua).
- 13. Caseta del Localizador (ILS).
- 14. Caseta de Equipo Vor.
- 15. Glide Slope.
- 16. Almacenes (Usuario MTC)
- 17. Depósitos (Usuario MTC)
- 18. Tanques de combustible - CMS (Usuario)

5.- DESCRIPCION DE LAS EDIFICACIONES

1 TERMINAL DE PASAJEROS (Plano SPTU-P.DT-01)

Edificación de un piso y conformado por los siguientes ambientes :

Ingreso, hall de pasajeros, jefatura de Aeropuerto, zona de counters, SSHH mujeres, SSHH hombres, 8 tiendas comerciales, 6 oficinas administrativas, sala VIP, sala entrega de equipajes, llegada pasajeros de rampa, salida pasajeros a estacionamiento, sala última espera de pasajeros, SSHH hombres, SSHH mujeres, cafetería, cocina, policía, salida pasajeros a rampa.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura aporcada de elementos metálicas, techos de tijerales metálicos con cobertura de calamina, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso de losetas, puertas de madera, mamparas y ventanas de aluminio, vidrio polarizado, tarrajeo frotachado en muros, baños con aparatos sanitarios de losa vitrificada blanca, revestimiento parcial de paredes de mayólica blanca, instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas y expuestas, sistema de perifoneo, teléfono.

Área construida : 3,376.75 m2(con volados)
 Antigüedad de la Construcción : 11 años.
 Estado de Conservación : Muy bueno.

2 TORRE CONTROL (Plano SPTU-P.DT-02)

Edificación de 3 pisos conformada por los siguientes ambientes:

Primer piso : Oficina administrativa con Baño.
 Segundo piso : Sala de equipos.
 Tercer piso : Cabina de torre de control.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas soleras de concreto armado, con muros de madera en todo el contorno del primer nivel a excepción del baño, el cual tiene muros de ladrillo, techo con tijerales de madera y cobertura metálica en dos aguas, escaleras caracol metálica, pisos de cemento pulido, puertas de madera, ventanas de madera y aluminio, tarrajeo frotachado y pintura en muros, baños con piso de cemento pulido, aparatos sanitarios blancos, instalaciones eléctricas sin empotrar.

Área construida :

Primer piso	:	25.30 m2.
Segundo piso	:	25.30 m2.
Tercer piso	:	25.30 m2.
Area construida total	:	75.90 m2.
Antigüedad de la construcción	:	26 años.
Estado de Conservación	:	Bueno.

3 ANTIGUO TERMINAL DE PASAJEROS (SPTU-P.DT-03)

Edificación de un piso y conformado por los siguientes ambientes:

Ocho Oficinas, tres almacenes de cargas, Oficina DMA, hall y dos viviendas, una sala con sus respectivo baño.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas y vigas soleras de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida, asentada con mortero cemento-arena, techos de tijerales de madera con cobertura de calamina a dos aguas, pisos de cemento pulido, puertas y ventanas de madera corriente, muros tarrajeados y pintados, baños con aparatos sanitarios de losa vitrificada blanca, sin mayólicas, instalaciones eléctricas empotradas.

Area Construida	:	601.80 m2(con volados).
Antigüedad de la Construcción	:	27 años.
Estado de Conservación	:	Bueno.

4 BLOQUE SANITARIO (Plano SPTU-P.DT-04)

Construcción de un piso, con la distribución siguiente:

Área de contenedores, almacén, oficina con baño, Patio de Maniobras.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo con cobertura de canalones, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso de loseta vinílica y cemento pulido, puertas y ventanas de madera, tarrajeo frotachado en muros, baño con aparatos sanitarios de losa blanca, zócalos de mayólica blanca, instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas.

Area Construida	:	123.74 m2(con volados)
Antigüedad de la Construcción	:	6 años
Estado de Conservación	:	Muy Bueno

5 EX OFICINAS ADMINISTRATIVAS (SPTU-P.DT-05)

Edificación de un solo piso, conformada por los siguientes ambientes:

2 Almacenes, SSHH, 3 Dormitorios, Almacén Obsoletos, Vivienda, 2 Viviendas con baño, Vivienda con 2 SSHH. Estacionamiento de vehículos.

Con las características constructivas siguientes:

Construcción de muros madera predominante, techo con tijerales de madera con cobertura metálica, piso de cemento pulido, carpintería de madera en puertas y ventanas, muros pintados, baños con aparatos sanitarios blancos, con instalaciones eléctricas empotradas.

Area Construida : 370.87 m2 (con volados).

Antigüedad de la Construcción : 27 años.

Estado de Conservación : Regular.

6 CUARTEL SEI (Plano SPTU-P.DT-06)

Edificación de un solo piso, conformada por los siguientes ambientes:

Cocheras SEI, Oficina SEI, almacén, dormitorio y SSHH.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas y vigas de amarre de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento arena, techo con viguetas y cobertura de madera, piso de loseta vinílica, revestimiento de superficie ladrillo caravista, carpintería de madera en puertas y ventanas, baños con aparatos sanitarios blancos, con instalaciones eléctricas empotradas.

Area Construida : 331.00 m2.

Antigüedad de la Construcción : 6 años.

Estado de Conservación : Bueno.

7 COBERTIZOS (Zona ampliada antigua base SEI) (Plano SPTU-P.DT-07)

Edificación de un solo piso, conformada por los siguientes ambientes:

Un almacén, depósitos, cochera y cobertizo.

Con las características constructivas siguientes:

Construcción de madera, techos con tijerales de madera con cobertura de calamina, piso de cemento pulido, pintado sobre las paredes, puertas y ventanas de madera corriente, con instalaciones eléctricas sin empotradas.

Area Construida : 315.16 m2.(con volados)

Antigüedad de la Construcción : 6 años.
Estado de Conservación : Buena.

8 SALA DE TRANSMISORES (Plano SPTU-P.DT-08)

Edificación de un piso, un ambiente llamado sala de transmisores, una oficina administrativa, un almacén y SSHH.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas y vigas de amarre de concreto armado, techo de viguetas de madera con cobertura metálica, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, pisos sin acabados, puertas y ventanas de madera, muros tarrajeados, baños con aparatos sanitarios de losa vitrificada blanca, instalaciones eléctricas trifasicas empotrada, extintor de fuego.

Area Construida : 108.50 m2(con volados)

Antigüedad de la Construcción : 6 años.

Estado de Conservación : Muy bueno.

9 SALA DE REGULADORES (Plano SPTU-P.DT-09)

Edificación de un piso y un solo ambiente llamado sala de reguladores.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas y vigas de amarre de concreto armado, techo de viguetas de madera con cobertura metálica, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, pisos de cemento pulido, puertas y ventanas con protección de fierro, muros tarrajeados, sin instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas empotradas.

Area Construida : 38.21 m2.

Antigüedad de la Construcción : 13 años.

Estado de Conservación : Bueno.

10 SALA DE GRUPO ELECTRÓGENO Y SUB ESTACIÓN.(Plano SPTU-P.DT-1

Edificación de un piso, un ambiente donde se encuentra el grupo electrógeno, otro ambiente de la sub estación, SSHH y duchas.

Con las características constructivas siguientes:

Construcción de madera, muros de madera, techo de tijerales de madera con cobertura metálica, pisos de cemento pulido, puertas y ventanas de madera corriente, baños sin aparatos sanitarios, instalaciones eléctricas trifasicas empotrada.

Area Construida : 147.00 m2.

Antigüedad de la Construcción : 27 años.

Estado de Conservación : Regular.

11 CASETA DE BOMBEO (Plano SPTU-P.DT-12)

Construcción de un piso, con un ambiente donde se encuentra la bomba de agua.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losas aligeradas de concreto armado, piso de cemento pulido, tarrajeo frotachado y pintura en muros, puertas y ventanas de fierro, instalaciones eléctricas monofásica.

Area Construida : 6.94 m²

Antigüedad de la Construcción : 9 años

Estado de Conservación : Bueno

12 CASETA HIDRONEUMATICA Y CISTERNA.(SPTU-P.DT-12)

Construcción de un piso, con un ambiente donde se encuentra la bomba de agua.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losas aligeradas de concreto armado, piso de cemento pulido, tarrajeo frotachado y pintura en muros, puertas y ventanas de fierro, instalaciones eléctricas trifásica empotradas.

Area Construida : 23.05 m²(con volados)

Antigüedad de la Construcción : 11 años

Estado de Conservación : Muy bueno

13 CASETA DE LOCALIZADOR (ILS)

Construcción de un piso, con un ambiente para el equipo ILS, un depósito y un ambiente para el transformador.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losas aligeradas de concreto armado, piso de loseta vinílico de color, tarrajeo frotachado y pintura en muros, puertas y ventanas de madera, instalaciones eléctricas empotradas.

Area Construida : 28.55 m²

Antigüedad de la Construcción : 24 años

Estado de Conservación : Bueno

14 CASETA DE EQUIPO VOR (Plano SPTU-P.DT-)

Construcción de un piso de un solo ambiente llamado caseta VOR

con las características constructivas siguientes:

Paredes y techo de tableros modulares metálicos con aislamiento interior, piso de cemento pulido, puertas también de tableros metálicos, instalaciones eléctricas empotradas y vistas.

Area Construida : 18.78 m2

Antigüedad de la Construcción : 2 años

Estado de Conservación : Muy bueno

15 CASETA GLIDE SLOPE (Plano SPTU-P.DT-15)

Construcción de un piso, con un ambiente para los equipos, un depósito y un ambiente para el transformador.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losas aligeradas de concreto armado, piso de loseta vinílica, tarrajeo frotachado y pintura en muros, puertas y ventanas con protección de fierro, instalaciones eléctricas empotradas.

Area Construida : 29.25 m2

Antigüedad de la Construcción : 23 años

Estado de Conservación : Bueno

16 ALMACENES (Usuario MTC)

17 DEPOSITOS (Usuario MTC)

18 TANQUE DE COMBUSTIBLE – CMS (Usuario)

OTRAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

- 1) Pista de aterrizaje
- | | | |
|------------------------|---|------------------------|
| Longitud | : | 3,500.00 m. |
| Ancho | : | 45.00 m. |
| Elevación | : | 200.86 m (659.00 pies) |
| Superficie de Rodadura | : | Concreto. |
| PCN | : | 69 R/C/X/T |
| Antigüedad | : | 25 años. |
| Estado de Conservación | : | Regular. |

- 2) **Plataforma de Aeronaves**
 - Dimensiones : 200.00 m x 90.00 m
 - Superficie de Rodadura : Concreto.
 - Antigüedad : 25 años.
 - Estado de Conservación : Regular.

- 3) **Calle de rodaje**
 - Dimensiones : 600.00 m x 24.00 m
 - Superficie de Rodadura : Concreto.
 - Antigüedad : 25 años.
 - Estado de Conservación : Bueno.

- 4) **Playa de Estacionamiento de vehículos**
 - Dimensiones : 50 m x 55 m
 - Superficie de Rodadura : Pavimento flexible.
 - Estado de Conservación : Regular.

- 5) **Pista de acceso al Terminal de Pasajeros: Pavimento flexible.**

- 6) **Cerco perimétrico provisional de postes de concreto y alambrado**
Cerco de albañilería de 1,100.00 ml.

- 7) **Sistemas de drenaje.**

AEROPUERTO INTERNACIONAL "CRNL. FAP. CARLOS CIRIANI SANTA ROSA " DE LA CIUDAD DE TACNA.

1.- GENERALIDADES

La presente Memoria Descriptiva corresponde al Plano Perimétrico del terreno, las Edificaciones y Sistemas de Aeronavegación del Aeropuerto Internacional "Crnl. Fap. Carlos Ciriani Santa Rosa" de la ciudad de Tacna, de propiedad de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. (CORPAC S.A.).

El levantamiento del terreno se ha realizado con GPS de precisión y se ha efectuado el amarre de la poligonal de trabajo desde el punto geodésico SIRGAS del Instituto Geográfico Nacional (I.G.N.) que se encuentra ubicado en azotea del terminal de pasajeros, dentro de las instalaciones del Aeropuerto de Tacna.

Con respecto al B.M. de control vertical se ha realizado una nivelación cerrada con el B.M. oficial, ubicado en cabecera 20 de la pista de aterrizaje, a partir del cual se ha llevado la cota a la plataforma de la Torre de Control y a ambas cabeceras de la pista de aterrizaje.

CORPAC S.A es propietaria de los terrenos del Aeropuerto y su dominio se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna, de la siguiente forma:

1'228,892.58 m2 terreno inscrito en la ficha N° 27433.

Área Total Inscrita: 1'228,892.58 m2

La Corporación hace posesión de mayor extensión de terreno destinada a la ampliación del aeropuerto,

2.- UBICACION

El Aeropuerto de Tacna "Crnl. FAP. Carlos Ciriani Santa Rosa" se encuentra ubicado en la zona Sur Oeste del Distrito Tacna, Provincia de Tacna, Departamento de Tacna.

3.- LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Por el Norte: Lado (B-C)

Con una línea recta, colindante con terrenos de propiedad de terceros.

Partiendo del vértice "B" de coordenadas WGS 84, UTM N=8'004,854.7554, E=365,382.6154 se continúa en línea recta en dirección sureste con una distancia de 271.40 m. hasta encontrar el vértice "C" de coordenadas UTM N=8'004,765.7566, E=365,639.0080.

Por el Este: Lado (C-D)

Con una línea quebrada de un solo tramo recto, colindante con terrenos de propiedad del Estado y la Municipalidad Provincial de Tacna.

Partiendo del vértice "C" de coordenadas UTM N=8'004,765.7566, E=365,639.0080 se continua en línea recta en dirección suroeste con una distancia de 2,920.00 m hasta encontrar el vértice "D" de coordenadas UTM N=8'002,007.2038, E=365,681.5183.

Por el Sur: Lado (D-E)

Con una línea recta de un tramo, colindante con terrenos de propiedad del Estado.

Partiendo del vértice "D" de coordenadas UTM N=8'002,007.2038, E=365,681.5183 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 338.00 m hasta encontrar el vértice "E" de coordenadas UTM N=8'002,118.0407, E=364,362.2078.

Por el Oeste: Lados (E-F, F-A, A-B)

Con una línea quebrada de tres tramos rectos, colindantes con terrenos de propiedad del Estado y carretera Tacna-Arica.

Partiendo del vértice "E" de coordenadas UTM N=8'002,118.0407, E=364,362.2078 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 1,166.56 m hasta encontrar el vértice "F" de coordenadas UTM N=8'003,220.0861, E=364,744.7757.

Del vértice "F" de coordenadas UTM N=8'003,220.0861, E=364,744.7757 se continua en línea recta en dirección noroeste con una distancia de 386.94 m hasta encontrar el vértice "A" de coordenadas UTM N=8'003,346.9715, E=364,379.2314.

Del vértice "A" de coordenadas UTM N=8'003,346.9715, E=364,379.2314 se continua en línea recta en dirección noreste con una distancia de 1,811.13 m hasta encontrar el vértice "B" de coordenadas UTM N=8'004,854.7554, E=365,382.6154, cerrándose en este punto el polígono.

En la actualidad existe un proceso judicial para recuperar 20,000 m² que fueron donados a los trabajadores del Aeropuerto de Tacna, estos se encuentran incluidos en el área de la poligonal.

Área polígono inscrito	:	1'228,892.58 m ²
Perímetro del polígono	:	6,894.03 m

4.- EDIFICACIONES

1. Terminal de Pasajeros.
2. Torre de Control.
3. Caseta de Bombas y cisterna.
4. Caseta de reguladores, sub. estación, grupos electrógenos.
5. Depósito.
6. Sala de transmisores.
7. Vivienda de funcionarios.
8. Caseta de vigilancia.
9. Garaje S.E.I.
10. Almacén Corpac.
11. Taller Mecánica.
12. Almacén Americana de Aviación.
13. Comedor trabajadores, oficina P.N.P.

14. Depósito de Obsoletos.
15. Petroperú (Usuario).
16. Hangar Southern Perú (Usuario).
17. Caseta de peaje.
18. Vivienda Abandonada.
19. Caseta de receptores.
20. Caseta V.O.R.
21. Caseta Sub estación eléctrica V.O.R.
22. Caseta Glide Slope.
23. Caseta sub. estación eléctrica.
24. Poza de Asfalto.
25. Poza de agua.
26. Área contenedores – incinerador.
27. Tanque elevado de agua.
28. Caseta localizador (I.L.S)
29. Zona de Espera-llegada de pasajeros
30. Nueva Estación SEI
31. Torreón SEI
32. Cisterna SEI

5.- DESCRIPCION DE LAS EDIFICACIONES

1 TERMINAL DE PASAJEROS (SPTN-P.DT.01)

Edificio de dos pisos y conformado por los siguientes ambientes:

1er Piso .- Ingreso, sala espera de pasajeros, oficina Aduana, zona de counters, Oficina COM, MET, AIS ARO, cinco oficinas de compañías áreas, jefatura de seguridad, cinco tiendas comerciales, oficina de Dinandro, sala de embarque, SSHH mujeres, SSHH hombres, SSHH minusvalidos, sala de comunicaciones, centro de comunicaciones, Sala de control de inmigraciones, dos oficinas, tópicos.
 2 do Piso .- Área Administrativa, cafetería, cocina y SS.HH.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura aporcada de concreto armado, techos de losas aligeradas de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso de vinílico, puertas y ventanas de aluminio, vidrio polarizado, tarrajeo frotachado en muros, baños con aparatos sanitarios de losa vitrificada de color, revestimiento parcial de paredes de mayólica de color, instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas y expuestas, sistema de perifoneo, teléfono.

Área construida	:	
Primer Piso	:	1970.00 m2.
Segundo Piso	:	398.00 m2

Antigüedad de la Construcción	:	27y 49 años.
-------------------------------	---	--------------

Estado de Conservación	:	Bueno.
------------------------	---	--------

2 TORRE CONTROL (SPTN-P.DT-02)

Está conformada por los siguientes ambientes:

Primer Piso : Ambiente con baño.
 Segundo piso : Jefatura de operaciones y baño.
 Tercer piso : Sala AFTN con baño.
 Cuarto piso : Sala de Equipos VHF con baño.
 Quinto piso : Cabina de control.

Con las características constructivas siguientes:

Columnas, vigas, losas sólidas y losas aligeradas de concreto armado, albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, pisos de loseta corriente, puertas de madera, ventanas de madera y aluminio, tarrajeo frotachado y pintura en muros, baños de pisos de loseta, aparatos sanitarios blancos, instalaciones eléctricas empotrar.

Área construida :
 Primer piso : 49.00 m2.
 Segundo piso : 49.00 m2.
 Tercer piso : 31.00 m2.
 Cuarto piso : 31.00 m2.
 Quinto piso : 31.00 m2.

 Área construida total : 191.00 m2.

 Antigüedad de la construcción : 14 años.

 Estado de Conservación : Bueno.

3 CASETA DE BOMBAS Y CISTERNA (SPTN-P.DT.03)

Construcción de un piso, con un ambiente donde se encuentra la bomba y cisterna de agua.

Con las características constructivas siguientes:

Muros, losas de fondo y techo de concreto armado, tarrajeo impermeable interior de cisterna, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Área construida :
 Caseta de Bombas : 7.30 m2.
 Cisterna : 6.75 m2.

 Antigüedad de la Construcción : 14 años.

 Estado de Conservación : Bueno.

4 SALA DE REGULADORES, SALA ESTACIÓN ELECTRICA Y SALA DE GRUPOS ELECTROGENOS (SPTN-P.DT.04)

Edificación de un solo piso, conformada por los siguientes ambientes:

Sala de Reguladores, sub estación eléctrica y sala de grupos electrógenos.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losas aligeradas de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso de cemento bruñado coloreado, puertas de fierro y ventanas de aluminio, tarrajeo frotachado en muros, y instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 173.00 m2

Antigüedad de la Construcción : 17 años

Estado de Conservación : Bueno

5 CASETA DEPOSITO DMA (SPTN-P.DT.05)

Edificación de un solo piso, conformada por los siguientes ambientes:

Almacén y un depósito.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losas aligeradas de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento arena, piso de cemento bruñado coloreado, tarrajeado frotachado, puertas y ventanas de madera, con instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 33.06 m2.

Antigüedad de la Construcción : 47 años

Estado de Conservación : Bueno

6 SALA DE TRANSMISORES (SPTN-P.DT.06)

Edificación de un solo piso, conformada por los siguientes ambientes:

Un depósito y una sala de receptores.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losas aligeradas de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento arena, piso de cemento pulido, tarrajeado frotachado, ventanas de madera y puertas metálicas, con instalaciones eléctricas empotradas.

Área construida : 34.63 m2.

Antigüedad de la Construcción : 47 años.

Estado de Conservación : Bueno.

7 VIVIENDA DE FUNCIONARIOS (SPTN-P.DT.07)

Edificación de un solo piso, conformada por los siguientes ambientes:

Sala, comedor, cocina, dos dormitorios y baño.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losas aligerados de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento arena, piso vinílico, tarrajado frotachado, pintado en muros, puertas y ventanas de madera, baños con aparatos sanitarios blancos, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Área Construida : 109.48 m2.

Antigüedad de la Construcción : 25 años.

Estado de Conservación : Bueno.

8 CASETA DE VIGILANCIA (SPTN-P.DT.08)

Edificación de un solo piso, llamado caseta de vigilancia

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas y vigas de amarre de concreto armado, techos de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, pisos lajas de cemento con canto rodado, puertas y ventanas de aluminio, muros tarrajados y instalaciones eléctricas

Área construida : 5.78 m2.

Antigüedad de la Construcción : 11 años.

Estado de Conservación : Bueno.

9 EX - GARAJE S.E.I (SPTN-P.DT.09)

Edificación de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Tres cocheras SEI, vestuario, almacén, oficina S.E.I., dormitorio y SSHH.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas y vigas de amarre de concreto armado techos con tijerales de madera con cobertura de calamina, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento arena, piso bruñado coloreado, revestimiento de muros tarrajados, puertas y ventanas de fierro, baños con aparatos sanitarios blancos, con instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Área construida : 295.00 m2.

Antigüedad de la Construcción : 47 años.

Estado de Conservación : Bueno.

10 TALLER MECANICA (SPTN-P.DT.10)

Edificación de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Deposito, almacén y vestuario.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras de columnas y vigas de amarre de concreto armado, techo con tijerales de madera con cobertura de calamina, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento arena, pisos de cemento pulido, revestimiento de muros tarrajeados, puertas y ventanas de madera corriente, instalaciones eléctricas empotrada.

Área Construida : 87.00 m2.

Antigüedad de la construcción : 48 años.

Estado de Conservación : Bueno.

11 ALMACENES CORPAC (SPTN-P.DT.11)

Construcción de un piso, con dos ambientes donde se encuentra el almacén Corpac y almacén Aerocondor cada uno con sus baños.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de tijerales de madera con cobertura de calamina metálica, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento arena, piso de cemento pulido, tarrajeo frotachado y pintura en muros, puertas y ventanas de fierro, instalaciones eléctricas y sanitarias.

Área construida : 369.76 m2

Antigüedad de la construcción : 26 años

Estado de Conservación : Bueno

12 ALMACEN AMERICANA DE AVIACION (SPTN-P.DT.12)

Construcción de un piso, con dos depósitos desocupados y un almacén de carga Talma.

Con las características constructivas siguientes:

Paredes y techo de tableros modulares metálicos, piso de cemento pulido, puertas también de tableros metálicos, instalaciones eléctricas empotradas y vistas.

Área construida : 213.00 m2

Antigüedad de la construcción : 26 años

Estado de Conservación : Bueno

13 COMEDOR TRABAJADORES- OFICINA PNP (SPTN-P.DT.13)

Edificación de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Oficinas P.N.P. con su respectivo baño, y comedor de trabajadores con cocina, deposito y baño.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de tijerales de madera con cobertura de calamina metálica, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento arena, piso de cemento pulido, tarrajeo frotachado y pintura en muros, puertas y ventanas de fierro , baños con aparatos sanitarios blancos, con instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Área construida : 159.25 m2

Antigüedad de la construcción : 23 años

Estado de Conservación : Bueno

14 DEPOSITO DE OBSOLETOS (SPTN-P.DT.14)

Construcción de un piso de un solo ambiente llamado deposito de obsoletos.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de bloque de concreto cocida, asentada con mortero cemento arena, techo de tijerales de madera corriente con cobertura de calamina metálica, pisos de cemento, puertas y ventanas de fierro y madera, con instalaciones eléctricas sin empotradas.

Área Construida :

Antiguo : 25.20 m2

Ampliación : 66.00 m2

Antigüedad de la Construcción :

Antiguo : 45 años

Ampliación : 0 años

Estado de Conservación : Bueno

15 PETROPERU (USUARIO)

16 SOUTHERN PERU (USUARIO)

17 CASETA DE PEAJE (SPT-P.DT.17)

Constituido por dos ambientes separados uno para garita y el otro baño, con las siguientes características constructivas:

Estructura de columnas, vigas y losas aligeradas de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla asentada con mortero cemento-arena, piso de cemento pulido, puertas y ventanas de aluminio, muros tarrajeados y pintados, baño con aparatos sanitarios de losa blanca y zócalos de mayólica blanca, instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas.

Área Construida : 8.88 m²

Antigüedad de la Construcción : 13 años

Estado de Conservación : Bueno

18 VIVIENDA ABANDONADA

Construcción de un piso, cuyas instalaciones se encuentran abandonadas.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de bloque de concreto cocida, asentada con mortero cemento arena, techo de losa aligerada, sin pisos, sin puertas y ventanas, sin instalaciones eléctricas, ni sanitarias.

Área Construida : 223.11 m²

Antigüedad de la Construcción : 26 años

Estado de Conservación : Malo

19 CASETA DE RECEPTORES (SPTN-P.DT.19)

Constituido por un ambiente llamada Caseta de receptores.

Con las siguientes características constructivas:

Estructura de columnas, vigas y losas aligeradas de concreto armado, muros de albañilería de ladrillo de arcilla asentada con mortero cemento-arena, piso de cemento pulido, puertas y ventanas de aluminio, muros tarrajeados y pintados, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 17.91 m²

Antigüedad de la Construcción : 47 años

Estado de Conservación : Bueno

20 CASETA V.O.R. (SPTN-P.DT.20)

Construcción de un piso de un solo ambiente llamado caseta VOR.con las características constructivas siguientes:

Paredes y techo de tableros modulares metálicos con aislamiento interior, pisos de cemento pulido, puertas también de tableros metálicos, instalaciones eléctricas empotradas y vistas.

Área Construida : 7.08 m²

Antigüedad de la Construcción : 4 años

Estado de Conservación : Bueno

21 SUB ESTACIÓN ELECTRICA V.O.R.(SPTN-P.DT-21)

Construcción de un piso de un solo ambiente llamado sub. estación eléctrica V.O.R.

Con las características constructivas siguientes:

Paredes y techo de tableros modulares, pisos de cemento pulido, puertas también de tableros metálicos, instalaciones eléctricas empotradas y vistas.

Área Construida : 1.09 m²

Antigüedad de la Construcción : 0 años

Estado de Conservación : Bueno

22 CASETA GLIDE SLOPE (SPTN-P.DT-22)

Construcción de un piso, con un ambiente para los equipos, denominada caseta Glide slope.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losas aligeradas de concreto armado, piso de loseta vinilica, tarrajeo frotachado y pintura en muros, puertas y ventanas de madera selecta, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 18.36m²

Antigüedad de la Construcción : 22 años

Estado de Conservación : Bueno

23 SUB ESTACIÓN ELECTRICA CABECERA 02 (SPTN-P.DT.23)

Construcción de un piso de un solo ambiente llamado sub estación eléctrica que se encuentra en la cabecera 02.

Con las características constructivas siguientes:

Muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, techo de losa de concreto, piso de cemento pulido.

Área Construida : 2.04 m²

24 POZA DE ASFALTO (SPTN-P.DT.24)

Construcción de un piso de un solo ambiente llamado poza de asfalto.

Con las características constructivas siguientes:

Muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, techo cubierto de calamina.

Área Construida : 55.62 m²

25 POZA DE AGUA (SPTN-P.DT.25)

Construcción de un piso de un solo ambiente llamado poza de agua.

Con las características constructivas siguientes:

Muros sólidos de concreto armado, pisos de cemento pulido.

Área Construida : 10.74 m²

26 AREA DE CONTENEDORES-INCINERADOR (SPTN-P.DT.26)

Construcción de un piso, con la distribución siguiente:

Ambiente de contenedores, depósito, oficina, baño, Patio de Maniobras, área de incineradores.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo con cobertura de canalones, muros de albañilería de ladrillo de arcilla cocida asentada con mortero cemento-arena, piso de cemento pulido, puertas y ventanas de madera corriente, tarrajeo frotachado en muros, baño con aparatos sanitarios de losa blanca, zócalos de mayólica blanca, instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas.

Área Construida : 165.44 m²

Antigüedad de la Construcción : 5 años

Estado de Conservación : Muy Bueno

27 TANQUE DE AGUA

Construcción de un piso, con un ambiente denominado tanque de agua.

Con las características constructivas siguientes:

Muros y losas sólidas de concreto armado, tarrajeo impermeable interior, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 3.24 m²

Antigüedad de la Construcción : 5 años

Estado de Conservación : Bueno

28 CASETA LOCALIZADOR (SPTN-P.DT.28)

Construcción de un piso, con un ambiente para el equipo ILS.

Con las características constructivas siguientes:

Estructuras base de columnas y vigas de concreto armado, techo de losas aligeradas de concreto armado, piso de loseta vinílico de color, tarrajeo frotachado y pintura en muros, puertas y ventanas de madera, instalaciones eléctricas empotradas.

Área Construida : 18.21 m²

Antigüedad de la Construcción : 8 años

Estado de Conservación : Bueno

29 ZONA DE ESPERA-LLEGADA DE PASAJEROS

Construcción de un piso, con un solo ambiente denominado zona de espera-llegada pasajeros

Con las características constructivas siguientes:

Pórticos constituidos de columnas y vigas metálicas, techo de correas metálicas y cobertura acrílica, piso de cemento, rejas metálicas, instalaciones eléctricas vistas.

Área Construida : 84.00 m²

Antigüedad de la Construcción : 0 años

Estado de Conservación : Muy buena

30 NUEVA ESTACIÓN S.E.I.

Construcción de un piso, conformada por los siguientes ambientes:

Tres estacionamientos, zona de extintores, oficina, SS.HH., almacén deposito, sala de usos múltiples, estar, dormitorio con baño.

Con las características constructivas siguientes:

Estacionamientos: estructura a base de columnas y vigas metálicas, techo de calamina, piso de cemento pulido, cubierta con calamina, puertas metálicas, instalaciones eléctricas expuestas.

Oficina: estructura a base de columnas y vigas de concreto, muros de albañilería, techos de calaminón T, piso de cemento pulido, ventanas de fierro, puertas contraplacadas, baños completos nacionales blancas con mayólica blanca, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Área Construida Estacionamiento : 184.37 m²

Área Construida oficina : 174.40 m²

Antigüedad de la Construcción : 0 años
Estado de Conservación : Muy buena

31 TORREON S.E.I

Construcción conformada por un solo ambiente llamado Torreón S.E.I.

Con las características constructivas siguientes:

Estructura a base de columnas y vigas de concreto, muros de albañilería, techos de calaminón T, piso de cemento pulido, ventanas de fierro, puertas contraplacadas y sanitarias empotradas.

Área Construida : 3.33 m²
Antigüedad de la Construcción : 0 años
Estado de Conservación : Muy buena

32 CISTERNA S.E.I

Plataforma utilizada para el abastecimiento de agua de los vehículos SEI.

Con las características constructivas siguientes:

Esta conformada por una losa de concreto, muro de albañilería, bomba de agua, tuberías de fierro expuestas.

Área Construida : 13.80 m²
Antigüedad : 4 años
Estado de Conservación : Bueno

OTRAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

- 1) Pista de aterrizaje
 - Longitud : 2,500.00 m.
 - Ancho : 45.00 m.
 - Elevación : 486.78 m (1,538pies)
 - Superficie de Rodadura : Pavimento flexible (Asfalto)
 - PCN : 39 F/A/X/T
 - Antigüedad : 36 años.
 - Estado de Conservación : Regular.

- 2) Plataforma de Aeronaves
 - Dimensiones : 400.00 m x 75.00 m.
 - Superficie de Rodadura : Pavimento rígido (Concreto)
 - Antigüedad : 36 años.
 - Estado de Conservación : Regular.

- 3) Calle de Rodaje

- | | | |
|--|---|---------------------------------------|
| Calle de Rodaje Alfa | | |
| Dimensiones | : | 1,305.00 x 23.00 m. |
|
 | | |
| Calle de Rodaje Bravo | | |
| Dimensiones | : | 99.50 x 23.00 m. |
|
 | | |
| Calle de Rodaje Charlie | | |
| Dimensiones | : | 91.50 x 23.00 m. |
|
 | | |
| Calle de Rodaje Delta | | |
| Dimensiones | : | 824.50 x 23.00 m. |
|
 | | |
| Superficie de Rodadura | : | Pavimento Flexible (asfalto) |
| Estado de Conservación | : | Bueno |
|
 | | |
| 4) Calle de acceso | | |
| Superficie de Rodadura | : | Pavimento flexible (Asfalto). |
| Antigüedad | : | 36 años. |
| Estado de Conservación | : | Regular. |
|
 | | |
| 5) Pista de acceso al Terminal de Pasajeros: | | Pavimento flexible. |
|
 | | |
| 6) Cerco perimétrico provisional de postes de concreto y alambre de púas | | de 5,594.03 ml. |
| | | Cerco de malla metálica de 600.00 ml. |
| | | Cerco de ladrillo de 700 ml. |

Anexo 1 - Apéndice 1
Planos de Ubicación

Anexo 1 - Apéndice 2
Planos Perimétricos

Anexo 1 - Apéndice 3
Planos de Distribución

Anexo 2
Áreas de la Concesión

Anexo 2 - Apéndice 1

Planos de las Áreas a ser entregadas en Concesión

Anexo 3

Bienes Muebles e Inmuebles de la Concesión

A continuación se presenta la relación de los bienes muebles e inmuebles cuyo Aprovechamiento Económico se entrega en Concesión al CONCESIONARIO de acuerdo con el presente Contrato. Dichos bienes han sido separados en dos grandes rubros, los cuales se detallan en los apéndices respectivos.

Apéndice 1 Bienes Inmuebles cuyo aprovechamiento económico será entregado en concesión

Apéndice 2 Bienes Muebles cuyo aprovechamiento económico será entregado en concesión

Anexo 3 - Apéndice 1
**Bienes inmuebles cuyo aprovechamiento económico será entregado en
concesión**

Anexo 3 - Apéndice 2
Bienes muebles cuyo aprovechamiento económico será entregado en
Concesión

Anexo 4 Entidades Públicas

ENTIDADES DEL ESTADO PERUANO QUE REALIZAN FUNCIONES EN LOS AEROPUERTOS

Relación de entidades y organismos estatales que operan actualmente en los aeropuertos:

1. Dirección General de Migraciones y Naturalización

Dependencia del Ministerio del Interior, cuyas funciones principales son las de ocuparse del control migratorio de las personas nacionales y extranjeras; de la apertura y cierre de los puntos autorizados para el cruce internacional, en coordinación con la Superintendencia Nacional de Aduanas, así como la notificación y puesta a disposición de la Policía de Requisitorias de personas que se encuentran con orden de captura o impedimento de salida del país por razones judiciales.

Su personal deberá contar con la debida autorización de ingreso en las áreas de seguridad donde desarrollan sus funciones (zona de salida y llegada de pasajeros internacionales denominada como zona de Duty Free) no estando permitido su ingreso a las salas de embarque.

2. PROMPERU E INDECOPI

PROMPERU es un subprograma de la Presidencia del Consejo de Ministros, encargada de formular la política informativa para la difusión de la imagen y la realidad del Perú, así como orientar la estrategia de la promoción de las inversiones, el turismo y las exportaciones.

INDECOPI es un organismo público descentralizado del Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales, encargado de la defensa del consumidor, la tutela del libre mercado y la protección de las creaciones intelectuales.

El personal de estas entidades no requiere autorización de acceso a zonas restringidas.

3. SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SUNAT - ADUANAS)

La Superintendencia Nacional de Administración Tributaria es una Institución Pública descentralizada del Sector Economía y Finanzas que, en virtud a lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 061-2002-PCM, expedido de acuerdo a lo establecido en el numeral 13.1 del artículo 13° de la Ley N° 27658, ha absorbido a la Superintendencia Nacional de Aduanas, asumiendo las funciones, facultades y atribuciones que por ley, correspondían a esta entidad.

Este Organismo está encargado de la administración, recaudación, control y fiscalización del tráfico internacional de mercancías, medios de transporte y personas, dentro del territorio aduanero.

Sólo estará autorizado a ingresar a las zonas restringidas del Aeropuerto el personal de SUNAT destacado permanentemente al Aeropuerto, para ejecutar sus funciones dentro del mismo. Dicho personal deberá contar con la debida autorización de ingreso emitida por El CONCESIONARIO a las zonas de control de pasajeros de llegada (salón de recojo de equipajes y control de aduanas, llegada de pasajeros nacionales y plataforma) y a las

instalaciones consideradas como zona primaria¹ donde se ejecutan actividades aduaneras, para el estricto ejercicio de sus funciones, cuando se encuentren debidamente uniformados o identificados con el fotocheck emitido por EL CONCESIONARIO. El indicado personal está terminantemente prohibido de ingresar a la zona de salas de embarque de pasajeros y zona de tiendas libres (Duty Free).

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento de la Ley General de Aduanas aprobado por Decreto Supremo N°11-2005-EF, la autoridad aduanera podrá exigir al CONCESIONARIO, contar con zonas de carga y descarga debidamente delimitadas, equipos de manipuleo y control de peso de la carga, vehículos de carga, oficinas y puestos de control adecuados para el desarrollo de sus actividades, equipos de seguridad contra incendios, medios de comunicación y equipos de computo que permitan la interconexión electrónica con la SUNAT.

4. Servicio Nacional de Sanidad Agraria – SENASA

La Oficina de Sanidad Agraria del SENASA, la cual se encarga del control sanitario de animales y vegetales, de sus productos, subproductos y derivados.

El personal de esta entidad deberá contar con la debida autorización de ingreso a las zonas de control de pasajeros de llegada, salón de recojo de equipajes y control de aduanas, llegada de pasajeros nacionales e internacionales y plataforma. Dicho personal no estará autorizado a ingresar a las zonas de las salas de embarque de pasajeros nacionales e internacionales ni a las zonas de tiendas libres (Duty Free).

5. Requisitorias

Dirección de la Policía Nacional, dependiente de la Policía Judicial, encargada de verificar la situación jurídica de los pasajeros tales como ordenes de captura, impedimentos de salida, entre otros.

Su personal deberá contar con autorización de ingreso a la sala de arribos.

6. División de la Policía Nacional del Perú (PNP)

Dependencia de la Policía Nacional destacada en el Aeropuerto. Cuenta con personal policial encargado de la custodia de la seguridad de las instalaciones del Aeropuerto en su parte pública.

7. Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC)

Encargada de proponer la política relativa al transporte aéreo, así como supervisar y evaluar su ejecución. Es responsable de controlar las actividades del transporte aéreo y supervisa la construcción, mejoramiento, ampliación, rehabilitación y conservación de los aeropuertos de la red aeroportuaria nacional.

Su personal deberá contar con la debida autorización de ingreso en a todas las zonas, de seguridad restringida, relativas a las operaciones del Aeropuerto.

8. Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público - OSITRAN

Encargado de regular el comportamiento de los mercados en los que actúan las Entidades Prestadoras, así como, el cumplimiento de los contratos de concesión,

¹ Según el Glosario de Términos Aduaneros del TUO de la Ley General de Aduanas, "Zona Primaria" se define como la parte del territorio aduanero que comprende los recintos aduaneros, espacios acuáticos o terrestres destinados o autorizados para las operaciones de desembarque, embarque, movilización o depósito de las mercancías; las oficinas, locales o dependencias destinadas al servicio directo de una aduana; aeropuertos, predios o caminos habilitados y cualquier otro sitio donde se cumplen normalmente las operaciones aduaneras.

cautelando en forma imparcial y objetiva los intereses del Estado, de los inversionistas y de los usuarios a fin de garantizar la eficiencia en la explotación de la infraestructura de transporte de uso público. Su personal deberá contar con la debida autorización de ingreso a todas las zonas concesionadas, sin restricción alguna.

Notas:

En el supuesto que, de acuerdo a las Normas Aplicables, otro organismo del Estado de la República del Perú deba cumplir funciones a ser efectuadas en el Aeropuerto, el Concesionario le deberá brindar los espacios y autorizaciones necesarias para cumplir dichas funciones, de acuerdo a lo establecido en el numeral 7.1.15 del presente Contrato.

Anexo 5

Operaciones que se llevan a cabo en los Aeropuertos

Las operaciones que se llevan a cabo en los Aeropuertos han sido clasificadas para efectos del presente Contrato en Operaciones Principales y Operaciones Secundarias.

Dichas operaciones deberán ser llevadas a cabo manteniendo los Requisitos Técnicos Mínimos establecidos en el Anexo 8 del presente Contrato.

1. Operaciones Principales

Deben ser realizadas directamente por el Concesionario, y se detallan a continuación:

1.1. Servicios Aeroportuarios relacionados al TUUA

- **Servicios de Salvamento y Extinción de Incendios (SEI):**

Servicio cuya finalidad es efectuar operaciones de rescate y extinción de incendios en caso de un accidente o incidente ocasionados por actividades relacionadas a la operación de las aeronaves o equipos motorizados en el Lado Aire de los Aeropuertos o en sus inmediaciones, y cuya finalidad principal es salvar vidas humanas, sin interrumpir las operaciones de las aeronaves.

- **Seguridad:**

Servicio cuyo objetivo principal es salvaguardar la seguridad, regularidad y eficiencia de la aviación civil contra actos ilícitos dirigidos contra los Aeropuertos, aeronaves, instalaciones en general, pasajeros y/o usuarios. Incluye la implementación de un Circuito Cerrado de Televisión (CCTV)

1.2. Servicio de Aterrizaje y Despegue (A/D)

Comprende la ayuda a la aeronave para que aterrice o despegue de un Aeropuerto, e incluye el uso de la pista, sistema decalles de rodaje y plataforma. El servicio de A/D incluye el estacionamiento de la aeronave en plataforma por 90 minutos, además de la propia operación de A/D, y puede ser diurno o nocturno.

El servicio de aterrizaje y despegue comprende los siguientes servicios:

- Señales de pista
- Comunicaciones torre/SEI en tierra
- Control de movimiento de plataforma
- Gestión y ordenamiento del tránsito de aeronaves en plataforma
- Sistemas de reducción de peligro aviario
- Equipo de medición de características de rozamiento de pista
- Servicio de seguridad en el espacio físico de la pista de aterrizaje, rodadura, sistema de calles de rodajes y plataformas.
- Vehículos y servicio de salvamento y extinción de incendios
- Seguridad

1.3. Servicio de Estacionamiento de Aeronaves

El servicio de estacionamiento para las naves, se provee a aquellas aeronaves que quieren permanecer estacionadas en rampa o en cualquier otro lugar

designado por el operador aeroportuario por un periodo adicional a noventa (90) minutos incluidos en el servicio de A/D.

1.4. Servicio de Embarque y Desembarque de Pasajeros Mediante Puentes de Embarque (Mangas)

Servicio de Embarque y Desembarque de Pasajeros mediante Puentes de Embarque (Mangas): es aquel que permite el traslado de los pasajeros y personal del transportador aéreo o autorizado por éste, entre el terminal y la aeronave mediante pasillos encapsulado.

2. Operaciones Secundarias

Las Operaciones Secundarias serán llevadas a cabo por el CONCESIONARIO y/o por terceros, y se detallan a continuación

2.1. Servicios Aeroportuarios relacionados al TUUA

Estos servicios son llevados a cabo en los Aeropuertos para ofrecer asistencia a los pasajeros antes de su embarque y en el momento posterior a su desembarque. Incluye los siguientes servicios:

- Transporte de Equipajes: Servicio que se brinda al pasajero mediante la disposición de coches portaequipajes. El pasajero luego de arribar se dirige al área donde se ubican las fajas transportadoras a fin de localizar su equipaje y/o pertenencias, para luego presentarse a la autoridad aduanera y someterse al control respectivo. Es en esta área donde el pasajero dispone de los coches portaequipajes en forma libre y tiene la posibilidad de movilizarse en todo el ambiente o salir hasta una determinada área (servicios de taxis y buses). Deberá existir siempre una cantidad apropiada de coches y ser fácilmente accesibles a los pasajeros.
- Servicio de Transporte de Pasajeros (Terminal – Avión): Servicio que se presta en los Aeropuertos a fin de transportar a los pasajeros desde/hacia las aeronaves y la terminal.
- Entrega de Equipaje: Servicio que se le ofrece al pasajero que arriba ubicando su equipaje y pertenencias mediante el uso de fajas transportadoras en un lugar implementado para tal fin.
- Información: Servicio que se brinda al usuario de los Aeropuertos mediante sistemas de perifoneo, counters, señalización, teleindicadores, etc.
 - Sistema de Sonido
 - Señalización
 - Información de Vuelo
- Sala de Pasajeros en Tránsito: Ambiente especialmente acondicionado para pasajeros que realizan conexiones o escalas.
- Iluminación y climatización de ambientes: Servicio de iluminación y climatización de los ambientes de los Aeropuertos para el desarrollo de actividades bajo distintas condiciones de luz y temperatura, en caso sea necesario.

- Salas de Embarque: Ambiente donde espera el pasajero de salida, luego de realizar los trámites de chequeo de embarque, controles migratorios y de seguridad aeroportuaria.
- Chequeo de Pasajeros y Equipaje: Ambientes, ocupados por las líneas aéreas, destinados a realizar el correspondiente chequeo del pasajero y su equipaje facturado.
- Sala de Autoridades (protocolo)
- Sala de Espera (Parte Pública): Ambiente donde el pasajero realiza los controles y chequeos correspondientes, asimismo es la zona de libre tránsito de otros usuarios.

2.2. Otros servicios para las líneas aéreas

- **Uso de Instalaciones de Carga**

El servicio de uso de instalaciones de carga se relaciona con la provisión de manipuleo y trámite documentario necesario para transferir la carga desde el recinto aeroportuario hacia su destino o viceversa, utilizando de las vías de acceso y áreas necesarias de los Aeropuertos; pero no incluye la carga y descarga de las mercancías desde y hacia las aeronaves, actividad encargada a los operadores de rampa.

- **Hangares Destinados al Mantenimiento de Aeronaves**

Instalaciones donde se realiza el mantenimiento de las aeronaves,

- **Counters, Oficinas Operativas y Otros**

Counters: Servicio de aprovisionamiento de mostradores para la atención a los pasajeros que se embarcan y/o realizan otras actividades,

Oficinas Operativas: Servicio de aprovisionamiento de locales para el desarrollo de las actividades propias de las aerolíneas y;

Otros: Salón VIP, etc.

- **Servicio de Protocolo en el Aeropuerto**

Las condiciones en que deberá prestar este servicio se detallan en el Apéndice 1 del presente anexo.

2.3. Otras operaciones secundarias

- **Servicios de rampa o manipulación en tierra**

Son aquellos servicios que asisten a la aeronave en tierra y son proporcionados en el aeropuerto a las líneas aéreas y operadores privados. Los servicios incluidos son los sistemas de clasificación de equipajes y carga, escalinatas, planta de poder auxiliar, planta neumática, limpieza de escarcha, depuración de aguas, equipos para entrega y recepción de equipaje y carga (fajas transportadoras), zonas de almacenamiento o estacionamiento de equipos de handling de operadores de asistencia en tierra.

- **Almacenamiento y Despacho de Combustible para Aeronaves**

Este servicio incluye las instalaciones y espacio físico empleados para el almacenamiento del combustible y sistema hidrante, mangas u otros

medios de transporte empleados para desplazar el combustible desde el punto de almacenaje hasta la aeronave.

- **Cualquier otro servicio que no esté contemplado dentro de las Operaciones Principales pero que tenga relación directa con la operación aeroportuaria**

Los Bienes de la Concesión incluyen equipos e infraestructura de los Aeropuertos relacionados a las Operaciones Secundarias.

Anexo 5 - Apéndice 1

Servicio de Protocolo

1. El Concesionario mantendrá y estará a cargo de la Oficina de Protocolo de los Aeropuertos, la cual será la encargada de brindar atención rápida y personalizada a las autoridades del gobierno, congresistas de la República, cuerpo diplomático y personal de organismos internacionales acreditados en el Ministerio de Relaciones Exteriores, Comandantes Generales de las Fuerzas Armadas y Director General de la Policía, Autoridades Eclesiásticas, miembros de Directorio y Gerencia General de CORPAC S.A y demás personalidades nacionales e internacionales que CORPAC S.A las identifique como tal.
2. Las condiciones y responsabilidades básicas de la Oficina de Protocolo, son las siguientes:
 - Requerirá de personal debidamente calificado con capacidad organizativa integral, el mismo que deberá presentarse correctamente uniformado.
 - Tendrá la función de facilitar en coordinación con el Área de Seguridad del Aeropuerto el ingreso para despedir o recibir autoridades y representantes de organismos hacia zonas de acceso restringido del Aeropuerto.
 - Contará con un Salón de Autoridades, el que deberá encontrarse en perfecto estado de mantenimiento y equipado con los servicios necesarios para brindar una óptima atención.
3. El Concesionario tendrá bajo su responsabilidad la administración de la Oficina de Protocolo, los Salones de Autoridades (nacional e internacional), los accesos a zonas restringidas teniendo en cuenta las normas de seguridad propias de los Aeropuertos y las coordinaciones con las dependencias gubernamentales, líneas aéreas y otros a fin de brindar una atención adecuada.
4. El Concesionario deberá capacitar permanentemente al personal encargado de brindar el servicio de protocolo, en aspectos propios de la función de acuerdo a las normas y disposiciones del Estado, reguladas a través del Ministerio de Relaciones Exteriores, así como en los convenios internacionales OACI referentes a la facilitación y seguridad aeroportuaria.
5. El Concesionario brindará atenciones y facilidades en coordinación con las dependencias gubernamentales ubicadas en el Aeropuerto (Migraciones, Aduana, Policía de Requisitoria, Ministerio de Agricultura, SENASA, Sanidad Aérea, entre otras), así como con los representantes de las líneas aéreas que operan en los Aeropuertos.
6. En cuanto a las facilidades a brindar por el Concesionario a las autoridades y personalidades nacionales y extranjeras, deberán considerarse las siguientes:
 - Llegada de Autoridades al País por las zonas internacionales de los Aeropuertos de categoría internacional.
 - Autorización y otorgamiento de un pase de ingreso a las zonas internacionales de un representante que recibirá a la autoridad en mención, previamente coordinado y solicitado a través de una comunicación escrita, pudiendo ingresar un máximo de tres personas.
 - Recibimiento y saludos protocolares, en representación del Concesionario y del país, por tratarse de una atención de carácter oficial.

- Coordinaciones con la Dirección General de Migraciones, para el acceso inmediato a un carril especial (diplomáticos/tripulación) y visado del pasaporte.
 - Coordinaciones con el Jefe de la Sala de Aduanas, para el acceso a un carril especial para efectuar el control del equipaje. Las excepciones estarán sujetas a decisión de la autoridad de Aduana.
 - Autorizaciones de ingreso de un vehículo oficial a las áreas especiales designadas por el Concesionario a la salida de la Aduana Internacional.
 - Autorización y otorgamiento de un pase de ingreso a la zona internacional a un representante que despedirá a la autoridad en mención, previamente coordinado y solicitado a través de una comunicación escrita, pudiendo ingresar hasta un máximo de tres personas.
 - Recibimiento en los Aeropuertos y saludos protocolares, en representación del Concesionario y del país por tratarse de una atención de carácter oficial.
 - Coordinaciones en el mostrador de la Tarifa Única de Uso de Aeropuerto (TUUA) para la atención rápida en el control del pago de esta tarifa.
 - Coordinaciones con la Policía de Requisitorias y Migraciones, para atención inmediata en los controles respectivos y visado del pasaporte.
 - Salón de Autoridades a efectos de esperar cómodamente la salida del vuelo. (Se brinda servicio de cafetería, licores no incluidos, de acuerdo al nivel de la atención y las normas de embarques internacionales)
 - Coordinaciones con la línea aérea para el embarque respectivo. Embarque y despedida.
 - Salidas/Llegadas de Autoridades
 - Autorización y otorgamiento de un pase de ingreso a la zona nacional a un coordinador o representante que despedirá o recibirá a la autoridad en mención, previamente coordinado y solicitado a través de una comunicación escrita.
 - Recibimiento y saludos protocolares a nombre del Concesionario y del Perú, al arribo o a la salida, de acuerdo al nivel de autoridad que se atiende.
 - Acceso al Salón de Autoridades (en donde se brindaría servicio de cafetería así como teléfono, fax y otras comodidades de acuerdo al nivel de la atención que se realiza)
 - Coordinaciones con la línea aérea para el embarque/recepción que corresponde.
7. El Concesionario, además de lo expuesto, queda obligado a cumplir en especial, aquellos requerimientos sobre esta materia que le efectúe el Ministerio de Relaciones Exteriores.

Anexo 6
Plan de Adecuación a la Normatividad Vigente

**ACTIVIDADES DE GESTIÓN QUE DEBERÁN SER EJECUTADAS PARA ASEGURAR EL
CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS INTERNACIONALES**

1. **Aeropuerto de Arequipa**
2. **Aeropuerto de Ayacucho**
3. **Aeropuerto de Andahuaylas**
4. **Aeropuerto de Juliaca**
5. **Aeropuerto de Puerto Maldonado**
6. **Aeropuerto de Tacna**

Anexo 6 - Apéndice 1

Lineamientos para la elaboración del Manual de Aeródromo

El manual del aeródromo es el documento que será elaborado por el operador, de acuerdo a la RAP 139, Sub-parte "C" y Apéndice "A", como requisito indispensable para la certificación del aeropuerto. El mismo debe de incluir:

- Generalidades
- Detalle del emplazamiento del aeródromo
- Detalle del aeródromo que deben notificarse al servicio de información aeronáuticas (AIS)
 - Información General
 - Dimensión del aeródromo e información conexo
- Detalles de los procedimientos operacionales de aeródromo y medidas de seguridad
 - Notificaciones del aeródromo
 - Acceso al área de movimiento del aeródromo
 - Plan de emergencia del aeródromo
 - Salvamento y extinción de incendios
 - Inspección del área de movimiento del aeródromo y de las superficies limitadores de obstáculos por el explotador del aeródromo
 - Ayudas visuales y sistemas electrónicos del aeródromo
 - Mantenimiento del área de movimiento
 - Trabajos en el aeródromo- seguridad
 - Gestión de la plataforma
 - Gestión de la seguridad en la plataforma
 - Control de vehículos en la parte aeronáutica
 - Gestión del peligro de la fauna
 - Control de obstáculos
 - Traslado de aeronaves inutilizadas
 - Manipulación de materiales peligrosos
 - Operaciones en condiciones de visibilidad reducida
 - Protección de emplazamiento de radar y radioayudas para la navegación
- Administración del aeródromo y sistema de gestión de la seguridad
 - Administración del aeródromo
 - Sistema de gestión de la seguridad (SMS)

Adicionalmente al contenido mínimo requerido en el apéndice "A" de la RAP 139, el CONCESIONARIO deberá incluir en el Manual de Aeródromo un cronograma de ejecución de las obras de inversión requeridas para garantizar la seguridad operacional y el cumplimiento de la RAP 139, señalando incluso los plazos máximos para la ejecución de las Obras de Rehabilitación y Mejoramiento.

Anexo 7

Esquema de Tarifas y de Cargo de Acceso

Definiciones

a. **Tarifa Unificada de Uso de Aeropuerto – TUUA**

La tarifa por este servicio está definida en dólares americanos y se cobra por pasajero embarcado según el tipo de Aeropuerto (clasificados en grupos), diferenciando a los pasajeros de vuelos nacionales e internacionales.

Con relación al ámbito de aplicación de la TUUA se debe considerar que, de acuerdo a la legislación vigente, están prohibidas las exenciones al pago de los servicios aeroportuarios a favor de los Usuarios.

b. **Aterrizaje y Despegue**

La Tarifa por este servicio está definida en Dólares y se cobra por cada tonelada métrica de peso de despegue de la aeronave. La Tarifa por tonelada métrica varía según el tamaño de las aeronaves, el tipo de Aeropuerto (clasificados en grupos) y el ámbito de los vuelos (ruta nacional e internacional). Incluye 90 minutos de estacionamiento en la plataforma.

Se considera un cargo fijo para aquellas aeronaves con un peso igual o menor a las 10 TM, el mismo que varía por grupo de Aeropuertos.

c. **Estacionamiento**

La Tarifa por este servicio está en función de la tarifa de A/D y se cobra por cada hora ó fracción de hora adicional al tiempo incluido en la tarifa de aterrizaje y despegue (90 minutos). La Tarifa actual es de 2.5% de la tarifa de aterrizaje y despegue por cada hora.

d. **Tarifa por el uso de las instalaciones de carga del Aeropuerto**

El presente servicio podrá ser prestado por el CONCESIONARIO y/o terceros. A dichos terceros seleccionados no les será permitido el subarrendamiento o la cesión o traspaso bajo cualquier título de los servicios que presten.

Las tarifas por la prestación de estos servicios están sujetas al régimen tarifario correspondiente. Al arrendatario seleccionado no le será permitido el subarriendo.

e. **Embarque y Desembarque de Pasajeros mediante Puentes de Embarque (Mangas)**

Este servicio actualmente no se brinda en los Aeropuertos del Segundo Grupo. La Tarifa que podrá ser cobrada por este servicio será definida por OSITRAN.

f. **Servicio de Rampa o Manipulación en Tierra**

El presente servicio podrá ser prestado por el CONCESIONARIO y/o terceros. A dichos terceros seleccionados no les será permitido el subarrendamiento o la cesión o traspaso bajo cualquier título de los servicios que presten.

Los precios finales de los servicios que prestarán los operadores de rampa encargados de prestar diversos servicios (remolque, alquiler de equipos, etc.) a la aerolínea, se determinarán sobre la base de la libre oferta y demanda. Sin embargo, se fijará los Cargos de Acceso por uso de instalaciones que deberán pagar dichos operadores de rampa al Concesionario.

g. **Almacenamiento y Despacho de Combustible para Aeronaves**

El presente servicio podrá ser prestado por el CONCESIONARIO y/o terceros. A dichos terceros seleccionados no les será permitido el subarrendamiento o la cesión o traspaso bajo cualquier título de los servicios que presten.

Los precios finales de los servicios que prestarán los abastecedores de combustible a la aerolínea se determinarán sobre la base de la libre oferta y demanda. Sin embargo, se fijará los Cargos de Acceso por uso de instalaciones que deberán pagar dichos abastecedores de combustible al Concesionario, para aquellos aeropuertos con un tráfico anual mayor a 500,000 millones de pasajeros.

h. Locales para líneas aéreas

Los cobros por la prestación de estos servicios estarán sujetas a la regulación de acceso, siempre y cuando constituyan facilidades esenciales de acuerdo a lo establecido en el REMA de OSITRAN, es decir, que en caso el CONCESIONARIO y la aerolínea no arriben a un acuerdo respecto al monto de alquiler respectivo, OSITRAN podrá determinar un Cargo de Acceso para la infraestructura en cuestión.

Al arrendatario seleccionado no le será permitido el subarriendo.

i. Alquiler de locales y servicios comerciales:

Es el precio cobrado por el concesionario por el uso de locales comerciales y servicios del Aeropuerto.

Los cobros por la prestación de estos servicios no estarán sujetos a un régimen tarifario. Al arrendatario seleccionado no le será permitido el subarriendo.

Tarifas Finales

Las tarifas serán aplicadas en función del Grupo donde se encuentre ubicado cada Aeropuerto, dependiendo del tráfico de pasajeros registrado en el último año:

Grupo	Pasajeros Anuales
Grupo I	Más de 500,000
Grupo II	Más de 250,000 a 500,000
Grupo III	Más de 100,000 a 250,000
Grupo IV	Hasta 100,000

Las tarifas finales por servicio y por grupo serán:

TUUA

Cifras en US\$ sin IGV

Grupo	Unidad de cobro	Nacional	Internacional
Grupo I		3,89	10,80
Grupo II	Pasajero Embarcado	3,24	10,80
Grupo III		3,15	10,80
Grupo IV		3,15	10,80

Aterrizaje y despegue

Cifras en US\$ sin IGV

Grupo I / Vuelos Internacionales

PMD	Unidad de cobro	Diurno	Nocturno/Nocturno	Diurno/Nocturno o Nocturno/Diurno	Vuelo de prueba o de entrenamiento
Hasta 10 TM	Por Operación	17,27	19,86	18,57	4,32
De 10 TM hasta 35 TM		3,21	3,69	3,45	0,80
De 35 TM hasta 70 TM	Por TM	3,89	4,47	4,18	0,97
De 70 TM hasta 105 TM		4,09	4,71	4,40	1,02
Más de 105 TM		4,19	4,82	4,50	1,05

(1) La tarifa incluye 90 minutos de estacionamiento

(2) PMD: Peso Máximo de Despegue de la aeronave

Grupo I / Vuelos Nacionales

PMD	Unidad de cobro	Diurno	Nocturno/Nocturno	Diurno/Nocturno o Nocturno/Diurno	Vuelo de prueba o de entrenamiento
Hasta 10 TM	Por Operación	8,64	9,93	9,28	2,16
De 10 TM hasta 35 TM		1,87	2,15	2,01	0,47
De 35 TM hasta 70 TM	Por TM	2,33	2,68	2,51	0,58
De 70 TM hasta 105 TM		2,43	2,79	2,61	0,61
Más de 105 TM		2,49	2,87	2,68	0,62

(1) La tarifa incluye 90 minutos de estacionamiento

(2) PMD: Peso Máximo de Despegue de la aeronave

Grupo II / Vuelos Internacionales

PMD	Unidad de cobro	Diurno	Nocturno/Nocturno	Diurno/Nocturno o Nocturno/Diurno	Vuelo de prueba o de entrenamiento
Hasta 10 TM	Por Operación	12,96	14,90	13,93	3,24
De 10 TM hasta 35 TM		2,74	3,15	2,95	0,69
De 35 TM hasta 70 TM	Por TM	3,34	3,84	3,59	0,83
De 70 TM hasta 105 TM		3,51	4,04	3,77	0,88
Más de 105 TM		3,59	4,14	3,86	0,90

(1) La tarifa incluye 90 minutos de estacionamiento

(2) PMD: Peso Máximo de Despegue de la aeronave

Grupo II / Vuelos Nacionales

PMD	Unidad de cobro	Diurno	Nocturno/Nocturno	Diurno/Nocturno o Nocturno/Diurno	Vuelo de prueba o de entrenamiento
Hasta 10 TM	Por Operación	6,48	7,45	6,96	1,62
De 10 TM hasta 35 TM		1,04	1,19	1,11	0,26
De 35 TM hasta 70 TM	Por TM	1,08	1,24	1,16	0,27
De 70 TM hasta 105 TM		1,12	1,29	1,21	0,28
Más de 105 TM		1,16	1,33	1,24	0,29

(1) La tarifa incluye 90 minutos de estacionamiento

(2) PMD: Peso Máximo de Despegue de la aeronave

Grupo III / Vuelos Internacionales

PMD	Unidad de cobro	Diurno	Nocturno/Nocturno	Diurno/Nocturno o Nocturno/Diurno	Vuelo de prueba o de entrenamiento
Hasta 10 TM	Por Operación	8,64	9,93	9,29	2,16
De 10 TM hasta 35 TM		2,29	2,63	2,46	0,57
De 35 TM hasta 70 TM	Por TM	2,77	3,19	2,98	0,69
De 70 TM hasta 105 TM		2,93	3,37	3,15	0,73
Más de 105 TM		2,99	3,44	3,22	0,75

- (1) La tarifa incluye 90 minutos de estacionamiento
 (2) PMD: Peso Máximo de Despegue de la aeronave

Grupo III / Vuelos Nacionales

PMD	Unidad de cobro	Diurno	Nocturno/Nocturno	Diurno/Nocturno o Nocturno/Diurno	Vuelo de prueba o de entrenamiento
Hasta 10 TM	Por Operación	4,32	4,97	4,64	1,08
De 10 TM hasta 35 TM		0,92	1,07	1,00	0,23
De 35 TM hasta 70 TM	Por TM	0,98	1,12	1,05	0,24
De 70 TM hasta 105 TM		1,02	1,17	1,09	0,25
Más de 105 TM		1,04	1,19	1,11	0,26

- (1) La tarifa incluye 90 minutos de estacionamiento
 (2) PMD: Peso Máximo de Despegue de la aeronave

Grupo IV / Vuelos Internacionales

PMD	Unidad de cobro	Diurno	Nocturno/Nocturno	Diurno/Nocturno o Nocturno/Diurno	Vuelo de prueba o de entrenamiento
Hasta 10 TM	Por Operación	4,32	4,97	4,64	1,08
De 10 TM hasta 35 TM		1,84	2,11	1,97	0,46
De 35 TM hasta 70 TM	Por TM	2,16	2,48	2,32	0,54
De 70 TM hasta 105 TM		2,34	2,69	2,52	0,59
Más de 105 TM		2,40	2,76	2,58	0,60

- (1) La tarifa incluye 90 minutos de estacionamiento
 (2) PMD: Peso Máximo de Despegue de la aeronave

Grupo IV / Vuelos Nacionales

PMD	Unidad de cobro	Diurno	Nocturno/Nocturno	Diurno/Nocturno o Nocturno/Diurno	Vuelo de prueba o de entrenamiento
Hasta 10 TM	Por Operación	2,16	2,48	2,32	0,54
De 10 TM hasta 35 TM		0,72	0,83	0,78	0,18
De 35 TM hasta 70 TM	Por TM	0,76	0,87	0,81	0,19
De 70 TM hasta 105 TM		0,79	0,91	0,85	0,20
Más de 105 TM		0,81	0,93	0,87	0,20

- (1) La tarifa incluye 90 minutos de estacionamiento
 (2) PMD: Peso Máximo de Despegue de la aeronave

Estacionamiento

Cifras en US\$ sin IGV

Grupo I

PMD	Unidad de cobro	Vuelo Internacional	Vuelo Nacional
Hasta 10 TM	Por hora o fracción	0,432	0,216
De 10 TM hasta 35 TM		0,080	0,046
De 35 TM hasta 70 TM	por TM/hora o fracción	0,097	0,058
De 70 TM hasta 105 TM		0,103	0,061
Más de 105 TM		0,105	0,063

(1) Por los minutos posteriores a los 90 minutos incluidos en la tarifa de AyD

(2) PMD: Peso Máximo de Despegue de la aeronave

Grupo II

PMD	Unidad de cobro	Vuelo Internacional	Vuelo Nacional
Hasta 10 TM	Por hora o fracción	0,324	0,162
De 10 TM hasta 35 TM		0,069	0,026
De 35 TM hasta 70 TM	por TM/hora o fracción	0,083	0,027
De 70 TM hasta 105 TM		0,087	0,028
Más de 105 TM		0,090	0,029

(1) Por los minutos posteriores a los 90 minutos incluidos en la tarifa de AyD

(2) PMD: Peso Máximo de Despegue de la aeronave

Grupo III

PMD	Unidad de cobro	Vuelo Internacional	Vuelo Nacional
Hasta 10 TM	Por hora o fracción	0,216	0,108
De 10 TM hasta 35 TM		0,058	0,024
De 35 TM hasta 70 TM	por TM/hora o fracción	0,069	0,024
De 70 TM hasta 105 TM		0,073	0,026
Más de 105 TM		0,074	0,026

(1) Por los minutos posteriores a los 90 minutos incluidos en la tarifa de AyD

(2) PMD: Peso Máximo de Despegue de la aeronave

Grupo IV

PMD	Unidad de cobro	Vuelo Internacional	Vuelo Nacional
Hasta 10 TM	Por hora o fracción	0,108	0,054
De 10 TM hasta 35 TM		0,046	0,018
De 35 TM hasta 70 TM	por TM/hora o fracción	0,054	0,019
De 70 TM hasta 105 TM		0,058	0,019
Más de 105 TM		0,061	0,020

(1) Por los minutos posteriores a los 90 minutos incluidos en la tarifa de AyD

(2) PMD: Peso Máximo de Despegue de la aeronave

Uso de Instalaciones de Carga

Cifras en US\$ sin IGV

Carga y descarga	Unidad de cobro	USD
Grupo I		0,011
Grupo II	Por Kilogramo	0,011
Grupo III		0,011
Grupo IV		0,011

Cargos de Acceso

Los Cargos de Acceso serán aplicados en función del Grupo donde se encuentre ubicado cada Aeropuerto, dependiendo del tráfico de pasajeros registrado en el último año:

Grupo	Pasajeros anuales
Grupo I	Más de 500,000
Grupo II	Más de 250,000 a 500,000
Grupo III	Más de 100,000 a 250,000
Grupo IV	Hasta 100,000

Rampa

Cifras en US\$ sin IGV

Rango PMD TM	Grupo I	USD
0-10		2,699
10-35		12,416
35-70	Por Operación	29,689
70-105		41,025
Más de 105		60,459

Rango PMD TM	Grupo II	USD
0-10		2,159
10-35		9,717
35-70	Por Operación	18,354
70-105		26,991
Más de 105		43,185

Rango PMD TM	Grupo III y IV	USD
0-10		2,160
10-35		10,798
35-70	Por Operación	22,676
70-105		38,874

Combustible

Cifras en US\$ sin IGV

Aeropuerto	Unidad de Medida	USD
Arequipa	Por galón	0,054

Tarifa por Atención en Horas Extras

Las tarifas por atención en horas extras serán aplicadas acorde con la siguiente tabla:

Aeropuerto	TARIFA POR HORA EXTRA	
	Tarifa fuera de hora USD	
	Con Pasajeros	Sin Pasajeros
Arequipa	118,758	109,041
Juliaca	85,206	82,088
Pto Maldonado	85,206	82,088
Tacna	85,206	82,088
Ayacucho	53,981	53,981
Andahuaylas	53,981	53,981

Anexo 8

Requisitos Técnicos Mínimos

1. Requisitos Mínimos Técnicos para el Desarrollo de la Infraestructura Aeroportuaria

1.1 Introducción a los Requisitos Mínimos Técnicos (RMT)

El Concesionario deberá cumplir con cada una de las especificaciones de diseño para los Aeropuertos (los "Requisitos Mínimos Técnicos", o RMT).

Generalidades

- Accesibilidad Relativa a Necesidades Especiales, Incapacitados y Minusválidos: Deberá satisfacer los estándares contemplados en la legislación sobre incapacidades, así como los requisitos aplicables establecidos por la OACI y las recomendaciones IATA.

1.2 Reglamento y Normas de Calidad

Para el cumplimiento de los Requisitos Técnicos Mínimos se aplicarán los siguientes reglamentos y normas:

Para temas de diseño y construcción relativos a los métodos de calidad y control, prueba de materiales y cálculos estructurales, el Concesionario se regirá por las normas internacionales descritas en la siguiente lista de normas del Perú, los Estados Unidos, Canadá y Europa. En el caso que exista contradicción entre las normas, se le dará prioridad a la norma especializada en el tema en cuestión. El Concesionario podrá referirse a otras normas de construcción equivalentes a éstas siempre y cuando, previamente a su utilización, el Concesionario, demuestre a la entera satisfacción de OSITRAN, que dichas son equivalentes a las normas establecidas en la siguiente lista:

	REGLAMENTOS Y NORMAS DE CALIDAD	APLICACIÓN	PAÍS
AA	The Aluminum Association	Normas de aluminio	EE.UU.
AAMA	American Architectural Manufacturers'	Asoc. Normas de acabados de edificios	EE.UU.
AASHTO	American Association of State Highway and...	Normas de puentes y carreteras	EE.UU.
ACI	American Concrete Institute	Normas de concreto	EE.UU.
AFNOR	Association Francaise of Normation	Normas generales de construcción	Francia
AHMA	American Hardware Manufacturers Association	Normas de cerrajería	EE.UU.
AI	Asphalt Institute	Normas de asfalto	EE.UU.
AISC	American Institute of Steel Construction	Normas de estructura de acero	EE.UU.
AISI	American Iron and Steel Institute	Normas de acero y hierro	EE.UU.
AITC	American Institute of Timber Construction	Normas de madera estructural	EE.UU.
ANSI	American National Standards Institute	Normas generales de construcción	EE.UU.
APA	American Plywood Association	Normas de tablas multi laminar (triplay)	EE.UU.
ASME	American Society of Mechanical Engineers	Normas de sistemas mecánicos	EE.UU.
ASTM	American Society for Testing Material	Normas de pruebas de materiales	EE.UU.
ATI	American Tile Institute	Normas de pisos cerámicos/ paredes de azulejos	EE.UU.
AWS	American Welding Society	Normas de soldaduras	EE.UU.
BIA	Brick Institute of America	Normas de ladrillo	EE.UU.
BSI	British Standards Institute	Normas generales de construcción	Inglaterra
CEN	Código Nacional de Electricidad del Perú	Normas de sistema de electricidad	Perú
CSA	Canadian Standards Association	Normas generales de construcción	Canadá
DHI	Door and Hardware Institute	Normas generales de puertas y cerrajería	EE.UU.
DIN	Deutsche Institute for Normung	Normas generales de construcción	Alemania
EB	European Norms	Normas generales de construcción	Europa
GA	Gypsum Association	Normas de yeso	EE.UU.
IEC	International Electromechanical Commission	Normas generales internacionales de sistemas de electricidad	
IEEE	Institute of Electrical and Electronic Engineers	Normas de sistemas de electricidad y electrónica	EE.UU.
ISO	International Organization for Standardization	Normas generales internacionales de control de calidad	
NAAMM	National Association of Architectural Metal	Normas de metales arquitectónicos	EE.UU.
NACE	National Association of Corrosion Engineers	Normas de control de corrosión	EE.UU.
NBC	National Building Code	Código nacional de construcción	EE.UU.
NBS	National Bureau of Standards	Normas general de construcción	EE.UU.
NFPA	National Fire Protection Association	Normas de construcción contra incendios	EE.UU.
NTCA	Normas Técnicas de Concreto Armado del Perú	Normas de construcción de concreto armado	Perú
NTDSR	Normas Técnicas de Diseño Sismo Resistente del Perú	Normas de diseño sismo resistentes	Perú
PCA	Portland Cement Association	Normas de cemento	EE.UU.
PCI	Prestressed Concrete Institute	Normas de concreto pretensado	EE.UU.
RNC	Reglamento Nacional de Construcciones del Perú	Reglamento de construcción	Perú
UBC	Uniform Building Code	Normas de construcción	EE.UU.
UL	Underwriters' Laboratories, Inc.	Normas de pruebas de productos	EE.UU.
UNI	Unificazione Norme Italiane	Normas generales de construcción	Italia
UPC	Uniform Plumbing Code	Normas de sistemas de plomería	EE.UU.
USMIL	U.S. Military Standards Documents	Normas generales de construcción	EE.UU.

1.3 Requisitos de Calidad

La calidad de los sistemas, materiales y construcción de todas las edificaciones aeroportuarias deberá asegurar:

- operación ininterrumpida
- durabilidad
- mantenimiento fácil y económico
- protección contra la intemperie y atenuación de ruidos
- salud y seguridad

1.4 Terminal de Pasajeros

a) Niveles de Servicio

Las terminales de pasajeros deberán ser planificadas e implementadas en concordancia con los requisitos y características de los niveles de servicios "C" y "D" de IATA publicadas en la edición más reciente del "Airport Development Reference Manual" desde el año tres (3) de la concesión, bajo el siguiente criterio:

Para los aeropuertos con un tráfico de pasajeros mayor o igual a los 350,000 pasajeros por año o para los aeropuertos con que reciban uno o más vuelos comerciales internacionales al mes aplicará en Nivel "C" IATA.

Para los aeropuertos con un tráfico de pasajeros mayor o igual a los 100,000 pasajeros por año pero menor a los 350,000 pasajeros anuales aplicará en Nivel "D" IATA.

Para este fin, se deberá cumplir con los siguientes Niveles de Servicio en las horas pico:

Supuestos:

Área requerida por el pasajero típico para vuelos nacionales, internacionales y de conexión:

Ancho:	950mm
Largo:	760mm
Número de equipajes:	2

Análisis del Nivel de Servicio:

Se deberá medir los niveles de servicio y la capacidad del aeropuerto tomando en cuenta los 60 minutos más congestionados de un día rutinario.

El OSITRAN deberá realizar las mediciones de los niveles de servicio, por lo menos una vez al año.

Para el caso de los Aeropuertos de Andahuaylas y Ayacucho, se requerirá el cumplimiento del nivel "D" de IATA (y sus respectivos Niveles de Servicio) una vez alcanzado un tráfico anual de más de 100,000 pasajeros por un mínimo de dos años consecutivos.

En caso se requiera, los parámetros y requisitos relacionados a los niveles de servicios de IATA exigidos al CONCESIONARIO y planteados en el presente Contrato podrán ser modificados de acuerdo a la última edición impresa del "Airport Development Reference Manual" de IATA.

Asimismo, el CONCESIONARIO podrá presentar ante el OSITRAN una propuesta para mejorar la metodología para la medición de los Niveles De Servicio presentados en la última edición impresa del "Airport Development Reference Manual" de IATA, con la finalidad de que la misma pueda reflejar fielmente el comportamiento del tráfico de pasajeros de cada Aeropuerto. La propuesta deberá estar acompañada del sustento técnico. El OSITRAN tendrá un plazo máximo de 30 días para aprobar dicha propuesta. Vencido dicho plazo, la propuesta se entenderá denegada.

Las mediciones de los parámetros relacionados a los niveles de servicio de IATA deberán de hacerse de acuerdo a la metodología establecida por IATA y publicada en su última versión del "Airport Development Reference Manual", salvo que el OSITRAN haya aprobado alguna propuesta presentada por el CONCESIONARIO, acorde con el párrafo anterior. Para ambos casos, el Concesionario deberá realizar dichas mediciones como mínimo de manera semestral, sometiendo los resultados a el OSITRAN en un plazo máximo de 7 días útiles a partir de concluido la evaluación.

- b) Instalaciones mínimas requeridas por Aeropuerto

Indistintamente al tráfico de pasajeros de cada Aeropuerto, el CONCESIONARIO deberá implementar ó mantener como mínimo las facilidades que se indican en el Apéndice 1 del presente anexo por Aeropuerto.

c) **Criterios para el Diseño de Edificios del Terminal para Pasajeros**

Los edificios del terminal de pasajeros deberán ser diseñados y construidos cifiéndose a los siguientes criterios:

- Distancias máximas de 450 m. desde la vereda frontal hasta las salas de embarque y desembarque y viceversa.
- Proporcionar impactos de construcción mínimos en las actuales operaciones cuando se esté definiendo el desarrollo gradual por etapa para las mejoras en las instalaciones del Aeropuerto
- Mejorar y modernizar las operaciones de procesamiento de pasajeros mientras se mantiene y mejora medidas de seguridad efectivas para la inspección de pasajeros
- Seguir las normas mínimas operacionales de la OACI según se describen en sus 18 Anexos
- Diseñar las instalaciones exteriores e interiores de la terminal en tal forma que brinden al público viajero una primera impresión positiva del "Perú Moderno" que perdure en el visitante

1.5 **Normas para los ambientes de las terminales**

a) **Instalaciones para el estacionamiento de vehículos:**

El diseño para el estacionamiento de vehículos de los Usuarios del Aeropuerto, los cuales incluyen pasajeros, familiares y visitantes, trabajadores, concesionarios y servicios de reparto, deberá incluir zonas de parqueo de designados al parqueo de largo y corto plazo. Asimismo, ambas zonas de parqueo deberán ser diseñadas con el objetivo de acomodar satisfactoriamente al tráfico de vehículos que ingresan al aeropuerto, evitando así la congestión de tráfico en la zona de ingreso a la terminal del Aeropuerto.

Se deberá proporcionar una adecuada señalización e iluminación a los usuarios de la zona de parqueo.

Pistas:

- Se deberá proporcionar una separación física entre las pistas de vehículos públicos y los de servicio
 - Las pistas de servicio deberán ser planificadas para mantener a los vehículos de servicio fuera de las áreas seguras de la plataforma de estacionamiento para aeronaves
 - Se deben planificar las pistas de modo que se genere un mínimo de tránsito cruzado
 - La circulación del tránsito de llegadas y salidas debe estar físicamente separada
- b) **Mantenimiento del Equipo que Presta Servicio en Tierra (GSE)**
Nivel de reparación requerido: "E" (de acuerdo con la FAA)
- c) **Estaciones para Rescate y Servicio Contra Incendios del Aeropuerto**

Cantidad mínima de equipo de protección contra incendios según lo requiere la OACI para la protección contra incendios, acorde con el numeral 9.2.3 del Anexo 14 al Convenio sobre Aviación Civil Internacional- Cuarta Edición.

2. Realización de Encuestas

El CONCESIONARIO realizará semestralmente encuestas entre los pasajeros, visitantes y acompañantes, y demás usuarios de los Aeropuertos, incluyendo a las líneas aéreas y Usuarios Intermedios, a fin de establecer el grado de satisfacción de estos por los servicios que se prestan. Para ello, el CONCESIONARIO deberá contratar los servicios de una empresa independiente, especializada en el diseño, conducción y evaluación de encuestas de servicio.

Los resultados de estas encuestas serán remitidas al OSITRAN, junto con la información técnica utilizada para la formulación de las mismas, dentro de los 30 Días Calendarios siguientes a la obtención de dichos resultados.

3. Normas mínimas requeridas para el mantenimiento y limpieza del complejo del terminal de pasajeros y otros edificios del Aeropuerto

Los costos anuales del mantenimiento y limpieza de las instalaciones aeroportuarias deberán ser incluidos dentro del Programa de Mantenimiento. Durante todo el período de Concesión, el CONCESIONARIO deberá adoptar políticas adecuadas para el mantenimiento de la infraestructura, es decir, incidir en el mantenimiento preventivo en vez del mantenimiento correctivo.

Estas normas de mantenimiento y limpieza de instalaciones aeroportuarias se aplicarán a las instalaciones aeroportuarias cuyo mantenimiento y limpieza no estén comprendidas dentro de las normas de mantenimiento de OACI tales como las pistas de aterrizaje, pistas de rodaje, sistemas de radioayudas, sistemas de iluminación, sistemas meteorológicos y sistemas de telecomunicaciones.

3.1. Instalaciones Aeroportuarias

El complejo del Terminal de Pasajeros incluye, pero no se limita a las siguientes áreas principales:

- Edificio Terminal y espigones
- Playas de estacionamiento público y playas de estacionamiento para vehículos de alquiler – lado tierra
- Vías de acceso – lado tierra
- Jardines/gras – lado tierra y lado aire
- Plataforma de parqueo de aeronaves – lado aire

3.2. Otros edificios aeroportuarios incluyen:

- Edificios administrativos y comerciales
- Hangares de mantenimiento y almacenaje de aeronaves
- Edificios de carga aérea
- Estación de bomberos
- Edificios de mantenimiento y almacenaje
- Incineradores para desechos nacionales e internacionales
- Planta de almacenamiento y abastecimiento de combustibles

- Edificios para el equipo de servicios de apoyo terrestre
- Edificios de oficinas de líneas aéreas
- Edificios e instalaciones de sistemas meteorológicos
- Torres de control de tráfico aéreo
- Edificios e instalaciones de cocinas para la preparación de alimentos servidos a bordo de aeronaves (catering).
- Edificios de apoyo general
- Cerco perimetral aeroportuario de seguridad

3.3. Programa de Mantenimiento y Limpieza

En general, las superficies internas y externas de los edificios aeroportuarios mantendrán la apariencia de "edificio nuevo". El grado de calidad de mantenimiento y limpieza que serán requisitos mínimos obligatorios incluyen, pero no será limitado a las siguientes características:

- Los colores de la pintura de las paredes internas y externas públicas mantendrán su apariencia original
- Las ventanas y puertas de vidrio se mantendrán su apariencia y funcionalidad nueva
- Todas las lámparas y rótulos iluminados serán mantenidos en buen estado y completa funcionalidad y máximas condiciones de calidad
- Todos los sistemas de los edificios aeroportuarios incluyendo: los sistemas de manipuleo de maletas, aparatos para el recojo de maletas, fajas de transporte de maletas y carga aérea, sistema de aire acondicionado, sistemas de telecomunicaciones, sistema de seguridad y vigilancia, sistema de alarma de incendios, sistemas de supresión de incendios, sistemas de evacuación de humo, sistemas de punto de venta (POS), sistemas de computadoras, sistemas de administración del edificio, todo vehículo aeroportuario de soporte terrestre y todo otro equipo necesario para las operaciones aeroportuarias serán mantenidos de acuerdo a las recomendaciones de los programas de mantenimiento preventivo de los fabricantes. Las partes de repuestos para todo equipo o sistemas serán adquiridas y almacenadas en las bodegas aeroportuarios o almacenes para todo el equipo y los sistemas aeroportuarios aquí listados, en conformidad a las recomendaciones de los fabricantes
- Pisos alfombrados recibirán una limpieza de champú dos veces por semana, por lo menos, y en conformidad con las recomendaciones de los fabricantes, para mantener su apariencia nueva, limpia e higiénica
- Pisos de superficie rígida, tales como mármol, terrazo, y cerámica, será limpiado y lustrado, de conformidad a las recomendaciones de los distribuidores, instaladores y fabricantes, por lo menos cada 12 horas, para mantener su apariencia nueva, limpia e higiénica
- Mostradores para atención a los pasajeros, barandas y la mueblería pública en general se mantendrá en un estado de alta calidad de apariencia, funcionalidad y seguridad
- Las paredes y barreras temporales que separan las zonas de construcción del público y las paredes de los corredores de circulación pública temporal serán

construidas para asegurar la alta seguridad y salud, pintadas y mantenidas con una apariencia de pared aeroportuaria permanente

- Todas las áreas de jardinería internas y externas de los edificios de los Aeropuertos y todas las zonas del lado aire y lado tierra de los mismos, se mantendrán en alto estado de mantenimiento y limpieza, de acuerdo a las especificaciones técnicas del arquitecto paisajista del CONCESIONARIO.

4. Normas Mínimas Requeridas para el Mantenimiento del Lado Aire

El Mantenimiento Preventivo Rutinario y Periódico de los pavimentos deberá llevarse a cabo de acuerdo a las normas y recomendaciones internacionales que se refieran a las mejores prácticas de mantenimiento de infraestructura aeroportuaria y cualquier regulación que dicte la Dirección General de Aeronáutica Civil del Perú.

5. Gestión de Calidad

Sin perjuicio de los Estándares Básicos a los que hace referencia en el presente Contrato, el CONCESIONARIO deberá garantizar un nivel de calidad de servicio óptimo a través de un programa certificado de garantía de calidad en cumplimiento de la norma de gestión de la International Standard Organization (ISO) en cada uno de los Aeropuertos en los que se haya alcanzado un tráfico equivalente o mayor a 500,000 pasajeros anuales por dos años consecutivos,

Anexo 9
Tabla de Penalidades

Anexo 10

Interrelación con CORPAC S.A.

INTERRELACIÓN ENTRE EL CONCESIONARIO Y CORPAC S.A.

El CONCESIONARIO celebrará un contrato con CORPAC S.A., con el fin de regular y establecer la relación jurídica entre ambas partes, cuyo contenido, en términos generales, es el siguiente:

1. MARCO GENERAL:

Mediante el presente documento se pretende establecer de manera general, las principales obligaciones que tendrán tanto CORPAC como el CONCESIONARIO; siendo las mismas de carácter enunciativo, sin pretender ser limitativas ni exclusivas, ya que, el texto completo de las obligaciones, responsabilidades, prohibiciones y otros aspectos se encontrarán expresamente detallados en el Convenio de Colaboración Empresarial que celebrará CORPAC con el Concesionario.

2. MARCO ESPECÍFICO:

2.1. Servicios a cargo de las partes

2.1.1 Servicios a cargo de CORPAC

CORPAC se obliga a desarrollar, los Servicios de Aeronavegación de los Aeropuertos, cumpliendo con el Manual de Aeródromo, el Reglamento de Uso del Aeropuerto y las Recomendaciones y Normas Aeronáuticas vigentes.

Los servicios de aeronavegación que deberán ser prestados por CORPAC en cada uno de los Aeropuertos materia del Contrato de Concesión, se encuentran en la versión vigente de la Publicación de Información Aeronáutica de la República del Perú.

Asimismo, los servicios de control y movimiento de aeronaves en tierra estarán exclusivamente a cargo de CORPAC desde el momento que se retiran las calzas (off-blocks) de la aeronave lista a partir, hasta el momento cuando se colocan las calzas (on-blocks) para el caso de las aeronaves que arriban al aeropuerto.

El servicio de seguridad de las instalaciones de uso aeronáutico cuya posesión y operación se ha reservado CORPAC, tales como las ayudas luminosas en toda su extensión, de las estaciones de radioayudas, comunicaciones, meteorología, subestaciones eléctricas y casas de fuerza, entre otros, será de cuenta, costo y responsabilidad de CORPAC S.A.

2.1.2 Servicios a cargo del Concesionario

El Concesionario se obliga a desarrollar de manera profesional, eficiente y coordinada con CORPAC, los servicios que a continuación se detallan, sin perjuicio de la obligación de prestar los Servicios Aeroportuarios materia del Contrato de Concesión:

- Señalización del área de movimiento
- Iluminación de plataforma
- Sistema de iluminación de emergencia de la plataforma
- Comunicaciones torre de control /SEI, seguridad

- Sistema principal de distribución eléctrica, incluyendo el grupo electrógeno de emergencia principal y/o Sistemas que pudieran reemplazarlo
- Iluminación para fines de seguridad. Este servicio está referido a proveer iluminación en los puntos del perímetro de las áreas de Concesión
- Mantenimiento y conservación del área de movimiento
- Mantenimiento, habilitación y conservación de las vías de acceso a las instalaciones aeronáuticas (VOR, ILS, entre otras), las que se encuentren ubicadas dentro de las áreas de Concesión
- Remoción del caucho que se impregne en la Pista
- Servicio de mantenimiento de las superficies o áreas sensibles de acuerdo a las extensiones y características establecidas en los Anexos 10 y 14 de la OACI
- Servicios de Emergencia: El Concesionario se obliga a prestar los servicios de emergencia y otros, cuyo objeto es efectuar operaciones de rescate y extinguir incendios en caso de un accidente o incidente aéreo en el Aeropuerto o en sus inmediaciones y cuya finalidad principal es salvar vidas humanas.

En virtud a lo antes señalado, el Servicio de Salvamento y Extinción de Incendios (SEI) será prestado de conformidad con el Reglamento de Uso del Aeropuerto, de acuerdo a los estándares recomendados en el Anexo 14 al Convenio Sobre Aviación Civil Internacional, cuarta edición así como las Normas Aeronáuticas vigentes

- Seguridad: El Concesionario se obliga a prestar el servicio de seguridad cuyo objetivo principal es salvaguardar la seguridad, regularidad y eficiencia de la aviación civil contra actos ilícitos dirigidos contra los Aeropuerto, aeronaves, instalaciones en general, pasajeros y/o usuarios.

Para la adecuada prestación de estos servicios las Partes acuerdan que el Concesionario será el único autorizado a emitir pases de acceso a las distintas áreas. Para la emisión de los fotochecks podrá contratar los servicios de CORPAC o adquirir de ésta los equipos correspondientes.

El Concesionario se obliga a cumplir las normas y especificaciones sobre Seguridad previstas en la Ley de Aeronáutica Civil Peruana, su Reglamento y demás Normas Aeronáuticas aplicables.

Los servicios antes indicados serán prestados de conformidad con el Acuerdo de Servicio de Control de Tránsito Aéreo (ATC) firmado entre las partes, el Reglamento de Uso del Aeropuerto y las Normas Aeronáuticas Vigentes.

El Concesionario se obliga a prestar los siguientes servicios adicionales:

- Sistemas de reducción de peligro aviario
- Mantenimiento de los sistemas de drenaje, edificios, etc
- Corte y roce de vegetación y eliminación de obstáculos en las áreas libres de obstáculos, franja de pista, y áreas sensibles. Estas áreas están determinadas de acuerdo con los anexos 10 y 14 de OACI, dentro del perímetro del aeropuerto.
- Equipos de medición de características de rozamiento y limpieza de pista

- Servicios de gestión de plataformas

2.2. Obstrucción del Área de Maniobras

El desbloqueo o remoción de aeronaves con fallas mecánicas o problemas de cualquier índole que ocasionen la obstrucción del área de maniobras, así como aeronaves inutilizadas y/o accidentadas estarán a cargo del Concesionario, de acuerdo al Plan de Emergencias que deberá estar incluido en el Manual de Aeródromo.

Cabe resaltar que el desbloqueo del área de maniobras por parte del Concesionario debe realizarse inmediatamente después de ocurrido el hecho, de acuerdo a las leyes y Normas Vigentes.

2.3. Aeronaves en abandono

El Concesionario asumirá el retiro de las aeronaves en abandono, salvo que esté impedido por expreso mandato judicial o por disposición de la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC), siempre que el abandono haya ocurrido con fecha posterior a la Fecha de Cierre. De lo contrario es obligación de CORPAC S.A. el retiro de las mismas.

2.4. Obligaciones de las partes

A cargo de CORPAC:

2.4.1 Obligación de Mantenimiento

Todos los Equipos y/o Sistemas de Aeronavegación que posea cada Aeropuerto serán conservados, operados y mantenidos por CORPAC de acuerdo a las Normas Aeronáuticas y el Reglamento de Uso del Aeropuerto. Entre los Equipos y/o Sistemas de Aeronavegación que poseen algunos aeropuertos se encuentran los siguientes:

- Radioayudas (ILS; VOR; DME; NDB, ductos, cables)
- Meteorología (Estación Meteorológica, sensores, ductos, cableado)
- Comunicaciones (HF, VHF, UHF, redes AFTN y ATS, terminales IAT, planta externa)
- Ayudas luminosas (luces de borde de pista, de calle de rodaje, de aproximación, sistema PAPI, faro aeródromo, cables, ductos, zanjas)
- Subestaciones de energía eléctrica de los sistemas aeronáuticos (casetas, zanjas, ductos, cables, transformadores y grupo electrógeno de emergencia)
- Equipos para la inspección en Vuelo
- Luces de Obstrucción de Torre de Control
- Grupo electrógeno de emergencia principal y/o Sistemas que pudieran reemplazarlo

2.4.2 Obligación de Brindar Información

Para la adecuada prestación de los Servicios a cargo del Concesionario, éste requiere la siguiente información de CORPAC con respecto a toda operación de aeronaves civiles en ruta, en tiempo real, la misma que deberá ser transmitida a través de los medios disponibles (circuitos orales o informáticos):

- Operador
- Tipo de aeronave
- Registro (matricula)
- Número de vuelo de llegada

- o Procedencia
- o Hora estimada de llegada (ETA)
- o Hora de llegada (ATA)
- o Número de Vuelo de Salida
- o Destino
- o Hora estimada de salida (ETD)
- o Hora de salida (ATD)

En tanto que el nuevo sistema de información del Aeropuerto, no pueda conectarse al sistema informático de CORPAC, el Concesionario estará facultado para recoger de la Torre de Control la Hoja de Movimiento de Aeronaves (CTA-06) y, en tanto pueda ser necesaria, estará facultado también para recoger información adicional del AIS/ARO.

Dicha información deberá ser proporcionada al CONCESIONARIO sin costo alguno.

2.4.3 2.4.3 Repuestos y Otros Útiles en General

CORPAC entregará al CONCESIONARIO una relación valorizada de repuestos y otros útiles de su propiedad que, de considerarlo necesario, el CONCESIONARIO pueda utilizarlos para brindar los servicios a los que está obligado. No obstante, en caso que el CONCESIONARIO decida hacer uso de alguno de ellos, CORPAC podrá dárselo en calidad de arrendamiento, de acuerdo al plazo requerido; para lo cual, las partes deberán plasmarlo en un acuerdo suscrito por ambas.

2.4.4 Inspección en Vuelo.

Este servicio a cargo de CORPAC busca verificar el correcto funcionamiento de los Equipos y/o Sistemas de Aeronavegación; para tal efecto:

CORPAC realizará el servicio de inspección en vuelo a todos los Equipos y/o Sistemas de Aeronavegación, así como a los procedimientos, usados en navegación aérea en el ámbito nacional, de acuerdo a las normas de la OACI. Asimismo, utilizará una aeronave apropiada, que puede ser arrendada a una empresa o cedida por las Fuerzas Armadas, la cual llevará un laboratorio volante (consola) automática de inspección en vuelo.

2.4.5 De los Bienes de la Concesión

- 2.4.5.1 A partir de la Fecha de Cierre, el CONCESIONARIO tendrá el derecho exclusivo para celebrar cualquier contrato con terceros en relación con el Aeropuerto, con excepción de aquellos contratos detallados en el Anexo 12 que no tengan una cláusula de cesión de posición contractual. En tal sentido, de no poder ejercer el derecho a contratar que es materia del Aprovechamiento Económico conferido al CONCESIONARIO, en virtud al Contrato de Concesión; CORPAC deberá abonar al CONCESIONARIO el Monto Promedio por m², que corresponda al área respecto a la cual el CONCESIONARIO, no pueda ejercer su derecho a Contratar o el Porcentaje de las Ventas que usualmente se haya aplicado.

CORPAC deberá obtener la desocupación de los inmuebles poseídos u ocupados por Inquilinos en situación de morosidad u ocupantes

precarios, dentro de un plazo que será establecido en el respectivo convenio que suscribirá el CONCESIONARIO y CORPAC.

- 2.4.5.2 Para efectos del presente Contrato, las edificaciones correspondientes a las torres de control de cada Aeropuerto así como cualquier otra infraestructura que en un futuro se estime conveniente implementar para prestar el servicio de aeronavegación dentro del Área de Concesión, serán cedidas en uso a CORPAC. La construcción de nuevas torres de control, así como cualquier otra infraestructura que en un futuro se estime conveniente implementarn para prestar el servicio de aeronavegación, la instalación de sus respectivos equipamientos, sus conexiones a las redes eléctricas, de agua potable y desague, así como el mantenimiento de dichas estructuras y sus sistemas serán responsabilidad de CORPAC

A cargo del CONCESIONARIO:

- 2.4.6 Obligación de no efectuar cobros por los vuelos de inspección de Sistemas de Aeronavegación
- 2.4.7 Obligación de permitir el uso y el acceso de personal CORPAC a las áreas, instalaciones y zonas del Aeropuerto necesarias para la prestación de los servicios de aeronavegación, debidamente fundamentadas
- 2.4.8 Obligación de facilitar áreas requeridas para la instalación de electroductos Necesarios para la prestación de servicios de aeronavegación
- 2.4.9 Obligación de informar a CORPAC de manera oportuna y clara sobre algún requerimiento de implementación de ayudas luminosas, radio ayudas, u otro equipamiento para la ayuda a la aeronavegación que fuese requerido como resultado de algun proyecto de inversión pública elaborado por el CONCESIONARIO bajo la normativa del Ley N° 27293-Ley del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP)
- 2.4.10 Obligación de prestar el Suministro de Agua Potable
- 2.4.11 Obligación de prestar el Suministro de Energía Eléctrica
- 2.4.12 Obligación de instalar Anexos y suministrar servicio Telefónicos
- 2.4.13 Obligación de no efectuar edificaciones que pudieran interferir con las operaciones aéreas
- 2.4.14 Obligación de no instalar y operar Sistemas de Radiocomunicaciones que generen interferencias
- 2.4.15 Obligación de no instalar y operar antenas de Radiocomunicaciones sin autorización de CORPAC
- 2.4.16 Obligación del personal del Concesionario de actuar a requerimiento del personal de la Torre de Control
- 2.4.17 Falicitarse, en las oportunidades que sean solicitadas por CORPAC S.A. un ambiente adecuado para llevar a cabo Capacitación del Personal de CORPAC, siempre y cuando éste último no cuente con uno adecuado.
- 2.4.18 El pago del Impuesto Predial y demás Cargas Fiscales

El siguiente cuadro resume las responsabilidades de cada una de las partes con respecto los servicios e instalaciones de cuales se hará cargo:

SERVICIOS / INSTALACIONES	RESPONSABILIDAD	
	CORPAC S.A.	CONCESIONARIO
1. SERVICIOS DE TRÁNSITO AÉREO		
1.1 Servicios de Control de Tránsito Aéreo		
1.1.1 Servicios de Control de Área	X	
1.1.2 Servicios de Control de Aproximación	X	
1.1.3 Servicios Radar	X	
SERVICIOS / INSTALACIONES	RESPONSABILIDAD	
	CORPAC S.A.	CONCESIONARIO
1.2 Servicios de Información de Vuelo	X	
1.2 Servicios de Alerta	X	
2. SERVICIOS DE INFORMACIÓN AERONÁUTICA	X	
3. SERVICIOS DE METEOROLOGÍA AERONÁUTICA		
3.1 Observatorios Meteorológicos	X	
3.2 Pronósticos Meteorológicos	X	
3.3 Climatología	X	
4. SERVICIOS DE COMUNICACIONES AERONÁUTICAS		
4.1 Servicio Móvil Aeronáutico - Piloto / Controlador	X	
4.2 Servicio Fijo Aeronáutico - Controlador / Controlador	X	
5. SERVICIOS DE INSPECCIÓN DE VUELO	X	
6. SISTEMA DE RADIO AYUDAS PARA LA NAVEGACIÓN AÉREA		
6.1 Sistema de Aterrizaje por Instrumentos (ILS)	X	
6.2 Radiofaro Omnidireccional de Muy Alta Frecuencia (VOR)	X	
6.3 Equipo medidor de distancia (DME)	X	
6.4 Radiofaro No Direccional (NDB)	X	
6.5 GPS/DGPS	X	
7. SISTEMA DE COMUNICACIONES AERONÁUTICAS		
7.1 Radiocomunicaciones HF, VHF y UHF	X	
7.2 Conmutadores orales ATS y de Datos	X	
7.3 Medios de transmisión	X	

8. SISTEMAS DE AYUDAS VISUALES PARA LA AERONAVEGACION		
8.1 Sistemas de Luces		
8.1.1 Luces de Pista	X	
8.1.2 Luces de Calle de Rodaje	X	
8.1.3 Sistema de Luces de Aproximación	X	
8.1.4 Indicador Visual de Pendiente de Aproximación de Precisión (PAPI)	X	
8.1.5 Ayudas Visuales Indicadoras de Obstáculos	X	
8.1.6 Indicadores de Dirección de Viento	X	
8.1.7 Faro Aeronáutico	X	
8.1.8 Letreros Luminosos	X	
8.2 Señales de Pista		X
8.3 Iluminación de Plataforma		X
8.4 Sistema de Iluminación de Emergencia	X	
SERVICIOS / INSTALACIONES	RESPONSABILIDAD	
	CORPAC S.A.	CONCESIONARIO
9. SISTEMAS DE VIGILANCIA		
9.1 Detección y Vigilancia por radio (RADAR)	X	
9.2 Radar Primario	X	
9.3 Radar Secundario	X	
9.4 Vigilancia Dependiente Automática	X	
10. EQUIPOS E INSTALACIONES		
10.1 Control de movimiento en área de maniobra	X	
10.2 Control de movimiento de plataforma		X
10.3 Comunicación Torre/SEI, seguridad	X	X
11. SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO DE ENERGIA ELECTRICA Y OTROS		
11.1 Sistema Principal de Distribución Eléctrica		X
11.2 Sistemas especiales	X	
11.3 Dispositivos de Monitoreo y Control de Equipos Aeronáuticos	X	
11.4 Iluminación para fines de seguridad		X
12. SERVICIOS DE EMERGENCIA Y OTROS		
12.1 Salvamento y Extinción de Incendios (SEI)		X
12.2 Servicio de Traslado de Aeronaves inutilizadas		X
12.3 Sistema de reducción peligros aviarios		X

12.4 Mantenimiento de sistemas de drenaje, edificios, etc.		X
12.5 Servicio de Medición de Características de Rozamiento de Pista		X
12.6 Servicio de dirección de plataformas		X
13. NORMAS Y PROCEDIMIENTOS DE VUELO	X	

Anexo 10 - Apéndice 1
Planos de las áreas que se entregarán en uso a CORPAC S.A.

Anexo 10 - Apéndice 2
Planos de las áreas de los equipamientos y redes de cableado requeridos por CORPAC S.A. para la operación de los servicios de aeronavegación

Anexo 11

Lineamientos para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental

Anexo 12
Relación de Contratos Vigentes

Anexo 13
Personal CORPAC

Anexo 14
Propuesta Técnica

Anexo 15
Propuesta Económica

Anexo 16
Régimen Económico Financiero

Anexo 16 - Apéndice 1

Mecanismo de control y aprobación de avances de obra

1. Hitos

El CONCESIONARIO deberá presentar los Expedientes Técnicos para las Obras Obligatorias, de acuerdo a lo indicado en la Cláusula 8.4 y el Anexo 25. Adicionalmente los Expedientes Técnicos deberán contener lo siguiente:

- a) La definición y composición de los Hitos a ser ejecutados, indicando el monto que representa éste respecto del total de las Obras Obligatorias.
- b) Un cronograma detallado, mediante el cual se defina las fechas y duración de la ejecución de cada Hito.
- c) Cada Hito deberá representar como mínimo del Presupuesto Referencial para las Obras Obligatorias. El primer Hito podrá considerar el monto que corresponda a la elaboración del Expediente Técnico y Estudio de Impacto Ambiental.
- d) El último Hito que se fije respecto de las Obras Obligatorias corresponderá a la Aceptación de las Obras Obligatorias. El monto de este Hito tendrá un valor equivalente al por ciento (.....%) del total de las Obras Obligatorias indicadas en el Expediente Técnico.
- e) Especificación clara de los avances de obra por cada partida, en períodos mensuales, en relación a los Hitos.
- f) El uso de la cantidad de metrados por cada partida del Expediente Técnico tiene como única finalidad la de servir de referencia para el cálculo del avance de cada Hito.

2. Procedimiento de control de avances mensuales

2.1. Mensualmente el CONCESIONARIO presentará al OSITRAN un Informe de Avance de Obra que deberá indicar:

- a) La cantidad de metrados ejecutados de cada una de las partidas de las Obras Obligatorias, los mismos que deberán ser revisados por el OSITRAN en el mes, así como su incidencia en el(los) Hito(s) correspondiente(s).
- b) Los metrados acumulados de cada partida, desde el inicio de cada una de las etapas de ejecución de las Obras Obligatorias hasta el mes del reporte, así como su incidencia acumulada en los Hitos correspondientes.

2.2. Los Informes de Avance de Obra deberán ser presentados por el CONCESIONARIO al OSITRAN dentro de los cinco (05) Días siguientes a la culminación del período correspondiente al informe.

3. Procedimiento para la aprobación del Informe Definitivo a la culminación de un Hito

3.1. A la culminación de un Hito, corresponderá al CONCESIONARIO presentar al OSITRAN un Informe Definitivo, para la aprobación correspondiente. Dicho informe deberá establecer el monto correspondiente al Hito efectivamente ejecutado.

- 3.2. El OSITRAN tendrá un plazo no mayor de quince (15) Días para revisar dicho documento y verificar que las Obras se hayan ejecutado conforme a los Expediente Técnicos de las Obras Obligatorias y Obras del Periodo Remanente, según corresponda.
- 3.3. Dentro de dicho plazo, el OSITRAN deberá proceder conforme a lo siguiente: (i) aprobar el Informe Definitivo o; (ii) solicitar al CONCESIONARIO la subsanación de observaciones, en el plazo que el OSITRAN considere pertinente.
- 3.4. Posteriormente el OSITRAN remitirá el Informe Definitivo debidamente aprobado al CONCEDENTE con copia al CONCESIONARIO, dentro del mismo plazo para que el CONCEDENTE proceda a su evaluación correspondiente y otorgue la conformidad del Informe Definitivo en un plazo que no será mayor a tres (03) Días posteriores a la recepción de la aprobación del Informe Definitivo.
- 3.5. El CONCESIONARIO está facultado a considerar hasta un 5% de valor de la Obra por concepto de supervisión de la misma y cuyo importe será adicionado al valor del Hito.

Anexo 16 - Apéndice 2 Determinación del Cofinanciamiento

1. DETERMINACIÓN DEL COFINANCIAMIENTO

El cofinanciamiento se determina de acuerdo con el siguiente criterio:

- o Si el $PAMO_t$ es mayor que la cifra de IR_t el monto del Cofinanciamiento será determinado por la siguiente fórmula :

$$COF_t = (PAMO_t - IR_t) + PPO_t + PAO_t \quad (17.1)$$

- o Si el $PAMO_t$ es menor ó igual que la cifra de IR_t , el monto del Cofinanciamiento será determinado por la siguiente fórmula:

$$COF_t = - f_1 (IR_t - PAMO_t) + PPO_t + PAO_t \quad (17.2)$$

Donde:

COF_t Monto del Cofinanciamiento a ser pagado trimestralmente. Si el COF_t es mayor a cero el CONCEDENTE deberá pagar este importe al CONCESIONARIO. Si el COF_t es menor ó igual a cero el CONCESIONARIO deberá pagar este importe (en valor absoluto) al CONCEDENTE.

$PAMO_t$ Es el importe del PAMO, en Dólares, dividido entre 4. El importe PAMO es consignado por el CONCESIONARIO en su propuesta económica en concepto de ingreso mínimo garantizado por el mantenimiento y operación de los aeropuertos. El importe PAMO se ajustará anualmente como se detalla en el numeral 4 de este Anexo.

IR_t Ingresos Regulados de la totalidad de Aeropuertos tomados en posesión por el CONCESIONARIO en la Concesión, en el trimestre t y expresado en Dólares.

PPO_t Pago trimestral en Dólares que el CONCEDENTE pagará al CONCESIONARIO por la ejecución de las Obras Obligatorias a realizarse en el Periodo Inicial. Se encuentra definido en el numeral 2.3 del presente Anexo.

PAO_t Pago trimestral en Dólares que el CONCEDENTE pagará al CONCESIONARIO por las Obras del Periodo Remanente. Se encuentra definido en el numeral 2.4 del presente Anexo.

f_1 Factor de distribución del excedente del Ingreso Regulado sobre el PAMO y se fija en 50%.

t Periodo equivalente a un trimestre.

El procedimiento de cálculo de cada uno de los componentes de las fórmulas 17.1 y 17.2 se indican a continuación.

El procedimiento para el pago del Cofinanciamiento se precisa en el Numeral 3 del presente Anexo.

2. DETERMINACIÓN DE LOS COMPONENTES DEL COFINANCIAMIENTO

2.1 Determinación del PAMO

El PAMO es consignado por el CONCESIONARIO en su propuesta económica presentado por el Adjudicatario, cuyo importe asciende a _____ Dólares (US\$ _____) El PAMO retribuye todos los costos de operación y mantenimiento para esta Concesión y es garantizado por el Concedente hasta por la suma antes indicada.

2.2 Determinación de los Ingresos Regulados (IR)

Es la contraprestación de los servicios prestados por el CONCESIONARIO que se encuentran bajo el régimen de regulación, sean percibidos o devengados.

Con el fin de determinar el Cofinanciamiento, estos ingresos deben determinarse trimestralmente e incluyen:

- o Ingresos por el cobro de la tarifa única de utilización de facilidades aeroportuarias por el pasajero (TUUA).
- o Ingresos por el cobro de tarifas por aterrizaje y despegue, y estacionamiento de aeronaves pagados por las aerolíneas. Esta condición incluye los recargos por operaciones fuera de hora y/o nocturnas, en aquellos casos en que dicho horario no esté habilitado.
- o Ingresos por el Almacenamiento y Despacho de combustible para las Aeronaves, es el cargo de acceso cobrado por el CONCESIONARIO, por el uso de instalaciones asignados a las operaciones de abastecimiento de combustible.
- o Ingresos por el uso de instalaciones de carga. En caso que el CONCESIONARIO decida tercerizar este servicio los ingresos regulados a ser considerados corresponden al total de los cargos cobrados por el CONCESIONARIO al proveedor del servicio por el acceso al servicio de movimiento de carga.
- o Ingresos por el servicio de rampa. En caso el CONCESIONARIO decida tercerizar este servicio los ingresos regulados a ser considerados corresponden al total de los cargos de acceso al servicio de rampa cobrados al proveedor del servicio.
- o Ingresos correspondientes a los cargos de acceso por el uso de los Counters.
- o Ingresos correspondientes al Servicio de Embarque y Desembarque de pasajeros a través de Puentes de Embarque (Mangas), cuando éste sea prestado.
- o Los cobros por Cargo de Acceso a Oficinas Operativas que corresponden a las líneas Aereas.

Cualquier otro servicio nuevo, derivado de la explotación de la Infraestructura Aeroportuaria, que se encuentre establecido en el RETA y REMA.

2.3 Determinación de los Pagos por Obras Obligatorias (PPO):

Las Obras Obligatorias del Periodo Inicial se encuentran subdivididas en grupos, de acuerdo a lo indicado en la Cláusula 8 del presente contrato. El pago por concepto de PPO se realizará mediante el reconocimiento de los avances de Obra de acuerdo al procedimiento establecido en el Apéndice 1 del presente anexo.

El PPO es consignado por el CONCESIONARIO en su propuesta económica presentado por el Adjudicatario, cuyo importe asciende a _____ Dólares (US\$_____).

El monto total del PPO debe estar presupuestado por el CONCEDENTE, al inicio de las Obras Obligatorias, a fin que se encuentre disponible para su depósito a la Cuenta Recaudadora del Segundo Grupo del Fideicomiso, al momento del pago al CONCESIONARIO.

Una vez completado un Hito y se tenga la conformidad del Informe Definitivo correspondiente a dicho Hito, por parte del CONCEDENTE, OSITRAN certificará dicho Informe Definitivo, con la finalidad que pueda desembolsarse el importe correspondiente.

El importe a ser reembolsado al CONCESIONARIO será el indicado en el Informe Definitivo del respectivo Hito, importe que a su vez deberá corresponder a un porcentaje del PPO

OSITRAN deberá instruir, dentro de un plazo de tres (03) Días Calendario, al Fiduciario del Fideicomiso para que se desembolse el importe correspondiente al Informe Definitivo.

El Fiduciario desembolsará el importe a pagar por concepto de PPO, en el momento en que se efectúe el pago de Cofinanciamiento. En caso que el periodo de pago correspondiente al PPO no coincidiera con la fecha de pago del Cofinanciamiento, el pago se realizará junto con el siguiente pago del Cofinanciamiento más cercano.

Sólo para el pago del último Hito, el OSITRAN instruirá al Fiduciario para el pago correspondiente se realice, cuando se haya firmado con el CONCESIONARIO el Acta de Aceptación de las Obras Obligatorias. Previo a ello OSITRAN podrá presentar cualquier observación a los Hitos antes ejecutados.

2.4 Determinación del Pago por Obras (PAO)

El CONCEDENTE se compromete a pagar al CONCESIONARIO, a través del PAO, cuotas trimestrales por las inversiones que éste realice como parte de las Obras del Período Remanente.

Las Obras del Período Remanente corresponden a aquellas Obras que se ejecuten desde que finalice el Período Inicial hasta el final de la Concesión. El detalle de tales inversiones serán definidas dentro del Plan Maestro de Desarrollo, el Plan de Equipamiento y el Programa de Rehabilitación y Mejoramiento del Período Remanente preparados por el CONCESIONARIO y aprobados por el CONCEDENTE con opinión del OSITRAN.

El CONCESIONARIO está facultado a considerar hasta un cinco por ciento (5%) de valor de la Obra por concepto de supervisión de la misma y cuyo importe será incluido en la determinación del PAO.

Las obras que realice el CONCESIONARIO en el Período Remanente le darán el Derecho de cobro del PAO según lo que se detalla en este numeral.

Estas inversiones del Periodo Remanente serán revisadas cada cinco (5) años por el CONCESIONARIO y sometidas a la aprobación del CONCEDENTE con la opinión del OSITRAN, de acuerdo a lo establecido en las Numerales 8.5, 8.6 y 8.7. Al momento de la aprobación, el CONCEDENTE analizará la disponibilidad de los fondos necesarios para el pago de las Obras de este Periodo. De no contar con la disponibilidad de fondos para la realización de las Obras que plantee el CONCESIONARIO, este último quedará liberado de su ejecución.

Para el pago del PAO se considerarán las Obras del Periodo Remanente realizadas durante cada Año de la Concesión y que además correspondan a dicho Periodo. Los pagos se llevarán a cabo en el momento que se efectúe el pago de Cofinanciamiento.

En tal sentido el CONCEDENTE, previa conformidad del OSITRAN, se compromete a pagar al CONCESIONARIO el 30% de las Obras de Periodo Remanente, realizadas durante un Año de la Concesión, al contado, y el 70% de las mismas mediante el PAO.

El importe correspondiente 30% de las Obras del Periodo Remanente que ejecuten anualmente y que se pagarán al contado, se calculará según la siguiente fórmula:

$$IAC_j = 0.3 * OPRA_j$$

Donde:

IAC_j Importe Anual a pagar al contado por las Obras del Periodo Remanente efectuadas en el año j .

$OPRA_j$ Importe total de las Obras del Periodo Remanente efectuada en el año j de la concesión correspondiente al Periodo Remanente.

j Año de la Concesión correspondiente al Periodo Remanente.

El importe correspondiente al 70% del total de las Obras del Periodo Remanente, efectuadas en el año j del mismo, se pagará en cuotas trimestrales, conforme al siguiente procedimiento:

a. Se calculará la cuota trimestral a pagar según la siguiente fórmula:

$$IPRD_j = 0.7 * OPRA_j * fa_2$$

Donde:

$IPRD_j$ Importe trimestral a pagar de forma diferida, por las Obras del Periodo Remanente efectuadas en el año j .

$OPRA_j$ Importe total de las Obras del Periodo Remanente efectuada en el año j de la concesión correspondiente al Periodo Remanente.

fa_2 Factor de conversión a cuotas trimestrales correspondiente al menor plazo entre 40 trimestres. La tasa efectiva anual será equivalente a% más la menor tasa que resulte entre el Costo Efectivo de la Deuda del CONCESIONARIO y el Costo de Endeudamiento Máximo.
Para el cálculo de fa_2 se considerará la siguiente fórmula:

$$fa_2 = \frac{i * (1+i)^{40}}{(1+i)^{40} - 1} \quad \text{Donde } i = (1 + \text{Costo.de.la.deuda} + \dots\%)^{90/360} - 1$$

- b. El derecho de cobro por las cuotas trimestrales se generará a partir del tercer mes de finalizado el año j o al tercer mes de la recepción de las Obras del Periodo Remanente por parte del CONCEDENTE, siempre que hayan transcurrido al menos 12 meses desde el inicio del año j, dentro del Periodo Remanente. El importe trimestral a pagar por parte del CONCEDENTE, se realizará en el momento que se efectúe el pago de Cofinanciamiento, en caso que el trimestre correspondiente al pago de las cuotas trimestrales no coincidieran con la fecha de pago del Cofinanciamiento, el pago de estas se realizarán junto con el siguiente pago del Cofinanciamiento más cercano.
- c. En caso de producirse la terminación del Contrato por incumplimiento del CONCESIONARIO, éste factor de conversión se calculará sin tomar en cuenta el (....%) adicional por encima del Costo Efectivo de la Deuda del CONCESIONARIO o del Costo de Endeudamiento Máximo, el que resulte menor.
- d. La tasa efectiva que se utilice para el cálculo del PAO será equivalente a (....%) más la menor tasa que resulte entre el Costo Efectivo de la Deuda del CONCESIONARIO, y el Costo de Endeudamiento Máximo. Esta tasa será pagada por el CONCEDENTE siempre y cuando el CONCESIONARIO cumpla con la entrega de las Obras del Periodo Remanente acorde con los lineamientos establecidos en los expedientes técnicos y con los Requisitos Técnicos Mínimos descritos en el Anexo 8 del presente Contrato.

En el caso que el CONCESIONARIO obtenga diferentes fuentes de financiamiento con terceros, el Costo Efectivo de la Deuda que se considerará será la equivalente al promedio ponderado de las tasas de interés efectivas de cada deuda de largo plazo asumidas por el CONCESIONARIO como consecuencia de las inversiones efectuadas en la Concesión. La ponderación será determinada tomando en cuenta los montos de los contratos de financiamiento involucrados en la ejecución de las Obras del Periodo Remanente.

El CONCESIONARIO podrá obtener financiamiento a un costo de deuda variable o fija, las mismas que a su vez no podrán ser mayores al Costo del Endeudamiento Máximo. Si el costo de la deuda (sea a tasa variable o fija) contraída por el CONCESIONARIO es mayor al Costo de Endeudamiento Máximo, éste deberá ser aprobado por el CONCEDENTE, con previa opinión técnica del Ministerio de Economía y Finanzas, quien evaluará la propuesta tomando en cuenta los costos efectivos de deuda que el mercado ofrezca a ese momento.

El Costo de Endeudamiento Máximo se determinará de las siguientes maneras dependiendo del tipo de financiamiento que obtenga el CONCESIONARIO:

- (i) **El Costo efectivo máximo a Tasa Fija, en Dólares:** Se establece como sigue:

$$\text{Costo.de.endeudamiento.máximo} = R_f + \text{EMBI}(+) + 2.5\%$$

Donde:

Rf: Promedio del rendimiento de los Bonos del Tesoro Americano, con madurez de 10 y 30 años, publicado por BLOOMBERG (página BTMM), al cierre del Día anterior a la fecha del endeudamiento que el CONCESIONARIO contraerá.

EMBI+: Diferencial del rendimiento de los bonos Globales de Perú y de los Bonos del Tesoro Americano de madurez de 10 y 30 años., elaborado por J.P. Morgan (página JPMEM3 de Bloomberg).

Ambos datos serán determinados por la Dirección Nacional del Endeudamiento Público del Ministerio de Economía y Finanzas.

- (ii) **El Costo efectivo máximo equivalente a Tasa Variable, en Dólares:** Para hallar la tasa variable máxima equivalente al costo de endeudamiento máximo se calculará el SWAP correspondiente al costo efectivo máximo a tasa fija que será determinado por la Dirección Nacional del Endeudamiento Público del Ministerio de Economía y Finanzas.
- (iii) **El Costo Efectivo Máximo a Tasa Fija en Nuevos Soles:** Para hallar este costo se utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{Costo.máximo.de.endeudamiento} = R_s + 2.5\%$$

Rs: Rendimiento del Bono Soberano de la República del Perú en soles a tasa fija con similar vida media al endeudamiento que contraerá el CONCESIONARIO, al cierre del Día anterior de la fecha del endeudamiento que el CONCESIONARIO contraerá, que será determinado por la Dirección Nacional del Endeudamiento Público del Ministerio de Economía y Finanzas.

- (iv) **Costo Efectivo Máximo a Tasa VAC en Nuevos Soles:** Para hallar este costo se utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{Costo.máximo.de.endeudamiento} = R_{vac} + 2.5\%$$

Rvac: Rendimiento del bono VAC con similar vida media al endeudamiento que contraerá el CONCESIONARIO, al cierre del Día anterior a la fecha del endeudamiento que el CONCESIONARIO contraerá, que será determinado por la Dirección Nacional del Endeudamiento Público del Ministerio de Economía y Finanzas.

3. PROCEDIMIENTO DEL PAGO DEL COFINANCIAMIENTO

Los recursos que serán utilizados para el pago del Cofinanciamiento son los que se indican en el Apéndice 3 del presente Anexo.

El pago del Cofinanciamiento se ejecutará en forma trimestral según el siguiente procedimiento:

- a. Los trimestres considerados para el pago del Cofinanciamiento serán aquellos contados a partir de la Fecha de Cierre del Contrato de Concesión.
- b. Los 5 primeros Días de cada mes, el CONCESIONARIO deberá entregar al OSITRAN información correspondiente a los Ingresos Regulados (IR).

Este procedimiento se realizará con la finalidad de agilizar la verificación y aprobación en la información al final del trimestre "t" por parte del OSITRAN.

- c. El OSITRAN tendrá diez (10) Días Calendario para presentar cualquier observación a esta información. Vencido este plazo, y de no mediar respuesta del OSITRAN se dará por denegada la información presentada por el CONCESIONARIO.
- d. El CONCESIONARIO tendrá un plazo de diez (10) Días Calendario para levantar las observaciones planteadas por el OSITRAN. Una vez levantadas las observaciones planteadas por OSITRAN, se contará con la información validada correspondiente al mes, información que se incluirá para formar parte del trimestre "t" y el respectivo pago del Cofinanciamiento.
- e. Al final del trimestre "t" el CONCESIONARIO deberá entregar al OSITRAN una factura que incluya la información que se encuentra detallada en la fórmula (17.1 ó 17.2).

Información correspondiente al trimestre t:

- Ingreso Regulado (IR),
 - Pago por Mantenimiento y Operación,
 - Pago por Obras (PAO)
 - Pago de Obras Obligatorias (PPO)
- f. OSITRAN tendrá un plazo de cinco (05) Días (contados a partir de la fecha de entrega de la factura por el CONCESIONARIO) para instruir al Fiduciario para que se pague el importe incluido en la factura contra los recursos existentes en la Cuenta de Reserva del Segundo Grupo del Fideicomiso.
 - g. Dentro de este plazo el OSITRAN podrá rechazar la factura si ésta no cumple con los requerimientos legales vigentes o si el detalle de lo facturado para el trimestre "t" no coincide con los importes aprobados.
 - h. En caso la factura no sea rechazada y OSITRAN no cumpla con el plazo de cinco (05) Días antes mencionado, éste deberá reconocer al CONCESIONARIO un interés equivalente a LIBOR más 3% que será aplicada a los días de retraso contados del día siguiente de vencido el plazo para el pago del Cofinanciamiento. En este caso, el CONCESIONARIO está facultado a detener la ejecución de las inversiones sin ningún tipo de penalidad.
 - i. Los ajustes a las facturas presentadas por el CONCESIONARIO y ya pagadas, se incluirán en el pago de la siguiente factura.
 - j. El Fiduciario tendrá un plazo de cinco (5) Días para ejecutar el pago solicitado por OSITRAN contra los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva del Segundo Grupo.

- k. En caso que el saldo acumulado, existente en la Cuenta de Reserva del Segundo Grupo, indicada en el Punto (j) no sea suficiente para completar el pago del Cofinanciamiento, el CONCEDENTE se compromete a buscar los fondos necesarios para alimentar el Fideicomiso.

4. Reajuste del PAMO

El PAMO se ajustará al inicio de cada año calendario sobre la base de la siguiente fórmula:

$$PAMO_x = 0,5.PAMO_{x-1} \left(\frac{IPC_x}{IPC_{x-1}} \right) + 0,5.PAMO_{x-1} \left(\frac{CPI_x}{CPI_{x-1}} \right) \quad (17.3)$$

Donde:

- PAMO_x* Pago mínimo ajustado, garantizado en Dólares por la operación y mantenimiento de los aeropuertos incluidos en la concesión.
- IPC* Índice de Precios al Consumidor Nacional al último día del año publicado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).
- CPI* Índice de Precios al Consumidor (Consumer Price Index) de los Estados Unidos al último día del año disponible al momento del cálculo.
- x* Año en que se realiza el ajuste.

Anexo 16 - Apéndice 3

Fideicomiso

Con el objetivo de administrar el adecuado y oportuno cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, el CONCEDENTE ha constituido, en calidad de fideicomitente, un fideicomiso irrevocable de administración, el cual ha servirá para el pago del Cofinanciamiento.

La principal fuente de recursos que alimenta el Fideicomiso es la retribución que recibe el Estado Peruano por la concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez por parte de Lima Airport Partners (LAP). En el caso, que la asignación de los recursos provenientes de la concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez por parte de Lima Airport Partners (LAP) no se concrete, el CONCEDENTE será el responsable de buscar los fondos necesarios para alimentar este Fideicomiso.

A fin de gestionar estos recursos del Fideicomiso, el CONCEDENTE tiene como fiduciario a la CORPORACIÓN FINANCIERA DE DESARROLLO (COFIDE).

El Fideicomiso está conformado por diferentes cuentas, una de las cuales corresponde a la Cuenta de Reserva para el Segundo Grupo, donde el fideicomitente transferirá los recursos a esta cuenta para honrar las obligaciones del pago del Cofinanciamiento de la Concesión.

Cada cinco (5) años, el CONCEDENTE, por iniciativa propia o a sugerencia del CONCESIONARIO, podrá reajustar los aportes al Fideicomiso, provenientes de la retribución de la concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, de acuerdo con el Plan Maestro de Desarrollo, el Plan de Equipamiento y el Programa de Rehabilitación y Mejoramiento propuesto por el CONCESIONARIO y aceptado por el CONCEDENTE. El reajuste se realizará con el fin de adecuarse a las necesidades de inversión que se requiera a ese momento. En todo caso, el CONCEDENTE, en ningún momento, podrá reducir el importe de la transferencia a efectuar por concepto de Cofinanciamiento.

Anexo 16 - Apéndice 4

Procedimiento para valorizar el Avance de Obra en caso de caducidad por incumplimiento del Contrato

Si la terminación del Contrato, a que se refiere la Cláusula décimo quinta, se produce antes de aceptación de las Obras Obligatorias, el CONCESIONARIO entregará un Informe de Avance de Obra correspondiente a lo ejecutado hasta el momento de la resolución y que no hubiere sido comprendido dentro de un Hito culminado. Posterior a ello, OSITRAN efectuará una valorización del avance de obra correspondiente a dicho informe, con la finalidad que el CONCEDENTE autorice el pago correspondiente.

De acuerdo a lo establecido en el Contrato, la caducidad y/o suspensión de las obligaciones, sea cual fuere la causa que lo motive, no afectará en ninguno de los casos la obligación del CONCEDENTE para efectuar los pagos del Hito valorizado el cual deberá pagarse de acuerdo al cronograma establecido.

En tal sentido, de producirse la Caducidad de la Concesión, el último Hito determinado de acuerdo a la valorización del avance de Obra antes referida, dará derecho al CONCESIONARIO al pago correspondiente.

Anexo 17
Modelo de Carta Fianza de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión

Lima,de de 200....

Señores

Presente.-

Ref.: Carta Fianza No.....
Vencimiento:.....

De nuestra consideración:

— Por la presente y a la solicitud de nuestros clientes, señores (nombre de la persona jurídica) (en adelante "el Concesionario") constituimos esta fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión, ni división, hasta por la suma dea favor del.....para garantizar el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del Concesionario derivadas de la celebración del Contrato de Concesión para la ejecución, operación y explotación del (en adelante "el Contrato").

La presente Fianza también garantizará el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones a cargo del Concesionario establecidas en virtud de las disposiciones contenidas en el Texto Único Ordenado de normas con rango de ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos aprobado mediante Decreto Supremo No. 059-96-PCM.

Para honrar la presente Fianza a favor de ustedes bastará un requerimiento escrito de.....por conducto notarial. El pago se hará efectivo dentro de las 24 horas siguientes a su requerimiento en nuestras oficinas ubicadas en

— Toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima LIBOR más un margen (spread) de 3%. La LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a las 11:00 a.m. debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que se ha exigido su cumplimiento y hasta la fecha efectiva de pago.

Nuestras obligaciones bajo la presente Fianza, no se verán afectadas por cualquier disputa entre ustedes y nuestros clientes.

Esta Fianza estará vigente desde el de de 200..., hasta el de del 200....., inclusive.

Atentamente,

Firma
Nombre
Entidad Bancaria

Anexo 18
Testimonio de la constitución del CONCESIONARIO

Anexo 19
Lugar de Origen de los Accionistas del CONCESIONARIO

Anexo 20
Porcentaje de Participación de los accionistas del CONCESIONARIO

Anexo 21
Contrato de Asesoría Aeroportuaria

Anexo 22

Personal Clave - Requisitos Mínimos

1. Gerente General

- a) Formación académica
 - Profesional universitario en administración, economía, ingeniería ó afines
 - Maestría en administración de empresas u otros afines
 - Conocimientos de normas y procedimientos OACI

- b) Experiencia laboral
 - Cargos gerenciales por un período no menor a diez (10) años
 - Cargos gerenciales en la industria (aeropuertos, aerolíneas y otros relacionados) por un período no menor a tres (3) años, durante los últimos 5 años previos a la fecha de cierre del contrato.

2. Gerente de Operaciones de Aeropuertos

- a) Formación académica
 - Profesional universitario en ingeniería ó administración
 - Acreditar participación oficial en cursos y/o talleres, realizados por la OACI durante los últimos cinco años previos a la fecha de cierre del contrato
 - Acreditar participación oficial en cursos y/o talleres, realizados por la IATA durante los últimos cinco años previos a la fecha de cierre del contrato
 - Bilingüe en los idiomas del Inglés y Español

- b) Experiencia laboral
 - Cargos gerenciales por un período no menor a cinco (5) años
 - Cargos gerenciales operacionales en aeropuertos con un tráfico individual o combinado mayor a 1,000,000 pasajeros anuales, por un período no menor a cinco (5) años
 - Experiencia en la supervisión de actividades operativas, técnicas, administrativas y de seguridad en aeropuertos que individualmente hayan acreditado un tráfico mayor a 1,000,000 pasajeros anuales
 - Experiencia en aplicación de estándares IATA en aeropuertos con un tráfico mayor a 1,000,000 pasajeros anuales

3. Jefe de Seguridad

- a) Formación académica
 - Formación Universitaria
 - Conocimiento de legislación aeronáutica peruana, principalmente la relacionada a temas de seguridad aeroportuaria (safety y avsec)
 - Conocimiento de normas de la FAA
 - Conocimiento de normas internacionales sobre salud y seguridad
 - Acreditar participación oficial en cursos y/o talleres sobre normas OACI en seguridad aeroportuaria (safety y avsec)

- b) Experiencia laboral
 - Cargos gerenciales similares por un período no menor a cinco (5) años

- Mínimo 5 años de experiencia en supervisión y ejecución de actividades de seguridad aeroportuaria (safety y security) en aeropuertos con un tráfico individual o combinado mayor a 1,000,000 pasajeros anuales

4. Gerente Comercial

- a) Formación académica
 - Profesional universitario en administración, comunicaciones o afines
- b) Experiencia laboral
 - Cargos gerenciales por un período no menor a cinco (5) años
 - Cargos gerenciales en la industria (aeropuertos, aerolíneas y otros relacionados) por un período no menor a dos (2) años
 - Experiencia en la elaboración y ejecución de estrategias de desarrollo comercial aeroportuario y no aeroportuario en aeropuertos regionales con un tráfico mayor a 100,000 pasajeros anuales
 - Experiencia en la supervisión de estudios de mercado para la identificación del perfil del pasajero

5. Gerente de Mantenimiento e Inversiones

- a) Formación académica
 - Profesional universitario en ingeniería industrial o ingeniería civil
 - Conocimiento de legislación aeronáutica peruana y la normativa referente a la construcción, mantenimiento y operación de infraestructura aeroportuaria
 - Acreditar participación oficial en cursos y/o talleres, realizados por la OACI
- b) Experiencia laboral
 - Cargos gerenciales por un período no menor a cinco (5) años
 - Cargos gerenciales en la industria (aeropuertos, aerolíneas y otros relacionados) por un período no menor a dos (2) años
 - Responsabilidad en la formulación y evaluación de proyectos de preinversión e inversión.

Anexo 23 Inversiones Obligatorias

1. AEROPUERTO DE ANDAHUAYLAS

1.1. OBRAS DE RÁPIDO IMPACTO

Componente 1: Adecuado nivel de calidad de servicio a pasajeros – Parte Pública (intervenciones en el Terminal de Pasajeros)

Comprende actividades de construcción de un nuevo pórtico de entrada al aeropuerto, culminación de obras en el pavimento asfáltico del estacionamiento vehicular, así como construcción de una salida de emergencia. Asimismo, se plantea hacer refacciones generales en los baños, puestos de check-in y sala de espera del terminal de pasajeros.

Actividad 1: Construcción de pórtico de ingreso al aeropuerto

El aeropuerto no cuenta actualmente con un pórtico de entrada, cuya construcción está prevista.

Actividad 2: Tratamiento bituminosos superficial en el estacionamiento vehicular y acceso al aeropuerto

Se completará el pavimento asfáltico del estacionamiento vehicular y se construirá una salida de emergencia, ésta última se extenderá desde la parte aeronáutica en el sector adonde se encuentra la planta asfáltica que fuera utilizada en los trabajos de repavimentación de la pista hasta el futuro pórtico de salida.

Una vez finalizadas las tareas de pavimentación se demarcarán las posiciones de estacionamiento, las flechas de sentido de circulación y los bordes de los carriles. En la parte pública se adecuarán el sistema de drenaje paralelo al camino de acceso y se reconstruirán las dos alcantarillas de cruce del mismo. En la alternativa 1, se evalúa un sistema de sumideros y caños.

Actividad 3: Rehabilitación del edificio terminal de pasajeros

Consiste en las refacciones generales en los baños, puestos de check-in y sala de esperas

Componente 2: Eficiente infraestructura y equipamiento en seguridad – Intervenciones en los Elementos de Apoyo

Comprende la construcción de un cerco operativo, un nuevo cerco perimetral, construcción de calle de acceso directo entre estación SEI y pista de aterrizaje, desmantelamiento de la planta de asfalto y adquisición de equipamiento.

Actividad 1: Construcción o reemplazo del cerco perimétrico

El actual cerco se encuentra sumamente deteriorado. Se planteará la construcción de un alambrado de acero romboidal de tipo olímpico, tal como lo sugiere el Plan Maestro Conceptual.

Actividad 2: Construcción cerco operativo tipo olímpico

Se construirá con alambrado de acero romboidal de tipo olímpico, separando la parte aeronáutica de la parte pública.

Actividad 3: Relleno poza asfalto y adecuación de instalaciones existentes

Deberán remediarse los suelos contaminados, retirándolos del lugar, reemplazándolos por un material adecuado, trasladando los mismos a un área de saneamiento y disposición (land farming).

Actividad 4: Desmantelamiento de planta de asfalto

Se desmantelará la planta de asfalto

1.2. OBRAS DE SEGURIDAD

Componente 1: Adecuados Servicios a Aeronaves – Parte Aeronáutica

Básicamente está referido a las intervenciones en el sistema de drenaje de la pista de aterrizaje, a fin de garantizar el desarrollo de las operaciones aéreas. Comprende las siguientes actividades:

Actividad 1: Obras de Drenajes

En la parte aeronáutica la tarea principal consistirá en el entubamiento de las cunetas laterales de la pista, para lo cual se requerirá un estudio específico. Estos drenajes, consisten en zanjas ubicadas dentro de la franja de 75m a cada lado del eje y no respetan las pendientes de norma, si bien en el PMC se aceptaría una franja de 50m a cada lado del eje (con lo que quedarían fuera) siempre que un estudio aeronáutico determinara que no existe riesgo, el presente planteo se ha realizado considerando la franja que el Anexo 14 establece para pistas de vuelo visual de la categoría del aeropuerto en estudio. Se han previsto dos conductos de 1.00m de diámetro cada uno, con sistema de colectores y sumideros.

La alternativa 1 contempla colectores, sumideros y caños de hormigón armado, según plano adjunto.

Actividad 2: Construcción de RESA en Pista 21

En la pista 21, Se construirá una RESA de 90m de ancho por 240m de longitud, previa adecuación del sistema de drenaje. Se aprovecharán estos trabajos para colocar un banco de caños para alojar conductores que a futuro podrán ser usados para alimentación eléctrica o telecomando.

La estructura de la RESA consistirá en el saneamiento en 0.30m de espesor promedio y una base de 0.20m de espesor compactado.

Actividad 3: Señalización diurna

Se agregará una línea amarilla adicional en el borde de rodaje y de la plataforma.

Actividad 4: Desplazamiento del anemómetro fuera de la franja nivelada

La antena del anemómetro digital está en una posición de manera tal que reduce el ancho de la franja de pista y constituye un obstáculo.

Componente 2: Eficiente infraestructura y equipamiento en seguridad – Intervenciones en los Elementos de Apoyo

Comprende la construcción de un cerco operativo, un nuevo cerco perimetral, construcción de calle de acceso directo entre estación SEI y pista de aterrizaje, desmantelamiento de la planta de asfalto y adquisición de equipamiento.

Actividad 1: Construcción o reemplazo del cerco perimétrico

El actual cerco se encuentra sumamente deteriorado. Se planteará la construcción de un alambrado de acero romboidal de tipo olímpico, tal como lo sugiere el Plan Maestro Conceptual.

Actividad 2: Construcción cerco operativo tipo olímpico

Se construirá con alambrado de acero romboidal de tipo olímpico, separando la parte aeronáutica de la parte pública.

Actividad 3: Relleno poza asfalto y adecuación de instalaciones existentes

Deberán remediarse los suelos contaminados, retirándolos del lugar, reemplazándolos por un material adecuado, trasladando los mismos a un área de saneamiento y disposición (land farming).

Actividad 4: Desmantelamiento de planta de asfalto

Se desmantelará la planta de asfalto

1.3. EQUIPAMIENTO DEL PERIODO INICIAL

- **Servicio de extinción de incendios**
 - Autobombas: Para la parte aeronáutica y parte pública
 - Electrobombas y accesorios: Se instalará una bomba centrífuga vertical, con capacidad de 5.500 l / min, lo que permitirá recargar la autobomba propuesta en aproximadamente 45 segundos
 - Protección edificio terminal (adquisición bomba, cisterna de reserva y extintores): Se instalará una bomba vertical del tipo pozo profundo, para el llenado de la cisterna de agua de reserva. Se propone capacidad de reposición total de aproximadamente 30 minutos. Recambio de extintores de CO₂ por otros de polvo químico seco tipo ABC.
- **Sistema eléctrico**
 - Desmontaje y actualización de grupo electrógeno, incl reposición gel, tableros, sist. comb, otros: Se reemplazará el tablero principal, dimensionándolo en función de las características de los componentes a montar en ellos. Se instalará en la nueva sala para tableros y grupos electrógenos.

Se instalará un seccionador bajo carga en el poste del transformador, o bien en otro vecino especialmente montado.

- **Equipos de seguridad**
 - Se instalará una unidad de control de equipajes de mano junto con un arco detector de metales.
- **Equipamiento complementario**
 - Comprende un conjunto de equipos similares a los que se han debido adquirir en los aeropuertos de provincia ya concesionados en el Perú y que facilitan las rutinas de los operadores. Consisten en los siguientes:
 - Mobiliario aeroportuario
 - Vehículos
 - Informática y comunicaciones
 - Equipos para operaciones y mantenimiento

2. AEROPUERTO DE AREQUIPA

2.1. OBRAS DE RÁPIDO IMPACTO

Actividad 1: Pórtico de ingreso al aeropuerto (construcción)

Se prevé realizar un pórtico de acceso al aeropuerto.

Actividad 2: Estacionamiento de vehículos (Tratamiento bituminoso superficial del pavimento. Señalización)

En cuanto al estacionamiento de vehículos, se prevé efectuar un tratamiento bituminoso superficial tipo slurry seal y la posterior demarcación diurna.

2.2. OBRAS DE AMPLIACIÓN DE TERMINAL

Actividad 1: Adecuación y ampliación terminal de pasajeros

Se proponen obras de Mínima Intervención que, si bien no solucionan los problemas de procesamiento actuales, contribuirán al mayor confort del pasajero y a su facilitación.

Se modificarán y ampliarán los servicios sanitarios con que cuenta el Edificio Terminal, Sala de Embarque, Sala V.I.P., Sala de Arribos y Hall Público. Los mismos si bien se encuentran en buenas condiciones de uso y refaccionados en fecha cercana, no cuentan con las dimensiones, capacidad y servicios mínimos para un Aeropuerto con el movimiento de Arequipa.

Debieran contar además con servicios sanitarios para personas discapacitadas, lugar de cambio de pañales, mayor número de recintos de WC y accesos con visuales directas hacia las Salas de espera.

2.3. OBRAS DE SEGURIDAD

Rehabilitación de pavimentos de parte aeronáutica, construcción de nuevas posiciones y calle de servicio en plataforma y de calle de salida en pista 09

Actividad 1: Rehabilitación Pista 09-27 y rodajes B y B1

Se prevé dentro de los próximos tres años la colocación de una carpeta asfáltica nueva, del orden de 0.075 m. Se incluyen los márgenes pavimentados. La obra de rehabilitación deberá contemplar el estudio de factibilidad elaborado por la DGAC, y que cuenta con la viabilidad respectiva. En las calles de rodaje B y B1 se ejecutará trabajos similares.

Actividad 2: Demolición de pavimento en cabecera 27 y plataforma de giro y reconstrucción en concreto asfáltico

En la cabecera 27 y plataforma de giro de esa cabecera, se reemplazarán los primeros 150 metros de concreto asfáltico por concreto en hormigón armado, para garantizar su durabilidad.

Actividad 3: Demolición de pavimento en cabecera 27 y plataforma de giro y reconstrucción en concreto asfáltico

Se construirá una nueva calle de salida en cabecera 27, para favorecer la salida de las aeronaves y los despegues por la misma cabecera.

Actividad 4: Demolición de la plataforma y reconstrucción en concreto de cemento Portland

En la plataforma, se prevé la demolición del pavimento de concreto asfáltico y su reconstrucción en hormigón, a fin de que este sectores no sean dañados por los derrames de combustibles ni por las maniobras de las aeronaves.

Actividad 5: Ampliación de calle de servicio en plataforma

Se completará en hormigón el sector sudeste de la plataforma, dándole estructura de calle de servicio.

Actividad 6: Señalización diurna

Se efectuará la señalización diurna de todos los pavimentos de la parte aeronáutica. Deberá de agregarse una línea adicional a la señal de borde de plataforma y de la calle de rodaje. En general si bien la pintura amarilla tiene un mayor contraste que la blanca es recomendable dotar de un borde negro a todas las señales sobre pavimento rígido.

Se deberán cambiar los carteles de señalamiento vertical que indican el número de posición de estacionamiento y agregar sobre el pavimento las correspondientes al señalero.

Actividad 7: Construcción o reemplazo del cerco perimétrico sobre el límite del predio

Deberá cerrarse el predio donde no exista muro ni alambre, mediante alambrado del tipo olímpico con alambre de púa en la parte superior cuando exista alambre de hilos, éste se reemplazará por la malla citada.

Actividad 8: Construcción cerco operativo tipo olímpico

Se construirá con alambrado de tipo olímpico, separando la parte aeronáutica de la parte pública. Se construirán aproximadamente 1.900 metros de alambrado.

Actividad 9: Vía perimetral de afirmado, mejorada con material de fresado de la pista

Se construirá una vía en todo el perímetro del aeropuerto, mejorando su superficie con la colocación de material de fresado de la pista. El camino tendrá 6 metros de ancho y una extensión de aproximadamente 7.800 metros.

Actividad 10: Construcción cerco para protección de luces de aproximación a pista

Las luces de aproximación a pista se encuentran fuera del perímetro del aeropuerto. Será necesario efectuarle una protección con alambrado de tipo olímpico, para evitar que el sistema pueda ser dañado o sustraído parcialmente. Se construirán aproximadamente 8.000 metros de alambrado

Actividad 11: Construcción calle de conexión directa SEI – Pista

Deberá dotarse al SEI de un acceso directo a pista, que implica la prolongación de la calle existente pavimentada entre el TWYA y la pista.

Actividad 12: Construcción de calle de giro para la recarga de autobombas

Se prevé la construcción de una calle de giro para la recarga de los autobombas TITAN sin necesidad de efectuar una maniobra de retroceso para retornar a la zona del siniestro. Dado que dicha calle tiene un espacio verde central se asegurará el drenaje de la misma siguiendo el escurrimiento natural de las aguas.

Previo al inicio de los trabajos de construcción de pavimentos nuevos deberán construirse bancos de caños para alojar conductores de alimentación y telecomando. Estos bancos tendrán algunos conductos libres para ser utilizados en el futuro.

2.4. EQUIPAMIENTO DEL PERIODO INICIAL

- **Servicio de extinción de incendios**
 - Comprende Extintores polvo químico 10 kgr tipo ABC, líquido espumígeno concentrado AFFF al 3 %, polvo químico tipo ABC
- **Equipamiento de sala de embarque y check-in**
 - Comprende: Equipamiento, seats, mostradores, counters
 - Balanzas del Check in, equipamiento sillas TANDEM 4 asientos + mesa, mobiliario, Máquina de RX en sala embarque, Coches portaequipajes y Ordenadores de fila
- **Otros equipamiento complementario**

- Comprende un conjunto de equipos similares a los que se han debido adquirir en los aeropuertos de provincia ya concesionados en el Perú y que facilitan las rutinas de los operadores. Consisten en los siguientes:
 - Sistemas termodinámicos
 - Equipos de seguridad
 - Información aeroportuaria
 - Sistema eléctrico
 - Mobiliario aeroportuario
 - Vehículos
 - Informática y comunicaciones
 - Equipos para operaciones y mantenimiento

3. AEROPUERTO DE AYACUCHO

3.1. OBRAS DE RÁPIDO IMPACTO

Actividad 1: Pintura exterior del Edificio

Pintura látex acrílico para exteriores: Se han valorizado trabajos que incluyen la preparación de la superficie a pintar (trabajos de retiro de las partes flojas, enduido y lijado), una mano de fijador y tres mandos de pintura.

Actividad 2: Trabajos de pintura exterior

Se han valorizado en: columnas, vigas, paños, cubierta, bajo techo, torre de vuelo de la elevación principal, elevación de plataforma, laterales.

Actividad 3: Trabajos de impermeabilización

Se han valorizado trabajos de impermeabilización con pintura impermeabilizante fibrado para techos (2 manos)

Actividad 4: Paños vidriados de las aberturas de la elevación principal:

Deberían ser reemplazados por vidrios compuestos por dos hojas de cristal templado, íntimamente unidas entre sí con una lámina de PVB (polivinil de butiral).

Actividad 5: Habilitar otra puerta de salida:

Para facilitar la evacuación en caso de emergencias en el sector de hall público.

Actividad 6: Pórtico de acceso:

Construcción de un puesto de peaje y control centrado en la calle de acceso al estacionamiento, enmarcado con un pórtico que enmarca el acceso. La ubicación hacia el interior del Aeropuerto permitirá la formación de una dársena de detención fuera de la vía de acceso.

Actividad 7: Mejoramiento de la plaza de estacionamiento vehicular:

En la playa de estacionamiento vehicular se realizará un tratamiento bituminoso superficial de sellado solamente en carácter de mantenimiento preventivo, entendiéndose que se justificará una repavimentación después de los tres primeros años de concesión, pudiendo realizar en ese período tareas de mantenimiento correctivo.

3.2. OBRAS DE SEGURIDAD

Actividad 1: Pista de Aterrizaje

Con relación a la superficie pavimentada se procederá a la remoción mediante equipo adecuado, aprobado por la Dirección de la obra, de la carpeta asfáltica existente que debe ser retirado en todo su espesor.

Retirada la carpeta asfáltica cuyo espesor estimado es de 0.05m se procederá al escarificado y recompactación de la base. Esta compactación se realizará en un espesor de 0.20m al 100% de la densidad máxima obtenida en el ensayo Proctor modificado.

Si el perfil transversal estuviese deformado deberá incorporarse un material de aporte para restituir el gálibo original y asegurar un perfil simétrico con la misma pendiente descendente a ambos lados del eje de pista.

Luego del escarificado se aprovechará para excavar e instalar en proximidades de las cabeceras y en la progresiva central, tres canalizaciones para balizamiento de 6 (seis) conductos cada una

Los trabajos se completarán en pista con el corte de maleza, perfilado y señalamiento diurno.

Actividad 2: Conector y Plataforma

En el conector y en la plataforma de estacionamiento de aeronaves se realizarán idénticas tareas, con la salvedad que por la reducida longitud del conector y la extensión de la plataforma es posible que la superficie no se tenga un perfil a dos aguas.

Se supone que la carpeta de rodamiento en el área de movimiento no supera en general los 0.05m de espesor, se verificará con los resultados de los estudios geotécnicos y con los antecedentes de construcción que pueda proveer el Comitente.

El señalamiento diurno a ejecutar debe seguir las normas y recomendaciones del Anexo 14. Las señales de calle de rodaje clausurada que se encuentran en proximidades de la cabecera de pista 02 deberán eliminarse. El resto de la demarcación deberá ser renovada a posteriori de los trabajos de reconstrucción.

También en el conector se instalará un banco de caños para balizamiento.

Existen dos posiciones de estacionamiento para helicópteros construidas en concreto de cemento Portland que se encuentran en muy buen estado superficial pero sus juntas han sido invadidas por vegetación. Se deberán limpiar y sellar.

Cuando se efectúe la repavimentación en plataforma deberá mejorarse el desnivel que presenta la rampa de comunicación del espigón con plataforma con pequeñas rampas laterales.

La zona de franjas adyacente a rodaje y plataforma está cubierta de maleza , deberá efectuarse el corte de la misma.

La señalización del borde en plataforma debe ser de doble línea amarilla a igual que las calles de rodaje.

Actividad 3: Helipuerto

El pavimento se encuentra en muy buenas condiciones. Hay que retirar la maleza que aflora en las juntas y proceder a su reparación para evitar daños en el hormigón. Existe una señal de helipuerto en plataforma que deberá anularse.

Actividad 4: Drenaje – Franjas

La zona de franjas presenta maleza y abundante vegetación, también se observan cunetas laterales y edificios que constituyen obstáculo. Se puede apreciar un preocupante avance de las construcciones que encerrarán al aeropuerto en un período no muy lejano.

Existe un drenaje que pasa por debajo de la pista de aterrizaje, cuya salida pasa por debajo de una calle exterior al cerco perimétrico. Este drenaje colecta agua de zanjas paralelas al eje de pista y se encuentra aparentemente obturado, por lo que deberá verificarse esta situación y proceder a su limpieza, si fuese necesario, pero por tratarse de tareas de mantenimiento no se incluyen en el cómputo.

Actividad 5: Pavimentos nuevos

Se prevé conectar la plataforma SEI existente con la nueva. Se deberá estudiar si conviene una nueva salida de emergencia para los bomberos o mantener la existente.

En la Cabecera 02 se construirá una plataforma de viraje, si bien para las aeronaves actuales el ancho de pista parece ser suficiente para el giro de 180°.

Previo al inicio de los trabajos de construcción de pavimentos nuevos y de repavimentación deberán preverse bancos de caños para alojar conductores de alimentación y telecomando para el sistema PAPI, anemómetros digitales, un semáforo, y que pueden ser de utilidad para un futuro balizamiento nocturno.

Actividad 6: Pavimento de la plataforma del Servicio de salvamento y extinción de incendios SEI – Existente.

Se construirá una calle que vincule la actual plataforma con la futura del SEI, con una base granular en un espesor de 0.20m sobre la que apoyará un pavimento de concreto asfáltico de 0.06m de espesor.

3.3. EQUIPAMIENTO DEL PERIODO INICIAL

Sistema eléctrico

Tablero Principal

- Se dimensionará en función de las características y dimensiones de los componentes a montar en ellos. Se instalará en la nueva sala para tableros y grupos electrógenos.
- Serán aptos para operar con corrientes trifásicas, 230 V, 50 Hz.

Seccionador Bajo Carga

- Será instalado en el poste del transformador, o bien en otro vecino especialmente montado. Deberá tener las siguientes características: tensión: 10 kV, corriente: 400 A, con fusibles tipo NH. Las características a satisfacer se detallan en las Especificaciones Técnicas adjuntas a este informe.

Servicio de extinción de incendios

Nueva autobomba para servicio lado aire.

- En la Especificaciones Técnicas se hallará la Hoja de Datos correspondiente al nuevo equipo propuesto.

Bomba para recarga del equipo de rescate y extinción de incendios.

- Se instalará una bomba centrífuga vertical, con capacidad de 5.500 l / min, lo que permitirá recargar la autobomba propuesta en aproximadamente 45 segundos.

Bomba de pozo profundo para llenado de cisterna de reserva de agua.

- Se instalará una bomba vertical del tipo pozo profundo, para el llenado de la cisterna de agua de reserva. Se propone capacidad de reposición total de aproximadamente 30 minutos. En la figura siguiente, se aprecia una bomba del tipo de la propuesta.

Autobomba para protección del edificio terminal

- Adjunto al presente trabajo se hallará la Hoja de Datos correspondiente al nuevo equipo propuesto

Matafuegos de co2 por polvo químico seco.

- Recambio de extintores de CO2. Se deben reemplazar 5 unidades de 10 kgr por otras de polvo químico seco tipo ABC.

Seguridad Aeroportuaria

Unidad de control de equipajes de mano

- Tendrá las siguientes características:

El tamaño máximo de bultos a controlar es: ancho 615 mm y alto: 455 mm.

Especificaciones técnicas:

Largo: 2,04 m Ancho: 0,85 m Alto: 1,29 m

Peso: 400 kgr

Tensión de alimentación: 220 V, 50 Hz

Consumo: 2,5 A

Arco detector de metales

- Tendrá las siguientes especificaciones técnicas:

Ancho total: 760 mm

Altura total: 2.235 mm

Peso total : 94,2 kgr

Estanqueidad: IP 20 (EN 60529)

Potencia requerida: 100 w (CA)

Alarma: calibrable, visible / audible

4. AEROPUERTO DE JULIACA

4.1. OBRAS DE RÁPIDO IMPACTO

Actividad 1: Construcción pórtico de ingreso al aeropuerto y casilla de peaje

Se construyen un pórtico de acceso al aeropuerto y casilla de peaje.

La resolución de los mismos es aporticada, resuelta mediante una estructura mixta de hormigón para las columnas redondas y una estructura reticulada metálica, íntegramente revestida en chapa. Sobre el frente se propone el nombre del Aeropuerto en letras de chapa conformadas.

La caseta de peaje tiene una cabina que permite el control de ambas manos del boulevard de acceso y un sanitario.

Actividad 2: Remodelación terminal de carga

Deberán realizarse modificaciones en las instalaciones existentes de manera tal de crear un área con acceso desde el lado tierra para la transición de las mercadería desde el lado aire.

4.2. OBRAS DE AMPLIACIÓN DE TERMINAL

Actividad 1: Remodelación y ampliación edificio terminal de pasajeros

La propuesta que se plantea es la adecuación de los espacios interiores de la Terminal a las exigencias de servicio y confort, respetando su diseño original. Con esta finalidad se respeta el módulo de 5,50 m y el criterio de desarrollo conceptual del edificio. Se separan los flujos de salida y llegada. Se clasifican los procesamientos según la procedencia (nacional e internacional). La alternativa planteada consiste en la ampliación de la Terminal de pasajeros, demoliendo el sector de la confitería.

4.3. OBRAS DE SEGURIDAD

Actividad 1: Sellado de fisuras del pavimento y adecuación de las franjas de seguridad

Se deberán sellar fisuras en los pavimentos, remover obstáculos y construcciones de la zona de franjas, retirar los escombros y nivelar el terreno.

Se deberán adecuar el señalamiento diurno a la normativa OACI.

Actividad 2: Construcción de RESA en cabeceras 30 y 12

Se construirán sendas RESA en ambas cabeceras de la pista de aterrizaje. En zona de la futura RESA se adecuará el terreno natural y se colocará un material granular compactado.

La alternativa planteada contempla RESA de 90 x 120 mts. en cabecera 12 y de 90 x 170 mts. en la cabecera 30.

Actividad 3: Adecuación y revestimiento de los canales de drenajes

Se deberá construir el revestimiento de una de los canales de drenaje que corren paralelas a la pista en concreto.

Actividad 4: Cerco perimetral y camino perimetral

Deberá reemplazarse el alambrado de hilos por alambrado de malla metálica tipo olímpica donde corresponda en el cerco límite del predio, sobre una extensión de aproximadamente 10.400 metros lineales.

Actividad 5: Vía perimetral de afirmado (construcción)

Se ejecutará un camino perimetral de afirmado de 6 metros de ancho y una extensión de aproximadamente 10.000 metros lineales, que por razones de límites del predio quedará incluido dentro de la franja de seguridad.

Actividad 6: Construcción calle de conexión directa SEI – Pista

Se deberá de construir un acceso directo del SEI a la pista.

Actividad 7: Construcción de calle de giro para recarga de autobombas

Construir una plataforma apta para el giro y carga de las autobombas a pista. Para este proyecto la Autoridad Aeronáutica necesitará demoler construcciones que afectan dicho acceso. Este proyecto implica una adecuación de la toma de agua, del desagüe de plataforma y de la excesiva pendiente que deben sortear las autobombas cuando salen cargadas.

4.4. EQUIPAMIENTO DEL PERIODO INICIAL

Servicio de extinción de incendios

Nueva bomba centrífuga vertical.

- Se instalará una bomba centrífuga vertical, que permitirá recargar la autobomba en aproximadamente 1 minuto. Se mantendrá el sistema de tuberías actual y otra bomba para reposición de agua en el depósito existente en el SEI.
- Pavimentar el camino de acceso al puesto de recarga de agua de las autobombas.
- Eliminar los obstáculos existentes en la salida de los equipos de rescate hacia el área de operaciones.
- Se construirá un sistema de protección del edificio terminal, con válvulas hidrantes distribuidas sobre el edificio.

Equipamiento para sala de embarque y check-in

- Se detalla el equipamiento correspondiente a la readecuación de la terminal de pasajeros.

Sistema Eléctrico

- Instalar un nuevo grupo electrógeno de 300 kwh, en reemplazo del grupo electrógeno de 110 kwh.
- Desmontar las canalizaciones existentes dentro de los desagües de plataforma y reubicarlas en trazas seguras.

Equipamiento complementario

- Comprende un conjunto de equipos similares a los que se han debido adquirir en los aeropuertos de provincia ya concesionados en el Perú y que facilitan las rutinas de los operadores. Consiste en los siguientes:
 - Equipos de seguridad
 - Información aeroportuaria
 - Mobiliario aeroportuario
 - Vehículos
 - Informática y comunicaciones
 - Equipos para operaciones y mantenimiento

5. AEROPUERTO DE PUERTO MALDONADO

5.1. OBRAS DE RÁPIDO IMPACTO

Actividad 1: Construcción de pórtico de ingreso al aeropuerto

Está prevista la construcción de un pórtico de entrada al aeropuerto

Actividad 2: Tratamiento bituminoso superficial de estacionamiento vehicular y acceso al aeropuerto

Se ejecutará un tratamiento bituminoso superficial tipo microcarpeta de concreto asfáltico con material ligante modificado con polímeros. Los trabajos se complementarán con el señalamiento diurno de la superficie.

Actividad 3: Adecuación de la terminal de pasajeros

Se han planteado dos alternativas de intervención, manteniendo la superficie existente y la imagen actual del edificio, realizando modificaciones internas.

La alternativa planteada prevé la división de las áreas de procesamiento salas de llegadas y partidas en flujos nacionales e internacionales.

5.2. OBRAS DE SEGURIDAD

Actividad 1: Construcción o reemplazo del cerco perimétrico

Se reemplazarán los tramos del cerco perimétrico conformados por alambre de hilos por alambrado de acero romboidal tipo olímpico. Se mantendrán los tramos construidos en muro de mampostería y alambrado olímpico. El total de alambrado nuevo a instalar es de aproximadamente 10.200 metros lineales

Actividad 2: Construcción cerco operativo tipo olímpico

El alambrado operativo a construir será también del tipo olímpico. El total de alambrado nuevo a instalar es de aproximadamente 1.900 metros lineales

Actividad 3: Construcción de vía perimétrica a nivel de afirmado

Se construirá un camino perimetral y un camino de servicio, de 6 metros de ancho y aproximadamente 10.000 metros de largo, con estructura de afirmado y se mejorará y pavimentará el acceso hasta la torre de control.

Actividad 4: Plataforma del SEI y acceso a pista

Se ejecutará, en concreto de cemento Portland, una nueva plataforma para el servicio de extinción de incendios, en un lugar aproximadamente equidistante a las cabeceras de pista y un camino de acceso hasta la calle de salida rápida, desde donde se accederá a la pista (ver plano).

Actividad 5: Plataforma del SEI y acceso a pista

Se deberán reparar las losas de concreto y sellar grietas y fisuras.

Deberá efectuarse el destronque, desbosque y limpieza de la vegetación dentro de la franja de 150m. Se efectuará el perfilado de franjas.

La alternativa planteada contempla el perfilado y limpieza de las zanjas de drenaje a ambos lados de la pista y de los rodajes, dejando para una etapa futura el recubrimiento.

Se removerán las canalizaciones eléctricas que se encuentran alojados dentro de las canaletas de desagüe en plataforma y reubicarlas en un sistema separado. Se repondrá y adecuará a normativa el señalamiento diurno.

Actividad 5: Construcción de plataformas de viraje en ambas cabeceras de pista

Se construirán en concreto plataformas de viraje adyacentes a cada una de las cabeceras.

Actividad 6: Luces de aproximación a pista 01 (completar el sistema)

Se completará el sistema de luces de aproximación a pista 01

Actividad 7: Tratamiento bituminosos superficial RESA pista 01 y construcción RESA pista 19

La RESA 01 (más allá del extremo de pista 01) se encuentra degradada y deberá ser rehabilitada. Se construirá RESA en pista 19.

5.3. EQUIPAMIENTO DEL PERIODO INICIAL

Actividad 1: Servicio de extinción de incendios

Se deberá reemplazar la bomba de recarga de equipos por otra de mayor capacidad, instalar una bomba adicional para reposición de agua en el SEI, aumentar las reservas destinadas a la reposición en los equipos de rescate y extinción y reemplazar de la bomba de pozo profundo para llenado de los depósitos de agua de la terminal de pasajeros.

Actividad 2: Equipamiento de sala de embarque y check-in

Se readecuará el equipamiento en sala de embarque y check in.

Actividad 3: Sistema Eléctrico

Se deberá instalar un nuevo grupo electrógeno de 100 kwh, en reemplazo del grupo ALGESA de 30 kwh. Se construirán nuevos recintos para la subestación, grupos electrógenos y circuitos seccionales. Se desmontarán las canalizaciones existentes dentro de los desagües de plataforma y reubicarlas en trazas seguras. Reubicar los tableros eléctricos dentro del actual recinto ocupado por ARO/AIS. Se independizará el suministro de energía de la terminal de pasajeros.

Actividad 4: Puesta en marcha de la Planta de combustible

Implementar los procedimientos que sean requeridos de acuerdo a las regulaciones vigentes para habilitar el funcionamiento de la planta de combustibles. Realizar una auditoría operativa y de seguridad a fin de determinar el operacional de la planta.

Actividad 5: Equipamiento complementario

Comprende un conjunto de equipos similares a los que se han debido adquirir en los aeropuertos de provincia ya concesionados en el Perú y que facilitan las rutinas de los operadores. Consisten en los siguientes:

- Sistema termodinámicos
- Equipos de seguridad
- Información aeroportuaria
- Mobiliario aeroportuario
- Vehículos
- Se deberá adquirir una autobomba para defensa del edificio y áreas aledañas
- Informática y comunicaciones
- Equipos para operaciones y mantenimiento

6. AEROPUERTO DE TACNA

6.1. OBRAS DE RÁPIDO IMPACTO

Actividad 1: Pórtico de ingreso al aeropuerto (construcción)

Está prevista la construcción de un pórtico de entrada al aeropuerto

Actividad 2: Estacionamiento de vehículos (Tratamiento bituminosos superficial)

En cuanto al estacionamiento de vehículos, se prevé efectuar un tratamiento bituminoso tipo slurry seal y la posterior demarcación diurna.

Actividad 3: Servicios básicos de la terminal de pasajeros

Comprende: Instalaciones eléctricas y sanitarias, griferías, artefactos y sanitarios de la terminal.

6.2. OBRAS DE AMPLIACIÓN DE TERMINAL

Actividad 1: Adecuación y ampliación terminal de pasajeros.

La aerostación está en buen estado de conservación y mantenimiento general.

Funcionalmente se amplían áreas y se agregan nuevas. El criterio general que se empleó fue el de rescatar la construcción existente, agregando exteriormente a la misma las nuevas construcciones que contribuirán al mejor funcionamiento de la misma. Para dichas superficies se utilizan cerchas metálicas y cubiertas de calamina que se apoyan en columnas de hormigón. De esta forma se minimizan los elementos a demoler y se facilita el trabajo en etapas y son de rápida construcción rápida.

En la parte exterior se modifican los accesos y egresos a la terminal. Una gran cubierta unifica la imagen general de la terminal modernizándola e integrando armónicamente lo existente y lo nuevo.

6.3. OBRAS DE SEGURIDAD

Actividad 1: Cerco operativo, cerco perimetral y camino perimetral

Construcción o reemplazo del cerco perimétrico sobre el límite del predio. Se ha adoptado el perímetro exterior por ser el Plan Maestro Conceptual el marco para las obras a desarrollar.

Con relación a la proximidad de la calle de rodaje paralela al cerco perimétrico del aeropuerto se deben verificar las distancias exigidas por OACI para la clave de referencia correspondiente al Aeródromo. En el anexo 3, se han indicado las medidas operativas que deben tomarse hasta tanto se ejecuten las obras propuestas.

Actividad 2: Construcción cerco operativo tipo olímpico

Se construirá con alambrado de tipo olímpico, separando la parte aeronáutica de la parte pública.

Actividad 3: Vía perimetral de afirmado (construcción)

Se propone mejorar el camino de servicio en todo su perímetro y en el tramo hacia las luces de aproximación (900m), para favorecer las tareas de inspección y mantenimiento. En la alternativa 1, se utiliza el material de fresado de la pista para mejorar su superficie.

Actividad 4: Construcción calle de conexión directa SEI – Pista

Deberá dotarse al SEI de un acceso directo a pista, que implica la prolongación de la calle existente pavimentada entre el TWYA y la pista.

Actividad 5: Construcción de calle de giro para la recarga de autobombas

Se prevé la construcción de una calle de giro para la recarga de los autobombas sin necesidad de efectuar una maniobra de retroceso para retornar a la zona del siniestro.

Actividad 6: Rehabilitación de pavimentos en pista 02-20

Considera un recapeo en espesor 0.075 m

Actividad 7: Rehabilitación de pavimentos en calle de rodaje

Considera un recapeo en espesor 0,10 m

Actividad 8: Rehabilitación de pavimentos en plataforma

Contempla la reparación de las losas de la plataforma en profundidad total o parcial y sellado de fisuras.

Actividad 9: Construcción de nueva calle de rodaje, próximo a cabecera 20

Con el objeto de lograr que se cumpla la distancia mínima reglamentaria entre el eje de la calle de rodaje paralela y un objeto, se construirá un conector ubicado aproximadamente en la progresiva 250 de la pista.

Actividad 10: Ampliación de plataforma de aeronaves

Se propone ampliar un pequeño sector de la plataforma de aeronaves próximo de a la terminal, con fines de ser utilizado como calle de servicio (ver plano).

6.4. EQUIPAMIENTO DEL PERIODO INICIAL

Actividad 1: Servicio de extinción de incendios

Se instalará una bomba vertical del tipo pozo profundo, para el llenado de la cisterna de agua de reserva.

Actividad 2: Equipamiento de sala de embarque y chek-in

Comprende: Equipamiento , seats, mostradores, counters
Balanzas del Check in, equipamiento sillas TANDEM 4 asientos + mesa, mobiliario,
Máquina de RX en sala embarque, Coches portaequipajes y Ordenadores de fila

Actividad 3: Sistema eléctrico

El nuevo grupo electrógeno de 200 kWh se instalará, junto con su tablero de transferencia automática.

Se instalará un pararrayos.

Actividad 4: Otros equipamiento complementario

Comprende un conjunto de equipos similares a los que se han debido adquirir en los aeropuertos de provincia ya concesionados en el Perú y que facilitan las rutinas de los operadores. Consisten en los siguientes:

- Equipos de seguridad
- Información aeroportuaria
- Mobiliario aeroportuario
- Vehículos
- Informática y comunicaciones
- Equipos para operaciones y mantenimiento

Anexo 24

Lineamientos para la elaboración del Plan Maestro de Desarrollo

Los Planes Maestros de Desarrollo de los aeropuertos deben de incluir un estudio de planificación general para la totalidad de cada aeropuerto y su entorno de influencia, estableciendo los parámetros fundamentales y el trazado integral que permitan aprovechar al máximo sus posibilidades. Debe proporcionar un marco dentro del cual pueda tener lugar el futuro desarrollo y ampliaciones, y se indique su máxima expansión. Asimismo, definirá las capacidades necesarias en cuanto a aeronaves, pasajeros, mercancías y vehículos en tierra, junto con una indicación de las fases principales de construcción que resulten viables en términos materiales y económicos. El Plan Maestro de Desarrollo deberá permitir el desarrollo ordenado y racional de un aeropuerto, adecuándolo a las necesidades presentes y futuras del transporte aéreo en una determinada zona del país.

Así mismo, ha de situarse en su propia perspectiva con relación a un plan equilibrado, regional o nacional, que abarque todas las modalidades de transporte (aéreo, terrestre y marítimo) y ha de proporcionar una base para la coordinación de los planes aeroportuarios con otras actividades de planificación locales, regionales o nacionales.

Por otra parte, el Plan Maestro de Desarrollo debe prever la protección del medio ambiente ante el emplazamiento y expansión de las instalaciones aeronáuticas, tratando de minimizar el impacto ecológico, así como evitar llegar a niveles inaceptables de ruido y de contaminación atmosférica, haciendo el mejor uso de los terrenos y del espacio aéreo los cuales son limitados en muchas zonas.

El contenido del Plan Maestro de Desarrollo deberá incluir como mínimo lo siguiente:

Capítulo 1- Requerimientos Generales:

Incluye los objetivos del Plan Maestro de Desarrollo, sus fases y elementos (requerimientos del aeropuerto, planos del aeropuerto y plan económico) y factibilidad del estudio.

Capítulo 2- Inventario

Incluye la recolección de todo tipo de datos de la región a la que servirá el aeropuerto. Esto incluye un inventario de las facilidades aeroportuarias existentes, planificaciones regionales que pudiesen afectar al Plan Maestro de Desarrollo, e información histórica concerniente a su desarrollo.

Capítulo 3- Pronósticos

Los pronósticos deben de servir para establecer la relación entre la demanda y la capacidad de las diferentes facilidades del aeropuerto, y se puede determinar los requerimientos aeroportuarios. Entre otros, los siguientes factores deben ser considerados al elaborar los pronósticos para el Plan Maestro de Desarrollo del aeropuerto: demografía, PBI e ingreso per cápita disponible, actividad económica y posición de las industrias, tarifas aeroportuarias, factores geográficos, posición competitiva, factores sociológicos, factores políticos, datos del tráfico aeroportuario.

Capítulo 4- Análisis de Demanda/ Capacidad

El capítulo de análisis de demanda/ capacidad proveerá la información básica para la determinación de los requerimientos de facilidades y factibilidad económica. La capacidad y la relación demanda/ capacidad deben ser establecidas de acuerdo a las siguientes directivas: limitaciones de análisis demanda/ capacidad, requerimientos

operacionales de aeronaves, análisis de capacidad, análisis costo/ beneficio y simulación en computadora.

Capítulo 5- Requerimiento de facilidades

Los requerimientos de facilidades son elaborados en base a la información obtenida en el análisis demanda/ capacidad y en base a las recomendaciones de las últimas versiones de las Circulares de Consulta de la FAA, el Manual de Planificación de Aeropuertos OACI, y/ o el Airport Development Reference Manual de IATA, los cuales proveen los criterios para el diseño de los componentes aeroportuarios.

Capítulo 6- Análisis Socio-Económico

El análisis socioeconómico debe de cuantificar con la mayor claridad posible los beneficios directos e indirectos que generará el proyecto de la construcción del Aeropuerto. El presente capítulo deberá de incluir los siguientes aspectos: descripción de la metodología a emplear, identificación y medición de los beneficios, identificación y cuantificación de los costos, resultados obtenidos- rentabilidad, análisis del impacto distributivo, evaluación financiera y conclusiones y recomendaciones.

Capítulo 7- Estudio de medio ambiente

Los factores ambientales deben de ser considerados cuidadosamente en la elaboración del Plan Maestro de Desarrollo aeroportuario. Los estudios del impacto de la construcción y la operación del aeroportuario o la ampliación del mismo, bajo normas aceptadas del aire y la calidad de agua, niveles de ruido ambiental, procesos ecológicos, y valores naturales del medio ambiente, deben ser orientados de modo de determinar la mejor manera de elaborar los requerimientos del aeropuerto.

Capítulo 8- Plan de configuración del aeropuerto

Por definición, el plan de configuración de un aeropuerto es una representación gráfica, a escala, de las facilidades aeroportuarias existentes y propuestas, la ubicación del aeropuerto y la información pertinente sobre espaciamientos y dimensiones requeridas que deben ser estudiadas, para mostrar conformidad con las normas y recomendaciones en uso. Con la finalidad de poder adjuntar los planos al formato requerido por la autoridad aérea, los mismos deberán tener el ancho de un papel formato A4, sin importar las medidas del largo.

Capítulo 9- Plan de uso de la tierra

Incluye un estudio de la incidencia del aeropuerto y de las infraestructuras aeroportuarias en el ámbito territorial circundante

Capítulo 10- Plan de área de terminal

El plan del área terminal y los planes de los componentes dentro de esta área terminal serán elaborados sobre la base de los análisis demanda/ capacidad, de las configuraciones del aeródromo, y de los criterios de uso de la tierra establecidos en los planes de configuración del aeropuerto. En efecto, la configuración del aeródromo y la configuración del área de terminal deberán acomodarse juntos.

Capitulo 11- Planes de acceso aeroportuario

Este elemento del Plan Maestro de Desarrollo aeroportuario debe indicar las rutas propuestas de acceso al y del aeropuerto, de y hacia los distritos comerciales centrales y puntos de conexión con arterias y vías de transporte terrestre, existentes o planeadas.

Capitulo 12- Programación y estimación de costos de las instalaciones

Los programas y la estimación de costos de las instalaciones en el Plan Maestro de Desarrollo, deben ser elaborados en base a los pronósticos de demanda de servicios aéreos a corto, mediano y largo plazo (aproximadamente 5, 10 y 20 años.) Estos establecen las bases para el Plan Maestro Económico.

Capitulo 13- Factibilidad económica y financiamiento

La factibilidad técnica y económica de las consideraciones del Plan Maestro de Desarrollo deben ser analizadas a lo largo de la elaboración del plan, se debe probar la factibilidad de los diferentes conceptos aeroportuarios antes de adoptar el plan del aeródromo, área de terminal y de acceso. En cada caso, deben de hacerse estimaciones preliminares de la inversión de capital, ingresos anticipados y la capacidad de los usuarios de pagar los costos atribuibles a mejoras propuestas

Anexo 25
Reglamento para Ejecución y Contratación de las Obras Actividades de
Mantenimiento Periódico y Consultorías

A. DISPOSICIONES GENERALES

- A.1 Los contratos de construcciones de Obra, los de adquisición de bienes y suministros, así como los de servicios de consultoría deberán ser celebrados por el Concesionario de modo tal que se asegure el cumplimiento de los objetivos de seguridad y servicio que persigue la Concesión.
- A.2 El Concesionario deberá efectuar las inversiones obligatorias establecidas en el Anexo 23 y su respectivo apéndice, del presente Contrato, así como las obras establecidas en los Planes Maestros de Desarrollo, Planes de Equipamiento, Programa de Mantenimiento y Planes de Rehabilitación y Mejoramiento aprobados por el Concedente.
- A.3 Las inversiones realizadas por parte del CONCESIONARIO generará un derecho de cobro al CONCEDENTE, cuyo mecanismo se encuentra establecidos en el Anexo 16 del presente contrato.
- A.4 Para la contratación de cada Obra, servicio o adquisición de bienes y/o suministros, el CONCESIONARIO deberá seguir los procedimientos a ser establecidos en el presente anexo, dependiendo del periodo de ejecución, monto del presupuesto aprobado para dicha Obra, adquisición del bien, o contratación del servicio.
- A.5 OSITRAN deberá verificar el procedimiento seguido por el CONCESIONARIO en las contrataciones, a fin de que se cumpla con los requerimientos establecidos en el presente Anexo.
- A.6 Los retrasos en la ejecución de las Obras y entregas de bienes o servicios ocasionadas por razones debidamente justificadas que no sean responsabilidad del CONCESIONARIO podrán acreditarse para la solicitud de ampliaciones de plazo para la ejecución de la Obras correspondiente, sin penalidad para el cumplimiento de las Metas de Gestión correspondientes.

B. OBRAS OBLIGATORIAS

Las Obras Obligatorias que se ejecuten en el Período Inicial se detallan en el Anexo 23 del presente Contrato. Estas podrán ejecutarse directamente por el CONCESIONARIO, sus accionistas o por empresas vinculadas a estos, durante los primeros tres (3) años de la Concesión, de acuerdo al plan y cronograma de inversiones incluido en su Propuesta Técnica (Anexo 15).

Estas obras se dividen en:

- Obras de Rápido Impacto: Comprenden obras menores en las vías de acceso a los Aeropuertos, en las playas de estacionamiento y en los frontis e instalaciones de las terminales. Tienen como objetivo mejorar, en un corto plazo, la calidad del servicio a los usuarios de los Aeropuertos.
- Obras de Seguridad: Comprenden:
 - Culminación de cercos perimétricos y habilitación de caminos perimetrales. Deberán culminarse al vencimiento del vigésimo cuarto mes de la Concesión.

- Instalación de avisos de advertencia y construcciones de nuevas estaciones de salvamento y extinción de incendios.
- Obras de ampliación y remodelación de la Terminal

B.1 Ejecución de Obras de Rápido Impacto

Dentro de los tres (3) meses calculados a partir de la Toma de Posesión, el CONCESIONARIO deberá presentar al OSITRAN un expediente técnico de las Obras de Rápido Impacto a ejecutar en cada uno de los Aeropuertos.

Los expedientes técnicos deberán contener como mínimo los lineamientos establecidos en el Apéndice 1 del Anexo 25.

Para el caso de aquellas obras que se encuentren incluidas en los estudios de preinversión elaborados bajo el marco del Sistema Nacional de Inversión Pública para el respectivo Aeropuerto, la elaboración de los expedientes técnicos podrá hacerse tomando como base la información técnica incluida en dichos documentos.

OSITRAN tendrá quince (15) días calendario para evaluar los expedientes técnicos. El OSITRAN podrá observar los expedientes. En caso el expediente técnico no se encuentre incluido en un Perfil de Proyecto de Inversión Pública y el OSITRAN observe los expedientes técnicos por razones presupuestales, el OSITRAN indicará el presupuesto máximo que desde su punto de vista refleja los precios del mercado.

Inmediatamente recibida la notificación de autorización, el CONCESIONARIO podrá proceder a la contratación de las Obras siguiendo los lineamientos establecidos en el Numeral G.1 Literal G del presente anexo.

B.2. Ejecución de Obras de Seguridad

Dentro de los primeros nueve (9) meses contados a partir de la Toma de Posesión, el CONCESIONARIO deberá presentar al OSITRAN un expediente técnico de las Obras de Seguridad referidas en el Anexo 23 para cada uno de los Aeropuertos.

Los expedientes técnicos deberán contener como mínimo los lineamientos establecidos en el Apéndice 1 del Anexo 25.

Para el caso de aquellas obras que se encuentren incluidas en los estudios de preinversión elaborados bajo el marco del Sistema Nacional de Inversión Pública para el respectivo Aeropuerto, la elaboración de los expedientes técnicos podrá hacerse tomando como base la información técnica incluida en dichos documentos.

El OSITRAN tendrá treinta (30) Días para evaluar los expedientes técnicos. El OSITRAN podrá observar los expedientes. En caso de observación por razones presupuestales el OSITRAN indicará el presupuesto máximo que desde su punto de vista refleja los precios del mercado.

Inmediatamente recibida la notificación de autorización, el Concesionario podrá proceder a la contratación de las obras siguiendo los lineamientos establecidos en el Numeral G.1 Literal G del presente anexo.

B.3. Ejecución de ampliación y remodelación de la terminal

Dentro de los primeros seis (6) meses calculados a partir de la Toma de Posesión, el CONCESIONARIO deberá presentar al OSITRAN un expediente técnico de las obras de ampliación y remodelación de la terminal a ejecutar en los Aeropuertos que corresponda.

Los expedientes técnicos deberán contener como mínimo los lineamientos establecidos en el Apéndice 1 del Anexo 25.

Para el caso de aquellas obras que se encuentren incluidas en los estudios de preinversión elaborados bajo el marco del Sistema Nacional de Inversión Pública para el respectivo Aeropuerto, las obras deberán ejecutarse dentro del marco técnico y presupuesto máximo establecido en dicho documento.

El OSITRAN tendrá treinta Días para evaluar los expedientes técnicos. El OSITRAN podrá observar los expedientes. En caso de observación por razones presupuestales, el OSITRAN indicará el presupuesto máximo que desde su punto de vista refleja los precios del mercado.

Inmediatamente recibida la notificación de autorización, el Concesionario podrá proceder a la contratación de las obras siguiendo los lineamientos establecidos en el Numeral G.1 del Literal G del presente anexo.

B.4. Tratamiento de Obras con expedientes observados

Los expedientes observados podrán ser reformulados y presentados nuevamente, por única vez, siguiendo trámite similar al de la presentación original. De ser observados por el mismo motivo, podrán ser ejecutados por el CONCESIONARIO pero con financiamiento propio.

En el caso de expedientes observados por razones vinculadas a los costos de ejecución, el CONCESIONARIO podrá optar por cualquiera de las dos alternativas siguientes:

- Ejecutar las obras aceptando el presupuesto total máximo planteado por el OSITRAN; ó
- Insistir en su planteamiento de costos, debiendo en este caso el OSITRAN y el CONCESIONARIO recurrir a la dirimencia de controversias a que se refiere el Literal F del presente reglamento

Para el caso de aquellas obras que se encuentren incluidas en los estudios de preinversión elaborados bajo el marco del Sistema Nacional de Inversión Pública para el respectivo Aeropuerto, , el presupuesto total no podrá ser mayor al presupuesto máximo establecido en dicho documento así sea financiado por el Concesionario con financiamiento propio.

C. OBRAS DEL PERIODO REMANENTE

Las Obras del Período Remanente, serán ejecutadas por empresas constructoras elegidas por el CONCESIONARIO mediante procesos de selección realizados conforme lo establecido en el Numeral G.2 del Literal G del presente Anexo. En dichos procesos de selección, no podrán participar como postores el CONCESIONARIO, los accionistas del CONCESIONARIO, sus Empresas Vinculadas y las empresas que hayan estado involucradas en la ejecución de las Obras Obligatorias.

Estas obras se dividen en:

C.1 PROGRAMA GENERAL DE INVERSIONES DEL PLAN MAESTRO DETALLADO DE DESARROLLO

Los Planes Maestros de Desarrollo deberán ser elaborados siguiendo los lineamientos establecidos en el Anexo 24 del presente Contrato denominado "Lineamientos para la elaboración de los Planes Maestros de Desarrollo". Sin embargo, si el Concesionario estima necesario excluir uno o más puntos sugeridos en los lineamientos ante señalados, lo podrá hacer siempre y cuando justifique ante la DGAC sus motivos y ésta emita la respectiva aprobación por escrito. La DGAC podrá aprobar o no la exclusión de dichos puntos.

Los Planes Maestros de Desarrollo deberán ser actualizados cada quinquenio contados a partir del segundo Año de Concesión, para lo cual el CONCESIONARIO deberá presentar nuevamente toda la documentación indicada en el Anexo 24 del presente Contrato, a más tardar 180 Días Calendario antes de la finalización de cada quinquenio.

El Concesionario deberá elaborar, directamente o a través de terceros, los expedientes técnicos de las Obras correspondientes al Plan Maestro de Desarrollo, los mismos que deberán contener como mínimo los lineamientos establecidos en el Apéndice 1 del Anexo 25.

El OSITRAN, dentro de los treinta (30) Días posteriores a la recepción de cada expediente notificará por escrito al CONCESIONARIO autorizando la ejecución de las Obras que:

- Respeten la concepción original del Plan Maestro de Desarrollo, y,
- Tengan presupuestos totales que reflejen razonablemente costos de mercado

Aprobado el expediente técnico, el CONCESIONARIO procederá a la contratación de la Obra bajo el procedimiento establecido en el Numeral G.2 del Literal G del presente anexo.

El OSITRAN podrá observar los expedientes por incumplimiento de algunas de las condiciones indicadas anteriormente. En caso de observación por razones presupuestales, el OSITRAN indicará el presupuesto máximo que desde su punto de vista refleja los precios del mercado.

Los expedientes observados podrán ser reformulados y presentados nuevamente, por única vez, siguiendo trámite similar al de la presentación original. De ser observados por el mismo motivo, podrán ser ejecutados por el Concesionario pero con financiamiento propio.

En el caso de expedientes observados por razones vinculadas a los costos de ejecución, el CONCESIONARIO podrá optar por cualquiera de las dos alternativas siguientes:

- Ejecutar las obras aceptando el presupuesto total máximo planteado por el OSITRAN; ó
- Insistir en su planteamiento de costos, debiendo en este caso el OSITRAN y el CONCESIONARIO recurrir a la dirimencia de controversias a que se refiere el Literal F del presente anexo

C.2. PROGRAMA GENERAL DE INVERSIONES DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN Y MEJORAMIENTO

El CONCESIONARIO ejecutará las Obras de Rehabilitación y Mejoramiento del Lado Aire de los Aeropuertos que así lo requieran, en la forma y oportunidad que sea establecido en el Programa de Rehabilitaciones.

El CONCESIONARIO deberá elaborar, directamente o a través de terceros, los expedientes técnicos de las Obras correspondientes al Programa de Rehabilitaciones y Mejoramiento, los mismos que deberán contener como mínimo los lineamientos establecidos en el Apéndice 1 del Anexo 25.

El OSITRAN, dentro de los treinta (30) Días posteriores a la recepción de cada expediente notificará por escrito al CONCESIONARIO autorizando la ejecución de las Obras que:

- Respeten la concepción original del Programa de Rehabilitaciones, y,
- Tengan presupuestos totales que reflejen razonablemente costos de mercado

Aprobado el Expediente Técnico, el CONCESIONARIO procederá a la contratación de la Obra bajo el procedimiento establecido en el Numeral G.2 del Literal G del presente Anexo.

El OSITRAN podrá observar los expedientes por incumplimiento de algunas de las condiciones indicadas anteriormente. En caso de observación por razones presupuestales, el

OSITRAN indicará el presupuesto máximo que desde su punto de vista refleja los precios del mercado.

Los expedientes observados podrán ser reformulados y presentados nuevamente, por única vez, siguiendo trámite similar al de la presentación original. De ser observados por el mismo motivo, podrán ser ejecutados por el CONCESIONARIO pero con financiamiento propio.

En el caso de expedientes observados por razones vinculadas a los costos de ejecución, el CONCESIONARIO podrá optar por cualquiera de las dos alternativas siguientes:

- Ejecutar las obras aceptando el presupuesto total máximo planteado por el OSITRAN; ó
- Insistir en su planteamiento de costos, debiendo en este caso el OSITRAN y el CONCESIONARIO recurrir a las dirimencias de controversias a que se refiere el Literal F del presente anexo.

D. TRATAMIENTO DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA Y AUTORIZACIONES REQUERIDAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL

En el caso que las obras establecidas en los numerales B y C del presente anexo, constituyan Proyectos de Inversión Pública (así definido en el Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Inversión Pública) los expedientes técnicos deberán adaptarse a los requisitos establecidos en las normas vigentes sobre la materia y antes de la ejecución de cada obra se deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en las normas del Sistema Nacional de Inversión Pública.

Asimismo, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Aeronáutica Civil, la construcción, rehabilitación, ampliación, mejoramiento y cualquier modificación de los aeropuertos, requerirá la autorización previa de la Dirección General de Aeronáutica Civil y por lo tanto los expedientes técnicos deberán adaptarse a los requisitos establecidos en dicho Reglamento y antes de la ejecución de cada obra deberá contar con la aprobación de la mencionada entidad. Las normas citadas en el presente párrafo incluyen también sus normas modificatorias.

En ambos casos, los expedientes técnicos aprobados deberán ser remitidos al Supervisor de Obra antes de proceder a la contratación de las obras. No se requerirá la aprobación de los Expedientes Técnicos por el Supervisor de Obra ni aplicará lo establecido en el Literal F del presente anexo respecto a la dirimencia de controversias.

E. LABORES DE OSITRAN

OSITRAN tendrá las siguientes facultades y atribuciones relacionadas con la ejecución de Obras Obligatorias y las Obras del Periodo Remanente:

- Verificar que las Obras se ejecuten observando reconocidos criterios técnicos y respetando en lo esencial las especificaciones técnicas y del diseño. Para ello, podrá efectuar visitas de auditoria técnica directamente y/o a través de terceros debidamente acreditados
- Aprobar las valorizaciones mensuales de obra presentadas por el Concesionario tramitando su pago ante las entidades correspondientes
- Solicitar al Concesionario informes con periodicidad trimestral relacionados con el avance y proyección de las inversiones
- Solicitar informes al Concesionario cuando sobrevenga cualquier circunstancia que impida o ponga en peligro la ejecución de alguna de las Obras, notificando al Concedente y al OSITRAN

- Llevar un registro documentado de los gastos por conceptos de bienes y servicios

F. DIRIMENCIA DE CONTROVERSIAS

En caso que el CONCESIONARIO considerase que los pronunciamientos de OSITRAN, sobre los costos que hubiere presentado con relación a determinados proyectos, no estuvieran debidamente fundamentadas o discrepase de los criterios que los fundamentan dichos pronunciamientos, podrá presentar el recurso de reconsideración correspondiente, fundamentando su impugnación en todos los medios probatorios contemplados en la Ley del Procedimiento Administrativo General, incluyendo el peritaje.

La evaluación de los costos de los proyectos por parte de OSITRAN, se realizará en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles, contados desde la fecha de presentación de la sustentación respectiva. En caso que OSITRAN requiera información adicional vinculada al desagregado de costos correspondiente a la ejecución de los proyectos, deberá solicitarla, hasta en una sola oportunidad, en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados desde la fecha de presentación de la información original. En tal caso, y por una sola vez, el referido plazo de aprobación de treinta (30) días hábiles comenzará nuevamente a computarse desde la fecha de presentación de la información adicional solicitada. En el caso que OSITRAN no se pronuncie en el plazo al que se ha hecho referencia, se entenderá que los costos de los proyectos no han sido aprobados.

G. MECANISMOS DE CONTRATACIÓN PARA LA EJECUCION DE OBRAS,

G.1 Para la Ejecución de Obras Obligatorias

La ejecución de las Obras Obligatorias podrá realizarlas directamente el CONCESIONARIO, cualquiera de sus empresas accionistas o de empresas vinculadas a estas.. Para este fin, deberá elaborar los Términos de Referencia que deberán informar sobre el tipo y alcance de los servicios a prestar y las condiciones del contrato de obra. Deberán incluir como mínimo:

- Especificaciones técnicas de la obra a realizar y detalle de los servicios requeridos
- Plazo de entrega de la obra
- Modelos de las garantías de anticipo y de fiel cumplimiento
- Presupuesto

El contrato de obra a ser suscrito con el constructor seleccionado deberá determinar en forma clara e inequívoca las obligaciones que las futuras partes contratantes tendrán que asumir. Ello se aplicará especialmente al alcance de los servicios y los plazos de cumplimiento, a la responsabilidad (civil) y las garantías. La distribución de los riesgos que eventualmente emanaran de las condiciones topográficas y los requisitos de protección ambiental deberán ser también definidos.

Luego de la contratación el OSITRAN deberá recibir un informe detallado, con el visto bueno del Gerente General del CONCESIONARIO, indicando las actividades a ser desarrolladas por el contratista seleccionado.

G.2 Para la ejecución de las Obras del Periodo Remanente

a) Consideraciones generales

Las normas que se detallan a continuación tienen por objeto definir los mecanismos de contratación de las obras que el CONCESIONARIO deberá ejecutar durante el Período Remanente.

La adjudicación de los contratos de obra deberá seguir criterios objetivos y transparentes. Asimismo, los procesos de adjudicación deberán obedecer a una competencia leal, con igualdad de oportunidades para todos los postores, a fin de garantizar la identificación de la oferta más favorable y el mejor uso de los recursos.

Los plazos fijados para la elaboración de las Bases, Términos de Referencia presentación de ofertas tienen que ser lo suficientemente amplios para que los postores puedan tomar en cuenta las condiciones particulares en el cual se desarrollarán las obras, su magnitud y complejidad.

En el caso que no se cumplan las reglas y procedimientos establecidos en el contrato, OSITRAN podrá suspender u observar un proceso de contratación.

b) Criterios para la clasificación de las obras e identificación de los mecanismos de contratación

Los mecanismos de contratación serán: a) Licitación Pública Internacional, b) Licitación Pública Nacional, c) Proceso de Solicitud de Propuestas y d) Adjudicación Directa; y serán aplicados dependiendo del monto del presupuesto aprobado en los expedientes técnicos de cada obra.

Mecanismo	Presupuesto (incluido impuestos)
Licitación Pública Internacional	De US\$3'000,001 a más
Licitación Pública Nacional	De US\$351,001 a US\$3'000,000
Proceso de Solicitud de Propuestas	De US\$50,001 a US\$350,000
Adjudicación Directa	Hasta US\$50,000

c) Licitación Pública Internacional

Comité del Concurso

El Comité del Concurso será el responsable de elaboración y aprobación de las Bases, la conducción de la Licitación, la calificación de los postores, la evaluación de las ofertas que se presenten y la adjudicación de la Buena Pro.

Para efectos de la evaluación de las ofertas, el Comité del Concurso podrá convocar la participación de especialistas en la materia.

Los actos públicos de la Licitación deberán ser presididos y llevados a cabo por cualquiera de los miembros del Comité del Concurso.

Para el caso de Licitaciones Públicas Internacionales, el Comité del Concurso deberá estar integrado por mínimo 3 tres personas, incluyendo necesariamente un representante del CONCESIONARIO, un representante del Asesor Aeroportuario (en caso la Licitación se lleve a cabo durante los años 4 y 5 de la concesión) y un representante del CONCEDENTE.

Contenido de las Bases

Las Bases deberán informar a los postores sobre el tipo y alcance de los servicios a prestar y las condiciones del contrato de obra. Las Bases se deberán elaborar de forma tal que se garantice una competencia leal y transparente, con igualdad de oportunidades para todos los postores. Los postores deberán ser informados también sobre los criterios de calificación y los criterios para la evaluación de sus ofertas.

Las Bases deberán incluir como mínimo:

- Información general sobre la obra a realizar y los servicios requeridos
- Información sobre la ejecución de la Licitación
- Carta modelo de presentación de ofertas (especificando el tipo de moneda)
- Proyecto de contrato de obra
- Especificaciones técnicas de la obra a realizar y detalle de los servicios requeridos
- Plazo de entrega de la obra
- Modelos de las garantías de anticipo y de fiel cumplimiento
- Monto máximo del presupuesto

El proyecto de contrato de obra deberá determinar en forma clara e inequívoca las obligaciones que las futuras partes contratantes tendrán que asumir. Ello se aplicará especialmente al alcance de los servicios y los plazos de cumplimiento, a la responsabilidad (civil) y las garantías. La distribución de los riesgos que eventualmente emanaran de las condiciones topográficas y los requisitos de protección ambiental deberán ser también definidos. El CONCESIONARIO deberá garantizar el acceso de los postores a todos los estudios existentes.

Aprobación de las Bases

Las Bases de la Licitación deberán ser aprobadas por el Comité del Concurso y visadas por el Gerente General del CONCESIONARIO. Las Bases deberán velar por el cumplimiento de los siguientes aspectos:

- Que las especificaciones técnicas de la obra y los plazos de entrega establecidos correspondan a lo requerido en el Contrato de Concesión y en el Plan Maestro de Desarrollo aprobado por la DGAC
- Que las Bases cumplan con el requisito de neutralidad y no limiten el concepto de libre competencia
- Que la conducción de la Licitación se encuentre conforme con los lineamientos establecidos en el presente anexo

Convocatoria

La publicación de la convocatoria tendrá como objetivo informar a todos los postores potencialmente interesados, sobre la realización de la Licitación y las posibilidades de participar en la misma. El aviso de convocatoria deberá incluir la fecha de presentación de ofertas. El lugar y hora podrá ser comunicado posteriormente mediante por el Comité del Concurso.

El aviso de convocatoria deberá ser publicado por lo menos dos veces en el Diario Oficial El Peruano, en un medio de circulación nacional y en un medio de circulación internacional.

El plazo desde la fecha de publicación del primer aviso de convocatoria hasta el cierre del plazo para la presentación de ofertas no deberá ser menor de 45 días.

Las Bases deberán ser publicadas en la página web del CONCESIONARIO a partir de la fecha de publicación del primer aviso de convocatoria.

Presentación de sobres y calificación de los postores

Los postores deberán presentar la documentación de calificación y la oferta respectiva al mismo tiempo, pero en dos sobres separados, en el lugar, fecha y hora establecidos por el Comité del Concurso.

Ambos documentos deberán ser presentados en sobres cerrados. El acto deberá ser público. En este primer acto sólo se abrirán los sobres con la documentación de calificación y se comprobará si la información contenida en los mismos está completa, si contiene las garantías de seriedad y si los criterios de calificación establecidos en las Bases han sido cumplidos.

El Comité del Concurso deberá posteriormente elaborar un informe de evaluación, detallando sobre los resultados del proceso de calificación.

Apertura y evaluación de ofertas

En un segundo acto público, solo se abrirán las ofertas de aquellos postores que cumplieron los criterios de calificación.

Después de la apertura de las ofertas se examinará si éstas están completas, si se ajustan a lo establecido en Bases y si las garantías presentadas por el postor coinciden con las solicitadas en las Bases.

Una oferta se podrá rechazar en principio cuando:

- Sea presentada después de vencido al plazo fijado para la presentación de las ofertas
- No cumpla con las Bases en puntos esenciales, como por ejemplo, las condiciones generales del contrato o las especificaciones técnicas importantes
- Contenga esenciales salvedades o limitaciones

La evaluación de las ofertas se efectuará de forma cuantitativa. Se adjudicará la Buena Pro a la oferta que presente el precio más bajo.

Después de la adjudicación de la Buena Pro, el Comité del Concurso deberá informar a los demás postores que su oferta no ha sido exitosa.

Una vez terminada la Licitación, el OSITRAN deberá recibir un informe detallado del Comité del Concurso, con el visto bueno de los integrantes del mismo, sobre la evaluación y comparación de las ofertas y la Adjudicación de la Buena Pro.

Anulación de la Licitación

El Comité del Concurso podrá anular una Licitación cuando:

- No haya sido presentada ninguna oferta que cumpliera con lo establecido en las Bases, o
- Las ofertas evaluadas sobrepasen el presupuesto máximo

Luego de la anulación de la Licitación se requerirá comunicar al OSITRAN, con la justificación correspondiente, y a todos los postores. En el caso de una anulación de la Licitación, se podrá realizar una nueva Licitación bajo nuevas condiciones que aseguren una mayor competencia.

d) Licitación Pública Nacional

Comité del Concurso

El Comité del Concurso tendrá las mismas obligaciones indicadas para la Licitación Pública Internacional. Deberá también estar integrado por mínimo 3 tres personas, incluyendo necesariamente un representante del CONCESIONARIO, un representante del Asesor Aeroportuario (en caso la licitación se lleve a cabo durante los años 4 y 5 de la concesión) y un representante del CONCEDENTE.

Contenido de las Bases

Se deberá seguir las mismas indicaciones para la elaboración y aprobación de las Bases de la Licitación Pública Internacional.

Convocatoria

Se deberán cumplir con los mismos requisitos de contenido indicados para la Licitación Pública Internacional; sin embargo, el aviso de convocatoria deberá ser publicado por lo menos dos veces únicamente en el Diario Oficial El Peruano y en un medio de circulación nacional. El plazo desde la fecha de publicación del primer aviso de convocatoria hasta el cierre del plazo para la presentación de ofertas no deberá ser menor de 30 días.

Las Bases deberán ser publicadas también en la página web del CONCESIONARIO a partir de la fecha de publicación del primer aviso de convocatoria.

Calificación de los postores, apertura y evaluación de ofertas

Se deberá seguir las mismas especificaciones e indicaciones establecidas para la Licitación Pública Internacional.

Anulación de la licitación

El Comité del Concurso podrá anular una Licitación cuando:

- No haya sido presentada ninguna oferta que cumpliera con lo establecido en las Bases, o
- Las ofertas evaluadas sobrepasen el presupuesto máximo

Luego de la anulación de la Licitación se requerirá comunicar al OSITRAN, con la justificación correspondiente, y a todos los postores. En el caso de una anulación de la Licitación, se podrá realizar una nueva Licitación bajo nuevas condiciones que aseguren una mayor competencia.

e) Proceso de Solicitud de Propuestas

Comité del Concurso

El Comité del Concurso será el responsable de elaboración y aprobación de los Términos de Referencia, la conducción del proceso, la evaluación de ofertas y la adjudicación de la Buena Pro.

Para efectos de la evaluación de las ofertas, el Comité del Concurso podrá convocar la participación de especialistas en la materia. Los actos públicos del proceso deberán ser presididos y llevados a cabo por cualquiera de sus miembros.

Para el caso del Proceso de Solicitud de Propuestas, el Comité del Concurso deberá estar integrado por mínimo 3 tres personas, incluyendo necesariamente un representante del CONCESIONARIO y un representante del CONCEDENTE.

Contenido de los Términos de Referencia

Los Términos de Referencia deberán informar a los postores sobre el tipo y alcance de los servicios a prestar y las condiciones del contrato de obra. Deberán incluir también los criterios de evaluación de las ofertas.

Los Términos de Referencia deberán incluir como mínimo:

- Información general sobre la obra a realizar y los servicios requeridos
- Carta modelo de presentación de ofertas (especificando el tipo de moneda a ser utilizado)
- Contrato de obra
- Especificaciones técnicas de la obra a realizar y detalle de los servicios requeridos
- Plazo de entrega de la obra
- Modelos de las garantías de anticipo y de fiel cumplimiento
- Monto máximo del presupuesto

El Contrato deberá determinar en forma clara e inequívoca las obligaciones que las futuras partes contratantes tendrán que asumir. Ello se aplicará especialmente al alcance de los servicios y los plazos de cumplimiento, a la responsabilidad (civil) y las garantías. La distribución de los riesgos que eventualmente emanaran de las condiciones topográficas y los requisitos de protección ambiental deberán ser también definidos. El CONCESIONARIO deberá garantizar el acceso de los postores a todos los estudios existentes.

Aprobación de los Términos de Referencia

Los Términos de Referencia deberán ser aprobados por el Comité del Concurso y visados por el Gerente General del CONCESIONARIO. Los Términos de Referencia deberán velar por el cumplimiento de los siguientes aspectos:

- Que las especificaciones técnicas de la obra y los plazos de entregado establecidos correspondan a lo establecido en el Contrato de Concesión y en el Plan Maestro de Desarrollo aprobado por la DGAC
- Que los Términos de Referencia cumplan con el requisito de neutralidad y no limiten el concepto de libre competencia
- Que la conducción del Proceso de Solicitud de Propuestas se encuentre conforme con los lineamientos establecidos en el presente anexo

Elaboración de Lista Corta

El Comité del Concurso deberá identificar y aprobar una lista de preselección (lista corta) de empresas, que permita contar con un mínimo de tres propuestas. Se debe incluir preferentemente a empresas competitivas internacionales y locales, procurando equidad entre los mismos. Se recomienda que en el proceso de preselección se aplique el sistema de rotación de las empresas.

La Lista Corta deberá ser visada por el Gerente General del CONCESIONARIO.

Envío de cartas de invitación

El Comité del Concurso deberá aprobar y remitir a cada empresa de la Lista Corta una carta de invitación al Proceso de Selección de Propuestas, adjuntando los Términos de Referencia.

La carta de invitación deberá incluir la fecha de presentación de ofertas. El lugar y hora podrá ser comunicado posteriormente mediante documento escrito por el Comité del Concurso.

El plazo desde la fecha de envío de la invitación hasta el cierre del plazo para la presentación de ofertas no deberá ser menor de 15 días.

Recepción de Propuestas

Los postores deberán presentar sus ofertas en el lugar, fecha y hora establecidos por el Comité del Concurso, en un sobre cerrado. El acto deberá ser público.

En este acto se abrirán los sobres con las propuestas y se comprobará si la información contenida en los mismos se ajusta a lo establecido en Bases y si las garantías presentadas por el postor coinciden con las solicitadas en las Bases.

Una oferta podrá ser rechazada en principio cuando:

- Sea presentada después de vencido al plazo fijado para la presentación de las ofertas
- No cumpla con las Bases en puntos esenciales, como por ejemplo, las condiciones generales del contrato o las especificaciones técnicas importantes
- Contenga esenciales salvedades o limitaciones

Las ofertas que no fueron rechazadas serán evaluadas por el Comité del Concurso. La evaluación se efectuará de forma cuantitativa. Se adjudicará la Buena Pro a la oferta que presente el precio más bajo.

Después de la adjudicación de la Buena Pro, el Comité del Concurso deberá informar a los demás postores que su oferta no ha sido exitosa.

Una vez terminado el Proceso, el OSITRAN deberá recibir un informe detallado del Comité del Concurso, con el visto bueno de los integrantes del Comité del Concurso, sobre la evaluación y comparación de las ofertas y la Adjudicación de la Buena Pro.

Anulación del proceso

El Comité del Concurso podrá anular un Proceso de Solicitud de Propuestas cuando:

- No haya sido presentada ninguna oferta que cumpliera con lo establecido en los Términos de Referencia, o
- Las ofertas evaluadas sobrepasen el presupuesto máximo

Luego de la anulación del proceso se requiere comunicar al OSITRAN, con la justificación correspondiente, y a todos los postores. En el caso de una anulación del proceso, se podrá realizar uno nuevo bajo nuevas condiciones que aseguren una mayor competencia.

f) Adjudicación Directa

La selección de la empresa constructora estará a cargo exclusivamente del CONCESIONARIO. Para este fin, deberá elaborar los Términos de Referencia que deberán informar sobre el tipo y alcance de los servicios a prestar y las condiciones del contrato de obra. Deberán incluir como mínimo:

- Especificaciones técnicas de la obra a realizar y detalle de los servicios requeridos
- Plazo de entrega de la obra
- Modelos de las garantías de anticipo y de fiel cumplimiento
- Presupuesto

El contrato de obra a ser suscrito con la empresa constructora seleccionada deberá determinar en forma clara e inequívoca las obligaciones que las futuras partes contratantes tendrán que asumir. Ello se aplicará especialmente al alcance de los servicios y los plazos de cumplimiento, a la responsabilidad (civil) y las garantías. La distribución de los riesgos que eventualmente emanaran de las condiciones topográficas y los requisitos de protección ambiental deberán ser también definidos.

Luego de la adjudicación, el OSITRAN deberá recibir un informe detallado, con el visto bueno del Gerente General del CONCESIONARIO, indicando las actividades a ser desarrolladas por la empresa seleccionada y los criterios tomados en cuenta para su selección.

El proceso de Adjudicación Directa podrá ser también utilizado en el caso en que se amplíe un contrato ya existente o una licitación o proceso haya sido cancelado por segunda vez. También podrá ser utilizado cuando una nueva licitación o proceso no prometa traer resultados adecuados por razones especiales (por ejemplo, en el caso de repuestos originales) o porque la ejecución de la obra sea tan urgente que no será posible realizar una licitación o proceso; en estos casos se deberá contar con la autorización previa del OSITRAN.

- Sea presentada después de vencido al plazo fijado para la presentación de las ofertas
- No cumpla con las Bases en puntos esenciales, como por ejemplo, las condiciones generales del contrato o las especificaciones técnicas importantes
- Contenga esenciales salvedades o limitaciones

H. MECANISMOS DE CONTRATACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SUMINISTRO

a) Consideraciones Generales

Para la contratación de bienes y de suministros, será de aplicación los procedimientos establecidos para la contratación de ejecución de Obras, detallados en el Numeral G.2 del Literal G del presente anexo, en lo que sea aplicable.

b) Criterios de calificación para la Adquisición de Bienes y Suministros e identificación de los mecanismos de contratación

Los mecanismos de para la contratación y adquisición de bienes y suministros, es el siguiente:

Mecanismos	Presupuesto (incluido impuesto)
Licitación Pública Internacional	De US\$ 1' 000,000.01 a más
Licitación Pública Nacional	De US\$ 250,001 a US\$ 1,000,000.00
Procesos de Solicitud de Propuestas	De US\$ 50,001 a US\$ 250,000
Adjudicación Directa	Hasta US\$ 50,000

I. Mecanismos de Contratación de Servicios y Consultoría

a) Consideraciones Generales

Para la contratación de servicios y consultorías, tales como prestaciones de empresas de servicios, compañías de seguros y del personal contratado directamente por locación de servicios, así como: investigaciones, proyectos, estudios, diseños, u otros similares, será de aplicación el mecanismo de contratación de obras detallado en el Numeral G.2 del Literal G del presente anexo, en cuanto sea aplicable.

b) Criterios de calificación de los servicios y consultoría e identificación de los mecanismos de contratación

Los mecanismos de contratación en el caso de la contratación de servicios y consultoría se sujetarán a los montos siguientes:

Mecanismos	Presupuesto (incluido impuesto)
Concurso Público Internacional	De S\$ 1,000,001 a más
Concurso Público Nacional	De US\$ 250,001 a US\$ 1,000,000
Procesos de Solicitud de Propuestas	De US\$ 50,001. a US\$ 250,000
Adjudicación Directa	Hasta US\$ 50,000.00

Anexo 25 - Apéndice 1
Lineamientos Mínimos para la Elaboración de los Expedientes Técnicos

Contenido de un expediente técnico:

1. Resumen Ejecutivo
2. Levantamiento topográfico.
3. Memorias Descriptivas
 - Memoria Descriptiva General
 - Memoria Descriptiva de Arquitectura
 - Memoria Descriptiva de Estructuras
 - Memoria Descriptiva de Instalaciones Eléctricas
 - Memoria Descriptiva de Instalaciones Sanitarias
4. Especificaciones Técnicas
 - Especificaciones Técnicas Arquitectura
 - Especificaciones Técnicas Estructuras
 - Especificaciones Técnicas Instalaciones Eléctricas
 - Especificaciones Técnicas Instalaciones Sanitarias
5. Planos de Ejecución de Obras
 - Planos de Arquitectura
 - Planos de Estructuras
 - Planos de Instalaciones Eléctricas
 - Planos de Instalaciones Sanitarias
6. Metrados
7. Presupuestos
8. Valores Referenciales
9. Análisis de Precios Unitarios
10. Calendario de avance de obra
11. Cronograma valorizado
12. Formulas Polinómicas
 - Formulas Polinómicas de Arquitectura
 - Formulas Polinómicas de Estructuras
 - Formulas Polinómicas de Instalaciones Eléctricas
 - Formulas Polinómicas de Instalaciones Sanitarias
13. Estudio de Impacto Urbanístico
14. Estudio de Impacto Ambiental
15. Estudio de Mecánica de Suelos
16. Bases de Licitación

Anexo 26
Modelo de Declaración del Acreedor Permitido

Lima, de de 2009

Señores
Ministerio de Transportes y Comunicaciones
Av. 28 de Julio 800
Lima 1, Lima – Perú
Presente.-

Acreedor Permitido:

Referencia: Contrato de Concesión del Primer Grupo de Aeropuertos de Provincia de la República del Perú.

De acuerdo con lo previsto en la Cláusula 10.4.7 del Contrato de Concesión del Primer Grupo de Aeropuertos de Provincia de la República del Perú.

- a) Que no nos encontramos sujetos a impedimentos ni restricciones (por vía contractual, judicial, arbitral, administrativa, legislativa u otra), para asumir y cumplir con el compromiso de financiar a _____ (CONCESIONARIO) hasta por el monto de _____, a efectos de que este esté en óptimas condiciones para cumplir con las obligaciones que le correspondan conforme al Contrato de Concesión _____.
- b) Por medio de la presente confirmamos que nuestros órganos internos competentes han aprobado una línea de crédito hasta por el monto de _____, a favor de _____ (CONCESIONARIO), la misma que está destinada a cumplir las obligaciones derivadas del Contrato de de Concesión del Primer Grupo de Aeropuertos de Provincia de la República del Perú.
- c) Que cumplimos con los requisitos establecidos en el Contrato de Concesión del Primer Grupo de Aeropuertos de Provincia de la República del Perú, así como todos aquellos exigidos por las Normas legales aplicables, para clasificar como Acreedor Permitido, de conformidad con los términos que el Contrato de Concesión asigna a esta definición.

Atentamente,

Firma :

Nombre:
Representante del Acreedor Permitido

Entidad:
Acreedor Permitido

Anexo 27
Principales Actividades a Cargo del Asesor Aeroportuario

1. Ingeniería y Elaboración de Planes Maestros

- a. Dirección y Supervisión para la Elaboración de los Planes Maestros: El Asesor Aeroportuario dirigirá y supervisará la elaboración de los Planes Maestros, hasta su etapa de aprobación, que el CONCESIONARIO deberá presentar dentro del plazo establecido para ello en el Contrato de Concesión.
- b. Revisión de Expedientes Técnicos para las Obras del Plan Maestro: El Asesor Aeroportuario revisará y emitirá opinión sobre los expedientes técnicos que el CONCESIONARIO realice para cada obra del Plan Maestro aprobado por la Dirección General de Aeronáutica Civil – DGAC.
- c. Supervisión de los Aspectos Relacionados a la Gestión de Medio Ambiente: El Asesor Aeroportuario revisará y emitirá opinión sobre los resultados de la Auditoría Ambiental y el Plan de Mitigación que el CONCESIONARIO deberá realizar durante los primeros años de la concesión, en el caso que PROINVERSION no lo haya realizado previamente.

Asimismo, el Asesor Aeroportuario proveerá al CONCESIONARIO su experiencia para supervisar que los aspectos relacionados a la Gestión de Medio Ambiente que forman parte de las distintas obligaciones emanadas del Contrato de Concesión o de los requisitos de aprobación de los Planes Maestros solicitadas por la autoridad aeronáutica incluya un análisis de peligro aviario, manejo de materiales peligrosos, manejo de residuos líquidos y sólidos, evaluación de contaminación sonora producida por el ruido y las medidas de mitigación correspondientes, así como también evaluaciones ambientales base y sus respectivas medidas de mitigación.

2. Niveles de Servicio

- d. Niveles de Servicio en la Terminal: Sin perjuicio de lo establecido en el Anexo correspondiente del Contrato de Concesión y dentro de los primeros seis (06) meses de la Concesión, el Asesor Aeroportuario elaborará una propuesta de la metodología para la medición de los niveles de servicio propuestos en el Contrato de Concesión, así como también los valores y procedimientos para la supervisión de su correcta aplicación. Para ello, el Asesor Aeroportuario deberá haber realizado una evaluación de los niveles de servicio de cada Aeropuerto en un plazo no mayor a sesenta (60) días computados desde la Fecha de Cierre.

Adicionalmente, el Asesor Aeroportuario deberá desarrollar un sistema que permita evaluar periódicamente y de manera objetiva la satisfacción de los principales usuarios del Aeropuerto, entre ellos, los pasajeros, las líneas aéreas y los concesionarios comerciales. En tal sentido, las evaluaciones deberán ser diseñadas de tal manera que sus resultados puedan ser comparados con aquellos publicados por otros aeropuertos de similares niveles de tráfico.

3. Comercial

- a. Revisión del Plan de Negocios Aero comercial: El Asesor Aeroportuario revisará y emitirá opinión sobre el Plan de Negocios Aero comercial que el Concesionario realice.

- b. Estudio de Oportunidades de Negocios No Aeronáuticos: El Asesor Aeroportuario revisará y emitirá opinión sobre el Estudio de Oportunidades de Negocios No Aeronáuticos que el Concesionario realice.

4. Administrativo

- a. Organización de la Empresa: Dentro de los primeros treinta (30) días de la Concesión, el Asesor Aeroportuario presentará al CONCESIONARIO una propuesta del Organigrama del CONCESIONARIO y de los perfiles de cada jefatura y de los puestos gerenciales.

5. Operaciones

- a. Plan de Operaciones Aeroportuarias: El Asesor Aeroportuario, en conjunto con el gerente de operaciones, elaborará un plan de procedimientos de operaciones aeroportuarias que abarcará las operaciones principales y secundarias esenciales descritas en el numeral 3 del Apéndice 2 del presente Anexo y del Contrato de Concesión, considerando la normativa establecida para ello en las RAP y en los Anexos OACI correspondientes. El Asesor Aeroportuario deberá monitorear periódicamente el desempeño de las operaciones aeroportuarias a cargo del CONCESIONARIO durante el plazo de vigencia del Contrato de Asesoría Aeroportuaria, tomando las acciones correctivas sobre los resultados que no se ajusten a los índices del presente Plan. Dicho plan servirá como insumo para la elaboración del Manual de Aeródromo y Certificación de Aeropuertos descrito en el siguiente literal.
- b. Elaboración de los Manuales de Aeródromo y Certificación de los Aeropuertos: Dentro de los primeros DIECIOCHO (18) meses de la concesión, el Asesor Aeroportuario elaborará los Manuales de Aeródromos requeridos para los aeropuertos del Segundo Grupo, de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Anexo correspondiente del Contrato de Concesión y las regulaciones vigentes que dicte la DGAC del Perú en la RAP N° 139. Dicho manual deberá incluir, entre otros aspectos fundamentales, el diseño a detalle de los procedimientos operacionales de aeródromo, previsión de manejo de contingencias y medidas de seguridad. Asimismo, el Asesor Aeroportuario deberá subsanar las observaciones que pudiesen ser generadas por la autoridad competente al momento en que dicho Manual sea entregado como requisito para la obtención el Certificado de Aeródromo.
- c. Obtención del Certificado de Aeródromo: El Asesor Aeroportuario dirigirá, supervisará y participará en el proceso que realizará el CONCESIONARIO para solicitar ante la DGAC el Certificado de Aeródromo correspondiente a cada uno de los aeropuertos que, acorde con la RAP N° 139, lo requiera.

6. Capacitación del Personal

Programa de Capacitación del Personal: Dentro de los primeros seis (06) meses de la Concesión, el Asesor Aeroportuario elaborará una propuesta del Programa de Capacitación que se deberá aplicar a cada jefatura o área gerencial relacionado a la operación aeroportuaria. La temática de los cursos a ser impartidos serán los siguientes:

- a. Operaciones: El Asesor Aeroportuario deberá dar llevar a cabo un mínimo de doce (12) talleres de trabajo (de dieciseis (16) horas cada uno, como mínimo) al año sobre los siguientes temas:

- ✓ Administración y supervisión de operaciones en:
 - Áreas correspondientes al lado aire.
 - Áreas públicas de la terminal de pasajeros.
 - Áreas correspondientes al lado tierra.
 - ✓ Implementación de políticas de seguridad en el marco de los estándares de seguridad vigentes (safety y security) de la OACI y de las RAP:
 - Enfoque sistemático para la gestión de la seguridad operacional, que incluye la estructura orgánica, líneas de responsabilidad, políticas y procedimientos necesarios.
 - ✓ Relevancia, aplicación y supervisión de las normas y recomendaciones IATA, ACI y OACI.
 - ✓ Supervisión del cumplimiento de las regulaciones dictadas por la DGAC.
 - ✓ Elaboración de procedimientos y supervisión de los flujos de procesos en el lado tierra, la terminal y el lado aire de los aeropuertos.
 - ✓ Aplicación de políticas de mitigación de ruido, supervisión y monitoreo de otros aspectos medio ambientales.
- b. Actualizaciones de Planes Maestro: El Asesor Aeroportuario deberá dar llevar a cabo un mínimo de tres (03) talleres de trabajo (de 16 horas cada uno, como mínimo) al año sobre cómo actualizar los Planes Maestro de cada Aeropuerto, de acuerdo a las normas y recomendaciones internacionales y las regulaciones de la DGAC.