

REPÚBLICA DEL PERÚ



AGENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA
COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y
SERVICIOS PÚBLICOS SOCIALES, MINERÍA, SANEAMIENTO, IRRIGACIÓN Y
ASUNTOS AGRARIOS – PRO DESARROLLO



ProInversión

Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Perú



VERSIÓN FINAL

CONTRATO DE CONCESIÓN

CONCURSO DE PROYECTOS INTEGRALES PARA LA CONCESIÓN DE LA
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO EL CHACO LA PUNTILLA
LOTE E

NOVIEMBRE, 2012

INDICE

SECCIÓN 1	ANTECEDENTES Y DEFINICIONES	1
SECCIÓN 2	NATURALEZA, OBJETO, MODALIDAD Y CARACTERES DE LA CONCESIÓN	11
SECCIÓN 3	EVENTOS A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	13
SECCIÓN 4	PLAZO DE CONCESION	19
SECCIÓN 5	RÉGIMEN DE BIENES	21
SECCIÓN 6	EJECUCIÓN DE LAS INVERSIONES ADICIONALES	30
SECCIÓN 7	DE LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES DE LA CONCESIÓN	34
SECCIÓN 8	EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN	36
SECCIÓN 9	RÉGIMEN ECONÓMICO-FINANCIERO	42
SECCIÓN 10	GARANTIAS	46
SECCIÓN 11	RÉGIMEN DE SEGUROS Y RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO	52
SECCIÓN 12	CONSIDERACIONES SOCIO AMBIENTALES	56
SECCIÓN 13	RELACIONES CON SOCIOS, TERCEROS Y PERSONAL	57
SECCIÓN 14	CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN	59
SECCIÓN 15	SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	68
SECCIÓN 16	MODIFICACIONES AL CONTRATO	73
SECCIÓN 17	FUERZA MAYOR	74
SECCIÓN 18	PENALIDADES	76
SECCIÓN 19	DOMICILIOS Y LEY APLICABLE	77
ANEXO N° 1		78
ANEXO N° 2 - APÉNDICE N° 1		79
ANEXO N° 2 - APÉNDICE N° 2		80
ANEXO N° 3 - APÉNDICE N° 1		81
ANEXO N° 3 - APÉNDICE N° 2		82
ANEXO N° 5		84
ANEXO N° 6		87
ANEXO N° 7		88
ANEXO N° 8		89
ANEXO N° 9		91



CONTRATO DE CONCESIÓN

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una en la que conste el Contrato de Concesión para la operación y mantenimiento del Proyecto El Chaco La Puntilla Lote E (en adelante, el Contrato), que celebran, de una parte, el Estado de la República del Perú (en adelante, el CONCEDENTE), actuando a través de con domicilio en debidamente representado por el señor identificado con DNI N° y de la otra, la Sociedad Concesionaria (en adelante el CONCESIONARIO), con domicilio en debidamente representado por el señor de nacionalidad identificado con con domicilio para estos efectos en debidamente facultados al efecto por poder inscrito en la Partida N° del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

SECCIÓN 1. ANTECEDENTES Y DEFINICIONES

Antecedentes

Mediante Ley N° 26440, del 21 de enero de 1995, se precisa que los proyectos y organismos que están bajo responsabilidad de órganos estatales se encuentran comprendidos en el proceso de promoción de la inversión privada.

Mediante Decreto Legislativo N° 839 del 20 de agosto de 1996 se aprobó la Ley de Promoción de la Inversión Privada en Obras Públicas de Infraestructura y de Servicios Públicos, creándose, como organismo a su cargo, la Comisión de Promoción de Concesiones Privadas (PROMCEPRI). Dicha Ley establece en forma expresa que la modalidad específica bajo la cual se promueve la inversión privada en el ámbito de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos es la "concesión". A tal efecto se establece el procedimiento y los mecanismos para el otorgamiento de concesiones, así como el régimen aplicable a las mismas.

Mediante Decreto Supremo N° 059-96-PCM del 26 de diciembre de 1996 se aprobó el 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 de servicios públicos.

Mediante Decreto Supremo N° 060-96-PCM del 27 de diciembre de 1996 se promulgó 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 de servicios públicos.

Por Ley N° 26856, del 8 de setiembre de 1997, se declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.

Con fecha 4 de diciembre de 1997, se publica la Ley N° 26885, Ley de Incentivos a las Concesiones de Obras de Infraestructura y de Servicios Públicos.

Mediante Ley N° 27111, del 16 de mayo de 1999, se transfirió a la COPRI, las funciones, atribuciones y competencias otorgadas a la PROMCEPRI.

Mediante acuerdo COPRI adoptado en sesión su sesión del 18 de diciembre de 2000, se aprobó que el Proyecto "El Chaco La Puntilla" sea entregado en concesión al sector privado bajo los mecanismos y procedimientos establecidos en el Decreto Supremo N° 059-96-PCM, normas reglamentarias y complementarias.

Por Resolución Suprema N° 159-2001-EF del 8 de marzo de 2001, se ratificaron los acuerdos adoptados por la COPRI por los cuales se estableció la entrega en concesión al sector privado del Proyecto "El Chaco La Puntilla" ubicado en el distrito de Paracas, departamento de Ica, bajo los mecanismos y procedimientos a que se refiere el Decreto Supremo N° 059-96-PCM y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 060-96-PCM, así como su respectivo plan de promoción.

Por Decreto de Urgencia N° 054-2001, del 5 de mayo del 2001, se faculta a la Comisión de Promoción de la Inversión Privada – COPRI, a tomar a su cargo los procesos de promoción de inversión privada y de otorgamiento de concesiones de obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, de competencia de las Municipalidades, Sociedades de Beneficencia y demás entidades del Estado, bajo los mecanismos, procedimientos y beneficios establecidos en el Decreto Legislativo N° 674 y el TUO aprobado por Decreto Supremo N° 059-96-PCM.

Mediante Decreto Supremo N° 027-2002-PCM del 24 de abril de 2002 se dispuso la fusión por absorción de la COPRI, la Comisión Nacional de Inversiones y Tecnologías Extranjeras (CONITE) y la Gerencia de Promoción Económica de la Comisión de Promoción del Perú; por la Dirección Ejecutiva FOPRI, la cual pasó a denominarse Agencia de Promoción de la Inversión (PROINVERSIÓN).

Mediante Decreto Supremo N° 095-2003-EF, del 4 de julio de 2003, se precisan las funciones y se cambia denominación de Agencia de Promoción de la Inversión a Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN.

A través del acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN adoptado en su sesión del 6 de agosto de 2003, se aprobó la modificación del Plan de Promoción de la Inversión Privada, a partir del cual se dispuso la división del terreno previsto para la ejecución del Proyecto "El Chaco La Puntilla" en cinco lotes independientes, cuatro de los cuales serían adjudicados en propiedad a privados. Asimismo, se estableció que la modalidad aplicable a dicho proceso sea mencionada en el Literal a) del Artículo 2° del Decreto Legislativo N° 674, esto es mediante la transferencia de activos.

Por Resolución Suprema N° 195-2003-EF del 30 de setiembre de 2003, se ratificó el acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN a que se refiere el párrafo precedente.

Mediante Ley N° 28660, del 29 de diciembre de 2005, se determina la naturaleza jurídica de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN.

Por Resolución Suprema N° 032-2007-EF del 26 de abril de 2007, se ratificó el acuerdo adoptado por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN adoptado en su sesión del 20 de marzo de 2007 en virtud del cual se definió que la modalidad de promoción de la inversión privada del Lote E sería la de usufructo, en aplicación para de lo dispuesto en el Literal c) del Artículo 2° del Decreto Legislativo N° 674, para la construcción de un Embarcadero Turístico.

Con fecha 21 de setiembre de 2007, la Municipalidad Distrital de Paracas y el MINCETUR, con la intervención de PROINVERSIÓN, suscribieron el Convenio para la Ejecución del Proceso de Promoción de la Inversión Privada en el Proyecto Turístico El Chaco La Puntilla Lote E, comprometiéndose a realizar todas las acciones necesarias

para la ejecución del acuerdo adoptado por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN en su sesión de fecha 20 de marzo de 2007 y manifestando su conformidad con el contenido del referido acuerdo.

Mediante Decreto Legislativo N° 1012 de fecha 13 de mayo de 2008, se aprobó la Ley Marco de Asociaciones Público – Privadas para la generación de empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la Inversión privada. Esta norma fue reglamentada mediante el Decreto Supremo N° 146-2008-EF, de fecha 9 de diciembre de 2008.

Mediante Resolución Suprema N° 036-2009-EF, de fecha 22 de marzo de 2009, se constituyeron los Comités Especiales de PROINVERSIÓN, dentro de los cuales se encuentra el Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos de Estado – PRO VALOR.

Mediante Resolución Suprema N° 047-2009-EF, del 29 de abril de 2009, se designa a los Miembros Permanentes del Comité.

Mediante Resolución Ministerial N° 225-2011-EF-10, de fecha 1 de abril de 2011, se aprobó el vigente Reglamento de Organización y Funciones de PROINVERSIÓN.

Con fecha 14 de junio de 2011 se suscribió el Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el MINCETUR y PROINVERSIÓN enfocado a potenciar la inversión privada en el Sector Turismo.

Por Resolución Suprema N° 010-2012-EF, del 9 de febrero de 2012, se modifica la constitución de los Comités Especiales de PROINVERSIÓN y se crea el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios - PRO DESARROLLO, designándose a sus miembros.

Mediante acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN adoptado en su sesión del 28 de junio de 2012 se aprobó la modificación del Plan de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Turístico "El Chaco La Puntilla" en virtud de la cual se definió que la modalidad de promoción de la inversión privada del Lote E será la de concesión, para la operación y mantenimiento de la Marina de Paracas (Embarcadero Turístico y Servicios Complementarios). Dicho acuerdo fue ratificado mediante Resolución Suprema N° 051-2012-EF publicada el 27 de julio de 2012.

Por acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, adoptado en sesión de fecha 28 de junio de 2012, se aprobaron las Bases del Concurso de Proyectos Integrales para la Concesión de la Operación y Mantenimiento del Proyecto El Chaco La Puntilla Lote E – Marina Turística de Paracas .

Con fecha ... de de 2012, el Comité PRO DESARROLLO adjudicó la buena pro del Concurso a la Sociedad Concesionaria (Consortio constituido por Contrato de Consorcio elevado a Escritura Pública con fecha ... de de 2012, ante el Notario de Lima conformado por la empresa y la empresa la cual ha acreditado el cumplimiento de las condiciones previstas en las Bases para proceder a la suscripción del presente Contrato.

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

Definiciones

En este Contrato, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indican:

- 1.1. **Acreedor Permitido:** El concepto de Acreedor(es) Permitido(s) es sólo aplicable para los supuestos del Endeudamiento Garantizado Permitido. Para tales efectos Acreedor Permitido será:
- a) Cualquier institución multilateral de crédito de la cual el Estado de la República del Perú sea miembro;
 - b) Cualquier institución o cualquier agencia gubernamental de cualquier país con el cual el Estado de la República del Perú mantenga relaciones diplomáticas;
 - c) Cualquier institución financiera aprobada por el Estado de la República del Perú y designada como Banco Extranjero de Primera Categoría según la circular vigente emitida por el Banco Central de Reserva del Perú;
 - d) Cualquier institución financiera nacional o internacional aprobada por el CONCEDENTE clasificada como institución con una calificación de riesgo no menor a "A" por una empresa clasificadora de riesgo;
 - e) 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, tales como las Administradoras de Fondos de Pensiones (AFP);
 - f) Cualquier patrimonio fideicometido o sociedad titulizadora constituida en el Perú o en el extranjero; y
 - g) Cualquier persona jurídica que adquiera directa o indirectamente cualquier tipo de valor mobiliario emitido por el CONCESIONARIO mediante oferta pública.

Los acreedores permitidos no deberán tener ningún tipo de vinculación con el **CONCESIONARIO**, de conformidad con lo indicado en la Resolución CONASEV N° 090-2005-EF-94.10, o norma que la sustituya.

- 1.2. **Acta de Aceptación de las Inversiones Adicionales:** Es el documento suscrito por el Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales, el CONCESIONARIO y el CONCEDENTE, mediante el cual se deja constancia de la aceptación de las Inversiones Adicionales, de acuerdo a lo exigido en el Contrato.
- 1.3. **Acta de Conformidad:** Es el documento suscrito por el CONCEDENTE y el CONCESIONARIO, con intervención del Supervisor, mediante el cual se certifica que el CONCESIONARIO ha superado la etapa de Prueba de Operación Comercial relacionada con la prestación de Servicios Básicos, y está en condiciones de atender efectivamente a los Usuarios de estos Servicios, cobrando la Tarifa que corresponda.
- 1.4. **Acta de Entrega de los Bienes del CONCEDENTE:** 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 del Área de Concesión y de los Bienes del CONCEDENTE entregados al CONCESIONARIO, en la oportunidad que se establece en las Cláusulas 5.16 a 5.20 del presente Contrato de Concesión.
- 1.5. **Acta de Entrega de los Bienes Reversibles:** Es el documento suscrito por el CONCESIONARIO y el CONCEDENTE y/o quien éste designe, mediante el cual se deja constancia que el CONCESIONARIO ha entregado los Bienes Reversibles al CONCEDENTE, luego de producida la Caducidad del Contrato, conforme a los

supuestos establecidos en la Sección 14. Este documento contará con la intervención del Supervisor.

- 1.6. **Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN:** Es la entidad del Estado de la República del Perú a que se refiere el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM y la Resolución Ministerial N° 225-2011-EF-10, encargada, entre otras funciones, promover la inversión privada en obras públicas de infraestructura y de servicios públicos que pueden ser entregados en concesión al sector privado de acuerdo a las Leyes Aplicables.
- 1.7. **Año:** Corresponde a un periodo que se inicia en una fecha determinada y concluye en la misma fecha del año siguiente.
- 1.8. **Área de la Concesión:** Es la franja de territorio de dominio público, terreno y área acuática, cuyos componentes se encuentran establecidos en el ANEXO N° 8 y que será entregada al CONCESIONARIO por el CONCEDENTE para la Explotación de la Concesión y la ejecución de las Inversiones Adicionales.
- 1.9. **Autoridad Gubernamental:** Es el funcionario, órgano o institución nacional, regional, departamental, provincial o municipal que conforme a ley ejerza poderes ejecutivos, legislativos o judiciales, o que pertenezca a cualquiera de los gobiernos, autoridades o instituciones anteriormente citadas, con jurisdicción sobre las personas o materias en cuestión.
- 1.10. **Asesor Técnico en Mantenimiento de Muelle:** Es la persona natural o jurídica que asistirá técnicamente al Concesionario en el mantenimiento del Muelle y de sus componentes. El referido Asesor Técnico participará en la Concesión a través de la suscripción del Contrato de Asistencia Técnica en Mantenimiento de Muelle.
- 1.11. **Bancos Locales:** Son los Bancos que se encuentran definidos en el Anexo N° 2 – Apéndice N° 1 de las Bases, autorizados a emitir cartas fianzas para efectos del presente Concurso.
- 1.12. **Bases:** Es el documento, incluidos sus Anexos, Formularios, Apéndices y las Circulares que expida el Comité, que fija los términos bajo los cuales se desarrolló el Concurso.
- 1.13. **Bienes de la Concesión:** Son aquellos bienes que permitirán que el CONCESIONARIO preste los Servicios de la Concesión. Están constituidos por los Bienes del CONCEDENTE, el Área de la Concesión, las Obras y las Inversiones Adicionales que el CONCESIONARIO efectúe, así como por los bienes y el equipamiento que éste adquiera durante la vigencia de la Concesión; entre otros, conforme a lo establecido en la Cláusula 5.8.
- 1.14. **Bienes del CONCEDENTE:** Son todos los bienes destinados a la ejecución del Contrato, que serán entregados por el CONCEDENTE al CONCESIONARIO en la Toma de Posesión, así como aquellos que el CONCEDENTE incluya durante la vigencia de la Concesión. La relación inicial de estos bienes se detallan en el ANEXO N° 4 del presente Contrato.
- 1.15. **Bienes Reversibles:** Son aquellos bienes que de una u otra forma se encuentran incorporados a la Concesión, están afectados a ésta o constituyen bienes inseparables del objeto de la misma y que son esenciales e indispensables para la prestación de los Servicios. Están constituidos por los Bienes de la Concesión. Dichos bienes serán revertidos al CONCEDENTE al término de la Concesión.



- 1.16. **Bienes no Reversibles:** Son los bienes no esenciales, afectados a la Concesión, que al término de ésta permanecerán en propiedad o posesión del CONCESIONARIO, oportunidad en la cual éstos podrán ser adquiridos por el CONCEDENTE de acuerdo a las Cláusulas 5.42 y siguientes, del Contrato.
- 1.17. **Comité de Inversiones del CDTP:** Es el conformado por un representante autorizado de la Municipalidad Distrital de Paracas, otro del MINCETUR y otro del CONCESIONARIO, cuya función consiste en aprobar los proyectos propuestos por la municipalidad distrital y que serán financiados por el CDTP.
- 1.18. **CONCEDENTE:** Es el Estado de la República del Perú, actuando a través de la Municipalidad Distrital de Paracas o el MINCETUR.
- 1.19. **Concesión:** Es la relación jurídica de derecho público que se establece entre el CONCEDENTE y el CONCESIONARIO a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato, mediante la cual el CONCEDENTE otorga al CONCESIONARIO el derecho al aprovechamiento económico de los Bienes de la Concesión, durante el plazo de vigencia correspondiente, haciéndose el CONCESIONARIO responsable de su operación y mantenimiento.
- 1.20. **CONCESIONARIO:** Es la persona jurídica constituida en el Perú por el Adjudicatario, que celebra el Contrato de Concesión con el Concedente.
- 1.21. **Concurso:** Es el proceso de Concurso de Proyectos Integrales regulado por las Bases para la adjudicación de la entrega en Concesión de la Operación y Mantenimiento de la Marina Turística de Paracas.
- 1.22. **Conservación:** Es el conjunto de actividades que lleva a cabo el CONCESIONARIO, a partir de la Toma de Posesión y a su costo, con el objeto de preservar, recuperar, alargar la vida útil, renovar o mejorar los Bienes de la Concesión de modo que pueda dar cumplimiento a los Niveles de Servicio, a lo indicado en las Especificaciones Técnicas Básicas, o a lo contemplado en el Manual de Operación y Mantenimiento de la Concesión.
- 1.23. **Contrato de Concesión o Contrato:** Es el Contrato de Concesión, y los anexos que lo integran, que regirá las relaciones entre el CONCESIONARIO y el CONCEDENTE, para la operación y mantenimiento del Proyecto.
- 1.24. **Contrato de Asistencia Técnica en Mantenimiento de Muelle:** Es el contrato que será celebrado entre el CONCESIONARIO y el Asesor Técnico en Mantenimiento de Muelle para que este último asista al primero en el mantenimiento del Muelle de la Concesión, conforme a lo establecido en el Contrato.
- 1.25. **Días:** Son los días hábiles, es decir, aquellos que no son sábado, domingo o feriado no laborable en la ciudad de Lima. También se entienden como feriados, a los días que no sean laborables para el sector público y a los días en que los Bancos ubicados en la ciudad de Lima no se encuentren obligados a atender al público por disposición de la Autoridad Gubernamental.
- 1.26. **Días Calendario:** Son los días consecutivos que conforman el Año.
- 1.27. **Disposiciones:** Son los mandatos, regulaciones u órdenes de carácter legal, que se encuentran vigentes, y que ha impartido la Autoridad Gubernamental de acuerdo a sus facultades y ámbito de competencia.

- 1.28. **Dólar o dólar de los Estados Unidos de América o US\$:** Es la moneda o el signo monetario de curso legal en los Estados Unidos de América.
- 1.29. **Endeudamiento Garantizado Permitido:** Consiste en el endeudamiento por concepto de operaciones de financiamiento, emisión de valores y/o préstamos de dinero otorgado por el (los) Acreedor(es) Permitido(s) bajo cualquier modalidad, cuyos fondos serán destinados al cumplimiento del objeto del Contrato, incluyendo cualquier renovación o refinanciamiento de tal endeudamiento que se garantice: cuyos términos financieros principales, incluyendo los montos del principal, tasa o tasas de interés, disposiciones sobre amortización u otros términos similares, hayan sido informados por escrito al Supervisor y al CONCEDENTE. El principal del Endeudamiento Garantizado Permitido no podrá superar, en ningún momento, 1.5 veces el Capital Social del CONCESIONARIO.
- 1.30. **Entidades Financieras Internacionales de Primera Categoría:** Son las entidades que se encuentran definidas en el Anexo N° 2 – Apéndice N° 2 de las Bases, autorizados a emitir cartas fianzas para efectos del presente Concurso.
- 1.31. **Especificaciones Técnicas Básicas:** Son los requerimientos técnicos mínimos necesarios que debe cumplir el CONCESIONARIO para realizar la Operación y Mantenimiento del Proyecto, estos se detallan en el Apéndice 1 del Anexo N° 13 de las Bases.
- 1.32. **Expediente Técnico:** Es el estudio que presentará el CONCESIONARIO ante el CONCEDENTE, en la oportunidad que se fije en el Contrato, y que servirá de base para ejecutar las Inversiones Adicionales de la Concesión, el cual contendrá el Estudio Definitivo de Ingeniería así como el Estudio de Impacto Ambiental.
- 1.33. **Explotación:** Es la prestación de los Servicios Básicos, Servicios Adicionales y Servicios Complementarios por parte del CONCESIONARIO, la misma que se inicia una vez que se haya superado satisfactoriamente el Periodo de Prueba y concluye con la Caducidad de la Concesión. La Explotación comprende la operación y Conservación de los Bienes de la Concesión. Incluye también el cobro correspondiente por dichos Servicios, de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato y en las Leyes Aplicables.
- 1.34. **Fecha de Cierre Financiero:** Es la fecha en que se verificará el cumplimiento de lo señalado en las cláusulas 6.1 a 6.6 del Contrato.
- 1.35. **Fecha de Suscripción del Contrato:** Es el día, lugar y hora en que se cumplen las condiciones establecidas en la SECCIÓN 3 del Contrato, y que son fijadas conforme a lo especificado para la Fecha de Cierre en las Bases.
- 1.36. **Compromiso de Inversión para el Desarrollo Turístico de Paracas (CDTP):** Es el monto conformado por los recursos que suministrará mensualmente el CONCESIONARIO, así como los provenientes de las penalidades aplicadas éste, en una cuenta en nuevos soles constituida para tal fin y cuyos fondos serán aplicados exclusivamente en proyectos, previamente aprobados por el Comité de Inversiones del CDTP, que contribuyan al desarrollo turístico del distrito de Paracas.



- 1.37. **Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato:** Es la carta fianza bancaria que deberá presentar el CONCESIONARIO en la Fecha de Cierre, a favor del CONCEDENTE, para garantizar el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que establece el Contrato de Concesión conforme al modelo que se presenta en el ANEXO N° 3 - APÉNDICE N° 1
- 1.38. **Garantía de Fiel Cumplimiento de Inversiones Adicionales:** Es la carta fianza bancaria que deberá presentar el Concesionario en la Fecha de Cierre Financiero, a favor del CONCEDENTE, para garantizar el cumplimiento del diseño y ejecución de las Inversiones Adicionales conforme al modelo que se presenta en el ANEXO N° 3 - APÉNDICE N° 2.
- 1.39. **Grupo Económico:** Es el conjunto de personas jurídicas, cualquiera sea su actividad u objeto social, que están sujetas al control de una misma persona natural o de un mismo conjunto de personas naturales, conforme a las definiciones contenidas en la Resolución de CONASEV N° 090-2005-EF-94.10, o norma que la modifique o sustituya
- 1.40. **IGV:** Es el Impuesto General a las Ventas aplicable en el Perú.
- 1.41. **Incumplimiento Grave:** Es aquel incumplimiento de obligaciones contractuales en que incurre el CONCESIONARIO, que afecta la naturaleza de la Concesión o cuya magnitud o recurrencia, no permite su inicio o, la adecuada ejecución o continuidad de la Explotación
- 1.42. **Ingresos:** Son los ingresos provenientes del cobro que realiza el CONCESIONARIO por la prestación de los Servicios.
- 1.43. **Inicio de Ejecución de Inversiones Adicionales:** Es la fecha en que se iniciará la ejecución de lo señalado en el Expediente Técnico.
- 1.44. **Inversiones Adicionales:** Son las inversiones que adquiera, instale y/o construya el CONCESIONARIO para brindar Servicios Adicionales, y que se incorporarán a los Bienes de la Concesión, en los términos previstos en este Contrato. Es obligación del CONCESIONARIO, ejecutar las Inversiones Adicionales, conforme a lo establecido en la SECCIÓN 6 del presente Contrato.
- 1.45. **Leyes Aplicables:** Son las normas que se indican en el Numeral 1.4 de las Bases, y cualquier otra que, conforme al ordenamiento jurídico del Estado de la República del Perú, resulte aplicable
- 1.46. **LIBOR:** Es la tasa London Interbank Offered Rate a 180 días informada por el Cable Reuters a las 5.00 p.m. hora de Londres.
- 1.47. **Lote E:** Es el terreno de propiedad del CONCEDENTE, ubicado en la localidad de El Chaco, distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica, inscrito en la Partida N° 11011922 de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° XI - Sede Ica; sobre el cual se encuentra la infraestructura de la Marina Turística de Paracas (Embarcadero Turístico).
- 1.48. **Manual de Operación y Mantenimiento:** Es el documento, con carácter vinculante, en el que se consigna: a) El conjunto de actividades que permitirán brindar un adecuado Servicio a los Usuarios, indicando los recursos que serán utilizados para este efecto, y b) El conjunto de acciones, medidas y otras actividades de previsión o corrección necesarias para asegurar la integridad física y operativa de los Bienes de la Concesión, así como para reducir, neutralizar o

superar los daños que pudieran afectarlos, teniendo como fin principal evitar el menoscabo del valor residual y el logro de la mayor vida útil de tales bienes.

El contenido mínimo de este documento se presenta en el Apéndice 2 del Anexo 13 de las Bases.

- 1.49. **Marina Turística:** Es la infraestructura construida sobre el Lote E, zona de dominio público y área acuática, constituida por el Embarcadero Turístico y Servicios Complementarios, ejecutada por el Plan COPESCO Nacional, respecto de la cual se lleva adelante el Proyecto.
- 1.50. **MINCETUR:** Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.
- 1.51. **Muelle:** Es el componente de las Obras que se instalará en el área acuática y que permitirá el embarque y desembarque de los Usuarios que viajan a las Islas Ballestas u a otro destino.
- 1.52. **Niveles de Servicio:** Son aquellos indicadores mínimos de calidad de servicio que el CONCESIONARIO debe lograr y mantener durante la Explotación, de acuerdo a lo especificado en el ANEXO N° 7 del Contrato.
- 1.53. **Nuevo Sol** Es la moneda de curso legal en el Perú.
- 1.54. **Obras:** Son los resultados de las inversiones en infraestructura y equipamiento que el MINCETUR ha efectuado para la construcción de la Marina Turística de Paracas (Embarcadero Turístico y Servicios Complementarios) en la Localidad El Chaco, Distrito de Paracas, Provincia de Pisco, Departamento de Ica y que permitirán brindar los Servicios Básicos de la Concesión. Las Obras se dividen en Obras de tierra y Muelle. Las Obras forman parte de los Bienes del CONCEDENTE.
- 1.55. **Parte:** Es el CONCESIONARIO o el CONCEDENTE, según fuera el caso.
- 1.56. **Partes:** Son el CONCESIONARIO y el CONCEDENTE, en conjunto.
- 1.57. **Participación Mínima:** Es la participación equivalente al 25% del capital social suscrito y pagado del Concesionario, con derecho a voto, que deberá tener y mantener el Socio Estratégico como mínimo en el Concesionario, de acuerdo a lo establecido en el Numeral 5.2.1.12 de las Bases.
- 1.58. **Período de Prueba:** Es la etapa en la que por un periodo máximo de treinta (30) Días Calendario, contados a partir de la Toma de Posesión, se verificará la prestación de los Servicios Básicos a los Usuarios. Tal etapa comprende la verificación del funcionamiento de todo el sistema que forma parte de la Concesión y el cumplimiento de los Niveles de Servicio y Especificaciones Técnicas Básicas por parte del CONCESIONARIO, definidas en el Contrato en relación a los Servicios Básicos.
- 1.59. **Plan de inversiones:** Es el documento que el CONCESIONARIO alcanza al CONCEDENTE, con periodicidad anual, y en el que se describe por cada bien en el que se invertirá: a) tipo de bien, b) la fecha estimada de la inversión a efectuar, c) motivo de la inversión, d) costo aproximado de la inversión, sin incluir IGV, indicando el tipo de moneda, e) tipo y porcentaje de financiamiento de la inversión mediante deuda, y f) porcentaje de financiamiento con recursos propios. Las Inversiones Adicionales, están excluidas de este plan.



- 1.60. **Propuesta Económica:** Es la oferta económica del Postor Precalificado que se presentará conforme al Numeral 7.2 y al Anexo N° 7 de las Bases.
- 1.61. **Precio:** Es la contraprestación que el CONCESIONARIO cobrará libremente a los Usuarios por los Servicios en donde no se aplique una Tarifa Máxima o en su caso, la que cobrará a la parte que corresponda, por el arrendamiento de los espacios destinados a los servicios de alimentación o de las áreas para la venta de artesanías u otros artículos.
- 1.62. **Proyecto:** Es el Proyecto denominado El Chaco La Puntilla- Lote E, cuyo objeto es la entrega en concesión de la operación y mantenimiento de la infraestructura de la Marina Turística (Embarcadero Turístico de Paracas), construida sobre el Lote E.
- 1.63. **Retribución al CONCEDENTE:** Es el monto mensual en nuevos soles que recibirá el CONCEDENTE de parte del CONCESIONARIO y que conforma el Compromiso de Inversión para el Desarrollo Turístico de Paracas.
- 1.64. **Servicio(s):** Son los Servicios Básicos, Servicios Adicionales, y Servicios Complementarios que el CONCESIONARIO brindará a los Usuarios.
- 1.65. **Servicios Adicionales:** Son los servicios que prestará el Concesionario, con la operación y mantenimiento de las Inversiones Adicionales. Estos servicios se listan en el Apéndice 1 del Anexo N° 13 de las Bases. La prestación de los mismos se rige de acuerdo a lo señalado en las cláusulas 8.7 a 8.9.
- 1.66. **Servicios Básicos:** Son los servicios que prestará el Concesionario con la operación y mantenimiento de las Obras. Estos servicios se listan en Apéndice 1 del Anexo N° 13 de las Bases. La prestación de los mismos se rige de acuerdo a lo señalado en las cláusulas 8.5 a 8.6.
- 1.67. **Servicios Complementarios:** Son todos aquellos Servicios que no son Servicios Básicos o Servicios Adicionales. Los mismos se rigen de acuerdo a las Cláusulas 8.10 a 8.13.
- 1.68. **Sitio Web:** Es el medio de internet que utilizará el CONCESIONARIO para brindar a los Usuarios y público en general, toda la información relacionada con la prestación de Servicios la Concesión.
- 1.69. **Socio Estratégico:** Es el accionista del CONCESIONARIO que acreditó el cumplimiento de los requisitos de capacidad técnico-operativa, señalados en las Bases, y que ostenta la titularidad de la Participación Mínima en el CONCESIONARIO.
- 1.70. **Socio:** Es cualquier persona natural o jurídica que directa o indirectamente, sea titular de una participación en el capital social del CONCESIONARIO.
- 1.71. **Supervisor de la Ejecución de Inversiones Adicionales:** Es la persona natural o jurídica que seleccionará y designará el CONCEDENTE para que se encargue de la supervisión de la ejecución de las Inversiones Adicionales, de acuerdo a lo formulado en el Expediente Técnico.
- 1.72. **Supervisor del Contrato o Supervisor:** Es la persona natural o jurídica seleccionada y designada por el CONCEDENTE para que se encargue de la verificación de cumplimiento de lo estipulado en el Contrato de Concesión.

- 1.73. **Suspensión:** Es la paralización temporal de las actividades relacionadas con la ejecución del Contrato, la cual resulta de la ocurrencia de cualquier causal prevista en la Cláusula 4.3.
- 1.74. **Tarifa:** Valor de la contraprestación económica que se cobrará al Usuario por los Servicios Básicos que se prestan en el Muelle, sin incluir los impuestos, y cuya aplicación regirá a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del Acta de Conformidad. Dicho valor será igual o menor a la Tarifa Máxima.
- 1.75. **Tarifa Máxima:** Máximo valor de la Tarifa.
- 1.76. **Toma de Posesión:** Es el acto mediante el cual el CONCESIONARIO recibe el Área de la Concesión y los Bienes del CONCEDENTE, por parte de este último, para ser destinados a la ejecución del Contrato. De este hecho se deja constancia en el Acta de Entrega de los Bienes del CONCEDENTE. La Toma de Posesión se verificará de acuerdo a lo establecido en la Cláusulas 5.16 y siguientes del presente Contrato.
- 1.77. **TUO:** Es el Texto Único Ordenado de las Normas con rango de ley que regula la **entrega** en Concesión al sector privado de las Obras Públicas de infraestructura y de Servicios Públicos, aprobado por Decreto Supremo N° 059-96-PCM.
- 1.78. **UIT:** Es la Unidad Impositiva Tributaria de conformidad con la Norma XV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por el Decreto Supremo N° 135-99-EF o de la norma que la sustituya. Para fines del presente Contrato se considerará el valor vigente al momento de su aplicación.
- 1.79. **Usuario:** Es la persona natural o jurídica que recibe el Servicio brindado por el CONCESIONARIO en la Concesión.
- 1.80. **Capitán de Yate:** Es la persona titulada y registrada como tal ante la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, para efectos de la conducción y supervisión de las actividades náuticas de la Marina.
- 1.81. **Bono Soberano:** Es el instrumento de deuda soberana peruana en Nuevos Soles, denominado SB12AGO2037, cuyo cupón asciende a 6.9% anual.

SECCIÓN 2. NATURALEZA, OBJETO, MODALIDAD Y CARACTERES DE LA CONCESIÓN

Naturaleza

- 2.1. La Concesión materia del presente Contrato se otorga como parte del proceso iniciado por el Estado de la República del Perú, representado por el CONCEDENTE, para la transferencia de actividades de servicio al sector privado.
- 2.2. La transferencia de actividades antes referida no supone la transferencia de la titularidad de la infraestructura que forma parte de la Marina Turística, la misma que en todo momento mantendrá su condición de pública. El CONCESIONARIO adquiere el derecho de Concesión a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato.

Objeto

2.3. El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones de las Partes, derivadas de la Concesión, durante el plazo de vigencia de la misma.

2.4. El CONCESIONARIO se hace responsable por la operación y mantenimiento de los Bienes de la Concesión, la cual comprende la ejecución, operación y mantenimiento de las Inversiones Adicionales. Los Bienes de la Concesión permitirán la prestación de los Servicios a favor de los Usuarios.

El CONCESIONARIO se obliga a la Explotación y a la entrega y/o devolución de todos los Bienes de la Concesión al CONCEDENTE al producirse la Caducidad de la Concesión, según lo señalado en la SECCIÓN 14

2.5. Las principales actividades o prestaciones que forman parte de la Concesión y que por tanto son objeto de los derechos y obligaciones de las Partes en virtud del Contrato, son las siguientes:

- a) La entrega y uso de los Bienes del CONCEDENTE que se regula en la SECCIÓN 5 del presente Contrato.
- b) La ejecución y provisión de las Inversiones Adicionales, según se detalla en la SECCIÓN 6 del presente Contrato.
- c) La Conservación y mantenimiento de los Bienes de la Concesión, según los términos de la SECCIÓN 7 del presente Contrato.
- d) La Explotación, conforme a las condiciones de la SECCIÓN 8 del presente Contrato.
- e) El cobro de la Tarifa de acuerdo a las condiciones establecidas en la SECCIÓN 9 del presente Contrato.
- f) La reversión de los Bienes de la Concesión, que se regula en la SECCIÓN 5 del presente Contrato.

2.6. El presente Contrato responde a un esquema que incluye la operación y mantenimiento de los Bienes de la Concesión, por ello, la propiedad de la infraestructura que forma parte de la Concesión en todo momento mantiene su condición de pública. El CONCESIONARIO adquiere el derecho de Concesión a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato.

2.7. Considerando que el objeto del derecho de Concesión es contribuir con el bienestar social de la población, a través de una adecuada prestación de Servicios en las condiciones económicas, Niveles de Servicio y Especificaciones Técnicas Básicas que se establecen en el Contrato, los actos de disposición y la constitución de derechos sobre la Concesión, deben ser compatibles con esta naturaleza y ser aprobados por el CONCEDENTE, en los casos que así lo disponga el Contrato.

2.8. De conformidad con lo establecido en el Contrato, corresponde al CONCESIONARIO y bajo régimen de exclusividad, prestar los Servicios que se deriven de la Explotación de los Bienes de la Concesión y mantener su infraestructura. Para el caso específico de los espacios destinados a los servicios de alimentación, a locales comerciales, a sala de usos múltiples, así como a estacionamientos, el CONCESIONARIO tendrá la facultad de otorgar dichos espacios en arrendamiento.

Modalidad

- 2.9. La modalidad de la Concesión es a título oneroso, de conformidad con lo señalado en el literal a) del artículo 14° del Decreto Supremo N° 059-96-PCM.

Caracteres

- 2.10. Sin perjuicio de la multiplicidad de actividades y prestaciones en que se divide su objeto, conforme se describe en la Cláusula 2.5, el Contrato es de naturaleza unitaria y responde a una causa única.
- 2.11. El Contrato es principal y de prestaciones recíprocas, de tracto sucesivo y de ejecución continuada.
- 2.12. El Servicio materia del Contrato se rige por los principios de continuidad, regularidad y de no discriminación.
- 2.13. El presente Contrato establece los Niveles de Servicio (ANEXO N° 7) y las Especificaciones Técnicas Básicas que el CONCESIONARIO estará obligado a cumplir durante la vigencia del mismo.
- 2.14. La obligación principal del CONCESIONARIO es la operación y mantenimiento de la Marina Turística e Inversiones Adicionales, de manera que éstos se produzcan de forma segura, puntual y confiable para los Usuarios.

SECCIÓN 3. EVENTOS A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Declaraciones del CONCESIONARIO

- 3.1. El CONCESIONARIO declara y garantiza al CONCEDENTE que las siguientes declaraciones son ciertas, correctas y completas a la Fecha de Suscripción del Contrato. Asimismo, reconoce que las siguientes declaraciones son la razón única y determinante para la suscripción del Contrato por parte del CONCEDENTE:

- a) Constitución, validez y consentimiento
Que, el CONCESIONARIO (i) es una sociedad debidamente constituida en el Perú conforme a las Leyes Aplicables; (ii) de acuerdo a su objeto social está debidamente autorizado y en capacidad de asumir las obligaciones que respectivamente le corresponde como consecuencia de la celebración de este Contrato; y (iii) ha cumplido con todos los requisitos necesarios para formalizar este Contrato y para cumplir los compromisos aquí contemplados.
- b) Autorización, firma y efecto
Que, la firma del presente Contrato, así como el cumplimiento de las obligaciones aquí contempladas por parte del CONCESIONARIO, están comprendidas dentro de sus facultades y han sido debidamente autorizados por el Directorio u otros órganos similares.

Que, el CONCESIONARIO ha cumplido totalmente con los actos y/o procedimientos exigidos en el Concurso para proceder a la suscripción de este Contrato y para el cumplimiento de las obligaciones que respectivamente le corresponde bajo el mismo. Este Contrato ha sido válida y debidamente firmado y constituye una obligación válida, vinculante y exigible para el CONCESIONARIO

Que, la suscripción de este Contrato constituye la ratificación de todos los actos realizados y documentos suscritos por el o los Representantes Legales del CONCESIONARIO durante la etapa previa a la adjudicación de la buena pro del Concurso y hasta la Fecha de Suscripción del Contrato, incluyendo cualquier derecho u obligación que le corresponda conforme a las Bases, este Contrato o las Leyes Aplicables.

Que, no es necesaria la realización de otros actos o procedimientos por parte del CONCESIONARIO para proceder a la suscripción del Contrato, así como para asumir el cumplimiento de las obligaciones que le correspondan conforme a este.

c) Conformación del CONCESIONARIO y su capital

El CONCESIONARIO declara lo siguiente:

- (i) El objeto social único y exclusivo del CONCESIONARIO permite la prestación de los Servicios Básicos, Servicios Adicionales y Servicios Complementarios y su domicilio está fijado en la provincia de Lima o de Ica.
- (ii) El CONCESIONARIO tiene un capital social suscrito y pagado que cumple con lo establecido en el Literal a) de la Cláusula 3.6.
- (iii) La conformación del capital del CONCESIONARIO vigente a la Fecha de Suscripción del Contrato se encuentra conforme a lo establecido en las Bases.
- (iv) Los Socios actuales conocen el contenido de este Contrato.
- (v) El Socio Estratégico es propietario y titular de por lo menos la Participación Mínima.

d) Litigios

Que, no tienen conocimiento ni han sido formalmente notificados con demandas, denuncias, procesos judiciales o arbitrales u otros procedimientos legales en curso, ni sentencias, resoluciones o decisiones de cualquier clase, ejecutadas o pendientes de ejecución, contra el CONCESIONARIO, el Socio Estratégico y/o cualquier Socio, que tengan por objeto prohibir o impedir o limitar en manera alguna, el cumplimiento de los compromisos u obligaciones contemplados en este Contrato.

e) De la contratación

El CONCESIONARIO declara y reconoce expresamente que ha logrado dicha condición como consecuencia del Concurso.

Que, ni el CONCESIONARIO, ni sus Socios, tienen impedimento ni están sujetos a restricciones (por vía contractual, judicial, arbitral, legal o de cualquier otra índole) para celebrar contratos con el Estado conforme a las Disposiciones y Leyes Aplicables o para asumir y cumplir con todas y cada una de las obligaciones que le corresponden o pudieran corresponder conforme a las Bases, la Propuesta Técnica, la Propuesta Económica y el presente Contrato.

Que, ni el CONCESIONARIO, ni sus Socios, tienen impedimento para contratar conforme a lo normado por el artículo 1366 del Código Civil y el artículo 27 del TUO y asimismo, que no se encuentran sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para contratar con el Estado.



A la Fecha de Suscripción del Contrato, toda la información, declaraciones, certificación y, en general, todos los documentos presentados en los Sobres N° 1 y N° 2 en la etapa del Concurso permanecen vigentes.

En caso que luego de la suscripción del Contrato se demuestre la falsedad en la declaración antes señalada, el presente Contrato se resolverá de manera automática, procediéndose a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder.



f) Limitación de responsabilidad

Que el CONCESIONARIO y el Socio Estratégico han basado sus decisiones, incluyendo las de elaborar, determinar y presentar la Propuesta Técnica y la Propuesta Económica, así como de suscribir el presente Contrato, en sus propias investigaciones, exámenes, inspecciones, visitas, entrevistas y otros.


En consecuencia, el CONCEDENTE o cualquiera de sus dependencias, PROINVERSIÓN y sus asesores, no garantizan, ni expresa ni implícitamente, la totalidad, integridad, fiabilidad, o veracidad de la información, verbal o escrita, que se suministre a los efectos del Concurso. En consecuencia, no se podrá atribuir responsabilidad alguna a cualquiera de las partes antes mencionadas o a sus representantes, agentes o dependientes por el uso que pueda darse a dicha información o por cualquier inexactitud, insuficiencia, defecto, falta de actualización o por cualquier otra causa no expresamente contemplada en esta Cláusula.

La limitación antes enunciada alcanza, de la manera más amplia posible, a toda la información relativa al Concurso que fuera efectivamente conocida, a la información no conocida y a la información que en algún momento debió ser conocida, incluyendo los posibles errores u omisiones en ella contenidos, por el CONCEDENTE, PROINVERSIÓN, sus asesores o cualquier dependencia de éstos. Del mismo modo, dicha limitación de responsabilidad alcanza a toda información, sea o no suministrada o elaborada, directa o indirectamente, por cualquiera de las partes antes mencionadas.

La limitación de responsabilidad alcanza también a toda la información general alcanzada por PROINVERSIÓN, documentos de mercadeo, así como la proporcionada a través de Circulares o de cualquier otra forma de comunicación, la que se adquiera durante las visitas a la Sala de Datos, y la que se menciona en las Bases, incluyendo todos sus formularios, anexos y apéndices.



3.2. El CONCESIONARIO y sus Socios renuncian de manera expresa, incondicional e irrevocable a invocar o ejercer cualquier privilegio o inmunidad diplomática u otra, o reclamo por la vía diplomática que pudiese ser incoado contra el CONCEDENTE o sus dependencias, PROINVERSIÓN, sus asesores, bajo las Disposiciones de la Autoridad Gubernamental y Leyes Aplicables o bajo cualquier otra legislación que resulte aplicable, con respecto a cualesquiera de las obligaciones que le correspondan o pudieran corresponder conforme a las Bases, la Propuesta Técnica, la Propuesta Económica y al presente Contrato.



3.3. El CONCESIONARIO y sus Socios guardarán confidencialidad sobre la información de naturaleza reservada que con tal carácter les hubiere sido suministrada por el CONCEDENTE durante el Concurso, o aquella a cuya reserva obligan las Leyes Aplicables. Sólo con la autorización previa y por escrito del CONCEDENTE, el CONCESIONARIO podrá divulgar la referida información confidencial o reservada.

Declaraciones del CONCEDENTE

3.4. El CONCEDENTE declara y garantiza al CONCESIONARIO, en la Fecha de Suscripción del Contrato, la veracidad y exactitud de las siguientes declaraciones. Asimismo, reconoce que la suscripción del Contrato por parte del CONCESIONARIO se basa en estas declaraciones:

- a) Que, los representantes del CONCEDENTE están debidamente autorizados conforme a las Disposiciones y Leyes Aplicables, para suscribir el presente Contrato.
- b) La firma, entrega de los bienes y cumplimiento del presente Contrato por parte del CONCEDENTE, están comprendidos dentro de sus facultades y son conformes a las Disposiciones y Leyes Aplicables y, han sido debidamente autorizados. Ninguna otra acción o procedimiento por parte del CONCEDENTE o cualquier otra entidad gubernamental es necesaria para autorizar la suscripción de este Contrato o para el cumplimiento de las obligaciones del CONCEDENTE, contempladas en el mismo. El presente Contrato ha sido debida y válidamente firmado por el o los representantes autorizados del CONCEDENTE y, junto con la debida autorización y firma del mismo por parte del CONCESIONARIO, constituye una obligación válida y vinculante para el CONCEDENTE.
- c) Que, 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 existen Disposiciones y Leyes Aplicables que impidan al CONCEDENTE, el cumplimiento de sus obligaciones emanadas del presente Contrato. Que tampoco existen demandas, denuncias, juicios, investigaciones, litigios o procedimientos en curso ante órgano jurisdiccional, tribunal arbitral o Autoridad Gubernamental, que prohíban, se opongan o en cualquier forma, impidan la firma o cumplimiento de los términos del presente Contrato por parte del CONCEDENTE.
- e) El CONCEDENTE declara y garantiza expresamente que, a la Fecha de Suscripción del Contrato y hasta la Toma de Posesión de cada uno de los bienes, está facultado y continuará facultado para efectuar la entrega de todos y cada uno de los Bienes del CONCEDENTE.
- f) Que, el CONCESIONARIO tendrá el derecho a la Explotación durante el Plazo de la Concesión. Este derecho sólo concluirá por aplicación de las causales de caducidad previstas en la SECCIÓN 14.
- g) Que, cualquier controversia referente a Caducidad de la Concesión, Suspensión o resolución del Contrato únicamente se resolverá de conformidad con lo dispuesto en la SECCIÓN 15, siempre y cuando sean cumplidos previamente los procedimientos establecidos en la SECCIÓN 4 y SECCIÓN 14 del presente Contrato.
- h) Las Partes dejan constancia que los contratos que el CONCESIONARIO celebre con terceros no serán oponibles respecto del CONCEDENTE.
- i) Que, no existen pasivos, obligaciones, o contingencias administrativas, laborales, tributarias, judiciales, legales o de cualquier otra naturaleza, que de alguna manera afecten o puedan afectar la Concesión, los Bienes del



CONCEDENTE, o el derecho a la Explotación. En caso de presentarse pasivos o contingencias generadas antes de la Fecha de Suscripción del Contrato, éstos serán asumidos por el CONCEDENTE, de conformidad con lo dispuesto en las Leyes Aplicables, o alternatively será su responsabilidad el sanear aquella situación que pudiera afectar el derecho de Concesión otorgado en virtud del presente Contrato.

- j) Que, la validez y alcances de las estipulaciones en el Contrato han sido formulados sobre la base de las Leyes Aplicables.

- 3.5 Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley N° 26885, Ley de Incentivos a las Concesiones de Inversiones de Infraestructura y de Servicios Públicos, el Poder Ejecutivo ha expedido 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 se otorga la garantía del Estado en respaldo de las declaraciones, seguridades y obligaciones que asume el CONCEDENTE en virtud de este Contrato.

Constataciones en la Fecha de Suscripción del Contrato

- 3.6 En la Fecha de Suscripción del Contrato, el CONCESIONARIO debe haber cumplido con lo siguiente:

- a) Entregar el testimonio de la escritura pública de constitución social y estatuto del CONCESIONARIO, con la constancia de inscripción registral, con el objeto de acreditar: (i) que es una persona jurídica válidamente constituida de acuerdo a las Leyes Aplicables; y (ii) que cuenta con los mismos socios, accionistas, o integrantes que formaron parte del Adjudicatario; no permitiéndose en la estructura del accionariado del CONCESIONARIO, la participación de alguna persona jurídica que haya presentado, directa o indirectamente a través de alguna Empresa Vinculada conforme a lo establecido en las Bases, una Propuesta Económica en el Concurso.

El CONCESIONARIO a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato y hasta el fin del Plazo de la Concesión, deberá acreditar y mantener un capital social mínimo de S/. 340,000.00 (Trescientos cuarenta mil y 00/100 nuevos soles), el cual deberá estar totalmente suscrito y pagado en efectivo al cien por ciento (100%) a la Fecha de Suscripción del Contrato.

- b) Acreditar la inscripción en la oficina registral correspondiente de: (i) los poderes del representante legal del CONCESIONARIO que suscribe el Contrato en su nombre y representación, (ii) los poderes del representante legal del Socio Estratégico, y (iii) los poderes del representante legal del Asesor Técnico en Mantenimiento de Muelle, en caso éste corresponda a una persona jurídica.
- c) Entregar copia legalizada notarialmente de los asientos del libro de matrícula de acciones o documento equivalente, en donde conste la conformación del accionariado o de las participaciones del CONCESIONARIO.
- d) Presentar las propuestas de pólizas de seguros correspondientes según lo establecido en la SECCIÓN 11.
- e) El estatuto referido en el Literal a) precedente debe contener como mínimo las siguientes disposiciones:

- (i) Una restricción a la libre transferencia, disposición o gravamen de las acciones o participaciones que representen el porcentaje correspondiente a la Participación Mínima del Socio Estratégico, a favor de terceros hasta el quinto Año contado a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato, salvo por lo previsto en la Cláusula 10.19 respecto de la posibilidad de gravar la Participación Mínima, con la finalidad de obtener financiamiento.

A partir de la finalización del quinto Año desde la Fecha de Suscripción del Contrato, el Socio Estratégico podrá libremente transferir, disponer o gravar dichas acciones o participaciones, cumpliendo con lo estipulado en la Cláusula 13.9.

- (ii) Una restricción a la libre transferencia, disposición o gravamen de las acciones o participaciones a favor de los demás postores calificados o de los socios de éstos, que presentaron ofertas económicas durante el Concurso, durante el plazo de cinco (5) Años contados a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato. Finalizado el quinto Año, contado desde la Fecha de Suscripción del Contrato, los accionistas o participacionistas podrán transferir, disponer o gravar dichas acciones o participaciones libremente. La restricción de incorporación de las personas jurídicas referidas en este párrafo incluye el aumento de capital por aporte de terceros.

La limitación antes señalada comprende también, la transferencia, disposición o gravamen de las acciones o participaciones, a favor de empresas que formen parte del Grupo Económico de los postores calificados, que presentaron ofertas económicas durante el Concurso.

- (iii) El CONCESIONARIO es una sociedad de propósito exclusivo cuyo objeto social se circunscribe a aquellas actividades que sean necesarias para la ejecución del Contrato.

- (iv) Para efectos de la constitución, operaciones y desempeño del CONCESIONARIO, el mismo deberá cumplir obligatoriamente con las disposiciones del ordenamiento legal peruano y de las Leyes Aplicables.

- (v) El plazo de vigencia de la constitución del CONCESIONARIO debe ser como mínimo de dos (02) Años posteriores a la fecha de término del Contrato de Concesión. En caso de prórroga o ampliación del Plazo de la Concesión contemplada en la Cláusula 4.8 y siguientes, la vigencia de la constitución del CONCESIONARIO deberá extenderse por este nuevo plazo más dos años adicionales.

- (vi) Todo proceso de reducción de capital social, fusión, escisión, transformación, disolución o liquidación del CONCESIONARIO, deberá contar con la previa autorización del CONCEDENTE.

- (vii) Las disposiciones establecidas en la Cláusula 13.10.

- f) Entregar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, establecida en la SECCIÓN 10
- g) Entregar copia certificada notarialmente del Contrato de Asistencia Técnica para el Mantenimiento de Muelle, debidamente suscrito.



- h) Entregar copia certificada notarialmente del Contrato de trabajo a tiempo completo suscrito con el Capitán de Yate.
 - i) Entregar la constancia emitida por el Organismo Supervisor de Contrataciones del Estado (OSCE) o la entidad que lo sustituya, respecto del CONCESIONARIO y de cada uno de sus integrantes en caso de Consorcio, de no estar inhabilitados para contratar con el Estado.
 - j) Acreditar el pago establecido en el Numeral 11.3 de las Bases
- 3.7. A la Fecha de Suscripción del Contrato, el CONCEDENTE deberá haber cumplido con lo siguiente.
- a) Devolver al CONCESIONARIO, la Garantía de Validez, Vigencia y Seriedad de la Oferta, presentada en la etapa de Concurso.
 - b) Entregar un ejemplar del Contrato de Concesión debidamente firmado.
 - c) Acreditar que ha constituido una cuenta bancaria intangible en moneda nacional, donde el CONCESIONARIO realizará los depósitos que conformarán el Compromiso de Inversión para el Desarrollo Turístico de Paracas, según lo señalado en los Números 9.8 y siguientes, del presente Contrato.
- 3.8. Lo estipulado en la presente Sección es requisito previo para que sean exigibles las obligaciones y los derechos del CONCEDENTE y del CONCESIONARIO bajo este Contrato.
- 3.9. El Contrato entrará en vigencia en la Fecha de Suscripción del Contrato.

SECCIÓN 4. PLAZO DE CONCESION

Plazo de la Concesión

- 4.1. El Plazo de la Concesión se inicia en la Fecha de Suscripción del Contrato y culmina a los veinte (20) Años contados a partir de esta fecha, conforme a los términos y condiciones previstos en el presente Contrato.
- 4.2. Este Contrato estará vigente y surtirá plenos efectos jurídicos durante el plazo indicado en el párrafo anterior, concluyendo por cualquiera de las causales de Caducidad establecidas en la SECCIÓN 14.

Suspensión

- 4.3. Los plazos estipulados en el Contrato serán suspendidos Día Calendario a Día Calendario, cuando se produzca cualquiera de los siguientes eventos, para cuyo efecto el CONCESIONARIO deberá acreditar ante el CONCEDENTE la existencia del evento correspondiente.
 - a) Fuerza Mayor, con arreglo a lo señalado en la SECCIÓN 17, que impida la ejecución del Contrato, conforme a lo establecido en las Leyes Aplicables.
 - b) Destrucción o afectación parcial de los Bienes de la Concesión por causas no imputables a las Partes, de manera que imposibilite el Servicio de manera permanente. A esta causal le son aplicables las reglas sobre Fuerza Mayor.

- c) Acuerdo escrito entre las Partes, derivado de circunstancias distintas a la referida en el literal anterior.
- d) Los demás casos expresamente previstos en el presente Contrato de Concesión.

4.4. Para los casos previstos en la cláusula precedente, excepto el Literal c), el CONCESIONARIO, dentro de los siete (07) Días siguientes de producido el evento, deberá presentar para la aprobación del CONCEDENTE, el informe técnico – legal correspondiente de la Suspensión, mediante el cual se fundamentará el período estimado de Suspensión y el grado de impacto previsto. En este caso, el CONCEDENTE, deberá responder en un plazo no mayor de treinta (30) Días Calendario, contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

En caso el CONCEDENTE apruebe la solicitud de Suspensión, se entenderá que la suspensión entró en vigencia a partir de la fecha de ocurrencia del evento ó de aquella aprobada y definida por el CONCEDENTE.

La notificación de la decisión recaída respecto de la solicitud de Suspensión deberá ser efectuada dentro de un plazo no mayor de cinco (5) Días Calendario de emitido el pronunciamiento.

En caso el CONCEDENTE no emita pronunciamiento alguno respecto de la solicitud de Suspensión dentro del plazo antes indicado, se tendrá por aprobada la dicha solicitud.

Cualquier discrepancia con relación al pronunciamiento emitido por el CONCEDENTE, será resuelto de conformidad con lo establecido en la SECCIÓN 15 del Contrato

4.5. La Suspensión conforme a las causales antes señaladas, dará derecho al CONCESIONARIO a la ampliación del Plazo de la Concesión por un período equivalente al de la Suspensión, conforme a lo señalado en la cláusula 4.8 del presente Contrato, debiendo las Partes acordar un nuevo cronograma en el cumplimiento de las obligaciones, cuando ello resultare necesario.

4.6. Durante la Suspensión, no corresponderá la aplicación al CONCESIONARIO de ningún tipo de penalidad vinculada al incumplimiento de una obligación afectada por el evento. En caso el informe no haya sido aprobado por el CONCEDENTE, las penalidades correspondientes al CONCESIONARIO podrán ser aplicadas de manera retroactiva.

4.7. Durante el período de la Suspensión, el CONCESIONARIO deberá cumplir con las demás obligaciones derivadas del presente Contrato en la medida en que ello sea material y técnicamente posible y siempre que no signifique poner en inminente riesgo el ambiente, la salud o la seguridad de las personas y Usuarios.

Procedimiento para la solicitud de la prórroga o ampliación del Plazo de la Concesión

4.8. El Plazo de la Concesión podrá ser prorrogado o ampliado, con la aprobación del CONCEDENTE, siempre que el CONCESIONARIO no haya incurrido en incumplimiento grave de sus obligaciones contractuales



- 4.9. La solicitud del CONCESIONARIO deberá presentarse con una antelación no menor a tres (3) Años previos al vencimiento del Plazo de la Concesión establecido en el Numeral 4.1
- 4.10. El CONCESIONARIO presentará al CONCEDENTE su solicitud con el debido sustento, para lo cual éste tendrá un plazo de treinta (30) Días Calendario para emitir pronunciamiento. De no emitir el CONCEDENTE pronunciamiento alguno en el plazo antes señalado, deberá interpretarse que la solicitud ha sido denegada.
- 4.11. El CONCEDENTE se reserva el derecho de revisar las condiciones económicas y financieras, bajo las cuales podrá aceptar la prórroga o ampliación de la Concesión.
- 4.12. La decisión de prórroga del Plazo de Concesión por el CONCEDENTE no podrá ser materia de impugnación por parte del CONCESIONARIO.
- 4.13. En ningún caso el Plazo de la Concesión, más los plazos de cualquier prórroga o prórrogas o ampliaciones que se concediesen, podrá exceder del plazo máximo establecido en el TUO.

SECCIÓN 5. RÉGIMEN DE BIENES

Disposiciones Generales

- 5.1. En la presente Sección se establece la regulación contractual aplicable a los Bienes de la Concesión.
- 5.2. 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 de 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 10.19 del presente Contrato.
- 5.3. El CONCESIONARIO tendrá la posesión, el uso, disfrute y Explotación exclusiva de los Bienes de la Concesión y el ejercicio de los derechos que sean necesarios para que cumpla con las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Contrato y en las Disposiciones y Leyes Aplicables, así como también brindará los Servicios Básicos, Servicios Adicionales y Servicios Complementarios.
- 5.4. Los Bienes de la Concesión están afectos únicamente a la finalidad de la Concesión. No pueden ser transferidos separadamente de la Concesión, hipotecados, afectados en garantía mobiliaria regulada en la Ley N° 28677, Ley de la Garantía Mobiliaria, o en general sometidos a gravamen de algún tipo durante el plazo de la vigencia de la Concesión, salvo las garantías a favor de los Acreedores Permitidos estipuladas en la Cláusula 10.13 y siguientes.
- 5.5. Queda establecido que la adquisición y en su caso, importación de bienes destinados a la prestación de los Servicios será de cargo y responsabilidad exclusiva del CONCESIONARIO.
- 5.6. El CONCEDENTE declara y garantiza que, a la Fecha de Suscripción del Contrato y hasta la Toma de Posesión, los Bienes del CONCEDENTE están y estarán

libres de cualquier (i) carga, gravamen o derecho; así como libres de ocupantes y de cualquier restricción que pudiera afectar el normal desarrollo de la Explotación o de la ejecución de las Inversiones Adicionales, (ii) embargo, medida judicial, extrajudicial o administrativa, que pueda limitar, impedir o afectar su normal utilización para los fines del Contrato; obligándose el CONCEDENTE al saneamiento a que hubiere lugar, sea por evicción, por vicio oculto y/o por acto propio del CONCEDENTE. Para efectos de lo previsto en esta Cláusula, el CONCESIONARIO deberá notificar al CONCEDENTE sobre la existencia de alguna de dichas circunstancias, dentro de los quince (15) Días Calendario de haberlo conocido.

Una vez recibida la notificación a la que se refiere el párrafo anterior, el CONCEDENTE asume la obligación de sanear dicha situación, lo cual deberá ejecutarse en un plazo no mayor a sesenta (60) Días Calendario. Sin perjuicio de ello, será de aplicación lo establecido en la Cláusula 5.21. Cualquier retraso o efecto adverso que se genere en las actividades del CONCESIONARIO como consecuencia del evento que origina la obligación de saneamiento antes mencionada, le dará derecho a la Suspensión del Plazo de la Concesión por el período de la demora en el caso que dicho retraso o efecto adverso afecte el cumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO.

- 5.7. El CONCEDENTE se compromete a no constituir cargas ni gravámenes sobre los Bienes de la Concesión, durante la vigencia de ésta

Aspectos generales de los Bienes de la Concesión

- 5.8. Adquirirán la condición de Bienes de la Concesión, conforme a lo establecido en la Cláusula 1.13.

- a) Los Bienes del CONCEDENTE, a partir de la Toma de Posesión;
- b) El equipamiento adquirido por el CONCESIONARIO.
- c) Las Inversiones Adicionales que ejecute o implemente el CONCESIONARIO.
- d) Los reemplazos, renovaciones, rehabilitaciones y/o adaptaciones, realizadas a los equipos e infraestructura contemplados en la lista de Bienes del CONCEDENTE y en las Inversiones Adicionales en el momento en que se instalen o se construyan.
- e) Cualquier derecho de paso o servidumbre que el CONCESIONARIO adquiera u obtenga, según sea el caso, como consecuencia de lo estipulado en este Contrato, o como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO, en el momento que se adquieran u obtengan.

- 5.9. Todos y cada uno de los bienes que adquieran la condición de Bienes de la Concesión, quedarán transferidos en propiedad al CONCEDENTE cuando obtengan dicha condición, siendo obligación del CONCESIONARIO el ejecutar todos los actos necesarios para que dicha transferencia se realice y perfeccione adecuadamente, según la naturaleza de cada bien.

- 5.10. Los Bienes de la Concesión, incluyendo los bienes que deban adquirir dicha condición, deberán encontrarse, libres de todo gravamen, carga o limitación, incluyendo pero no limitándose a aquellos que provengan por disposición de las Leyes Aplicables, tales como las hipotecas o garantías legales, sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula 10.13 en relación a las garantías otorgadas a favor de Acreedores Permitidos.

- 5.11. La propiedad sobre los Bienes de la Concesión no supone la transferencia del riesgo sobre dichos bienes al CONCEDENTE. El riesgo sobre los Bienes de la

Concesión corresponde al CONCESIONARIO, en los términos y condiciones establecidos en este Contrato.

- 5.12. En el caso de bienes inmuebles o derechos sobre bienes inmuebles que tengan la calidad de Bienes de la Concesión, como es el caso de las Obras Inversiones Adicionales, en donde sea aplicable el concepto, o servidumbres, el CONCESIONARIO deberá inscribirlos en el Registro de Propiedad Inmueble respectivo a nombre del CONCEDENTE, dentro del plazo de seis (06) meses de culminada su construcción o ejecución o de obtenido el derecho, respectivamente.
- 5.13. Cuando los bienes muebles o inmuebles explotados por el CONCESIONARIO estén sujetos a contratos de arrendamiento financiero o similares, celebrados por el CONCESIONARIO con terceros, estos bienes serán transferidos en propiedad al CONCEDENTE al momento del ejercicio de la correspondiente opción de compra por el CONCESIONARIO o al momento que corresponda según los términos de dichos contratos. En tal caso, el CONCESIONARIO se obliga a incluir lo dispuesto en la Cláusula 13.6 en cada uno de estos contratos y la obligación del arrendador de notificar al CONCEDENTE previamente a una eventual resolución o terminación del contrato, por cualquier causa según el respectivo contrato. Esta comunicación deberá hacerse al CONCEDENTE con un plazo no menor a diez (10) Días previos a que opere la resolución del contrato.
- 5.14. Tanto la reversión, como la devolución de los Bienes de la Concesión al CONCEDENTE, estará inafecta de todo tributo creado o por crearse, según lo previsto en el artículo 22º del TUO y su modificatoria, la Ley N° 27156.
- 5.15. Los Bienes de la Concesión salvo lo indicado en el literal a) de la Cláusula 5.8, se registrarán en los libros y cuentas contables del CONCEDENTE según las Leyes Aplicables.

Toma de Posesión

- 5.16. La Toma de Posesión del Área de la Concesión y de los bienes que entregará el CONCEDENTE al CONCESIONARIO, los cuales se encuentran listados en el ANEXO N° 4, se efectuará en la misma Fecha de Suscripción del Contrato. En dicha oportunidad, El CONCEDENTE entregará al CONCESIONARIO el Área de la Concesión y los Bienes del CONCEDENTE, libres de cualquier ocupación por terceros, así como de toda carga o gravamen. Este acto finalizará con la suscripción del Acta de Entrega de los Bienes del CONCEDENTE.
- 5.17. El inventario, conteniendo los aspectos que permitan identificar el estado vigente y las características de los bienes, y que servirá de base para la suscripción de la referida Acta de Entrega, será elaborado previamente por un representante del CONCEDENTE y por otro del CONCESIONARIO, ante presencia de Notario. Los gastos notariales de esta actividad serán asumidos por el CONCESIONARIO.
- 5.18. En el Acta de Entrega de los Bienes del CONCEDENTE, se dejará constancia del Área de la Concesión y de los Bienes del CONCEDENTE, respecto a los cuales el CONCESIONARIO ha tomado posesión, especificando de la forma más detallada posible cada uno de sus componentes, sus características, ubicación, estado de conservación, anotaciones sobre su funcionamiento y demás aspectos de interés.

- 5.19. Formará parte del Acta de Entrega de los Bienes del CONCEDENTE cualquier otro elemento que ayude a individualizar e interpretar el objeto entregado, su condición y estado. Para estos efectos, se incluirán planos de límites del Área de la Concesión, y se podrán incluir fotografías o esquemas.
- 5.20. El Acta de Entrega de los Bienes del CONCEDENTE se suscribirá en tres (3) ejemplares originales, los que se entregarán al CONCESIONARIO, al CONCEDENTE y, al MINCETUR, respectivamente.
- 5.21. En caso el CONCEDENTE no entregue la totalidad del Área de la Concesión o de los Bienes del CONCEDENTE, en el plazo antes indicado, será de aplicación la suspensión del Contrato según lo dispuesto en las Cláusulas 4.3 a 4.7 o la resolución del mismo según lo establecido en el literal b) de la cláusula 14.9.

Vicio oculto en los Bienes del CONCEDENTE

- 5.22. El CONCESIONARIO notificará la aparición de cualquier vicio oculto de los Bienes del CONCEDENTE. Si un vicio oculto de los Bienes del CONCEDENTE surgiese dentro de los cinco (5) primeros Años posteriores a la fecha de la Toma de Posesión, se seguirá el procedimiento que se señala en las Cláusulas 5.23 a 5.27. Si un vicio oculto de los Bienes del CONCEDENTE apareciera luego de esta fecha, este tipo de problemas serán solucionados bajo cuenta y riesgo del CONCESIONARIO, procediendo según lo señalado en las Cláusulas 5.23 y 5.27, en lo que resulte aplicable, en cuyo caso, los gastos que correspondan conforme a la Cláusula 5.24, serán de cargo del CONCESIONARIO.
- 5.23. De presentarse un vicio oculto o falla estructural grave, que afecte el funcionamiento de los Bienes del CONCEDENTE, de tal modo que ello constituya un impedimento permanente para que: a) se alcancen los Niveles de Servicio estipulados en el Contrato, o b) se brinde una adecuada seguridad a los Usuarios; el CONCESIONARIO notificará de este hecho al CONCEDENTE, con copia al Supervisor, en un plazo máximo de quince (15) Días posteriores a la detección de dicho evento.
- 5.24. En un plazo no mayor a diez (10) Días de recibida la notificación a que se refiere la cláusula precedente, el Supervisor, verificará y comprobará la aparición del vicio oculto notificado por el CONCESIONARIO, emitiendo un informe técnico visado por ingeniero colegiado competente en la materia. Los gastos que correspondan a la intervención de dicho profesional estarán a cargo del CONCEDENTE.
- 5.25. De comprobarse la aparición del vicio oculto, el CONCEDENTE indicará al Día siguiente de emitido el informe técnico señalado en la Cláusula precedente, si solucionará dicho vicio directamente o si la encargará al CONCESIONARIO. Sea cual fuere el caso, los costos de solución del vicio oculto, serán asumidos por el CONCEDENTE.
- 5.26. El CONCEDENTE reconoce que cualquier reclamo, acción o acto iniciado por terceros con relación al vicio oculto de los Bienes del CONCEDENTE, no serán de responsabilidad del CONCESIONARIO, sino de quien corresponda, de acuerdo con las Leyes Aplicables. En este caso, El CONCEDENTE se obliga a mantener libre de responsabilidad al CONCESIONARIO, por los reclamos, acciones o actos antes mencionados.
- 5.27. En el periodo de solución del vicio oculto, tanto a cargo del CONCESIONARIO como del CONCEDENTE, las obligaciones del CONCESIONARIO que sean afectadas directamente por tal reparación quedarán suspendidas. Antes de la

fecha de inicio de solución del vicio oculto, el Supervisor se encargará de indicar a las Partes cuáles serán las obligaciones a suspender y durante cuánto tiempo quedarán suspendidas éstas.

Inventarios de los Bienes de la Concesión

- 5.28. El CONCESIONARIO está obligado a realizar y presentar al CONCEDENTE los inventarios de los Bienes de la Concesión. Los inventarios exigidos en el Contrato son de tres (03) tipos: a) Inicial; b) Anual y; c) Final.
- a) Inventario Inicial.- Se considerará como inventario inicial aquel realizado por el CONCEDENTE y el CONCESIONARIO, para efectos de la suscripción del Acta de Entrega de los Bienes del CONCEDENTE.
 - b) Inventario Anual.- Es el listado de los Bienes de la Concesión que el CONCESIONARIO deberá presentar al CONCEDENTE dentro de los primeros quince (15) Días Calendario del mes de abril de cada año durante el Plazo de la Concesión. Este listado incluirá todos los Bienes de la Concesión con los que se cuenta a la fecha de cierre de dicho inventario.
 - c) Inventario Final.- Es el listado de los Bienes de la Concesión a la fecha de Caducidad de la Concesión. Será presentado por el CONCESIONARIO al CONCEDENTE, cuando, por cualquier causa, se produzca la Caducidad de la Concesión.

El CONCEDENTE podrá realizar observaciones a estos inventarios, por escrito, otorgando al CONCESIONARIO un plazo máximo de veinte (20) Días para su subsanación.

Los inventarios deberán contener, por lo menos, una sucinta pero precisa descripción de los Bienes de la Concesión, sus características, ubicación, estado de conservación, anotaciones sobre su funcionamiento o rendimiento y, de ser aplicable, incluirá marca y año de fabricación. Se incluirán, asimismo, elementos interpretativos tales como: fotografías, planos, esquemas e informes de terceros.

El CONCESIONARIO deberá adjuntar al Inventario Anual, los documentos técnicos que permitan individualizar los bienes incorporados a dichos inventarios, incluyendo la documentación de sustento necesaria. El CONCEDENTE está facultado para solicitar la documentación adicional que considere pertinente.

De los Bienes destinados a la Ejecución del Contrato

- 5.29 Los Bienes de la Concesión estarán destinados únicamente a la ejecución del presente Contrato. El CONCESIONARIO tiene derecho a ocupar, usar y explotar los Bienes de la Concesión para los fines de este Contrato durante todo el Plazo de la Concesión.
- 5.30 El CONCESIONARIO siempre responderá de manera efectiva, cualquier requerimiento del CONCEDENTE en relación al estado de los Bienes de la Concesión y resolverá, también de manera efectiva, las observaciones que le haga llegar el CONCEDENTE, con intervención del Supervisor.
- 5.31 Durante el Plazo de la Concesión y las ampliaciones que correspondan, el CONCESIONARIO está obligado a realizar las actividades necesarias para la Conservación de los bienes destinados a la ejecución del Contrato, sea que se

traten de Bienes de la Concesión o de Bienes no Reversibles. Tales actividades también incluyen las acciones para evitar impactos ambientales negativos.

- 5.32 El CONCESIONARIO asumirá el costo de las acciones de Conservación de los Bienes de la Concesión.
- 5.33 Los Bienes de la Concesión, tanto aquellos entregados por el CONCEDENTE como los que el CONCESIONARIO incorpore o construya durante la Concesión, no podrán ser trasladados fuera del Área de la Concesión, ni transferidos separadamente de la Concesión, hipotecados o sometidos a garantía mobiliaria regulada en la Ley N° 28677, Ley de la Garantía Mobiliaria o sometidos a gravámenes de ningún tipo, sin la aprobación previa y expresa del CONCEDENTE. El CONCEDENTE deberá pronunciarse en un plazo de treinta (30) Días contados desde la fecha de recibida la solicitud del CONCESIONARIO para estos efectos. De no existir pronunciamiento del CONCEDENTE en dicho plazo, la solicitud se entenderá denegada.
- 5.34 En caso se requiera el traslado urgente de cualquiera de los Bienes de la Concesión por emergencias, el CONCESIONARIO podrá disponer su traslado fuera del Área de la Concesión previa comunicación al CONCEDENTE, indicando los siguientes aspectos: i) La razón del traslado; ii) El lugar a donde se envía el Bien de la Concesión involucrado; iii) Los Días que permanecerá en ese lugar, lo que no podrá exceder de treinta (30) Días Calendario, salvo que el CONCEDENTE autorice un plazo mayor; y, iv) Que se adjunte a la comunicación cursada al CONCEDENTE y al MINCETUR, un certificado emitido por la respectiva aseguradora en el sentido que el Bien de la Concesión permanecerá cubierto por los seguros aludidos en la SECCIÓN 11 del Contrato, aun cuando se encuentre fuera del Área de la Concesión.
- 5.35 El CONCESIONARIO deberá inscribir los Bienes de la Concesión en el Registro Público respectivo a nombre del CONCEDENTE, de ser ello legalmente posible, de conformidad con las normas de cada Registro y dentro del plazo máximo de seis (06) meses de culminada su entrega, construcción, adquisición o ejecución. La ampliación de este plazo deberá ser justificada por el CONCESIONARIO mediante comunicación escrita dirigida al CONCEDENTE.
- 5.36 Para los efectos de lo dispuesto anteriormente, el CONCEDENTE autoriza expresamente al CONCESIONARIO a realizar todas las gestiones administrativas que se requieran y a prestar su mejor colaboración. Una vez efectuada la inscripción, el CONCESIONARIO comunicará al CONCEDENTE de tal hecho en un plazo no mayor de los treinta (30) Días Calendario de producido el registro.
- 5.37 El CONCESIONARIO será responsable por los daños, perjuicios o pérdidas ocasionadas a los Bienes de la Concesión desde la Toma de Posesión hasta la devolución de estos bienes al CONCEDENTE conforme lo establecido en la Cláusula 5.59, o hasta la entrega de los mismos al interventor de conformidad con la Cláusula 14.15. En consecuencia, el CONCESIONARIO deberá contar con las medidas de seguridad que garanticen la integridad de los Bienes de la Concesión ante daños y perjuicios que pudieran ser ocasionados por terceros.
- 5.38 El CONCESIONARIO mantendrá indemne al CONCEDENTE respecto de o contra, cualquier acción o excepción de naturaleza legal, administrativa, arbitral o contractual, o reclamo de cualquier naturaleza respecto de los Bienes de la Concesión, originados por actos u omisiones ocurridos durante el periodo comprendido entre la fecha de suscripción del Acta de Entrega de los Bienes del CONCEDENTE y la fecha de suscripción del Acta de Entrega de los Bienes



Reversibles, o hasta la entrega de los mismos al interventor de conformidad con la Cláusula 14.15.

- 5.39. El CONCESIONARIO será responsable ante el CONCEDENTE y los terceros, según corresponda, por la correcta administración y uso de los Bienes de la Concesión así como por el riesgo inherente a los mismos.
- 5.40. El CONCESIONARIO se obliga a contratar las pólizas de seguros que correspondan, para asegurar los Bienes de la Concesión en los términos que se establecen en la SECCIÓN 11.
- 5.41. A partir de la Toma de Posesión y hasta la devolución de los Bienes de la Concesión al CONCEDENTE, conforme lo establecido en la Cláusula 5.59, o hasta la entrega de los mismos al interventor de conformidad con la Cláusula 14.15, el CONCESIONARIO será el único responsable y obligado a pagar los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan en relación a los Bienes de la Concesión, de conformidad con las Leyes Aplicables.

Transferencia de los Bienes no Reversibles

- 5.42. Mediante el presente Contrato, el CONCESIONARIO otorga a favor del CONCEDENTE una opción de compra irrevocable respecto de los bienes de su propiedad que tengan carácter de Bienes No Reversibles, de modo que en caso de ejercicio de la opción por parte del CONCEDENTE, la propiedad de dichos bienes será automáticamente transferida a su favor conforme a los términos y condiciones establecidos en las Cláusulas siguientes.
- 5.43. El ejercicio de la opción podrá efectuarse en cualquier momento en el periodo comprendido dentro de los tres (3) meses previos a la fecha de Caducidad de la Concesión por vencimiento del plazo, y los sesenta (60) Días Calendario posteriores a dicha fecha. En el caso de Caducidad de la Concesión de manera anticipada, por cualquiera de las causales previstas en este Contrato, el ejercicio de la opción podrá efectuarse hasta en un plazo máximo de tres (3) meses contados desde la fecha de Caducidad de la Concesión.
- 5.44. El CONCEDENTE tendrá el derecho a ejercer la opción por uno o más Bienes No Reversibles, a su solo criterio y decisión. La opción se deberá ejercer por escrito, mediante carta notarial dirigida al domicilio del CONCESIONARIO a que se refiere la Cláusula 19.1.
- 5.45. En la fecha de ejercicio de la opción, los bienes del CONCESIONARIO que sean Bienes No Reversibles, se considerarán obligatoria y automáticamente transferidos en propiedad, a favor del CONCEDENTE. La transferencia de propiedad de los indicados bienes deberá realizarse libre de cualquier carga o gravamen. El CONCESIONARIO se asegurará que esto último suceda.
- 5.46. El precio del o de los Bienes No Reversibles, respecto de los cuales se ejercerá la opción, será aquel que figure en los estados financieros del CONCESIONARIO, en la fecha de ejercicio de la opción de compra. Tal precio será pagado por el CONCEDENTE en un plazo no mayor de sesenta (60) Días Calendario, contados a partir de la fecha de ejercicio de la opción. El CONCEDENTE se obliga a obtener las autorizaciones que resulten necesarias para permitir el cabal y oportuno cumplimiento de esta obligación.
- 5.47. Los bienes que hayan sido adquiridos por el CONCEDENTE como consecuencia del ejercicio de la opción, serán entregados al CONCEDENTE en la misma fecha

de ejercicio de la opción o en el plazo fijado en la Cláusula 5.58, lo que ocurra primero.

- 5.48. Los tributos que pudieran gravar la opción o la transferencia de estos bienes a favor del CONCEDENTE, serán de cuenta y cargo de quien corresponda según las Leyes Aplicables.
- 5.49. El otorgamiento de la opción a favor del CONCEDENTE se realiza a título gratuito, sin perjuicio de la obligación de pago del precio de los bienes objeto del ejercicio de la opción, conforme a lo establecido en las Cláusulas anteriores.

De las Servidumbres

- 5.50. El CONCEDENTE realizará sus mejores esfuerzos a efectos de establecer las servidumbres que hayan sido requeridas por el CONCESIONARIO para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato.
- 5.51. Todos los costos relacionados con los procedimientos de imposición de servidumbres serán asumidos en su totalidad por el CONCEDENTE. En caso no se produzca la imposición oportuna de una servidumbre que no permita al CONCESIONARIO iniciar la Explotación de la Concesión, el CONCESIONARIO podrá optar por invocar: (i) la Suspensión de acuerdo a la Cláusula 4.3 o (ii) la resolución del Contrato conforme a lo establecido en el literal c) de la Cláusula 14.9.
- 5.52. Las servidumbres, una vez impuestas, serán consideradas como derechos de la Concesión.
- 5.53. Las servidumbres de ocupación temporal dan derecho al propietario del predio sirviente a percibir el pago de las indemnizaciones y compensaciones que establecen las Leyes Aplicables. La negociación y el costo de las indemnizaciones a que hubiere lugar, como resultado de la imposición de tales servidumbres, corresponderán al CONCESIONARIO.

- 5.54. El CONCEDENTE reconoce el derecho del CONCESIONARIO de evitar u oponerse a cualquier reparación o modificación que intente realizar cualquier entidad pública o privada, favorecida o no con una servidumbre, y cuyo ejercicio resulte incompatible con el ejercicio de sus derechos de conformidad con el presente Contrato. El CONCESIONARIO podrá solicitar al CONCEDENTE su intervención para la adecuada defensa de su derecho.

- 5.55. En caso una servidumbre se extinguiera por una causa imputable al CONCESIONARIO y por ello, hubiera la necesidad de imponerla nuevamente, corresponderá al CONCESIONARIO obtenerla por su cuenta y costo a favor del CONCEDENTE.

- 5.56. De conformidad con lo previsto en el Artículo 31 del TUO en caso sea necesario modificar una servidumbre, el CONCESIONARIO queda obligado a informar al CONCEDENTE de las modificaciones realizadas con la actualización del Inventario Anual y a restablecer dicha servidumbre al término de la Concesión.

Defensas posesorias

- 5.57. El CONCESIONARIO tiene la obligación de ejercitar las siguientes modalidades de defensa posesoria a partir de la Toma de Posesión, tanto para el caso de intento de usurpación de los bienes inmuebles u Obras entregadas al

CONCESIONARIO, o del Área de la Concesión, como en el caso de actividades incompatibles con el buen uso de dicha área por parte de terceros siempre que el CONCEDENTE efectivamente le hubiese entregado dichas áreas desocupadas al CONCESIONARIO.

- a) Defensa posesoria extrajudicial, utilizada para repeler la fuerza que se emplee contra el CONCESIONARIO y poder recobrar el bien, sin intervalo de tiempo, si fuere desposeída, pero absteniéndose siempre del empleo de vías de hecho no justificadas por las circunstancias.
- b) Defensa posesoria judicial, que el CONCESIONARIO deberá, en caso que recaiga sobre la Concesión cualquier afectación, desposesión, ocupación, usurpación, etc., comunicar al CONCEDENTE en relación a dichos hechos y hacer uso de los mecanismos y recursos judiciales que le permitan mantener indemne el derecho del CONCEDENTE sobre los Bienes de la Concesión

El incumplimiento de dicha disposición dará lugar a la aplicación de las penalidades que correspondan, las que están establecidas en el ANEXO N° 5.

El ejercicio de las defensas antes descritas no exime de responsabilidad al CONCESIONARIO, el cual, ante un supuesto como los descritos en los párrafos precedentes, deberá coordinar inmediatamente con el CONCEDENTE, la interposición de las acciones legales que el CONCESIONARIO deberá entablar, a fin de mantener indemne el derecho del CONCEDENTE sobre los Bienes de la Concesión, siempre que estos reclamos se originen en hechos ocurridos después de la Toma de Posesión.

Entrega de los Bienes Reversibles

5.58. Producida la Caducidad de la Concesión por cualquier causa, el CONCESIONARIO tiene la obligación de entregar al CONCEDENTE, dentro de los cuarenta (40) Días Calendario siguientes, y en un único acto, todos los Bienes Reversibles, los mismos que deberán estar en buen estado de conservación salvo el desgaste normal por el uso de dichos bienes, en condiciones de uso y explotación.

5.59. El CONCESIONARIO entregará los Bienes Reversibles al CONCEDENTE o a quien éste haya designado, previamente y por escrito. Dicha entrega concluirá con la suscripción del Acta de Entrega de los Bienes Reversibles, la cual deberá contener, como mínimo, lo siguiente: a) los datos de los representantes del CONCESIONARIO y del CONCEDENTE y/o del agente que haya designado, b) la descripción de cada uno de los bienes objeto de la devolución o entrega, c) el estado de conservación de cada bien, d) una calificación de la capacidad o rendimiento de cada bien, para efectos establecer su capacidad en la prestación futura de los Servicios que correspondan, e) vida útil restante estimada de cada bien, f) fecha, hora y lugar de la firma del acta; y, g) otros elementos descriptivos que sean considerados de interés. Todos los bienes deberán encontrarse libres de toda carga, gravamen o derecho de cualquier naturaleza que pueda limitar, impedir o afectar la normal utilización de los mismos, en la prestación de los Servicios, lo que deberá constar en el Acta de Entrega de los Bienes Reversibles. En el acto deberá estar presente el Supervisor, quien también firmará el acta.



- 5.60. Formará parte del Acta de Entrega de los Bienes Reversibles, el Inventario Final así como cualquier otro elemento que ayude a identificar y a visualizar el estado de conservación de cada objeto entregado, pudiendo incluirse, para estos efectos, planos, fotografías o esquemas.

SECCIÓN 6. EJECUCIÓN DE LAS INVERSIONES ADICIONALES

Condiciones para la obtención del Cierre Financiero

- 6.1. En un plazo máximo de doce (12) meses, contados a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato, el CONCESIONARIO deberá acreditar que cuenta con recursos financieros y/o contratos suscritos con entidades que han asumido el compromiso de proporcionar financiamiento, que permitirán ejecutar las Inversiones Adicionales.
- 6.2. Para efectos de dar cumplimiento a lo referido en la Cláusula precedente, el monto a ser acreditado por el CONCESIONARIO, será como mínimo el consignado en el Expediente Técnico debidamente aprobado por el CONCEDENTE, incluyendo el IGV.
- 6.3. Para acreditar que el CONCESIONARIO cuenta con el financiamiento correspondiente, éste deberá presentar, alternativa o conjuntamente para información del CONCEDENTE: (i) copia, legalizada notarialmente, 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; o (ii) copia, legalizada notarialmente, de los contratos de financiamiento, garantías, fideicomisos y en general cualquier texto contractual relevante que se haya acordado con las Empresas Vinculadas al CONCESIONARIO. Los contratos referidos en el Literal (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 acerca de dicha situación al CONCEDENTE. Los contratos indicados en el Literal (ii) no constituirán Endeudamiento Garantizado Permitido.
- 6.4. En caso que el financiamiento de las Inversiones Adicionales se realice con recursos propios del CONCESIONARIO, éste deberá presentar en el plazo señalado en la Cláusula 6.1, el testimonio de la escritura pública donde conste el aumento de capital correspondiente, el cual estará debidamente pagado en efectivo e inscrito en registros públicos.
- 6.5. En caso el CONCESIONARIO no haya cumplido con acreditar el Cierre Financiero al vencimiento del plazo establecido en la Cláusula 6.1, el CONCESIONARIO podrá solicitar al CONCEDENTE por única vez una ampliación de seis (6) meses para cumplir con lo requerido. Dicha solicitud deberá ser acompañada de un sustento económico y/o técnico según corresponda, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades correspondientes.
- 6.6. En caso que el CONCESIONARIO no acredite el Cierre Financiero al término del plazo ampliatorio, el CONCEDENTE podrá invocar la Caducidad de la Concesión por causa del CONCESIONARIO. Ante tal situación, el CONCEDENTE ejecutará, en señal de compensación por daños y perjuicios, la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato en un monto equivalente al cien por ciento (100%) de la misma.

Del Expediente Técnico para la ejecución de Inversiones Adicionales

- 6.7. El CONCESIONARIO es responsable del diseño, ejecución, administración, financiamiento, supervisión y control de las Inversiones Adicionales.
- 6.8. El CONCESIONARIO, dentro de los seis (6) meses contados a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato, deberá presentar al CONCEDENTE, para su aprobación, el Expediente Técnico. La presentación del referido documento se hará conforme a lo requerido en la parte pertinente de las Especificaciones Técnicas Básicas, conforme a lo estipulado en el Contrato y conforme a lo señalado en la normatividad vigente. Este plazo podrá ser ampliado por el CONCEDENTE, en una única oportunidad, previa solicitud debidamente justificada del CONCESIONARIO.
- 6.9. La evaluación del Expediente Técnico que el CONCEDENTE lleve a cabo, tiene como finalidad revisar únicamente si lo desarrollado por el CONCESIONARIO se ajusta a lo previsto en la parte pertinente de las Especificaciones Técnicas Básicas y si las prácticas de ingeniería empleadas para el desarrollo del documento son razonables. Cualquier aprobación respecto del Expediente Técnico que formule el CONCEDENTE no supone una aceptación del diseño propuesto por el CONCESIONARIO, y no implica responsabilidad alguna del CONCEDENTE en los resultados de la ejecución de las Inversiones Adicionales que se lleven a cabo con este Expediente Técnico.
- 6.10. En cualquier situación, incluyendo la de aprobación del Expediente Técnico por parte del CONCEDENTE, la responsabilidad del diseño propuesto, la responsabilidad de la ejecución de las Inversiones Adicionales y la responsabilidad del funcionamiento de las mismas para la prestación de los Servicios que correspondan, recaen únicamente en el CONCESIONARIO.
- 6.11. El CONCEDENTE dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Calendario para aprobarlo o para emitir las observaciones correspondientes, indicando la norma o Especificación Técnica Básica incumplida. En caso el CONCEDENTE no se pronuncie en el plazo señalado, se entenderá que el Expediente Técnico ha sido aprobado.
- 6.12. El CONCESIONARIO dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Calendario para subsanar las observaciones que puedan ser formuladas por el CONCEDENTE, contados desde la fecha de recepción de dichas observaciones. La subsanación de las observaciones deberá ser remitida al CONCEDENTE, quien deberá pronunciarse en un plazo no mayor de quince (15) Días Calendario. En caso el CONCEDENTE no se pronuncie en el plazo señalado, el Expediente Técnico presentado por el CONCESIONARIO, se considerará como aprobado.
- 6.13. Si el CONCESIONARIO y el CONCEDENTE no llegaran a un acuerdo respecto de la subsanación de las observaciones efectuadas al Expediente Técnico, cualquiera de las partes podrá solicitar que la controversia sea dirimida por peritaje técnico. En este caso, las Partes elegirán de común acuerdo un ingeniero civil colegiado para que se encargue de dirimir la controversia. La propuesta de peritaje técnico y la selección del perito, deberán efectuarse en el término de quince (15) Días, contados a partir de la fecha de emisión del pronunciamiento del CONCEDENTE que se indica en la Cláusula 6.12. El perito seleccionado no debe haber tenido relación de ningún tipo en los últimos cinco (5) años, con Parte alguna.

- 6.14. La resolución que emita el perito sólo indicará si las observaciones han sido subsanadas o no, y esta deberá emitirse en un plazo no mayor de diez (10) Días Calendario, contados a partir de la correspondiente designación. La resolución del perito será final e inapelable para las Partes, y los costos y costas derivados del peritaje serán asumidos por la Parte vencida. En caso que el resultado del peritaje sea adverso para el CONCESIONARIO, el mismo deberá presentar una nueva subsanación a la observación levantada de tal forma que ésta se ajuste a las Especificaciones Técnicas Básicas, al Contrato y a la normatividad vigente.
- 6.15. En las etapas de elaboración del Expediente Técnico y de subsanación de observaciones al referido documento, el CONCESIONARIO deberá proporcionar al CONCEDENTE toda la información que éste solicite y facilitará el acceso a las actividades y estudios que el CONCESIONARIO realice.
- 6.16. El incumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO que se refieren en las Cláusulas precedentes de esta sección, será materia de aplicación de las penalidades que se reseñan en el ANEXO N° 5.

Ejecución de Inversiones Adicionales

- 6.17. Por el presente Contrato el CONCESIONARIO se obliga a ejecutar las Inversiones Adicionales conforme lo establecido en esta Sección y según el listado contemplado en el ANEXO N° 9

El diseño y la ejecución de las Inversiones Adicionales, la implementación del plan de manejo ambiental y la Explotación de los resultados de estas inversiones, son de exclusiva responsabilidad del CONCESIONARIO, quien deberá asegurarse que las mismas funcionen adecuadamente con el fin de alcanzar los Niveles de Servicio exigidos.

- 6.18. Para dar inicio a la ejecución de las Inversiones Adicionales, el CONCESIONARIO deberá acreditar previamente ante el CONCEDENTE que:

- a) Cuenta con la aprobación del Expediente Técnico por parte del CONCEDENTE;
- b) Cuenta con todos los permisos y autorizaciones emitidas por las Autoridades Gubernamentales competentes;
- c) Ha contratado a constructores o contratistas, para que se hagan cargo de la ejecución de las Inversiones Adicionales. Al respecto, se acreditará que los mismos están autorizados para actuar como constructores o contratistas, por las Leyes Aplicables, y no están impedidos de contratar con el Estado Peruano. El CONCESIONARIO presentará los contratos respectivos y la inscripción de la oficina registral correspondiente, donde se muestre el objeto social de los contratados, su representante legal y sus estatutos;
- d) Cuenta con una póliza vigente de todo riesgo para la construcción de obras e implementación de equipamiento, previstos en el Expediente Técnico, la cual será emitida de acuerdo a la SECCIÓN 11;
- e) Cuenta con una Carta Fianza de Fiel Cumplimiento de Ejecución de Inversiones Adicionales, la cual será emitida de acuerdo a lo señalado en SECCIÓN 10
- f) Dispone del financiamiento para llevar a cabo la ejecución de las Inversiones Adicionales, habiendo cumplido con todo lo estipulado en el Cierre Financiero, de acuerdo a lo señalado en las Cláusulas 6.1 a 6.6.

- 6.19. Verificados los requerimientos señalados en la Cláusula precedente, el Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales, en coordinación con el



CONCESIONARIO, fijará la fecha de inicio de la ejecución de las Inversiones Adicionales. Dicha fecha de inicio no podrá exceder los treinta (30) Días Calendario, contados a partir de la Fecha de Cierre Financiero.

- 6.20. El CONCESIONARIO ejecutará las Inversiones Adicionales de acuerdo al cronograma presentado en el Expediente Técnico. En cualquier caso, el plazo máximo de ejecución será de nueve (9) meses, contados a partir de la fecha de inicio de ejecución.
- 6.21. El cronograma de ejecución podrá ser ampliado con la autorización del Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales, quien deberá sustentar tal aprobación ante el CONCEDENTE. De ninguna manera el plazo de ejecución de Inversiones Adicionales podrá extenderse más allá de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de inicio de la referida ejecución.

El Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales contará con un plazo de diez (10) Días Calendario para aprobar la autorización de ampliación del cronograma de ejecución. La falta de pronunciamiento dentro del plazo indicado implicará que dicha ampliación ha sido aprobada.

Supervisión de Ejecución de Inversiones Adicionales

- 6.22. La selección del Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales, siguiendo la normatividad vigente para este efecto, estará a cargo del CONCEDENTE, quien efectuará la presentación correspondiente ante el concesionario.
- 6.23. Corresponde al CONCEDENTE, directamente o a través del Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales, efectuar las acciones de supervisión técnica que le competen durante la ejecución de las Inversiones Adicionales.
- 6.24. El CONCESIONARIO deberá dar al CONCEDENTE y al Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales, todas las facilidades y libre acceso al Área de la Concesión o áreas de trabajo para realizar sin obstáculos su labor con la exactitud requerida.
- 6.25. El Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales no debe haber prestado, ni deberá estar prestando, directamente o indirectamente algún tipo de servicios a favor del CONCESIONARIO, sus accionistas o Empresas Vinculadas, en el Perú o en el extranjero, en la oportunidad de Ejecución de las Inversiones Adicionales. Esta limitación se aplicará en un periodo continuo comprendido entre el Año anterior a la fecha de suscripción del contrato de supervisión que acuerden el CONCEDENTE y el Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales, y un Año posterior a la culminación de la ejecución de las Inversiones Adicionales.
- 6.26. El Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales y su personal deberán mantener la confidencialidad del caso, respecto de la información a la que tenga acceso, para el cumplimiento de sus funciones, y cualquier otra información o comunicación vinculada a la etapa de ejecución de Inversiones Adicionales.
- 6.27. Los costos derivados de las actividades de supervisión de la ejecución de las Inversiones Adicionales, más el IGV, estarán de cargo del CONCESIONARIO. Los honorarios del Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales serán abonados por el CONCESIONARIO, previa conformidad del CONCEDENTE.

Aceptación de las Inversiones Adicionales

- 6.28. El CONCEDENTE procederá a la aceptación de las Inversiones Adicionales luego de que el Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales, emita un informe final concluyendo que las referidas inversiones han sido ejecutadas de manera satisfactoria y que los Bienes de la Concesión resultantes de esta ejecución cuentan con las pólizas de seguro correspondientes, las cuales estarán debidamente aprobadas por el Supervisor.
- 6.29. Para certificar la aceptación, las Partes procederán a la suscripción del Acta de Aceptación de las Inversiones Adicionales, con la intervención del Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales. En dicho documento se señalará la fecha de aceptación, se listará el inventario de Inversiones Adicionales ejecutadas, y se anexarán los resultados de las mediciones efectuadas por el Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales, con el propósito de verificar que el CONCESIONARIO cumple con las Especificaciones Técnicas Básicas y con los Niveles de Servicio que correspondan.
- 6.30. La aceptación de las Inversiones Adicionales no exonera al CONCESIONARIO de su responsabilidad sobre la idoneidad de las mismas, la que se mantendrá vigente durante todo el Plazo de la Concesión de acuerdo con los alcances previstos en las Cláusulas 6.9 y 6.10, y otras concordantes.
- 6.31. De contarse con observaciones no subsanadas por parte del CONCESIONARIO, que impidan la aceptación de las Inversiones Adicionales, las Partes elegirán de común acuerdo un ingeniero civil colegiado o profesional colegiado competente para que se encargue de dirimir la controversia. La propuesta de peritaje técnico y la selección del perito, deberán efectuarse en el término de quince (15) Días, contados a partir de la fecha de emisión de las observaciones no subsanadas por parte del Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales, quien remitirá tal documento a las Partes.
- 6.32. La resolución que emita el perito sólo indicará si las observaciones han sido subsanadas o no, y esta deberá emitirse en un plazo no mayor de quince (15) Días Calendario, contados a partir de la correspondiente designación. La resolución del perito será final e inapelable para las Partes, y los costos y costas derivados del peritaje serán asumidos por la Parte vencida. En caso que el resultado del peritaje sea adverso para el CONCESIONARIO, el mismo deberá proceder a subsanar las observaciones planteadas por el Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales. El perito seleccionado no debe haber tenido relación de ningún tipo en los últimos cinco (5) años, con Parte alguna, ni con el Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales.
- 6.33. La conformidad del CONCEDENTE constituirá la aceptación y autorización para que CONCESIONARIO inicie de inmediato la Explotación relacionada con la prestación de los Servicios Adicionales.

SECCIÓN 7. DE LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES DE LA CONCESIÓN

- 7.1. El CONCESIONARIO se obliga a efectuar la Conservación desde la Toma de Posesión hasta la fecha de Caducidad de la Concesión, encontrándose facultado para modificar o sustituir, a su costo, las partes integrantes y accesorias de los Bienes de la Concesión, a fin de prestar el Servicio y mantener la infraestructura y el equipamiento, en óptimas condiciones.

- 7.2. La obligación asumida por el CONCESIONARIO conlleva la responsabilidad de definir las técnicas, procedimientos y la oportunidad de las labores de Conservación.
- 7.3. El plan de Conservación de los Bienes de la Concesión estará contenido dentro del Manual de Operación y Mantenimiento de la Concesión.
- 7.4. Los Bienes de la Concesión que por su obsolescencia o por su desgaste por uso, no permitan cumplir con los Niveles de Servicio o con las Especificaciones Técnicas Básicas y/o resulten innecesarios para la prestación del Servicio, deberán ser remplazados por el CONCESIONARIO, informando de ello al CONCEDENTE y al Supervisor.
- 7.5. La baja de los activos remplazados será registrada en un acta que consignará: a) descripción y características del bien o bienes a dar de baja, b) razón o razones de baja, c) destino del activo o activos, d) fecha y hora de suscripción del acta. Este documento será suscrito por los representantes de las Partes, contando con la intervención del Supervisor.

Manual de Operación y Mantenimiento de la Concesión y Plan de Inversiones

- 7.6. El CONCESIONARIO deberá elaborar un Manual de Operación y Mantenimiento de la Concesión, cuya primera versión será presentada al CONCEDENTE en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) Días contados a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato.
- 7.7. El CONCEDENTE, luego de recibido el documento indicado y para cada una de las versiones posteriores que le fueran presentadas, verificará que el documento en cuestión haya sido efectuado de acuerdo a lo requerido en el Anexo N° 13 - Apéndice N° 2 de las Bases y, en un plazo máximo de diez (10) Días contados a partir de la fecha de su recepción, emitirá una comunicación dejando constancia de dicha verificación. De plantearse observaciones al documento, el CONCEDENTE procederá a su devolución al CONCESIONARIO para el levantamiento de las mismas, teniendo éste cinco (5) Días para efectuar la subsanación que corresponda. Presentada esta circunstancia, el proceso de presentación del documento se repetirá en una nueva y única oportunidad.

En caso que en el plazo señalado, el CONCEDENTE no se pronuncie respecto de la verificación a que se refiere el párrafo precedente, se entenderá que dicho manual cumple con los requisitos indicados.

- 7.8. La verificación por parte del CONCEDENTE a que se refiere el numeral precedente, no implica responsabilidad alguna del mismo en relación a su aplicación o a los efectos de su aplicación.
- 7.9. En cualquier situación y, aún en el caso de contarse con la verificación del Manual de Operación y Mantenimiento de la Concesión o del Plan de Inversiones por parte del CONCEDENTE, la responsabilidad de la operación y mantenimiento de la Concesión recae únicamente en el CONCESIONARIO.



- 7.10. El primer Día del mes de enero de cada año, desde el inicio de la Concesión, el CONCESIONARIO cursará una comunicación al CONCEDENTE indicando que el Manual de Operación y Mantenimiento de la Concesión se mantiene vigente o que ha experimentado cambios o actualizaciones, en cuyo caso presentará una nueva versión del referido documento. A dicha comunicación, se adjuntará el Plan de Inversiones que aplicará el CONCESIONARIO para el año en curso.
- 7.11. El Plan de Inversiones, también contará con la verificación del CONCEDENTE, respecto a que el documento en cuestión cumple con el contenido descrito en la Cláusula 1.59, para lo cual seguirá el procedimiento descrito en las Cláusulas 7.7 a 7.9.
- 7.12. El Supervisor verificará el cumplimiento por parte del CONCESIONARIO en relación a lo señalado en el Manual de Operación y Mantenimiento de la Concesión que esté vigente, y verificará asimismo, el cumplimiento del respectivo Plan de Inversiones.

Contrato de Asistencia Técnica en Mantenimiento de Muelle

- 7.13. El Contrato de Asistencia Técnica en Mantenimiento de Muelle y cualquier otro contrato que deba suscribir el CONCESIONARIO con terceros para cumplir con las obligaciones de la Concesión, son de exclusiva responsabilidad del CONCESIONARIO. Los incumplimientos o errores de proveedores, consultoras, o de otras partes en dichos contratos, no son oponibles al CONCEDENTE para justificar incumplimientos de este Contrato.
- 7.14. El Contrato de Asistencia Técnica en Mantenimiento de Muelle, deberá referir como mínimo lo siguiente: a) el plazo, b) el valor acordado, c) la frecuencia de la asistencia, d) la plana profesional que estará a cargo de la asistencia, e) los procedimientos que empleará el Asesor Técnico en Mantenimiento de Muelle para los efectos del Contrato, y f) la forma en que se registrará la ocurrencia de eventos que afecten la naturaleza u operación de la infraestructura a cargo del CONCESIONARIO.

- 7.15. El contrato de asistencia, sus adendas o en su caso, los nuevos contratos que surjan posteriormente con nuevos Asesores Técnicos, serán comunicados al CONCEDENTE dentro de los primeros cinco (5) Días de producido el hecho, con copia al Supervisor.

Contrato de trabajo a tiempo completo suscrito con el Capitán de Yate

- 7.16. El contrato de trabajo suscrito con el Capitán de Yate, sus adendas o en su caso, los nuevos contratos que surjan posteriormente con nuevos Capitanes de Yate, serán comunicados al CONCEDENTE dentro de los primeros cinco (5) Días de producido el hecho, con copia al Supervisor.

SECCIÓN 8. EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN

Marco general de Derechos y Obligaciones del CONCESIONARIO

- 8.1. La Explotación por el CONCESIONARIO constituye un derecho, en la medida que es el mecanismo mediante el cual el CONCESIONARIO recuperará su inversión, así como un deber, en la medida que el CONCESIONARIO está obligado a la Conservación de los Bienes de la Concesión y a prestar el Servicio a los Usuarios,

cumpliendo con los Niveles de Servicio, Especificaciones Técnicas Básicas y Leyes Aplicables.

- 8.2. El CONCESIONARIO tiene derecho a explotar los Bienes de la Concesión, los Servicios Básicos, los Servicios Adicionales; y, los Servicios Complementarios que crea conveniente; de acuerdo a lo establecido en este Contrato y en las Disposiciones y Leyes Aplicables.
- 8.3. Constituye una obligación del CONCESIONARIO, dentro de los límites del Contrato, responder por los actos u omisiones del personal a cargo de la Explotación o de los contratistas que el CONCESIONARIO decida contratar.

Libre decisión comercial y riesgos

- 8.4. El derecho de Explotación implica que el CONCESIONARIO tiene derecho a la libertad en la gestión, conducción y organización, del negocio y de la operación y mantenimiento de la infraestructura, a la libertad de subcontratar servicios, a la libertad de escoger al personal que contrate y a la libertad de decisión comercial, respetando los términos del Contrato y las Disposiciones y Leyes Aplicables. En tal sentido, el CONCESIONARIO es el único titular y responsable de los costos, resultados económicos y de los riesgos que se deriven de ello.

Servicios Básicos

- 8.5. Son Servicios Básicos aquellos que se prestan haciendo uso de las Obras, las cuales corresponden a las Obras en tierra y el Muelle. Dichos Servicios se listan en las Especificaciones Técnicas Básicas que se presentan en el ANEXO N° 9.
- 8.6. Los Servicios Básicos tienen en contraprestación una Tarifa en el caso del servicio brindado a los pasajeros y lanchas que hacen uso del Muelle. El resto de los Servicios Básicos se prestarán aplicando los Precios que correspondan.

Servicios Adicionales

- 8.7. Son Servicios Adicionales aquellos que se prestan haciendo uso de las Inversiones Adicionales. Dichas inversiones y Servicios se listan en las Especificaciones Técnicas Básicas que se presentan en el ANEXO N° 9.
- 8.8. De ninguna manera, los procesos de prestación de Servicios Adicionales podrá interferir o interrumpir la prestación de los Servicios Básicos. En tal sentido, se considerará que los procesos de ambos Servicios, y la prestación misma de cada uno de ellos, son completamente independientes.
- 8.9. Los Servicios Adicionales se prestarán aplicando los Precios que correspondan y luego de que se suscriba el Acta de Aceptación de las Inversiones Adicionales.

Servicios Complementarios

- 8.10. El CONCESIONARIO está facultado a prestar Servicios Complementarios dentro del Área de la Concesión, teniendo en cuenta lo estipulado en el Contrato, así como las Disposiciones y Leyes Aplicables. Por los mismos, el CONCESIONARIO cobrará el Precio que corresponda. Dichos servicios no podrán ser contrarios a la moral, a las buenas costumbres, al orden público ni podrán afectar la funcionalidad y operación de los otros Servicios, en ninguno de sus aspectos.

- 8.11 El CONCESIONARIO estará autorizado a prestar dichos servicios, previa comunicación al CONCEDENTE, con una anticipación no menor de quince (15) Días a la fecha efectiva de inicio de la prestación del nuevo servicio

Para este fin, el CONCESIONARIO desarrollará un capítulo especial al respecto en el Manual de Operación y Mantenimiento de la Concesión, en el cual indicará el tipo de Servicio Complementario a brindar y todo lo relacionado a su prestación.

- 8.12. La prestación de Servicios Complementarios que no figuren en el Manual de Operación y Mantenimiento de la Concesión y que surjan con posterioridad a su presentación, deberá ser informada al CONCEDENTE a través de una comunicación escrita cursada por el CONCESIONARIO.
- 8.13. Los ingresos provenientes de los Servicios Complementarios también formarán parte de la base de Ingresos que permitirán calcular la Retribución al CONCEDENTE.

Periodo de Prueba para la prestación de Servicios Básicos

- 8.14. El CONCESIONARIO dará inicio al Periodo de Prueba inmediatamente después la Toma de Posesión. Dicho periodo tendrá por una duración máxima de treinta (30) Días Calendario.

- 8.15. Durante el Periodo de Prueba el Supervisor verificará el cumplimiento de las condiciones necesarias para el inicio del periodo de Explotación. Si luego de transcurrido el plazo máximo señalado en la Cláusula 8.14, no se hubieran cumplido con las condiciones antes indicadas, el Supervisor otorgará un plazo adicional de quince (15) Días Calendario para la subsanaciones correspondientes, sin perjuicio de las penalidades a que hubiere lugar. En caso que luego de transcurrido el plazo adicional, no se hubieran cumplido con las condiciones referidas, el Supervisor comunicará de este hecho al CONCEDENTE, a fin que éste proceda de conformidad con lo establecido en la Cláusula 14.4 del Contrato.

- 8.16. Para superar satisfactoriamente el Periodo de Prueba, el CONCESIONARIO deberá acreditar ante el Supervisor, que: (i) cuenta con todo el personal, mobiliario y equipamiento necesarios para la prestación de los Servicios Básicos, (ii) cuenta con las pólizas de seguro correspondientes de acuerdo a lo establecido en el Contrato y en las Disposiciones y Leyes Aplicables, (iii) cumple con las demás obligaciones previstas en las Leyes y Disposiciones Aplicables requeridas para la Explotación; y, (iv) ha alcanzado los Niveles de Servicio establecidos en el ANEXO N° 7 y cumplido con las Especificaciones Técnicas Básicas establecidas en el Contrato en relación a los Servicios Básicos.

- 8.17. La verificación de las condiciones referidas en la Cláusula 8.16 se registrará en el Acta de Conformidad, cuya fecha de suscripción constituirá la fecha de inicio de la Explotación.

- 8.18. El CONCESIONARIO empezará a cobrar a los Usuarios la Tarifa que corresponda por la prestación de los Servicios Básicos en el Muelle, luego que se concluya satisfactoriamente con el Periodo de Prueba. En el resto de los Servicios Básicos, podrá aplicar los Precios que correspondan.

Organización del Servicio

- 8.19. Corresponde al CONCESIONARIO administrar el Servicio que proporcionará a los Usuarios, aplicar el Manual de Operación y Mantenimiento de la Concesión, así

como aplicar el Plan de Inversiones, de forma que se cumplan con los Niveles de Servicio y las Especificaciones Técnicas Básicas establecidas en el Contrato.

Horario e Información del Servicio a los Usuarios

- 8.20. El CONCESIONARIO comunicará en el Sitio Web y en los medios audiovisuales que disponga dentro del Área de Concesión, toda la información relacionada con los horarios y Servicios que se prestan en la Concesión.
- 8.21. En el caso particular del embarque de turistas en el Muelle, se informará de manera permanente a los Usuarios, utilizando medios audiovisuales, los siguientes aspectos como mínimo:
- El horario de atención dentro de la infraestructura, a lo largo de la semana.
 - La frecuencia de salida de las embarcaciones.
 - El tiempo estimado de viaje.
 - Las medidas de seguridad que deberá adoptar el pasajero, antes y durante el viaje.
 - La Tarifa que aplique.
 - Las condiciones climatológicas del día de viaje.
 - Las razones de cierre del Muelle, si fuera el caso.
 - Los Servicios de la Concesión que son prestados gratuitamente.

Los medios informativos que se utilicen para estos efectos deberán estar siempre en buen estado, y serán de fácil acceso y visibilidad para los Usuarios.

- 8.22. El CONCESIONARIO programará los horarios de zarpe, en coordinación con la Autoridad Gubernamental competente. En cualquier caso, el CONCESIONARIO tomará todas las medidas pertinentes para que las partidas de las embarcaciones, conduciendo a los turistas, así como su travesía, se produzcan de manera segura.

- 8.23. El CONCESIONARIO deberá producir diariamente un reporte donde se registre el movimiento de embarque de turistas del día. En Dicho reporte se consignará como mínimo, por cada embarcación que zarpe:
- El número total de pasajeros.
 - Nombre completo, género, edad, documento oficial de identidad y nacionalidad de cada pasajero embarcado.
 - Nombre completo del propietario de la embarcación.
 - Identificación de la embarcación.
 - El nombre completo del conductor de la embarcación, así como sus licencias respectivas.
 - La hora de partida.
 - Cualquier observación respecto a la embarcación, tripulación o pasajeros.
 - El nombre completo de la persona asignada por la DICAPI para el control correspondiente en el Muelle.

- 8.24. Dentro de los primeros cinco (5) Días de cada mes, el CONCESIONARIO, con copia al MINCETUR, alcanzará por medio electrónico al CONCEDENTE, la información que se señala en la Cláusula precedente, y que esté referida al mes inmediato anterior. Esta obligación se activará a partir de la fecha de inicio de la Explotación.

Supervisión de la Concesión

- 8.25. Corresponde al CONCEDENTE, directamente o a través de un Supervisor, llevar a cabo las acciones que le competen, para la supervisión de la Concesión durante la vigencia de la Concesión.

El encargado de la supervisión de la Concesión, estará a cargo de la verificación del cumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO en relación a los Niveles de Servicio, Especificaciones Técnicas Básicas, aplicación del Manual de Operación y Mantenimiento, aplicación del Plan de Inversiones y de todo lo previsto en el Contrato.

- 8.26. De nombrarse un Supervisor, éste será seleccionado y presentado por el CONCEDENTE en la Fecha de Suscripción del Contrato, teniendo en cuenta las Leyes Aplicables. Los honorarios mensuales del Supervisor, incluyendo impuestos, serán asumidos por el CONCESIONARIO y no podrán ser mayores al 3% de los Ingresos promedio mensuales de la Concesión. Dichos honorarios serán abonados por el CONCESIONARIO, previa conformidad del CONCEDENTE.

- 8.27. El CONCEDENTE podrá contratar a terceros para llevar a cabo labores de fiscalización, cuando se trate de temas técnicos especializados. Para este efecto cursará una comunicación al CONCESIONARIO, indicando el nombre del fiscalizador y de su personal, y la especialidad de la empresa fiscalizadora. El CONCESIONARIO, por su parte, está obligado a brindar las facilidades y el libre acceso al fiscalizador para que este realice su labor. Los costos de la fiscalización de terceros serán asumidos por el CONCEDENTE.

- 8.28. Durante la vigencia de la Concesión, el encargado de la supervisión de la Concesión, deberá comunicar sus observaciones al CONCESIONARIO dentro de un plazo máximo de cinco (5) Días Calendario. Las observaciones, de ser el caso, indicarán la norma, Nivel de Servicio o Especificación Técnica Básica incumplida, otorgándole para la subsanación correspondiente, un plazo razonable en función a su naturaleza. Dicho plazo deberá consignarse en la notificación de las observaciones al CONCESIONARIO.

- 8.29. El encargado de la supervisión de la Concesión deberá verificar el levantamiento de dichas observaciones en un plazo máximo de cinco (05) Días de recibida la subsanación correspondiente.

- 8.30. Vencido el plazo establecido sin que el CONCESIONARIO efectúe las subsanaciones correspondientes y sólo si el encargado de la supervisión de la Concesión lo estima conveniente, se podrá otorgar en única oportunidad, un plazo adicional máximo para subsanar las observaciones, el mismo que no podrá ser mayor a cinco (5) Días. Vencido el plazo total otorgado, el CONCEDENTE procederá a la aplicación de las penalidades indicadas en el ANEXO N° 5.

- 8.31. La falta de pronunciamiento por parte del encargado de la supervisión de la Concesión, en relación a la subsanación de observaciones presentada por el CONCESIONARIO, implicará que dicha subsanación ha sido aprobada.

- 8.32. El encargado de la supervisión de la Concesión, podrá realizar las pruebas, ensayos y en general mediciones de los Niveles de Servicio y de las Especificaciones Técnicas Básicas, en la oportunidad que lo estime conveniente, con la finalidad de verificar los valores mínimos establecidos en el Contrato de Concesión.

Información para la Supervisión

- 8.33. Sin perjuicio de la obligación de presentar otros informes mencionados en el Contrato, el CONCESIONARIO está obligado a proporcionar al Supervisor - asumiendo el correspondiente costo-, lo siguiente:
- Informes semestrales relativos al desarrollo de la Explotación de la Concesión y todo lo relacionado con la prestación de los Servicios, conforme al formato aprobado por el Supervisor, el cual le será suministrado oportunamente al CONCESIONARIO. Dichos informes deberán presentarse dentro de la primera semana de los meses de enero y julio de cada Año.
 - Informes anuales relativos a la evaluación y medición de los Niveles de Servicio de la Concesión y de las Especificaciones Técnicas Básicas. Para este efecto, el CONCESIONARIO alcanzará los certificados de las evaluaciones, ensayos, pruebas, análisis, listados de mediciones, metodología del procesamiento de los datos, diseños utilizados, elementos gráficos y otros. Dichos informes deberán presentarse dentro de la primera semana del mes de enero de cada Año.

El Supervisor aprobará dichos informes en un plazo máximo de treinta (30) Días de recibido u otorgará en forma previa a la aprobación, un plazo no mayor de diez (10) Días para la subsanación de observaciones, en cuyo caso el Supervisor deberá efectuar la aprobación en un plazo no mayor de quince (15) Días de subsanadas las observaciones.

Transcurridos los plazos señalados sin que el Supervisor emita respuesta sobre los informes presentados por el CONCESIONARIO, éstos se entenderán como aprobados.

Derechos y Reclamos de los Usuarios

- 8.34. Los Usuarios tienen derecho a:
- Acceder al Servicio, de acuerdo a lo que establezcan las Leyes Aplicables y el Contrato;
 - Encontrarse debidamente informados sobre los alcances del Servicio, las Tarifas, Precios, y Servicios gratuitos que brinda el CONCESIONARIO, conforme a este Contrato;
 - Recibir el Servicio de acuerdo a los Niveles de Servicio y en los términos y condiciones establecidos en el Contrato; y
 - Los demás derechos que contemplan las Disposiciones y Leyes Aplicables y otros que pudieren establecerse en el Contrato.

El CONCESIONARIO se obliga a mantener y salvaguardar los derechos antes indicados.

- 8.35. El CONCESIONARIO establecerá un centro de atención al Usuario, para atender reclamos de los mismos, en caso estos perciban que no reciben un trato adecuado o que no se está dando cumplimiento a lo estipulado en el ANEXO Nº 7 y en las Disposiciones y Leyes Aplicables.
- 8.36. El sistema de atención que se indica en la Cláusula precedente será descrito en un capítulo del Manual de Operación y Mantenimiento de la Concesión.
- 8.37. Este centro deberá permitir que los Usuarios presenten sus reclamos sobre el cumplimiento del Servicio, el desempeño de los empleados u otros aspectos relacionados con las obligaciones del CONCESIONARIO. Las reclamaciones podrán ser efectuadas de la siguiente manera:

- a. En forma personal en el centro de atención al Usuario,
 - b. Por vía telefónica,
 - c. En forma escrita,
 - d. A través de buzón de quejas y sugerencias; o,
 - e. A través de los medios que dispongan las Leyes Aplicables.
- 8.38. El CONCESIONARIO está obligado a atender y a dar respuesta a todos los reclamos y sugerencias de los Usuarios, y a implementar las medidas correctivas que correspondan, en un plazo no mayor a cinco (5) Días. La respuesta se verá reflejada en la acción efectiva que ha implementado el CONCESIONARIO, incluyendo las medidas correctivas, para atender el reclamo o sugerencia.
- 8.39. El CONCESIONARIO deberá llevar un registro de todos los reclamos y sugerencias, y de las respuestas correspondientes, el cual será puesto a disposición del CONCEDENTE o del Supervisor en la oportunidad que éstos lo soliciten, para llevar a cabo las auditorías del caso.
- 8.40. En caso que el CONCESIONARIO y los Usuarios no solucionen conflictos, derivados de reclamos, que trasciendan el ámbito del Contrato de Concesión, queda abierta la posibilidad que el Usuario o CONCEDENTE trasladen los mismos a la Autoridad Gubernamental competente, sea ésta administrativa o judicial conforme a las Disposiciones y Leyes Aplicables en relación a la materia, para que aquellos resuelvan.

SECCIÓN 9. RÉGIMEN ECONÓMICO-FINANCIERO

Tarifas y Precios

- 9.1. Corresponde al CONCESIONARIO el cobro de las Tarifas que correspondan, a partir de la culminación del Periodo de Prueba como contraprestación por el Servicio. Los Precios que correspondan por los demás Servicios prestados, serán cobrados desde la Toma de Posesión.
- 9.2. Las Tarifas más IGV, que serán aplicadas al Usuario por el uso del Muelle, a partir de la culminación del Periodo de Prueba, son las siguientes:
- a) Uso de muelle por parte de pasajeros: S/. 5.00 (incluido IGV), por pasajero.
 - b) Uso de muelle por parte de las embarcaciones: S/ 17.00 (incluido IGV), por embarcación.
- 9.3. Las Tarifas Máximas podrán ser reajustadas anualmente conforme a la siguiente fórmula:

Tarifa Uso de Muelle por pasajeros (incluido IGV):

$$S/. 4.24 * (IPC_i / IPC_0) + IGV$$

Tarifa Uso de Muelle por embarcaciones (incluido IGV):

$$S/. 14.40 * (IPC_i / IPC_0) + IGV$$

Donde:

IPC: Es el Índice de Precios al Consumidor Mensual de Lima Metropolitana publicado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).

IPC_i: Registro de este índice disponible al mes *i* en el que se proceda a la revisión de la fórmula de reajuste.

IPC₀: Índice base registrado en el mes calendario del inicio de la Explotación.

El CONCESIONARIO podrá aplicar el reajuste de la Tarifa Máxima luego de transcurrido un (1) año, desde el inicio de la Explotación.

- 9.4. Las Tarifas y sus modificaciones posteriores, como consecuencia del reajuste de las Tarifas Máximas, deberán ser puestas en conocimiento de los Usuarios a través del Sitio Web y de los medios que se refieren la Cláusula 8.21.
- 9.5. De acuerdo a lo establecido en la Cláusula 2.8 del presente Contrato, la Explotación será realizada por el CONCESIONARIO, quien tendrá derecho a cobrar las Tarifas y Precios aplicables a cada caso.

Régimen Tributario de la Concesión

- 9.6. 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. Si resultara aplicable, 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 así como sus normas modificatorias, complementarias y reglamentarias, previo cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en dichas normas.
Asimismo, el CONCESIONARIO podrá acceder a los beneficios tributarios que le corresponda, siempre que cumpla con los procedimientos, requisitos y condiciones sustanciales y formales señaladas en las Leyes Aplicables.

Compromiso de Inversión para el Desarrollo Turístico de Paracas

- 9.8. La Retribución a favor del CONCEDENTE que efectúe mensualmente el CONCESIONARIO, conformará el Compromiso de Inversión para el Desarrollo Turístico de Paracas. Tal retribución será abonada en una cuenta de propósito exclusivo que suministre el CONCEDENTE, en la Fecha de Suscripción del Contrato.



- 9.9. La Retribución al CONCEDENTE se fija en por ciento (....%) de los Ingresos mensuales de la Concesión, de conformidad con la propuesta económica presentada por el CONCESIONARIO al momento de la adjudicación de la Buena Pro del Concurso. Esta Retribución será abonada en la cuenta señalada en la Cláusula precedente dentro de los diez (10) primeros Días de cada mes durante el Plazo de la Concesión.

El incumplimiento en el pago de la Retribución dará lugar a la imposición de penalidades, de acuerdo con lo establecido en el ANEXO N° 5 y en su caso, a la caducidad de la Concesión, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 14.14.

- 9.10. La disposición de los recursos del Compromiso de Inversión para el Desarrollo Turístico de Paracas (CDTP) será aprobada por el Comité de Inversiones del CDTP. Dicha disposición estará destinada a proyectos que contribuyan al desarrollo turístico del distrito de Paracas.
- 9.11. El Comité de Inversiones del CDTP presentará al MINCETUR y a la Municipalidad Distrital de Paracas, un informe semestral debidamente sustentado respecto de los movimientos que se registren en la cuenta abierta para dicho fin.
- 9.12. Los gastos que se originen como consecuencia del ejercicio de las funciones del Comité de Inversiones del CDTP, no serán cubiertos por dicho Compromiso de Inversión.

Estados Financieros

- 9.13. Dentro de los noventa (90) Días Calendario de iniciado cada año el CONCESIONARIO deberá entregar al CONCEDENTE sus estados financieros auditados correspondientes al ejercicio fiscal anterior. Asimismo, dentro de los treinta (30) Días Calendario de finalizado cada trimestre, el CONCESIONARIO deberá entregar al CONCEDENTE sus estados financieros correspondientes a dicho periodo.

Equilibrio Económico - Financiero

- 9.14. Las Partes reconocen que a la Fecha de Suscripción del Contrato, éste se encuentra en una situación de equilibrio económico - financiero en términos de derechos, responsabilidades y riesgos asignados a las Partes. Las Partes declaran su compromiso de mantener a lo largo de todo el periodo de duración del Contrato el correspondiente equilibrio económico – financiero.
- 9.15. El presente Contrato estipula un mecanismo de restablecimiento del equilibrio económico - financiero al cual tendrán derecho el CONCESIONARIO y el CONCEDENTE en caso que el equilibrio económico - financiero de la Concesión se vea significativamente afectado exclusiva y explícitamente debido a cambios en las Leyes Aplicables, y en la medida que cualquiera de dichos cambios tenga exclusiva relación a aspectos económicos financieros vinculados a la variación de los ingresos y de los costos de operación y mantenimiento de la Concesión relacionados con la prestación del Servicio.
- 9.16. El referido equilibrio será restablecido siempre que las condiciones anteriores hayan tenido implicancias en la variación de ingresos o en la variación de costos de operación y mantenimiento, o en ambos a la vez, relacionados a la prestación del Servicio. Cualquiera de las Partes que considere que el equilibrio económico -

financiero del Contrato se ha visto afectado podrá invocar su restablecimiento, proponiendo por escrito a la otra Parte, y con la suficiente sustentación técnica, las soluciones y procedimientos a seguir para su restablecimiento.

9.17. El Supervisor realizará la verificación de la invocación de la Parte que se considere afectada por la variación de la condición de equilibrio económico – financiero, mediante la revisión de los correspondientes estados de ganancias y pérdidas auditados del CONCESIONARIO, documentos en los cuales se probarán y medirán las variaciones materia de la invocación. Sin perjuicio de ello, el Supervisor complementará su verificación con la sustentación técnica alcanzada por la Parte afectada y con la información pertinente que pueda requerir a las Partes.

9.18. El Supervisor, establecerá la magnitud del desequilibrio en función a la diferencia entre:

- a) Los resultados antes de impuestos resultantes del ejercicio, luego de la entrada en vigencia de los cambios en las Leyes Aplicables, o de la entrada en vigencia de las nuevas Leyes Aplicables, que son materia de la invocación. Tales resultados deben estar relacionados específicamente con la prestación del Servicio y deben contar con el reconocimiento previo del CONCEDENTE y/o el Supervisor, y
- b) Los resultados antes de impuestos del mismo ejercicio, recalculados al momento previo a la entrada en vigencia de los cambios en las Leyes Aplicables, o de la entrada en vigencia de las nuevas Leyes Aplicables. Tales resultados deben estar relacionados específicamente con la prestación del Servicio.

9.19. El Supervisor, verificará la magnitud del desequilibrio correspondiente a la variación de ingresos y la correspondiente a la variación de costos de operación y mantenimiento, y contrastará su verificación con lo invocado por la Parte afectada, emitiendo su conclusión, la cual será aceptada por las Partes.

9.20. En caso que el CONCESIONARIO invoque el restablecimiento del equilibrio económico - financiero, corresponderá al Supervisor determinar en los treinta (30) Días siguientes de recibida tal solicitud, la procedencia de la misma, en aplicación de lo dispuesto en las Cláusulas precedentes. De ser el caso, el Supervisor deberá establecer en un plazo no mayor a treinta (30) Días, contados desde la fecha de su pronunciamiento, el monto a pagar a favor del CONCESIONARIO, aplicando para tal efecto, los criterios de valorización previstos en la Cláusula 9.18 e informará del resultado tanto al CONCEDENTE, para que tome las medidas correspondientes, como al CONCESIONARIO. El monto que se haya determinado será abonado a éste dentro de los seis (06) meses siguientes, sin incluir intereses. Por cualquier retraso se reconocerá un interés igual al cupón del Bono Soberano más dos por ciento (2%) sobre el saldo no pagado luego del periodo máximo de abono señalado.

9.21. En caso que el CONCEDENTE invoque el restablecimiento del equilibrio económico - financiero, corresponderá al Supervisor, determinar en los treinta (30) Días siguientes, la procedencia en aplicación de lo dispuesto en las Cláusulas precedentes. De ser el caso, el Supervisor deberá establecer en un plazo no mayor a treinta (30) Días, contados desde el momento de emitido su pronunciamiento, 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 y al CONCESIONARIO para que tome las medidas correspondientes. El monto resultante será abonado por el



CONCESIONARIO al CONCEDENTE dentro de los seis (06) meses siguientes. Por cualquier retraso se reconocerá un interés igual al cupón del Bono Soberano más dos por ciento (2%) sobre el saldo no pagado luego del periodo máximo de abono señalado.

- 9.22. En la oportunidad que el CONCEDENTE o el CONCESIONARIO invoquen el restablecimiento del equilibrio económico – financiero, se dirigirán al Supervisor 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.
- 9.23. 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 SECCIÓN 15 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 Supervisor 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.

Pago por Derecho de Concesión

- 9.24. El CONCEDENTE recibirá del CONCESIONARIO, por concepto de Pago por Derecho de Concesión, el dos por ciento (2%) del presupuesto aprobado en los estudios indicados en la Cláusula 6.8.
- 9.25. En un plazo máximo de quince (15) Días de aprobado el referido estudio, el CONCESIONARIO deberá cancelar a favor del CONCEDENTE, el Pago por Derecho de Concesión, deduciendo de dicho monto el dos por ciento (2%) por concepto de ingreso al Fondo de Promoción de la Inversión Privada en Obras Públicas de Infraestructura y Servicios Públicos – FONCEPRI, en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 021-98-PCM, el cual deberá ser abonado a PROINVERSIÓN, a través de los medios que se establezcan para tal efecto.

SECCIÓN 10. GARANTIAS

Garantias a favor del CONCEDENTE

Garantía de Fiel Cumplimiento de Ejecución de Inversiones Adicionales

- 10.1. Para garantizar la correcta ejecución de las Inversiones Adicionales, de acuerdo a lo estipulado en el Expediente Técnico, y para garantizar el pago de las penalidades y demás sanciones según correspondan, de conformidad con lo establecido en el Literal e) de la Cláusula 6.18, el CONCESIONARIO entregará al CONCEDENTE una Garantía de Fiel Cumplimiento de Ejecución de Inversiones Adicionales por un monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto aprobado en el Expediente Técnico, incluido IGV, emitida a favor del CONCEDENTE.
- 10.2. Esta garantía se emitirá de acuerdo al modelo que se presenta en el ANEXO N° 3 - APÉNDICE N° 2 y tendrá las características de solidaria, incondicional, irrevocable, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática y, deberá estar vigente desde el inicio de las Inversiones Adicionales, hasta seis (6)

meses posteriores a la fecha de suscripción del Acta de Aceptación de Inversiones Adicionales.

- 10.3. Dicha garantía será emitida por un Banco Local, autorizado de conformidad con lo establecido en el Apéndice N° 1 del Anexo N° 2 de las Bases del Concurso. En caso dicha garantía sea emitida por una entidad financiera, autorizada de conformidad con el Apéndice N° 2 Anexo N° 2 de las Bases del Concurso o alguna de sus filiales o sucursales, deberá ser necesariamente confirmada por un Banco Local.

La garantía podrá ser expedida por períodos anuales, siempre y cuando su renovación se realice con una antelación no menor a treinta (30) Días Calendario a la fecha de su vencimiento.

- 10.4. La garantía será devuelta al CONCESIONARIO, siempre que haya sido renovada o se hayan cumplido satisfactoriamente con las obligaciones garantizadas.

Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato

- 10.5. El CONCESIONARIO deberá mantener la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por el monto de S/.800.000.00 (Ochocientos mil y 00/100 nuevos soles), durante toda la vigencia del Plazo de la Concesión, más las prórrogas o ampliaciones que correspondan a éste y durante seis (06) meses adicionales al plazo total de la Concesión.

- 10.6. El CONCESIONARIO está obligado a entregar al CONCEDENTE, en la Fecha de Suscripción del Contrato, una carta fianza irrevocable, incondicional, solidaria, de realización automática, sin beneficio de excusión ni división, bajo los términos y condiciones señalados en el Formulario N° 1 del Anexo N° 2 de las Bases, la cual podrá ser ejecutada por el CONCEDENTE en los supuestos establecidos en el presente Contrato.

- 10.7. El monto de la Garantía de Fiel Cumplimiento no constituye un límite a las penalidades o indemnizaciones que puedan corresponder por los incumplimientos.

- 10.8. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato podrá ser ejecutada en forma parcial, en caso que las penalidades devengadas de acuerdo al presente Contrato no sean pagadas en forma directa y oportuna por el CONCESIONARIO; o, que el monto que le corresponda cobrar al CONCEDENTE, por cualquier incumplimiento del Contrato, sea menor al monto total de la garantía. Para que la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato pueda ser ejecutada en forma parcial, el monto de la o las penalidades acumuladas deberá superar el 0.5% del monto total de dicha garantía.

- 10.9. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato también podrá ser ejecutada para efectos de subsanar incumplimientos en los que incurra el CONCESIONARIO en contratos de arrendamiento financiero, o similares, de bienes necesarios para una Explotación normal y adecuada del Servicio. A solicitud del CONCEDENTE se podrá ejecutar el monto que sea necesario para subsanar el incumplimiento del CONCESIONARIO y evitar la resolución de estos contratos u otros que permitan el uso y/o aprovechamiento de bienes para la Explotación.

- 10.10. La ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato procederá siempre que el CONCESIONARIO no hubiese pagado las penalidades o subsanado los incumplimientos dentro de los plazos otorgados para tal fin.



- 10.11. Restitución del monto garantizado: En caso de ejecución parcial o total de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, el CONCESIONARIO está obligado a restituirla al monto original y en las mismas condiciones establecidas en las Cláusulas precedentes, lo que deberá efectuar dentro de los treinta (30) Días Calendario siguientes a la fecha en que se realizó la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, sea parcial o total. En caso venciera dicho plazo sin que el CONCESIONARIO cumpla con restituir el monto total, el CONCEDENTE podrá ejercer su derecho de resolución del Contrato previsto en la Cláusula 14.4.
- 10.12. Renovación: La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá renovarse anualmente de manera tal que se mantenga vigente hasta seis (06) meses posteriores al vencimiento del Plazo de la Concesión. Si se proroga el Plazo de la Concesión, la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá renovarse anualmente de manera tal que se mantenga vigente hasta seis (06) meses posteriores al periodo de la prórroga. Si la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato no es renovada oportunamente por el CONCESIONARIO, el Supervisor procederá a la ejecución total de la misma, sin perjuicio de lo dispuesto en el Literal h) de la Cláusula 14.4.

Garantías a favor de los Acreedores Permitidos

- 10.13. Con el propósito de obtener financiamiento para cumplir con la ejecución de las Inversiones Adicionales en los términos exigidos en el Contrato, el CONCESIONARIO, siempre que las Disposiciones y Leyes Aplicables lo permitan y, siguiendo el procedimiento que las mismas establezcan, podrá, previa autorización del CONCEDENTE, otorgar garantías a favor de los Acreedores Permitidos, para garantizar el Endeudamiento Garantizado Permitido, sobre lo siguiente:
- a) El derecho de Concesión, conforme a lo previsto en el artículo 3 de la Ley N° 26885, hasta por el monto de las Inversiones Adicionales.
 - b) Los Ingresos de la Concesión, deducida la Retribución, así como sobre cualquier otro monto comprometido con el Estado.
 - c) Las acciones o participaciones del CONCESIONARIO, incluyendo las del Socio Estratégico.
- 10.14. El CONCESIONARIO acepta y reconoce que cualquiera de tales garantías no lo relevará de sus obligaciones contenidas en el Contrato.
- 10.15. 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 los derechos mencionados en el Numeral 2, de la Cláusula 10.19 respecto de la ejecución de la hipoteca, en cuyo caso quien resulte titular de la misma como consecuencia de su ejecución, asumirá en su condición de nuevo concesionario, las obligaciones y derechos del presente Contrato.

10.16. 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. Con la sola comunicación de los Acreedores Permitidos, dirigida al CONCEDENTE y al CONCESIONARIO haciéndoles conocer que harán uso de tales derechos, se tendrá por cumplida la aceptación a la que se refiere el Artículo 1458º del Código Civil.

10.17. Para efecto de la autorización de constitución de las garantías a que se refiere la presente Cláusula, el CONCESIONARIO deberá entregar al CONCEDENTE copia de los proyectos de contrato y demás documentos relacionados con la operación, así como una declaración del posible Acreedor Permitido que contenga los requisitos contenidos en el ANEXO N° 6.

10.18. Autorización de Endeudamiento Garantizado Permitido

Se requerirá la aprobación del CONCEDENTE de los términos financieros principales del Endeudamiento Garantizado Permitido. La aprobación sólo podrá negarse basándose en el perjuicio económico que dichos términos podrían ocasionar al CONCEDENTE.

El CONCESIONARIO deberá presentar por escrito la solicitud de aprobación al CONCEDENTE, acompañando la información vinculada al Endeudamiento Garantizado Permitido.

El CONCEDENTE deberá emitir su pronunciamiento en un plazo máximo de treinta (30) Días Calendario desde la fecha de recepción de la solicitud del CONCESIONARIO.

Para los efectos de la evaluación, el CONCEDENTE podrá solicitar información adicional, dentro de los quince (15) Días Calendario de recibida la solicitud presentada por el CONCESIONARIO. En tal caso, el plazo máximo de treinta (30) Días Calendario para la emisión de la opinión comenzará nuevamente a computarse desde la fecha de presentación de la información adicional solicitada, siempre que haya sido presentada de manera completa y sin deficiencias. Dicha información deberá ser remitida al CONCEDENTE.

En caso venciera el plazo mencionado en los párrafos anteriores sin que el CONCEDENTE se pronuncie, se entenderá que el Endeudamiento Garantizado Permitido ha sido aprobado.

Cualquier modificación que el CONCESIONARIO estime necesario realizar a los términos financieros del Endeudamiento Garantizado Permitido contraído, deberá contar con la aprobación previa del CONCEDENTE, de acuerdo con el procedimiento establecido en la presente Cláusula.

10.19. Hipoteca del derecho de la Concesión

El CONCESIONARIO tiene derecho a otorgar en hipoteca su derecho de Concesión, hasta por el monto de Inversiones Adicionales, de acuerdo a lo establecido en el Ley N° 26885, Ley de Incentivos a las Concesiones de Obras de Infraestructura y de Servicios Públicos y Leyes y Disposiciones Aplicables, en garantía del Endeudamiento Garantizado Permitido. La solicitud de autorización y la constitución de la garantía y su respectiva ejecución extrajudicial se registrarán por las siguientes reglas:



1. Autorización de constitución de Hipoteca

El CONCESIONARIO podrá constituir hipoteca sobre su derecho de Concesión, hasta por el monto de Inversiones Adicionales, siempre que cuente con la previa autorización otorgada por el CONCEDENTE, según la Cláusula 10.18.

Para la modificación de la hipoteca sobre la Concesión en caso sea necesario, se seguirá el mismo procedimiento previsto en la Cláusula 10.18.

2. Ejecución Extrajudicial de la Hipoteca

La ejecución de la hipoteca se hará siguiendo similares principios y mecanismos que los establecidos para la ejecución de la garantía mobiliaria prevista en la Cláusula 10.20, procedimiento de ejecución que será establecido en el correspondiente contrato de hipoteca respetando lo establecido en el Artículo 3 de la Ley N° 26885.

10.20. Procedimiento de ejecución de la garantía mobiliaria sobre acciones o participaciones correspondientes al CONCESIONARIO.

El procedimiento de ejecución de la garantía mobiliaria sobre las acciones o participaciones correspondientes al CONCESIONARIO, bajo la dirección del (los) Acreedor(es) Permitido(s) y con la participación del CONCEDENTE, se regirá obligatoriamente por las siguientes reglas:

- La decisión del (los) Acreedor(es) Permitido(s) consistente en ejercer su derecho a ejecutar la garantía mobiliaria de las acciones o participaciones constituida a su favor, deberá ser comunicada por escrito al CONCEDENTE y al CONCESIONARIO.
- A partir de dicho momento, el CONCEDENTE estará (a) impedido de declarar la Caducidad de la Concesión y estará obligado a iniciar inmediatamente las coordinaciones del caso con el (los) Acreedor(es) Permitido(s), con el objeto de designar a la persona jurídica que, conforme a los mismos términos previstos en el Contrato de Concesión y bajo una retribución a ser acordada con el (los) Acreedor(es) Permitido(s), actuará como interventor y estará transitoriamente a cargo de la operación de la Concesión durante el tiempo que demande la sustitución del CONCESIONARIO (o, de su nuevo accionista o participacionista) a que se hace referencia en los puntos siguientes; y (b) ningún acto del CONCESIONARIO podrá suspender el procedimiento de ejecución de la garantía mobiliaria, quedando impedido de dar cumplimiento a las obligaciones que dieron lugar a la ejecución de la referida garantía.
- Para tales efectos, el (los) Acreedor(es) Permitido(s) podrá(n) proponer al CONCEDENTE operadores calificados, que cumplan con los requisitos establecidos en las Bases, a fin que elija a uno de ellos para encargarse transitoriamente de la Concesión. La designación de la persona jurídica que actuará como interventor, determinada por el CONCEDENTE en un plazo máximo de quince (15) Días Calendario, deberá ser comunicada por escrito al Supervisor y al CONCESIONARIO, en un plazo no mayor de cinco (5) Días Calendario. A partir de dicho momento, el CONCESIONARIO estará obligado a iniciar las coordinaciones del caso, con el objeto que la transición hasta la transferencia de acciones o participaciones se lleve a cabo de la manera más eficiente posible.



- La operación transitoria de la Concesión en manos del interventor deberá quedar perfeccionada en un plazo no mayor a los sesenta (60) Días Calendario contados a partir de la fecha en que el CONCESIONARIO tome conocimiento de la referida designación, asumiendo el CONCESIONARIO responsabilidad si la operación transitoria antes mencionada no se perfecciona por causas imputables a éste.
- Una vez que la Concesión se encuentre bajo la operación transitoria del interventor, el (los) Acreedor(es) Permitido(s) deberá(n) proponer al CONCEDENTE, el texto íntegro de la convocatoria y las bases del procedimiento de subasta privada de las acciones o participaciones del CONCESIONARIO, en un plazo máximo de treinta (30) Días. Dichas bases deberán respetar los lineamientos sustantivos contenidos en las Bases del Concurso, especialmente en lo correspondiente a las características generales de la Concesión y el Estudio Definitivo de Ingeniería respectivamente, en cuanto no se opongan a la naturaleza de la nueva subasta a realizarse.
- Sometido el texto de la convocatoria y las bases del procedimiento de la indicada subasta privada a consideración del CONCEDENTE, éste deberá formular sus observaciones sobre los mismos a través de un pronunciamiento que deberá ser comunicado dentro de los diez (10) Días contados a partir de la fecha en que se le entregó el texto en referencia. Vencido dicho plazo y a falta de pronunciamiento por parte del CONCEDENTE, el referido texto se entenderá aprobado.
- Una vez que el (los) Acreedor(es) Permitido(s) tome(n) conocimiento de las observaciones formuladas por el CONCEDENTE, 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 la referida subasta privada. Seguidamente, el CONCEDENTE deberá notificar al (los) Acreedor(es) Permitido(s) su pronunciamiento respecto del texto en referencia dentro de los diez (10) Días contados a partir de la fecha en que se le comunicó por segunda vez. No obstante, vencido el plazo en referencia y a falta de pronunciamiento, el referido texto se entenderá aprobado.
- Aprobado el texto de la convocatoria y las bases del procedimiento de la mencionada subasta privada, el (los) Acreedor(es) Permitido(s) deberá(n) dar trámite al procedimiento allí establecido en un plazo no mayor a los diez (10) Días siguientes. La buena pro deberá ser otorgada en un plazo que no podrá exceder los ciento ochenta (180) Días contados a partir la convocatoria, 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.
- Otorgada la buena pro de la subasta privada referida, 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 en un plazo no mayor de cinco (5) Días Calendario. A partir de dicho momento, esta última estará obligada a iniciar las coordinaciones del caso, con el objeto que la transferencia de la operación de la Concesión se lleve a cabo de la manera más eficiente posible. La transferencia definitiva de las acciones o participaciones del CONCESIONARIO 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 del interventor, salvo que la transferencia no pudiera ser perfeccionada en dicho plazo por un hecho imputable al adjudicatario.

- Conforme al procedimiento establecido previamente, el adjudicatario de la buena pro de la subasta privada descrita líneas arriba será reconocido por el CONCEDENTE como nuevo accionista o participacionista del CONCESIONARIO o en su caso, como el nuevo CONCESIONARIO. Para tales efectos, el nuevo CONCESIONARIO, quedará sujeto a los términos del presente Contrato de Concesión.

SECCIÓN 11. RÉGIMEN DE SEGUROS Y RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO

Régimen de Seguros

11.1. Aprobación

El CONCESIONARIO se obliga a contar con los seguros de conformidad con lo establecido en la presente Sección, cuyas propuestas de pólizas deberán ser presentadas al CONCEDENTE para su aprobación.

Las propuestas de pólizas serán presentadas a la Fecha de Suscripción del Contrato. El CONCEDENTE cuenta con un plazo de diez (10) Días Calendario para su aprobación. Dicho plazo es igualmente aplicable a los casos en que el CONCESIONARIO deba presentar las renovaciones en caso exista alguna modificación, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 11.6.

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

De no efectuarse observación alguna por el CONCEDENTE, se entenderán aprobadas las propuestas de pólizas.

11.2. Clases de pólizas de seguros

Durante la vigencia del Contrato, el CONCESIONARIO tomará y deberá mantener vigentes las siguientes pólizas de seguros, que tendrán como objeto cubrir su responsabilidad por los siniestros que se produzcan relacionados con los Bienes de la Concesión y con los eventos derivados de la Explotación, de acuerdo a lo siguiente:

11.2.1. De responsabilidad civil

El CONCESIONARIO deberá contratar y mantener vigente por su cuenta y costo, una póliza de seguro de vigencia anual por un monto suficiente que cubra los daños y perjuicios que se causen a los Usuarios, así como a terceros afectados como consecuencia de la Explotación, desde la Toma de Posesión establecida en la Cláusula 5.16, y mientras se encuentre vigente el Plazo de la Concesión.

La cobertura incluirá:

- Indemnización a Usuarios y terceros, por muerte, invalidez permanente, incapacidad temporal, gastos de atención médica, hospitalaria, quirúrgica y farmacéutica, así como gastos de sepelio.



- Indemnización por daños y perjuicios a la propiedad de terceros así como los daños ambientales que emanen de las operaciones que realice el asegurado.
- Dentro de los alcances de la cobertura deberá incluirse los daños a pasajeros a causa de vandalismo, huelgas y alboroto popular.

11.2.2. Seguro sobre los Bienes de la Concesión

El CONCESIONARIO deberá contratar pólizas de seguro contra todo riesgo para todos los Bienes de la Concesión a partir de la Toma de Posesión establecida en la Cláusula 5.16.

La modalidad en que se contratarán las pólizas será contra todo riesgo. La contratación de las respectivas pólizas deberá adecuarse a la naturaleza de cada activo integrante de los Bienes de la Concesión. Las coberturas serán cuando menos las siguientes: daños parciales o totales provocados por la naturaleza, incendio, explosión, guerra, terrorismo, vandalismo, conmoción civil, robo, hurto y apropiación ilícita. Dichos seguros incluirán cobertura por: (a) el costo de reparación y/o sustitución de los Bienes de la Concesión; y (b) el lucro cesante que cubra todos aquellos ingresos que el CONCESIONARIO dejó de percibir durante las demoras o la interrupción del Servicio, de conformidad con lo establecido en este Contrato y las Leyes Aplicables.

La póliza contratada tendrá como único beneficiario al Concesionario, el cual estará obligado a destinar de inmediato los fondos obtenidos en la reconstrucción y/o reposición de los Bienes de la Concesión, en el menor plazo posible. El presente seguro deberá incluir una cláusula en la que se establezca que los fondos producto de la indemnización por cualquier siniestro deberán ser destinados necesariamente a la reparación de los daños causados por el siniestro.

El CONCEDENTE suspenderá la obligación del CONCESIONARIO de contratar y mantener vigente la póliza que cubra daños a los Bienes de la Concesión únicamente respecto de actos de terrorismo y/o guerra exterior, si este tipo de seguro dejase de ser ofrecido en el mercado nacional e internacional. La suspensión de esta obligación operará desde el momento en que entre en vigencia el tratamiento alternativo que deberán acordar el CONCESIONARIO y el CONCEDENTE por escrito para regular el supuesto en que los Bienes de la Concesión sufran daños por actos de terrorismo o guerra exterior. Si durante la suspensión a que se refiere este párrafo, el mercado nacional o internacional ofreciera nuevamente pólizas para cubrir daños causados por actos de terrorismo y/o guerra exterior, según corresponda, la obligación del CONCESIONARIO de contratar y mantener vigente la póliza que cubra este tipo de daños recobrará vigencia y el CONCESIONARIO deberá contratar dicha póliza dentro de los diez (10) Días de requerido por escrito por el CONCEDENTE. Esta obligación retomará vigencia en el momento en que el CONCESIONARIO contrate la póliza para cubrir daños a los Bienes de la Concesión por actos de terrorismo o guerra exterior, o, una vez transcurrido el plazo de diez (10) Días referido, lo que ocurra primero. Simultáneamente con la entrada en vigencia de esta obligación quedará sin efecto el tratamiento alternativo que hubiesen acordado las Partes, existiendo nuevamente la posibilidad de suspenderla en los mismos términos a que se refiere este párrafo, si ocurriera nuevamente el supuesto acá previsto.

11.2.3. Seguros Personales para Trabajadores

El CONCESIONARIO deberá cumplir con contratar todas las pólizas que exigen las Disposiciones y Leyes Aplicables para los trabajadores en el Perú.



Asimismo, el CONCESIONARIO deberá verificar que las empresas de servicios especiales, agentes contratistas o subcontratistas con la que el CONCESIONARIO vaya a emplear o contratar, también cumplan con las normas señaladas en el párrafo anterior, o, en su defecto, deberá contratar directamente dicho seguro por cuentas de ellas

11.2.4. Otras pólizas

Sin perjuicio de las pólizas obligatorias indicadas en las Cláusulas 11.2.1 a la 11.2.3, el CONCESIONARIO podrá, de acuerdo a su propia visión estratégica de manejo y distribución de riesgos, tomar cualquier otra póliza de seguros, debiendo comunicar al CONCEDENTE una vez contratadas las mismas.

11.3. Eventos no cubiertos

Las pérdidas, daños y responsabilidades no cubiertas 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 pérdida y/o daño ocasionado, con excepción a lo dispuesto en la Cláusula 14.13.

11.4. Comunicación

Las pólizas emitidas de conformidad con el Contrato deberán contener una estipulación que obligue a la compañía aseguradora respectiva a notificar por escrito al CONCEDENTE sobre cualquier omisión de pago de primas en que incurriese el CONCESIONARIO y sobre cualquier circunstancia que afecte la vigencia, validez o efectividad de la póliza, con una anticipación no menor a veinte (20) Días a la fecha en que el incumplimiento del CONCESIONARIO pueda determinar la caducidad o pérdida de vigencia total o parcial de cualquiera de las pólizas.

La póliza respectiva deberá establecer, asimismo, que la caducidad o pérdida de vigencia de la póliza sólo se producirá si la compañía aseguradora ha cumplido previamente con la obligación a que se refiere el párrafo precedente.

- 11.5. En caso que el CONCEDENTE recibiera o percibiera algún monto por concepto de indemnización por daños o perjuicios producidos a los Bienes de la Concesión, como consecuencia de los términos pactados en las pólizas a que se refieren las Cláusulas 11.2.1 a 11.2.4, deberá entregar dicho monto al CONCESIONARIO dentro de un plazo que no podrá exceder de quince (15) Días de recibidos o percibidos. El CONCESIONARIO estará obligado a destinar estos montos recibidos, única y exclusivamente para reemplazar y/o reparar los Bienes de la Concesión afectados por el siniestro respectivo. Sin perjuicio de lo establecido en esta Cláusula, en el caso en que, a criterio del CONCEDENTE sea materialmente imposible la restitución, reposición o reparación de los bienes dañados, éste procederá según lo establecido en la SECCIÓN 14.

11.6. Vigencia de las pólizas

El CONCESIONARIO se compromete a presentar al CONCEDENTE, con copia al Supervisor, anualmente, antes del 30 de enero de cada Año, y durante todo el Plazo de la Concesión, una relación de las pólizas de seguro a ser tomadas y/o mantenidas por el CONCESIONARIO durante cada Año, indicando al menos la cobertura, la compañía aseguradora y las reclamaciones hechas durante el año anterior, y 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.

Las pólizas de seguros deberán ser renovadas oportunamente con una anticipación no menor de treinta (30) Días Calendario de su vencimiento.

Sin perjuicio de lo indicado precedentemente y, durante la vigencia de la Concesión, el CONCESIONARIO deberá presentar ante el CONCEDENTE, la prueba fehaciente que todas las pólizas de seguro siguen vigentes y de acuerdo a las aprobaciones del CONCEDENTE, cada vez que éste lo requiera.

11.7. Derecho del CONCEDENTE a asegurar

De verificarse el incumplimiento de la obligación del CONCESIONARIO de mantener vigentes las pólizas señaladas en las Cláusulas 11.2.1 a 11.2.4, el CONCEDENTE tendrá derecho, procediendo en forma razonable, a adquirir estos seguros, por sí mismo. En tal caso, todos los montos pagados por el CONCEDENTE por este concepto 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, le deberán ser reembolsados por el CONCESIONARIO, dentro de los diez (10) Días Calendario siguientes a la fecha en que el CONCEDENTE haya comunicado formalmente el ejercicio de la facultad comprendida en esta Cláusula.

En caso de incumplimiento de la obligación de reembolso, el CONCEDENTE procederá a ejecutar en forma inmediata la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, hasta por el monto adeudado, sin perjuicio de las eventuales acciones a que diera lugar el referido incumplimiento, así como de restituir la correspondiente garantía conforme a lo establecido en el presente Contrato.

11.8. Responsabilidad del CONCESIONARIO

La contratación de pólizas de seguros por parte del CONCESIONARIO no disminuye la responsabilidad de éste, la misma que le es atribuible por causas originadas con posterioridad a la Toma de Posesión, por tanto el CONCESIONARIO continúa sujeto al cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Contrato y se obliga a mantener indemne al CONCEDENTE y al Supervisor ante cualquier demanda, demora o reclamo vinculado con su operación, subrogándose asimismo en lugar del CONCEDENTE y/o el Supervisor, si existe pretensión de terceros por esta causa, en cualquier vía.

En caso de siniestro por causa de dolo o culpa del CONCESIONARIO y que no fuere cubierto por las pólizas de seguro establecidas en la Cláusula 11.2, el CONCESIONARIO será el único responsable por cualquier daño que fuere causado, debiendo pagar la totalidad de las sumas adeudadas a cualquier persona de acuerdo con las Leyes Aplicables.

El CONCESIONARIO asumirá los costos de todos y cada uno de los deducibles y/o coaseguros que haya contratado en las pólizas de seguros requeridas.

El CONCESIONARIO contratará todas las pólizas de seguro que se requieran en virtud del presente Contrato con compañías de seguros y reaseguros que tengan la calificación B+ o una superior, según información de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP y/o clasificadora de riesgos que operen en el Perú y/o en el

extranjero. Los certificados de seguros para cada una de las pólizas antes indicadas deberán contener una declaración en la que el CONCEDENTE aparezca como asegurado adicional.

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 aseguradora no cubriera el siniestro por falta de notificación oportuna del CONCESIONARIO, la responsabilidad en que se incurra será por cuenta de éste, liberándose de toda responsabilidad al CONCEDENTE.

En ningún caso el CONCESIONARIO será responsable de los actos o hechos cometidos u ocurridos por causa imputable al CONCEDENTE.

SECCIÓN 12. CONSIDERACIONES SOCIO AMBIENTALES

Obligaciones Socio Ambientales del CONCESIONARIO

12.1. El CONCESIONARIO declara conocer la legislación ambiental vigente y en tal sentido, durante la Etapa de Explotación y de Ejecución de Inversiones Adicionales, deberá asumir la responsabilidad de cumplir con las normas legales referentes a la conservación del ambiente como una variable fundamental de su gestión, implementando las medidas necesarias que aseguren un manejo socio ambiental apropiado de la Concesión y los mecanismos que permitan una adecuada participación y comunicación con la comunidad.

12.2. El CONCESIONARIO será solidariamente responsable con los subcontratistas de la aplicación de la normativa ambiental vigente aplicable a las actividades que se desarrollarán en ejecución de las obligaciones que le corresponden en virtud del presente Contrato, en especial del cumplimiento de lo establecido en la Ley N° 28611 - Ley General del Ambiente, Ley N° 27446 – Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental y su reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2009- MINAM; y ante cualquier daño ambiental, pérdida, reclamo o responsabilidad del CONCESIONARIO en el Área de la Concesión, se aplicará lo establecido en la Cláusula 12.3.

12.3. El CONCESIONARIO será responsable de la mitigación de los problemas ambientales que se generen en el Área de la Concesión por la ejecución de las Inversiones Adicionales y/o en otras áreas utilizadas para la operación de la Concesión, a partir de la Toma de Posesión establecida en la Cláusula 5.16, o en zonas fuera del Área de la Concesión en la medida que se demuestre que la causa del daño se hubiere originado como consecuencia de las actividades realizadas por el CONCESIONARIO en el Área de la Concesión. El CONCESIONARIO en ningún caso será responsable por daños ambientales preexistentes, incluidos pasivos ambientales, o generados antes de la Toma de Posesión, aún cuando los efectos dañinos y/o los reclamos correspondientes se produzcan después de dicha fecha.

Gestión Socio Ambiental

12.4. El CONCESIONARIO deberá cumplir, como parte de su gestión socio ambiental, con las Disposiciones y Leyes Aplicables 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. Para el cumplimiento de lo expuesto en ésta cláusula, el CONCESIONARIO deberá

respetar los lineamientos correspondientes a la Gestión Socio Ambiental de acuerdo a las Disposiciones y Leyes Aplicables.

- 12.5. El CONCESIONARIO podrá incorporar medidas adicionales a las exigidas, que a su juicio contribuyan al cumplimiento de las condiciones de ejecución de Inversiones Adicionales y Explotación indicadas en el presente Contrato en lo referente a la protección ambiental.

Penalidades

- 12.6. El incumplimiento de las obligaciones de carácter ambiental previstas en el Contrato dará lugar a la imposición de penalidades, de acuerdo con lo establecido en el ANEXO N° 5.

SECCIÓN 13. RELACIONES CON SOCIOS, TERCEROS Y PERSONAL

Cesión o transferencia de la Concesión

- 13.1. El CONCESIONARIO no podrá transferir sus derechos derivados del Contrato de Concesión ni ceder su posición contractual, sin la previa autorización del CONCEDENTE. Para dicho fin, el CONCEDENTE deberá tener en consideración la opinión técnica que previamente y por escrito, haya emitido el Supervisor. Por su parte, el CONCEDENTE podrá transferir a otra entidad del Estado la propiedad de los Bienes de la Concesión, asumiendo esta última la condición de CONCEDENTE en el Contrato de Concesión; lo cual deberá informar oportunamente al CONCESIONARIO.

- 13.2. Para efecto de la autorización, el CONCESIONARIO deberá comunicar su intención de transferir sus derechos o ceder su posición contractual, acompañando lo siguiente:

- 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;
- 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.
- Documentación que acredite la capacidad legal del cesionario.
- Documentación que acredite la capacidad financiera y técnica del cesionario, teniendo en cuenta las previsiones de las Bases y el Contrato de Concesión.
- Acuerdo por el cual el cesionario conviene en asumir cualquier daño y pagar cualquier suma debida y pagadera por el CONCESIONARIO.
- Declaración por la cual el cesionario manifiesta que cuenta con un Socio Estratégico que cumpla con las mismas características establecidas en las Bases del Concurso.
- Conformidad de los Acreedores Permitidos respecto al acuerdo de transferencia o cesión propuesta.

- 13.3. 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 la Cláusula 13.2. 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 (03) 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. La ausencia de pronunciamiento implicará el rechazo de la operación.

- 13.4. El Socio Estratégico no podrá transferir sus acciones de la sociedad concesionaria por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato. Vencido dicho plazo, el Socio Estratégico podrá ceder sus acciones o participaciones, previa autorización del CONCEDENTE.
- 13.5. Cualquier otro accionista del CONCESIONARIO, distinto al Socio Estratégico, podrá transferir su participación accionaria en cualquier momento, bastando únicamente acreditar ante el Supervisor que sus condiciones patrimoniales son iguales o mejores al del accionista cedente.

Régimen de Contratos

- 13.6. En todos los contratos que el CONCESIONARIO celebre con sus socios, terceros y personal deberá incluir cláusulas que contemplen lo siguiente:
- i) La obligación de contar con el asentimiento anticipado del CONCEDENTE, de la cesión de su posición contractual o transferencia de la Concesión en favor de un tercero debidamente calificado. Esta opción no será aplicable en los contratos referidos a la prestación de servicios públicos prestados a favor del CONCESIONARIO u otros contratos que celebre el CONCESIONARIO por adhesión.
 - ii) Incluir una cláusula que permita al CONCEDENTE la resolución de los respectivos contratos por la Caducidad de la Concesión.
 - iii) Limitar su plazo de vigencia a fin que en ningún caso exceda el Plazo de la Concesión.
 - iv) La renuncia a interponer acciones de responsabilidad civil contra el CONCEDENTE y sus funcionarios.
- 13.7. El CONCESIONARIO pondrá a disposición del CONCEDENTE, copia de los contratos referidos en la Cláusula 13.6, dentro de los quince (15) Días contados a partir de su suscripción.
- 13.8. En ningún caso el CONCESIONARIO se exime de responsabilidad alguna frente al CONCEDENTE, por actos derivados de la ejecución de los contratos suscritos con terceros, que pudiere tener incidencia alguna sobre la Concesión.

Relaciones con el Socio Estratégico

- 13.9. La Participación Mínima que deberá poseer y mantener el Socio Estratégico dentro del accionariado del Concesionario nunca podrá ser menor al veinticinco por ciento (25%). Durante el Plazo de la Concesión y las prórrogas, si fuera el caso, el Socio Estratégico deberá mantener, a su vez, los requisitos de precalificación que le permitieron calificar como Socio Estratégico, de acuerdo a lo establecido en las Bases.
- 13.10. El Socio Estratégico, en la Fecha de Suscripción del Contrato, se compromete a cumplir lo siguiente:

- a) A permanecer como Socio Estratégico dentro de la Concesión, con las condiciones establecidas en la Cláusula 13.9, por un plazo mínimo de cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato.
- b) Ajustar su conducta en las juntas generales del CONCESIONARIO de modo tal que facilite con su voto los acuerdos y decisiones del máximo órgano de la sociedad a favor de los asuntos vinculados con la cabal ejecución del Contrato.
- c) No impedir con sus actos u omisiones que el CONCESIONARIO desarrolle normalmente sus actividades y en especial aquellas que impliquen la ejecución del Contrato.
- d) Asumir las obligaciones, responsabilidad y garantías que le corresponda conforme a este Contrato y demás convenios vinculados.
- e) Oponerse a cualquier moción que presente un accionista o socio del CONCESIONARIO que proponga un aumento del capital social respecto del cual el Socio Estratégico no esté en capacidad de ejercer su derecho de suscripción preferente que le permita, cuando menos, seguir manteniendo la Participación Mínima en el CONCESIONARIO.

Relaciones de Personal

13.11. Los contratos de trabajo de personal nacional o personal extranjero del CONCESIONARIO, la ejecución de dichos contratos y la resolución de los mismos, se sujetan a las normas que regulan las relaciones laborales de los trabajadores de la actividad privada. Asimismo, serán de aplicación los regímenes especiales de trabajo en los supuestos que se presenten.



13.12. El CONCESIONARIO deberá cumplir estrictamente con la normativa laboral referida a las obligaciones formales del empleador (libros de planillas, boletas de pago y otras), el pago y retención de las cotizaciones previsionales, así como las obligaciones contractuales y legales referidas a la seguridad e higiene ocupacional. El incumplimiento de las obligaciones de carácter laboral por parte del CONCESIONARIO, originará la aplicación de penalidades conforme a lo establecido en el ANEXO N° 5.



13.13. En caso se produzca la Caducidad de la Concesión, el CONCESIONARIO es responsable exclusivo del pago de todos los beneficios laborales, tales como remuneraciones, condiciones de trabajo y demás beneficios convencionales o unilaterales, adeudados a sus trabajadores hasta la fecha en que se produjo la Caducidad de la Concesión. El CONCEDENTE no será responsable, en ningún caso, de dichos adeudos.

En el supuesto que judicialmente se ordenara al CONCEDENTE a pagar alguna acreencia laboral, que se hubiese generado mientras se encuentre en vigencia la Concesión, el CONCEDENTE mantendrá su derecho de repetición contra el CONCESIONARIO, a fin de recuperar los montos que hubiere pagado en cumplimiento del mandato judicial. La falta de pago de dicha acreencia en el término de quince (15) Días Calendario originará la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

SECCIÓN 14. CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN

Terminación del Contrato

14.1. El Contrato sólo podrá declararse resuelto por la verificación de alguna de las siguientes causales:

- a) Vencimiento del Plazo de la Concesión
- b) Mutuo acuerdo
- c) Resolución del Contrato por incumplimiento del CONCESIONARIO
- d) Resolución del Contrato por incumplimiento del CONCEDENTE
- e) Decisión unilateral del CONCEDENTE
- f) Fuerza Mayor

Término por Vencimiento del Plazo

- 14.2. El Contrato terminará al vencimiento del plazo establecido en la Cláusula 4.1 o de cualquier prórroga o ampliación de plazo. La Caducidad del Contrato por haberse vencido el plazo pactado no contemplará contraprestación alguna por obras u instalaciones dentro del Área de Concesión y por los Bienes Reversibles. Tampoco se pagará monto indemnizatorio alguno por eventuales daños que la Caducidad de la Concesión pueda generar a cualquiera de las Partes.

Término por Mutuo Acuerdo

- 14.3. El Contrato terminará en cualquier momento, por acuerdo escrito entre el CONCESIONARIO y el CONCEDENTE, previa opinión de los Acreedores Permitidos.

Si el término del Contrato se produce por mutuo acuerdo entre las Partes, éste deberá obligatoriamente contener las reglas y el mecanismo de liquidación de la Concesión, así como la entrega de los Bienes Reversibles, asegurándose la continuidad del Servicio. El acuerdo deberá considerar el tiempo transcurrido desde la celebración del Contrato, los montos de avance de Inversiones Adicionales pendientes de ser reconocidos, de ser el caso, el valor de los Bienes de la Concesión y las circunstancias existentes a la fecha en que las Partes toman esa decisión, como criterios para determinar el mecanismo de liquidación. No se considerará monto indemnizatorio alguno por los daños que irroge la Caducidad de la Concesión a las Partes.

Resolución del Contrato por incumplimiento del CONCESIONARIO

- 14.4. El CONCEDENTE resolverá el Contrato en caso que el CONCESIONARIO incurra en Incumplimiento Grave de sus obligaciones contractuales.

Sin perjuicio de las penalidades y sanciones que procedan, se considerará como Incumplimiento Grave del CONCESIONARIO que genera la resolución automática del Contrato, aquellas señaladas expresamente en el Contrato como tales, dentro de las cuales se encuentran las siguientes:

- a) El uso y destino de los Bienes de la Concesión, en forma distinta a lo previsto en el Contrato por parte del CONCESIONARIO, sin autorización previa y por escrito del CONCEDENTE.
- b) La grave alteración del ambiente y los recursos naturales, por causas imputables al CONCESIONARIO, producto del incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, así como de las Disposiciones y Leyes Aplicables.
- c) No iniciar la Explotación dentro del plazo previsto en el Contrato, salvo los casos de suspensión indicados en la Cláusula 4.3, así como la no prestación del Servicio, por causas imputables al CONCESIONARIO, durante tres (03)

Días Calendario consecutivos y/o seis (06) Días Calendario no consecutivos en el lapso de treinta (30) Días Calendario.

- d) La transferencia de los derechos del CONCESIONARIO o la cesión de su posición contractual en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del CONCEDENTE.
- e) Incumplimiento en la aplicación de la Tarifa Máxima establecida en el Contrato.
- f) El inicio, a instancia del CONCESIONARIO de un procedimiento de fusión, escisión o transformación de sociedades u otra reorganización societaria, sin la correspondiente autorización del CONCEDENTE.
- g) El incumplimiento del CONCESIONARIO de acreditar el Cierre Financiero, de acuerdo con los términos señalados en la Cláusula 6.1 y siguientes.
- h) El incumplimiento del CONCESIONARIO de presentar o de restituir el monto de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato o de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Inversiones Adicionales, o en su caso, por la falta de renovación de las mismas; según lo establecido en el presente Contrato.
- i) En caso el CONCESIONARIO no contrate, no mantenga vigentes o no renueve las pólizas de seguros señaladas en la SECCIÓN 11.
- j) La expedición de una orden administrativa o judicial firme, impuesta por causas imputables al CONCESIONARIO, que le impidan realizar o prestar los Servicios de la Concesión.
- k) El inicio, a instancia del CONCESIONARIO o del Socio Estratégico, de un proceso societario, administrativo o judicial para su disolución o liquidación.
- l) La declaración de disolución, liquidación o quiebra del CONCESIONARIO, de acuerdo a lo establecido en las normas legales sobre la materia. En estos casos, la resolución del Contrato se producirá cuando el CONCEDENTE tome conocimiento y curse una notificación en tal sentido, previa opinión del Supervisor.
- m) No iniciar la Etapa de Ejecución de Inversiones Adicionales en los plazos establecidos en el presente Contrato, por causas atribuibles al CONCESIONARIO.
- n) El incumplimiento del plazo de ejecución de las Inversiones Adicionales referido en el Expediente Técnico, por causa imputable al CONCESIONARIO y, su recurrencia por más de dos (2) meses; salvo opinión contraria del Supervisor de Ejecución de Inversiones Adicionales.
- o) La aplicación de penalidades contractuales establecidas en el ANEXO N° 5, cuyo monto acumulado supere el 25% del valor de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, en cualquier periodo de la Concesión.
En este supuesto y, para garantizar la continuidad en la prestación del Servicio, el CONCEDENTE por una única vez, podrá no invocar la caducidad de la Concesión y llegar a un acuerdo con el CONCESIONARIO, en relación a un nuevo límite de penalidades.




- p) Incumplimiento de las reglas para la participación del Socio Estratégico, establecidas en el presente Contrato.
- q) El reiterado incumplimiento de los parámetros asociados a las Inversiones Adicionales, en lo referido a: i) el Expediente Técnico, y, ii) las Especificaciones Técnicas Básicas.

Para estos efectos se entiende como incumplimiento reiterado de los parámetros asociados a las Inversiones Adicionales, la imposición de sanciones o penalidades por un monto mayor al cincuenta por ciento (50%) del importe total de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Inversiones Adicionales.

- r) En caso de una Suspensión, el no restablecimiento del Servicio luego de terminado el plazo de Suspensión respectivo, por causa imputable al CONCESIONARIO.
 - s) En caso de la ampliación o prórroga del Plazo de la Concesión, la no continuación de su Explotación por causa imputable al CONCESIONARIO.
 - t) El incumplimiento en el pago de la Retribución al CONCEDENTE, en tres (3) mensualidades consecutivas o en cinco (5) no consecutivas.
- 14.5. En caso de Incumplimiento Grave del CONCESIONARIO no previsto en la Cláusula 14.4, el Supervisor otorgará al CONCESIONARIO un plazo de treinta (30) Días Calendario, el que será contado desde la fecha de recepción del requerimiento, para subsanar dicha situación de incumplimiento.

En caso el CONCESIONARIO no subsane el incumplimiento dentro del plazo otorgado, el CONCEDENTE resolverá automáticamente el Contrato.

- 
- 14.6. Cualquiera sea la causal de resolución, el Supervisor deberá notificar fehacientemente tal circunstancia al CONCESIONARIO, al CONCEDENTE, y a los Acreedores Permitidos.
- 14.7. En caso de resolución del Contrato por incumplimiento del CONCESIONARIO, éste sólo tendrá derecho a recibir las sumas que se determinen conforme al procedimiento que se detalla en la Cláusula 14.20 y siguientes.
- 14.8. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, en caso el CONCEDENTE decida resolver el Contrato por Incumplimiento Grave del CONCESIONARIO, se procederá conforme a lo siguiente:
- (i) Se ejecutará la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato. En consecuencia el CONCEDENTE está expresamente autorizado a cobrar el monto de la mencionada Garantía; y,
 - (ii) El CONCEDENTE tendrá el derecho de nombrar, de conformidad con la Cláusula 14.15, a una persona jurídica o natural como interventor de los Bienes de la Concesión, quien actuará como tal hasta la selección de un nuevo concesionario mediante concurso, el cual se llevará a cabo siguiendo el mismo procedimiento que condujo a la selección del CONCESIONARIO.

Resolución del Contrato por incumplimiento del CONCEDENTE

14.9. El CONCESIONARIO podrá resolver el Contrato en caso que el CONCEDENTE incurra en incumplimiento de sus obligaciones contractuales, en los siguientes casos:

- a) Incumplimiento del procedimiento previsto para el restablecimiento del equilibrio económico financiero, según lo señalado en las Cláusulas 9.14 a 9.23.
- b) Incumplimiento del CONCEDENTE en la entrega de los bienes comprendidos en el Área de la Concesión o de los Bienes del CONCEDENTE, en la fecha de la Toma de Posesión, según lo señalado en la Cláusula 5.16.
- c) Incumplimiento en la imposición oportuna de servidumbres necesarias para iniciar la Explotación de la Concesión.

14.10. Para todos los casos, la resolución del Contrato por incumplimiento del CONCEDENTE originará que el CONCEDENTE pague al CONCESIONARIO un monto equivalente al cien por ciento (100%) de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, la resolución del Contrato por incumplimiento del CONCEDENTE, dará lugar a que el CONCESIONARIO tenga derecho a recibir las sumas que se determinen conforme al procedimiento que se detalla en la Cláusula 14.20 y siguientes.

Resolución del Contrato por decisión unilateral del CONCEDENTE

14.11. El CONCEDENTE tiene la facultad de poner término al Contrato, de manera unilateral, por razones de interés público debidamente fundadas, las cuales deberán ser individualizadas, justificadas y desarrolladas en una comunicación de carácter oficial que realice el CONCEDENTE al CONCESIONARIO con una antelación no menor a seis (06) meses del plazo previsto para la terminación del mismo. En igual plazo el CONCEDENTE deberá notificar tal decisión a los Acreedores Permitidos.

La referida comunicación deberá además estar suscrita por el MINCETUR y el organismo del Estado de la República del Perú, competente para atender tal problema de interés público.

14.12. La resolución del Contrato por decisión unilateral del CONCEDENTE originará que el CONCEDENTE pague al CONCESIONARIO un monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, la resolución del Contrato por decisión unilateral del CONCEDENTE, dará lugar a que el CONCESIONARIO tenga derecho a recibir las sumas que se determinen conforme al procedimiento que se detalla en la Cláusula 14.20 y siguientes.

Resolución por caso fortuito o fuerza mayor

14.13. El CONCESIONARIO tendrá la opción de resolver el Contrato por eventos de caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando se verifique que se trata de alguno(s) de los eventos mencionados en la SECCIÓN 17.

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

- a) El CONCESIONARIO deberá presentar un informe al CONCEDENTE y al Supervisor comunicando la ocurrencia de alguno de los eventos antes referidos, dentro de los treinta (30) Días Calendario siguientes a la ocurrencia de las mismas. Dicho informe deberá contener:
 - a.1) Una descripción fundada de la causal invocada y de los efectos económicos o jurídicos de la misma.
 - a.2) Una propuesta del procedimiento a seguir para la terminación del Contrato.
- b) Dicha propuesta deberá ser entregada al CONCEDENTE y al Supervisor, quienes tendrán un plazo de quince (15) Días para formular sus observaciones.
- c) En caso de existir discrepancias en relación con el procedimiento propuesto por el CONCESIONARIO, éstas deberán someterse al mecanismo de solución de controversias establecido en la SECCIÓN 15.
- d) En el caso que el CONCESIONARIO invoque la causal de resolución del Contrato por caso fortuito o fuerza mayor, éste recibirá un monto que se determinará conforme a lo establecido en la Cláusula 14.20 y siguientes.

14.14. La resolución del Contrato por caso fortuito o fuerza mayor se liquidará teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) En caso el CONCEDENTE hubiera recibido una indemnización derivada de los seguros contratados, el CONCEDENTE destinará tal indemnización a pagar las obligaciones del CONCESIONARIO señaladas en la Cláusula 14.17. El saldo, de haberlo, le corresponde al CONCEDENTE.
- b) En caso que los eventos de caso fortuito o fuerza mayor que hubieran causado la resolución, no estuvieran comprendidos en las coberturas de los seguros que deben ser contratados conforme a la SECCIÓN 11, se procederá según lo siguiente:
 - b.1) Si tal situación es debida a que el CONCESIONARIO optó por no tomar tales seguros según lo señalado en la SECCIÓN 11, el CONCEDENTE pagará las obligaciones del CONCESIONARIO con el producto de la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato conforme a lo establecido en el literal (i) de la Cláusula 14.8 y asimismo, con cargo a la suma que corresponda de acuerdo a la Cláusula 14.23.
 - b.2) En los otros casos, el CONCEDENTE pagará las obligaciones, según la prelación establecida en la Cláusula 14.17 y con cargo a la suma que corresponda de acuerdo a la Cláusula 14.23; y, sólo en lo correspondiente a los Literales a) y b) de dicha cláusula, en un plazo no mayor a un año de declarada la Caducidad.

Nombramiento de interventor

14.15. En caso de caducidad de la Concesión por las causales señaladas en la Cláusula 14.1, a excepción de la decisión unilateral del CONCEDENTE, éste nombrará a un interventor. El interventor será una persona jurídica debidamente capacitada y con experiencia suficiente conforme a los requisitos de precalificación establecidos en las Bases, cuya actividad será prestar el Servicio hasta el momento en que se entregue los Bienes de la Concesión al nuevo concesionario o al CONCEDENTE,

según sea el caso. Los costos del interventor serán asumidos por el CONCESIONARIO.

Sustitución del CONCESIONARIO por caducidad de la Concesión

14.16. En caso de caducidad de la Concesión por las causales señaladas en la Cláusula 14.1, a excepción de la decisión unilateral del CONCEDENTE, éste deberá convocar y llevar a cabo un nuevo concurso para la transferencia de la Concesión y entrega de los Bienes de la Concesión a un nuevo concesionario, bajo las siguientes condiciones:

- a) Los Bienes de la Concesión serán entregados al nuevo concesionario por el interventor designado conforme a la Cláusula 14.15, en su totalidad y en una misma oportunidad, de manera tal que se continúe de forma ininterrumpida con la Explotación.
- b) Los postores para el concurso a que se refiere esta Cláusula serán precalificados por el CONCEDENTE, o por quien éste designe, debiendo seguir para ello, lo establecido en las Bases; y, sólo en el caso de caducidad por vencimiento del plazo, se podrá realizar un nuevo concurso con los requisitos y procedimientos que establezca el CONCEDENTE.
- c) El adjudicatario del concurso será aquél que presente la mejor oferta conforme al factor de competencia que se fije para dicha oportunidad, debiendo suscribir un nuevo contrato de concesión con el CONCEDENTE. El nuevo factor de competencia en caso de caducidad anticipada no será menor al establecido en la propuesta económica del CONCESIONARIO.
- d) El concurso, se realizará de conformidad con los procedimientos determinados por el CONCEDENTE y las Leyes Aplicables.

Pago de obligaciones del CONCESIONARIO

14.17. Según lo especificado en esta Sección, el CONCEDENTE pagará las obligaciones correspondientes a los acreedores del CONCESIONARIO debidamente acreditados en el orden de prelación establecido en la presente Cláusula, con cargo a la suma que corresponda pagar al CONCESIONARIO de acuerdo a la Cláusula 14.23, sin perjuicio de lo señalado en el Literal b.1) de la Cláusula 14.14.

El orden de prelación para el pago, es el siguiente:

- a) Las remuneraciones y demás derechos laborales pendientes de los trabajadores del CONCESIONARIO.
- b) El saldo correspondiente al Endeudamiento Garantizado Permitido, hasta por un monto equivalente al Valor Contable Neto del Activo. Alternativamente los Acreedores Permitidos pueden optar por celebrar con el nuevo concesionario, el contrato que pudiera corresponder a fin que éste asuma el saldo deudor derivado del Endeudamiento Garantizado Permitido. Dicho contrato deberá celebrarse manteniendo los lineamientos que se señalan en este Contrato, con relación a las garantías a favor de los Acreedores Permitidos.
- c) Los tributos exigibles y pendientes de pago.

- d) Cualquier multa u otra penalidad que no hubiere sido satisfecha por el CONCESIONARIO o cobrado con cargo a las garantías por éste otorgadas, según este Contrato.
- e) Cualquier otro pasivo del CONCESIONARIO a favor del CONCEDENTE que no hubiere sido cobrado con cargo a las garantías por éste otorgadas, según este Contrato.
- f) Los gastos en que incurra el CONCEDENTE, derivados de la convocatoria y ejecución de la licitación a que se refiere la Cláusula 14.16.

El saldo de la suma que corresponda, luego de la aplicación de lo establecido en la Cláusula 14.23, le será entregada al CONCESIONARIO, después de haberse pagado las obligaciones mencionadas en los literales anteriores.

Devolución de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato

14.18. En el caso que la resolución del Contrato se produzca por vencimiento del Plazo, acuerdo entre las Partes, por incumplimiento del CONCEDENTE, por decisión unilateral del CONCEDENTE o en su caso, por caso fortuito o fuerza mayor, el CONCEDENTE devolverá al CONCESIONARIO la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato dentro de los sesenta (60) Días Calendario de declarada la Caducidad de la Concesión.

Efectos de la Terminación

14.19. Los efectos de la Caducidad de la Concesión son, entre otros, los siguientes:

- a) La Caducidad de la Concesión produce la obligación del CONCESIONARIO de devolver las áreas comprendidas en el Área de la Concesión y de entregar los Bienes de la Concesión al CONCEDENTE, conforme a los términos establecidos en la SECCIÓN 5.
- b) En todos los casos de Caducidad de la Concesión, se deberá realizar el Inventario Final de los Bienes de la Concesión, el cual se llevará a cabo con intervención del Supervisor y de acuerdo a lo siguiente:
 - En caso de vencimiento del Plazo de la Concesión, se dará inicio al inventario, treinta (30) Días Calendario antes que se produzca el término del Contrato. Este deberá quedar concluido diez (10) Días antes de la fecha de vencimiento del Contrato.
 - En el supuesto de Caducidad por mutuo acuerdo, el Inventario Final integrará el acuerdo que se suscriba para el efecto.
 - En los casos de resolución por incumplimiento del CONCESIONARIO, se dará comienzo a la elaboración del Inventario Final de los Bienes de la Concesión, a los diez (10) Días Calendario de haberse emitido la notificación de la caducidad por parte de CONCEDENTE. El inventario deberá quedar concluido a los sesenta (60) Días de iniciado.

El Inventario Final de los Bienes de la Concesión deberá contar con la aprobación del CONCEDENTE, previa opinión del Supervisor.

- c) Producida la Caducidad de la Concesión, la actividad del CONCESIONARIO cesa y se extingue su derecho de Explotación, derecho que es reasumido por



el CONCEDENTE, sin perjuicio del reconocimiento de los derechos que corresponden a los Acreedores Permitidos según lo establecido en el Numeral 2. de la Cláusula 10.19 del presente Contrato.

Asimismo, se extinguen todos los contratos a los que se refiere la Cláusula 13.6, salvo aquellos que expresamente el CONCEDENTE haya decidido mantener en vigencia y asumido la posición contractual del CONCESIONARIO.

- d) Producida la Caducidad de la Concesión, el CONCEDENTE, el interventor o el nuevo concesionario que se designe, se hará cargo de la Concesión.

PROCEDIMIENTO GENERAL DE LIQUIDACION

Valor Contable Neto del Activo

14.20. Una vez declarada la caducidad, por las causales previstas en los Literales c), d), e) y f) de la Cláusula 14.1, el Supervisor, en un plazo no mayor de treinta (30) Días, realizará el cálculo del Valor Contable Neto del Activo, el mismo que será aprobado por el CONCEDENTE y puesto en conocimiento al CONCESIONARIO por el Supervisor, dentro de los cinco (5) Días Calendario de la aprobación correspondiente.

14.21. Independientemente del valor establecido para fines tributarios o para cualquier otro fin, el Valor Contable Neto del Activo es igual a la suma de:

- a. El valor contable en nuevos soles de las cuentas del activo en donde se hayan registrado las Inversiones Adicionales correspondientes al Contrato, neto de pagos o amortizaciones acumuladas (de acuerdo a los estados financieros del CONCESIONARIO elaborados conforme a las normas contables vigentes), sin considerar revaluaciones de naturaleza alguna; y
- b. El valor contable en nuevos soles de las cuentas del activo, en donde se hayan registrado las inversiones en Bienes de la Concesión, adquiridos por el CONCESIONARIO, netos de amortizaciones acumuladas y sin considerar revaluación de naturaleza alguna.

14.22. Para estimar las amortizaciones acumuladas señaladas en la cláusula anterior, se considerará el método de línea recta aplicable en un horizonte comprendido entre la oportunidad del registro histórico contable de estas inversiones y el vencimiento del plazo de Concesión.

La información necesaria para el cálculo del Valor Contable Neto del Activo será la que se consigne en el balance general del CONCESIONARIO, debidamente auditado, al Día Calendario anterior a la fecha en que se produce el evento que origina la Caducidad.

De ser requerido, para la conversión de cifras entre Nuevos Soles y Dólares (o viceversa) se utilizará el Tipo de Cambio del Día anterior al momento del cálculo del Valor Contable Neto del Activo.

Cálculo del Valor Contable Neto del Activo

- 14.23 El Valor Contable Neto del Activo será pagado por el CONCEDENTE en una cantidad de cuotas semestrales iguales, equivalentes, de acuerdo a la siguiente expresión:

$$CVCNA = VCNA * \left[\frac{r * (1+r)^n}{(1+r)^n - 1} \right]$$

Donde:

CVCNA: Cuota semestral equivalente del VCNA

VCNA: Valor Contable Neto del Activo.

r: Es la Tasa de descuento para efectos de Caducidad (xxxxx% semestral en soles).

n: El número de semestres desde la fecha de producida la Caducidad de la Concesión hasta el final del plazo de repago de la deuda del CONCESIONARIO con los Acreedores Permitidos, aprobado por el CONCEDENTE. Si resultara un número fraccionario, será redondeado al entero superior más cercano.

Obtenida la CVCNA, el CONCEDENTE deberá considerar dicho monto en su presupuesto oficial para el siguiente ejercicio presupuestable y en adelante, para los pagos respectivos, los cuales se efectuarán en el primer y tercer trimestre de cada año del ejercicio correspondiente.

El CONCEDENTE, distribuirá la ejecución de los pagos del CVCNA, en la oportunidad señalada en el párrafo precedente, según lo siguiente: i) Efectuará el pago de las cuotas correspondientes a los Acreedores Permitidos, de acuerdo a los compromisos de endeudamiento según lo establecidos en el(los) contrato(s) de Cierre Financiero; ii) Desembolsará al CONCESIONARIO, el saldo del CVCNA.

En cualquier caso, el CONCEDENTE no reconocerá al CONCESIONARIO intereses compensatorios, desde la determinación del monto a reconocer por Caducidad hasta el desembolso del mismo.

- 14.24. Si la Caducidad se produce después del repago de la deuda del CONCESIONARIO con los Acreedores Permitidos y hasta el final del plazo de la Concesión, el monto a ser reconocido será el correspondiente al Valor Contable Neto del Activo.

El CONCEDENTE deberá presupuestar en el Proyecto de Ley del Presupuesto General de la República para el siguiente ejercicio presupuestable, el monto de esta compensación por caducidad, haciendo efectivo el íntegro del pago en el primer trimestre del ejercicio correspondiente, caso contrario las Partes deberán convenir en la forma de pago.

SECCIÓN 15. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

15.1. Leyes Aplicables

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.

15.2. Ambito de Aplicación

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.

De conformidad con el Artículo 62º de la Constitución Política del Perú, se reconoce que los conflictos derivados de la relación contractual se solucionarán por el trato directo y en la vía arbitral, según los mecanismos de protección previstos en el Contrato.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, las Partes reconocen que pueden someterse a arbitraje las controversias sobre materias de libre disposición conforme a derecho, así como aquellas que la ley o los tratados o acuerdos internacionales autoricen.

15.3. Criterios de Interpretación

- a) El presente Contrato deberá interpretarse como una unidad. En ningún caso, se interpretará cada una de sus Cláusulas de manera independiente.
- b) Las sumillas de las Cláusulas de este contrato servirán como referencia y, en ningún caso afectarán la interpretación de su texto.
- c) 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.
- d) El Contrato se suscribe únicamente en idioma castellano.
- e) Los plazos establecidos se computarán en días, meses o años según corresponda.
- f) 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.
- g) El uso de la disyunción "o" en una enumeración deberá entenderse que comprende excluyentemente a alguno de los elementos de tal enumeración.
- h) El uso de la conjunción "y" en una enumeración deberá entenderse que comprende a todos los elementos de dicha enumeración o lista.

15.4. Renuncia a reclamaciones diplomáticas

El CONCESIONARIO y sus socios, accionistas o participacionistas renuncian de manera expresa, incondicional e irrevocable a cualquier reclamación diplomática, por las controversias o conflictos que pudiesen surgir del Contrato.

15.5. Trato Directo

- a) Las Partes declaran que es su voluntad que todos los conflictos o incertidumbres con relevancia jurídica que pudieran surgir con respecto a la interpretación, ejecución, cumplimiento, y cualquier aspecto relativo a la existencia, validez o eficacia del Contrato o Caducidad de la Concesión, serán resueltos por trato directo entre las Partes.



- b) El plazo de trato directo para el caso del arbitraje nacional deberá ser de quince (15) Días 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.
- c) Tratándose del arbitraje internacional, el periodo de negociación o trato directo será no menor a seis (6) meses. Dicho plazo se computará a partir de la fecha en la que la parte que invoca la cláusula notifique su solicitud de iniciar el trato directo al Ministerio de Economía y Finanzas en su calidad de Coordinador del Sistema de Coordinación y Respuesta del Estado en Controversias Internacionales de Inversión, en virtud de lo establecido en la Ley N° 28933 y su reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 125-2008-EF y modificatorias.
- d) Los plazos a los que se refieren los párrafos anteriores podrán ser ampliados 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.
- e) 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. 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 esta explicarán las razones por las cuales consideran que la controversia es de carácter técnico o no técnico.
- f) Los conflictos o incertidumbres técnicas (cada una, una Controversia Técnica) serán resueltos conforme al procedimiento estipulado en el Literal a) del Numeral 15.6.1 de la presente Cláusula. Los conflictos o incertidumbres que no sean de carácter técnico (cada una, una Controversia No Técnica) serán resueltos conforme al procedimiento previsto en el Literal b) del Numeral 15.6.1. En caso las Partes no se pusieran de acuerdo dentro del plazo de trato directo respecto de si el conflicto o controversia suscitado es una Controversia Técnica o una Controversia No-Técnica, o en caso el conflicto tenga componentes de Controversia Técnica y de 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 el Literal b) del Numeral 15.6.1.



15.6. Arbitraje

15.6.1. 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 lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1071 – Decreto Legislativo que norma el Arbitraje, 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 lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1071 – Decreto Legislativo que norma el Arbitraje, 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) Las Controversias No-Técnicas que tengan un monto involucrado superior a US\$ 10'000,000.00 (Diez millones y 00/100 Dólares) o su equivalente en moneda nacional, 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.

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

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 Arreglo 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 US\$ 10'000,000.00 (Diez millones y 00/100 Dólares) 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, en idioma castellano siendo aplicable la ley peruana.

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 US\$ 10'000,000.00 (Diez millones y 00/100 de Dólares), 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 el Reglamento del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas las Partes se someten incondicionalmente, siendo de aplicación supletoria el Decreto Legislativo N° 1071 – Decreto Legislativo que norma el Arbitraje. Las Partes podrán acordar expresamente otra institución distinta a la Cámara de Comercio de Lima.

El arbitraje tendrá lugar en la ciudad de Lima, Perú, y será conducido en idioma castellano.

Las Partes acuerdan que, no podrán ser materia de arbitraje, las decisiones de los organismos reguladores, u otras entidades que se dicten en ejecución de sus competencias administrativas atribuidas por norma expresa, cuya vía de reclamo es la vía administrativa.

15.6.2. Reglas Procedimentales Comunes

Tanto para el arbitraje de conciencia a que se refiere el Literal a) del Numeral 15.6.1, como para el arbitraje de derecho a que se refiere el Literal b) del indicado Numeral, ya sea en su modalidad internacional o nacional, se aplicarán por igual las siguientes disposiciones generales:

- a. 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.

- b. 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.
- c. 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 reconsideración, revisión, reposición, apelación, casación o cualquier otro medio impugnatorio contra el laudo arbitral declarando que éste será obligatorio, de definitivo cumplimiento y de ejecución inmediata, salvo en las causales taxativamente previstas en el Decreto Legislativo N° 1071 y en el *Convenio y Reglas de Arbitraje CIADI*, cuando sea de aplicación.
- d. 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 o la Garantía de Fiel Cumplimiento de Inversiones Adicionales, según corresponda, quedará en suspenso el plazo respectivo y tales garantías no podrán ser ejecutadas por el motivo que suscitó el arbitraje y deberán ser mantenidas vigentes durante el procedimiento arbitral.
- e. 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.

SECCIÓN 16. MODIFICACIONES AL CONTRATO

- 16.1. Toda solicitud de enmienda, adición o modificación del presente Contrato deberá ser presentada a la otra Parte, con copia al Supervisor, con el debido sustento técnico, económico y financiero. El CONCEDENTE o el CONCESIONARIO resolverá la solicitud contando con la opinión técnica del Supervisor. 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.

De conformidad con el Artículo 33° del TUO, las Partes podrán modificar el presente Contrato, previo acuerdo por escrito, por causa debidamente fundada y cuando ello resulte necesario al interés público, respetando su naturaleza y en lo posible, las condiciones económicas y técnicas contractualmente convenidas y el equilibrio económico – financiero de las prestaciones a cargo de las Partes; siendo de aplicación para ello, lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1012, su Reglamento y sus modificatorias.

- 16.2. En consideración a lo dispuesto en la Cláusula anterior, las Partes expresamente convienen que podrán negociar y acordar modificaciones al Contrato, siempre que ello sea necesario y esté debidamente sustentado, entre otros casos, para:
- a) Adecuar el Contrato a cambios tecnológicos o nuevas circunstancias que se produzcan durante la vigencia de la Concesión o sus prórrogas y que las Partes no puedan razonablemente conocer o prever en la Fecha de Suscripción del Contrato;
 - b) Restablecer el equilibrio económico - financiero, de acuerdo con lo previsto en las Cláusulas 9.14 a 9.23.
- 16.3. Para efectos de lo establecido en las Cláusulas precedentes, debe tomarse en cuenta que la modificación de cualquiera de los términos establecidos en el presente Contrato, requiere la opinión previa del Supervisor

SECCIÓN 17. FUERZA MAYOR

Eventos de Fuerza Mayor

- 17.1. Para fines de este Contrato, existirá una situación de caso fortuito o Fuerza Mayor siempre que se produzca un evento, condición o circunstancia no imputable a las Partes, de naturaleza extraordinaria, imprevisible e irresistible, que impida a alguna de ellas cumplir con las obligaciones a su cargo o cause su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso. El suceso deberá estar fuera del control razonable de la Parte que invoque la causal, la cual, a pesar de todos los esfuerzos razonables para prevenirlos o mitigar sus efectos, no puede evitar que se configure la situación de incumplimiento.

La Fuerza Mayor incluye, pero no se limita a lo siguiente:

- i) Cualquier acto de guerra externa, interna o civil (declarada o no declarada), invasión, conflicto armado, bloqueo, revolución, motín, insurrección, conmoción civil o actos de terrorismo.
- ii) Cualquier paro o huelga de trabajadores que no mantengan una relación laboral con el CONCESIONARIO, que afecte directamente al mismo por causas más allá de su control razonable o que sean imprevisibles.
- iii) Cualquier terremoto, inundación, huracán, tornado, maremoto, tsunami, tifón, ciclón, tormenta eléctrica, incendio, explosión, o evento similar, siempre que afecte de manera directa, total o parcialmente los Bienes de la Concesión.
- iv) La eventual destrucción del conjunto de los Bienes de la Concesión, de forma total o de parte sustancial del mismo, que imposibiliten su recuperación, ocasionada por orden de cualquier autoridad pública, o por causas no imputables al CONCESIONARIO.



- 17.2. Ante la ocurrencia de cualquier evento de caso fortuito o Fuerza Mayor descrito en la Cláusula que antecede, las Partes estarán facultadas para solicitar la suspensión de sus obligaciones o del plazo del Contrato. Para tal efecto, la Parte afectada con la ocurrencia del hecho deberá enviar una comunicación a su contraparte, con copia al Supervisor dentro del plazo establecido en la Cláusula 17.6, sustentando su solicitud. La Parte que hubiese sido notificada deberá emitir su pronunciamiento en un plazo no mayor de cinco (5) Días contados desde la fecha de presentada la solicitud, para lo cual deberá contar con la opinión previa favorable del Supervisor, la misma que deberá ser emitida en un plazo no mayor de tres (3) Días de notificado con la solicitud. En caso la Parte no se pronunciara sobre la solicitud dentro del plazo previsto, se entenderá que la misma ha sido aprobada.

La Parte afectada con el pronunciamiento desfavorable de su contraparte, estará facultada a recurrir al procedimiento de solución de controversias previsto en la SECCIÓN 15.

Si no hubiese controversia entre las Partes respecto de la ocurrencia del hecho de Fuerza Mayor, el CONCEDENTE deberá declarar la Suspensión automáticamente.

- 17.3. Las obligaciones afectadas por un hecho de Fuerza Mayor así como el plazo del Contrato quedarán automáticamente suspendidos desde la ocurrencia del evento de Fuerza Mayor y mientras dure dicho evento, extendiéndose el plazo del Contrato por un plazo igual al que dure la Suspensión.

- 17.4. El incumplimiento de obligaciones, producido a consecuencia de los supuestos indicados en la presente Sección, no será sancionado con las penalidades indicadas en el presente Contrato conforme a los términos y condiciones previstos.

- 17.5. La Fuerza Mayor no liberará a las Partes del cumplimiento de obligaciones que no sean suspendidas por dichos eventos.

- 17.6. La Parte que se vea afectada por un evento de Fuerza Mayor deberá informar a la otra Parte sobre:

- i) Los hechos que constituyen dicho evento de Fuerza Mayor, dentro de las siguientes veinticuatro (24) horas de haber ocurrido o haberse enterado, según sea el caso;
- ii) Las obligaciones que quedan suspendidas como consecuencia del evento de Fuerza Mayor, y
- iii) El periodo estimado de restricción total o parcial de sus actividades y el grado de impacto previsto. Adicionalmente, deberá mantener a la otra Parte informada del desarrollo de dichos eventos.

- 17.7. Las Partes deberán hacer sus mejores esfuerzos para asegurar la reiniciación del cumplimiento de sus obligaciones en el menor tiempo posible después de la ocurrencia de dichos eventos.

- 17.8. En caso de resolución del presente Contrato por un evento de Fuerza Mayor, la liquidación del Contrato se regirá por las reglas de la SECCIÓN 14.



- 17.9. Para que una situación de Fuerza Mayor sea considerada causal de resolución será necesario observar lo dispuesto en la Cláusula 17.1.
- 17.10. En caso la Suspensión por Fuerza Mayor se extienda por más de noventa (90) Días Calendario, contados desde la respectiva declaración, cualquiera de las Partes podrá invocar la Caducidad de la Concesión.

SECCIÓN 18. PENALIDADES

- 18.1. El CONCEDENTE, por recomendación del Supervisor, se encuentra facultado para aplicar las penalidades contractuales establecidas en el Contrato. En ese sentido, en caso de incumplimiento del CONCESIONARIO de cualquiera de las obligaciones indicadas en el Contrato, el Supervisor comunicará al CONCEDENTE del incumplimiento detectado y le indicará al mismo los mecanismos de subsanación correspondientes y/o la aplicación de las penalidades contenidas en el ANEXO N° 5. El CONCESIONARIO no estará exento de responsabilidad aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con el Asesor Técnico en Mantenimiento de Muelle, otros contratistas o sub contratistas.

- 18.2. El monto de las penalidades será abonado por el CONCESIONARIO al CONCEDENTE a la cuenta que éste le indique y en el plazo de diez (10) Días contados a partir de la notificación de la imposición de la penalidad.

El plazo previsto en el párrafo precedente para el abono de las penalidades será suspendido ante la impugnación de la imposición de la penalidad por el CONCESIONARIO, reiniciándose el cómputo de dicho plazo en caso se confirme su imposición.

- 18.3. El CONCESIONARIO podrá impugnar la imposición de la penalidad si presenta, ante el CONCEDENTE, en un plazo máximo de diez (10) Días contados a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la penalidad, la impugnación por escrito con el respectivo sustento.

Por su parte, el CONCEDENTE contará con un plazo de diez (10) Días para emitir su pronunciamiento debidamente sustentado. Vencido el plazo antes indicado sin que el CONCEDENTE haya emitido pronunciamiento alguno, se entenderá denegada la impugnación presentada.

En caso el CONCESIONARIO se encuentre en desacuerdo con el pronunciamiento -efectuado o ficto-, del CONCEDENTE, podrá recurrir al mecanismo de solución de controversias previsto en la SECCIÓN 15 del Contrato.

El plazo previsto en el numeral precedente para el abono de las penalidades será suspendido en caso se opte por recurrir a la vía de solución de controversias prevista en la SECCIÓN 15 del Contrato.

- 18.4. En caso que el CONCESIONARIO incumpla con pagar dichas penalidades dentro del plazo mencionado, el CONCEDENTE podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato hasta el monto al que ascienda la penalidad impuesta, debiendo el CONCESIONARIO restituir la misma, de acuerdo a lo dispuesto en la Cláusula 10.11.



- 18.5. El pago de las penalidades aplicables no podrá ser considerado como una afectación a los Ingresos de la Concesión y/o al flujo de caja de la Concesión, y tampoco se podrá invocar por ello la ruptura del equilibrio económico-financiero.

SECCIÓN 19. DOMICILIOS Y LEY APLICABLE

Fijación de Domicilio

19.1. Domicilios

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 o por fax, una vez verificada su recepción, a las siguientes direcciones:

Si va dirigida al CONCEDENTE:

Nombre:

Dirección:

Atención:

Si va dirigida al CONCESIONARIO:

Nombre:

Dirección:

Atención:

Cambios de Domicilio

19.2. Cambios de domicilio

Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado por escrito a la otra Parte y al Supervisor con un plazo de anticipación de quince (15) Días Calendario. Cualquier nuevo domicilio deberá encontrarse dentro de la ciudad de Lima o Ica y ser fijado cumpliendo los requisitos de la Cláusula precedente.

En fe de lo cual, el presente Contrato es debidamente suscrito en cuatro (4) ejemplares de idéntico tenor, uno para el CONCEDENTE, otro para el Supervisor, uno para PROINVERSIÓN y otro ejemplar para el CONCESIONARIO, en la ciudad de Lima a los (.....) días del mes de de 201..., por el CONCESIONARIO y por el CONCEDENTE.

EL CONCEDENTE

EL CONCESIONARIO



ANEXO N° 1
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN SOCIAL Y
ESTATUTO DEL CONCESIONARIO





**ANEXO N° 2 - APÉNDICE N° 1
PROPUESTA TÉCNICA**



**ANEXO N° 2 - APÉNDICE N° 2
PROPUESTA ECONÓMICA**





ANEXO N° 3 - APÉNDICE N° 1
GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO





ANEXO N° 3 - APÉNDICE N° 2
GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES ADICIONALES





**ANEXO N° 4
BIENES DEL CONCEDENTE**

(Por definir según inventario inicial para el Acta de Entrega de los Bienes del
CONCEDENTE)



ANEXO N° 5
PENALIDADES APLICABLES EN EL CONTRATO

Tabla No. 1
Penalidades referidas a la Sección V del Contrato: Régimen de Bienes

Cláusula Contrato	UIT	Descripción de penalidad	Criterio de Aplicación
5.9	0.80	Transferencia y perfeccionamiento de la propiedad de los Bienes de la Concesión a favor del CONCEDENTE	Cada vez
5.12	3.20	Inscripción el Registro de Propiedad Inmueble de bienes inmuebles o derechos sobre estos bienes	Cada Día de atraso
5.13	0.80	Comunicación en relación a bienes arrendados	Cada Día de atraso
5.28	0.80	Subsanación a observaciones de inventarios por parte del CONCEDENTE	Cada Día de atraso
5.37	0.80	Comunicación de inscripción de Bienes de la Concesión	Cada Día de atraso
5.40	3.20	No contratación oportuna de pólizas de seguro	Cada vez
5.57	3.20	No ejercer la defensa posesoria	Cada vez
5.58	3.20	Devolución de Bienes Reversibles	Cada Día de atraso

Tabla No. 2
Penalidades referidas a la Sección VI del Contrato: Ejecución de las Inversiones Adicionales

Cláusula Contrato	UIT	Descripción de penalidad	Criterio de Aplicación
6.1 y 6.5	0.80	No acreditar recursos financieros para ejecutar Inversiones Adicionales	Cada Día de atraso
6.8	0.80	No presentación del Expediente Técnico	Cada Día de atraso
6.12	0.80	No subsanación de observaciones al Expediente Técnico	Cada Día de atraso
6.15	3.20	Incumplimiento en el suministro de información y acceso	Cada vez que se solicite
6.19	0.80	No inicio de la ejecución de las Inversiones Adicionales	Cada Día de atraso
6.20 y 6.21	0.80	Atraso en el plazo de ejecución de Inversiones Adicionales	Cada Día de atraso
6.24	3.20	No facilitar el libre acceso del Supervisor o al CONCEDENTE	Cada vez que se solicite

Tabla No. 3
Penalidades referidas a la Sección VII del Contrato: De la Conservación de los Bienes de la Concesión

Cláusula Contrato	UIT	Descripción de penalidad	Criterio de Aplicación
7.4	1.60	No informar acerca del remplazo	Cada vez
7.6	3.20	No presentación de la primera versión del Manual de Operación y Mantenimiento de la Concesión	Cada Día de atraso
7.7	0.80	No levantamiento de observaciones al Manual de Operación y Mantenimiento de la Concesión	Cada Día de atraso
7.9 y 8.19	1.60	Incumplimiento de lo consignado en el Manual de Operación y Mantenimiento de la Concesión y Plan de Inversiones	Cada vez
7.10	1.60	No comunicación de vigencia o de cambios o actualizaciones del Manual de Operación y Mantenimiento de la Concesión	Cada vez
7.14	1.60	Incumplimiento del contenido mínimo requerido en el contrato de Asistencia Técnica del Muelle	Cada requisito
7.15	3.20	No comunicar cambios al contrato de Asistencia Técnica del Muelle	Cada Día de atraso

Tabla No. 4
Penalidades referidas a la Sección VIII del Contrato: Explotación de la Concesión

Cláusula Contrato	UIT	Descripción de penalidad	Criterio de Aplicación
8.11	3.20	Prestación de Servicios Complementarios sin comunicación al CONCEDENTE	Cada vez
8.14 y 8.15	3.20	Incumplimiento de plazo de Periodo de Prueba	Cada Día de atraso
8.18	3.20	Cobro de Tarifas en el Periodo de Prueba	Cada vez que se verifique
8.21	0.80	No información a Usuarios	Cada ítem no informado
8.24	0.80	Incumplimiento en suministro de información	Cada Día de atraso
8.30	3.20	Incumplimiento del levantamiento de observaciones en relación a Niveles de Servicio o Especificación Técnica Básica	Cada Día de atraso
8.33	3.20	Incumplimiento en suministro de información para el Supervisor	Cada Día de atraso
8.38	3.20	Incumplimiento en la respuesta a los reclamos de los Usuarios	Cada Día de atraso
8.39	3.20	Incumplimiento en suministro de información	Cada Día de atraso

Tabla No. 5
Penalidades referidas a la Sección IX del Contrato: Régimen Económico-Financiero

Cláusula Contrato	UIT	Descripción de penalidad	Criterio de Aplicación
9.9	3.20	Incumplimiento de pago de Retribución	Cada Día de atraso
9.13	0.80	No presentación de Estados Financieros	Cada Día de atraso
9.25	0.80	Incumplimiento en el pago del Derecho de Concesión	Cada Día de atraso

Tabla No. 6
Penalidades referidas a la Sección XII del Contrato: Consideraciones Socio-Ambientales

Cláusula Contrato	UIT	Descripción de penalidad	Criterio de Aplicación
12.6	3.20	Incumplimiento de cualquier norma de carácter socio-ambiental	Cada vez que se verifique

Tabla No. 7
Penalidades referidas a la Sección XIII del Contrato: Relaciones con socios, terceros y el personal

Cláusula Contrato	UIT	Descripción de penalidad	Criterio de Aplicación
13.6	3.20	No cumplir con inclusión de lo requerido	Cada vez
13.7	1.60	No poner a disposición del CONCEDENTE copia de contratos	Cada Día de atraso
13.12	3.20	Incumplimiento de normas laborales	Cada vez



ANEXO N° 6
MODELO DE DECLARACIÓN DEL ACREEDOR PERMITIDO

Lima, de de 2012

Señores
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo
Presente.-

Acreedor Permitido:

Referencia: Contrato de Concesión del Proyecto El Chaco La Puntilla Lote E

De acuerdo con lo previsto en la Cláusula 10.17 del Contrato de Concesión del Proyecto El Chaco La Puntilla Lote E, declaramos lo siguiente.

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 _____

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 Proyecto El Chaco La Puntilla Lote E

Que cumplimos con los requisitos establecidos en el Contrato de Concesión del Proyecto El Chaco La Puntilla Lote E, así como todos aquellos exigidos por las Leyes 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 N° 7 NIVELES DE SERVICIO

Los niveles de servicio que serán exigidos en la Concesión se listan a continuación:

- a) Los zarpes se efectuarán una vez se haya comprobado que las embarcaciones cumplen con todas las normas de seguridad y administrativas que son exigidas por la Autoridad Marítima Nacional en el Reglamento de la Ley de Control y Vigilancia para las Actividades Marítimas, Fluviales y Lacustres de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, tanto para las embarcaciones como para la tripulación de las mismas, quienes deben contar con las debidas acreditaciones y autorizaciones. Sobre cualquier otra consideración, primará la seguridad de la vida humana en el mar,
- b) El embarque o desembarque de pasajeros, seguros y cómodos, que hagan uso del Muelle se llevará a cabo en un tiempo máximo de 15 minutos, contados a partir del embarque o desembarque del primer pasajero.
- c) El espacio entre una embarcación dispuesta para el embarque o desembarque de pasajeros y cualquier otra embarcación fondeada, amarrada a boya, o en espera de embarcar o desembarcar pasajeros, será de tres esloras de distancia, como mínimo. La eslora base para medir esta distancia corresponderá a la eslora de la mayor embarcación ubicada en la zona de embarque o desembarque, o en la zona de fondeadero.
- d) El atraque y zarpe diarios de las embarcaciones se efectuará siguiendo una programación semanal, previamente establecida.
- e) La fila de pasajeros esperando en el counter para la venta de tickets tendrá una longitud máxima de 5 metros, en cualquier momento.
- f) La atención de cada pasajero en el counter de venta de tickets no será mayor a 180 segundos.
- g) La respuesta en caso de emergencias de cualquier tipo será inmediata.
- h) La cantidad de vehículos dentro de la infraestructura debe corresponder al número de estacionamientos previstos, no se admite un número mayor de vehículos.
- i) El nivel de satisfacción en la encuesta semestral de atención a los Usuarios por los Servicios que presta el Concesionario será de 75%, como mínimo, en cada uno de los Servicios.





**ANEXO N° 8
PLANO DEL ÁREA DE CONCESIÓN**



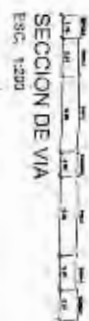
N 8470350

N 8470300

N 8470250

N 8470200

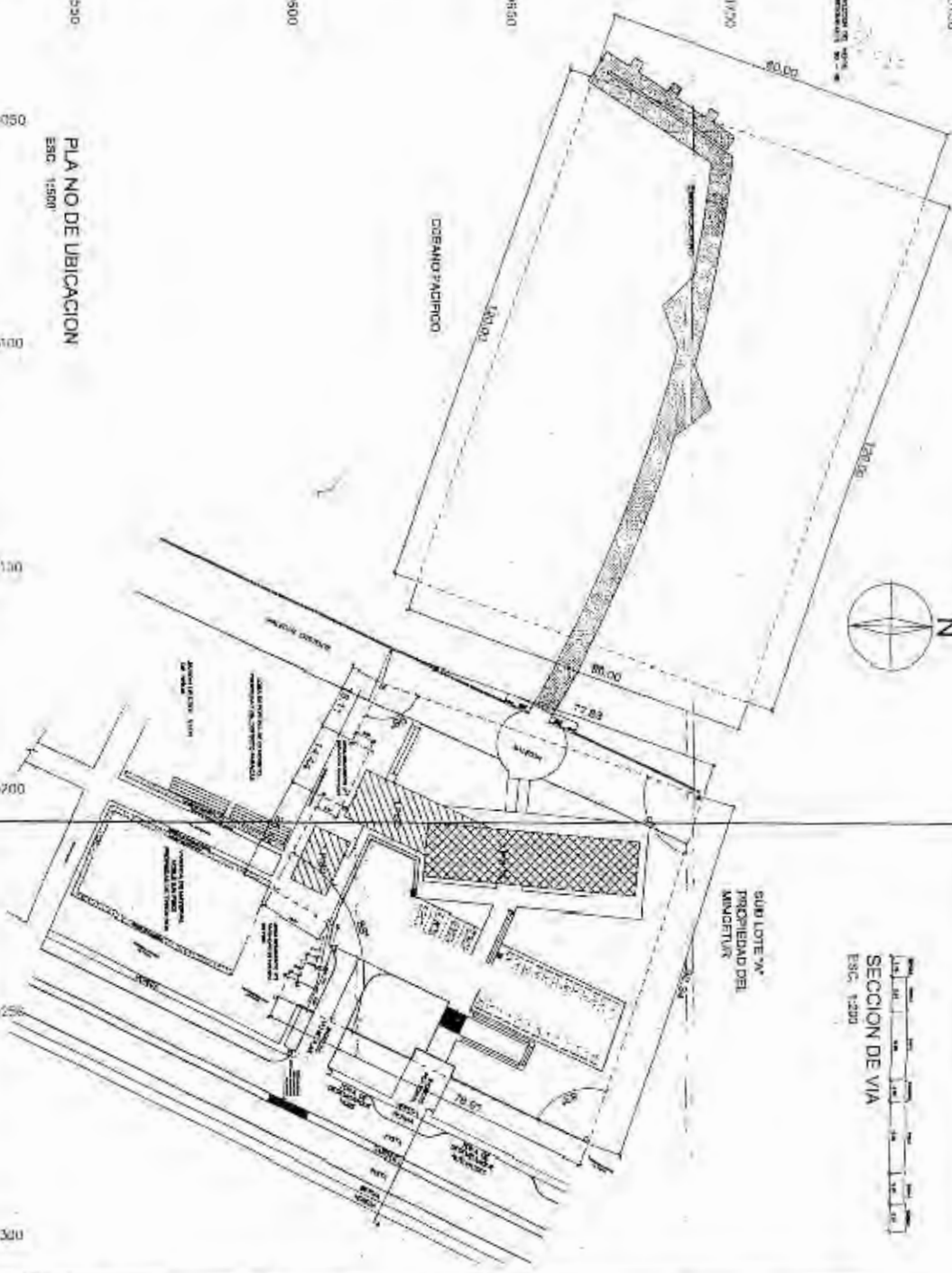
N 8470250



PLANO DE UBICACION

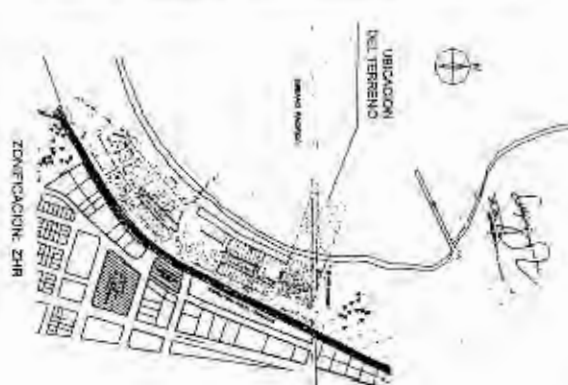
ESC. 1:5000

E 365050
E 365100
E 365150
E 365200
E 365250
E 365300



CUADRO NORMATIVO	
PARAMETROS	PROCESO
ZONIFICACION	U-1
USO PERMISIVO	USO RESIDENCIAL
AREA DE CONSTRUCCION	AREA DE CONSTRUCCION
COEFICIENTE DE COBERTURA	COEFICIENTE DE COBERTURA
ALTIMA MAX DE COBERTURA	ALTIMA MAX DE COBERTURA
AREA LIBRE MINIMA	AREA LIBRE MINIMA
COEFICIENTE DE OMBREAR	COEFICIENTE DE OMBREAR

CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCION	VALOR
AREA DEL TERRENO	10.000 m ²
AREA ACANTICA	0.000 m ²
AREA DE INFRAESTRUCTURA	0.000 m ²
AREA CONSTRUYBLE (TOTAL)	10.000 m ²
AREA CONSTRUYBLE (MUNICIPIO)	0.000 m ²
AREA CONSTRUYBLE (PROPIETARIO)	10.000 m ²



ESQUEMA DE LOCALIZACION

ESC. 1:5000

DEPARTAMENTO: ICA
 PROVINCIA: PISCO
 DISTRITO: PAVANAS
 MANZANA: []
 LOTE: SUB LOTE N° 2 (LOTE E)
 DIRECCION: CARRETERA PISCO - PAVANAS SIN CONCRETO PAVANAS Y []

REPUBLICA DEL PERU
 MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO
 DIRECCION NACIONAL DE OTORGAMIENTO Y REGISTRO DE BIENES RAJONALES
 OFICINA DE REGISTRO DE BIENES RAJONALES
 LIMA

000801

ANEXO N° 9
LISTADO DE SERVICIOS, INVERSIONES ADICIONALES Y ESPECIFICACIONES
TÉCNICAS BÁSICAS (ETB) DEL PROYECTO

1. LISTADO DE SERVICIOS BÁSICOS Y CONTRAPRESTACIÓN:

Los Servicios Básicos que prestará el Concesionario, y la correspondiente contraprestación que recibirá a cambio, se detallan en el siguiente cuadro. Se recomienda revisar las definiciones de Tarifa y Precio, en el Contrato.

Infraestructura en la que se presta el Servicio	Servicios Básicos	Tipo de Contraprestación que paga el Usuario
Muelle	a) Embarque y desembarque de Usuarios que viajan a Islas Ballestas y/u otro destino de la zona.	Tarifa + IGV
	b) Atraque y zarpe de las embarcaciones que llevan a los Usuarios a las Islas Ballestas y/u otro destino de la zona.	Tarifa + IGV
Obras en tierra	c) Servicios de alimentación.	Precio
	d) Áreas para venta de artesanías u otros artículos.	Precio
	e) Estacionamientos.	Precio
	f) Servicios higiénicos.	servicio gratuito
	g) Servicios de venta de tickets.	servicio gratuito

2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS BÁSICAS (ETB) RELACIONADAS CON EL MUELLE

Las ETB o condiciones de operación y mantenimiento mínimas que se tendrán en cuenta en todo el plazo de la Concesión y cuyo cumplimiento es de carácter permanente, son las siguientes:

- a) El Muelle permitirá atraques y zarpes, seguros y cómodos, de las embarcaciones.
- b) Las defensas del Muelle serán de jebe de la mejor calidad existente en el mercado y los aditamentos adicionales tendrán, asimismo, una calidad que sea consistente con los materiales usados en la ejecución del Muelle y con la imagen de la Concesión.
- c) Los pilotes, en toda su extensión, permanecerán libres de materiales extraños que se adhieran a la estructura.
- d) La parte inferior del muelle, la que entra en contacto con el agua de mar, estará libre de materiales extraños adheridos a su estructura, y tendrá una aplicación de pintura inhibidora y protectora, adecuada a la exposición marina.
- e) En general, las partes del Muelle deben quedar protegidas contra el ataque de xilófagos marinos (moluscos, crustáceos, etc.) u otros.

- f) La protección que se aplique al Muelle estará basada en un análisis documentado de las características y composición del mar en Paracas (sales, cloruros, sulfatos, nivel de acidez (PH), etc.).
- g) Todas las piezas y equipos metálicos tendrán un recorrido de oxidaciones y aplicación de pintura adecuada a la exposición marina.
- h) Todas las partes de madera tendrán un adecuado barnizado y/o protección ante la exposición marina.
- i) Todas las instalaciones, partes y estructuras del Muelle permanecerán en condiciones óptimas de operación, presentación y estarán limpias.
- j) La vía de acceso y tránsito de personas en el Muelle, deberán estar despejadas y libres de obstáculos.
- k) Se contará con un equipamiento mínimo para atender emergencias que sea consistente con el Plan de Seguridad de la Concesión, el cual forma parte del Manual de Operación y Mantenimiento.
- l) El Concesionario deberá comunicar, por los medios apropiados, a los dueños, tripulantes y Usuarios de las embarcaciones que hacen uso del Muelle, del Muelle Flotante de Servicios o del Fondeadero, que está prohibido que se arroje al mar toda clase de productos contaminantes, aceites, desperdicios, basura, y materiales de cualquier tipo, desde las embarcaciones atracadas o fondeadas.

3. ETB RELACIONADAS CON OBRAS EN TIERRA

En este caso, las ETB o condiciones de operación y mantenimiento mínimas que se tendrán en cuenta en todo el plazo de la Concesión y cuyo cumplimiento es de carácter permanente, son las siguientes:

- a) El establecimiento correspondiente a los servicios de alimentación que funcione dentro del Área de Concesión tendrá una categoría mínima de 3 tenedores, debiendo cumplir lo establecido en el Decreto Supremo No. 025-2004-MINCETUR, emitido en noviembre del 2004. Asimismo, la vajilla, cubertería y cristalería, y en general todos los materiales y mobiliario que se utilicen en el establecimiento deben ser de buena calidad.
- b) Las Áreas para ventas de Artesanías u otro tipo de artículos, tendrán una presentación externa uniforme, con materiales de calidad, los cuales serán completamente compatibles con la arquitectura interna del edificio y con la imagen de la Concesión. En la zona exterior de estas áreas, sólo se admitirá con carácter de diferente, la marca o nombre comercial de quien opere la respectiva área. El Concesionario es responsable de que dichas marcas o nombres comerciales cuenten con las debidas autorizaciones legales, si fuera el caso.
- c) Los estacionamientos de vehículos, contarán con adecuada señalización horizontal y deben estar limpios. Estas consideraciones se extenderán a las zonas de maniobras de vehículos, adyacentes a los estacionamientos. Para efectos de su identificación, los estacionamientos estarán numerados con señalización horizontal.

- d) Todos los Servicios higiénicos estarán limpios, contarán con un rol de limpieza visible y con los artículos de aseo básicos para los Usuarios, como jabón, papel higiénico y secador de manos.
- e) Los servicios de venta de tickets se efectuarán de manera electrónica, de tal forma que se registre por lo menos: el nombre completo de los Usuarios, género, documento de identificación, edad y nacionalidad.
- f) En la sala de espera se dispondrán de asientos ergonómicos, dispuestos con vista al mar, los cuales tendrán materiales cuya calidad sea completamente compatible con la arquitectura interna del edificio y con la imagen de la Concesión. Esta sala contará con medios audiovisuales de información que permitan comunicar en relación a los horarios de embarque, frecuencias, medidas de seguridad, condiciones climáticas y demás aspectos relacionados con los servicios que se prestan en la Concesión.
- g) En el ingreso a la edificación, los Usuarios contarán con la atención de personal de orientación, debidamente uniformado e identificado.
- h) El Centro de Atención al Usuario se ubicará dentro del Área de Concesión, en un lugar que resulte accesible para los Usuarios.
- i) Todas las instalaciones, accesos, vías, oficinas, y en general todas las Obras en tierra permanecerán en condiciones óptimas de operación, presentación y estarán limpias.
- j) Las vías de circulación de las personas, internas y externas, deberán estar despejadas y libres de obstáculos.
- k) Se contará, como mínimo, con dos servicios de teléfono público para los Usuarios.
- l) Se contará con servicio de internet inalámbrico gratuito, en la sala de espera, para los Usuarios.
- m) La recolección y disposición de basura, desechos, aceites, residuos, aguas residuales, aguas negras, aguas servidas, provenientes de cualquier fuente en la Concesión, se efectuará preservando la salud de los Usuarios, del personal del Concesionario, de la población de Paracas, y preservando el eco-sistema de la zona. En general, se llevará a cabo de acuerdo a las normas ambientales y Leyes Aplicables.
- n) La oficina asignada a la Capitania y Guardacostas Marítima de Pisco, contará con un equipamiento básico para dos personas. Los costos de operación y mantenimiento de dicha oficina estarán a cargo del Concesionario.
- o) La Concesión contará con personal de seguridad y vigilancia, las 24 horas del día. El personal estará debidamente uniformado e identificado.

4. LISTADO DE INVERSIONES ADICIONALES A REALIZAR

- a) Muelle Flotante de Servicios (MFS).
- b) Pluma de Izado y Arriado.
- c) Patio de Maniobras de Embarcaciones.
- d) Lancha de Servicios.
- e) Grifo de Combustible.

5. LISTADO DE SERVICIOS ADICIONALES Y SU CONTRAPRESTACIÓN:

Servicio Adicional	Tipo de Contraprestación que paga el Usuario
a) Izado y arriado de motores, motos acuáticas y de embarcaciones (incluyendo limpieza de fondo)	Precio
b) Mantenimiento de embarcaciones (carena)	Precio
c) Traslado de tripulación a otras embarcaciones (traslado a lanchas de paseo, remolque de lanchas en el mar, etc.)	Precio
d) Servicio de fondeadero (uso de fondeadero, alquiler o venta de boyas)	Precio
e) Servicios diversos a embarcaciones: agua, combustible, energía eléctrica, cargado de baterías	Precio
f) Uso de depósitos (estadía de embarcaciones en depósitos)	Precio

6. ETB DE LAS INVERSIONES ADICIONALES

En este caso, las ETB o condiciones de operación y mantenimiento mínimas que se tendrán en cuenta en todo el plazo de la Concesión y cuyo cumplimiento es de carácter permanente, son las siguientes:

- a) Las Inversiones Adicionales y la prestación de los Servicios Adicionales, bajo ninguna circunstancia, interferirán con la prestación de los Servicios Básicos.
- b) El Muelle Flotante de Servicios (MFS) se ubicará de manera paralela al Muelle y tendrá una longitud tal que no interfiera con las operaciones y la navegabilidad de las embarcaciones que se dirijan a éste.
- c) La dársena de atraque y de maniobras del MFS serán de fácil navegación para las embarcaciones de recreo, deportivas o turísticas que circulen en la bahía de Paracas y que sean compatibles con el Muelle.
- d) El material con el que será construido el MFS debe tener una calidad que sea compatible con la calidad del Muelle y, con la imagen y concepto de las Obras.
- e) El MFS tendrá una adecuada conexión con las Obras en tierra.
- f) El MFS debe proporcionar un atraque y zarpe, seguros y cómodos.
- g) Los servicios de agua potable, suministro de energía eléctrica y combustibles para las embarcaciones que accedan al MFS, pueden realizarse de manera flotante.
- h) Las defensas del MFS tendrán una calidad que sea consistente con los materiales usados en el Muelle y con la imagen de la Concesión.
- i) La Lancha estará en condiciones de trasladar con comodidad y seguridad, a un número mínimo de 10 personas, incluida la tripulación.
- j) La Lancha estará en condiciones de remolcar las embarcaciones que accedan al Muelle o al MFS.

- k) La Lancha tendrá un equipo de radio que permita la comunicación fluida con las oficinas del Concesionario ubicadas en las Obras en tierra. El alcance será de tal magnitud que permitirá atender emergencias en alta mar.
- l) El servicio de fondeadero permitirá la permanencia de las embarcaciones, en condiciones de profundidad, serenidad y seguridad.
- m) La Pluma de Izado y Arriado permitirá maniobrar embarcaciones con un peso mínimo de 7 Toneladas Métricas.
- n) El Patio de Maniobras y sus correspondientes accesos estarán ubicados en la zona norte de Estacionamientos y estarán completamente independizados del resto de instalaciones para brindar Servicios Básicos. Dicha independización se efectuará sin romper el equilibrio estético, ambiental, estructural y arquitectónico de las Obras en tierra. La independización se efectuará con divisiones de naturaleza viva (setos, arbustos, árboles, etc.).
- o) Los trabajos que se realicen en el Patio de Maniobras deben permitir la libre y segura circulación de los trabajadores y personas que accedan al mismo. Para este efecto, el Patio de Maniobras contará con la señalización que corresponda.
- p) El almacenamiento y todo tipo de provisión de combustibles, se realizarán de manera segura y cumpliendo las Leyes Aplicables.

7. RELACIÓN DE PERMISOS, AUTORIZACIONES, CERTIFICADOS, ETC.

Sin tener un carácter limitativo, el Concesionario se obliga a gestionar o presentar ante las autoridades competentes, y a su costo, las autorizaciones, permisos, licencias, planes, reportes, declaraciones, certificados, refrendas, informes, programas, carnés, relaciones, protocolos, derechos, títulos, y otros de naturaleza similar, que sean necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones en la Concesión o que sean requeridos por la Autoridad Gubernamental.

El Supervisor del Contrato será el encargado de verificar el cumplimiento de estas obligaciones.

Tales documentos (cuya relación, se reitera, no es limitativa) se reseñan a continuación.

- a) Documentos requeridos por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas o Capitanía de Puerto:
 1. Relación de zarpes mensuales en el Muelle,
 2. Relación de embarcaciones que hacen uso del Muelle,
 3. Certificado de Inspección Bi-Anual de Estructuras para instalaciones acuáticas (parte sumergida),
 4. Certificado de Adecuación para instalaciones de recepción de residuos (de mezclas oleosas, aguas sucias y basura),
 5. Certificado de Registro de Empresas y Asociaciones relacionadas a la actividad acuática,
 6. Carné de Representante de Embarcadero Turístico,
 7. Certificado de Inspección anual de seguridad para instalación acuática (parte no sumergida),
 8. Plan de Recepción y Manipuleo de Residuos (de Mezclas Oleosas, Aguas Sucias y Basuras en puertos y otras instalaciones de recepción),

9. Plan de Contingencia para casos de derrame de hidrocarburos y sustancias nocivas al mar,
10. Plan de emergencias para casos de incendios, explosión, sismos, sabotaje y similares,
11. Derecho de Concesión de Uso de Área Acuática,
12. Derecho de uso de Área de Fondeadero para instalación de Boyas de Señalización,
13. Títulos del Patrón, Piloto y Capitán de Yate o velero,
14. Certificados de Matrícula de Embarcaciones,
15. Certificados de Inspección de Seguridad de Embarcaciones,
16. Declaración de Residuos (de mezclas oleosas, aguas sucias y basura)

b) Documentos requeridos por el Ministerio de Energía y Minas u OSINERMING.

1. Plan de manejo de residuos sólidos,
2. Reporte de recojo, transporte, recepción y disposición final de residuos,
3. Informe Ambiental Anual,
4. Plan de Contingencia (prevenir, controlar, coleccionar y/o mitigar las fugas, escapes y derrames de hidrocarburos),
5. Programa Anual de Actividades de Seguridad,
6. Informe de Monitoreo Trimestral (calidad de aire, efluentes líquidos y ruidos),
7. Información periódica y estadística (sobre emergencias, enfermedades profesionales, capacitación actualizada sobre los aspectos y protección ambiental),
8. Declaración Jurada Anual de Cumplimiento de Obligaciones Relativas a las condiciones técnicas, de seguridad y medio ambiente,
9. Certificado de Hermeticidad de combustible tanques y tuberías,
10. Protocolo de Monitoreo de Calidad de Aire y Emisiones,
11. Plan de Manejo Ambiental del Grifo o Estudio de Impacto Ambiental

c) Documentos requeridos por la Municipalidad Distrital de Paracas:

1. Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Defensa Civil,
2. Autorización Municipal de Funcionamiento Comercial, Industrial, De Servicios y Actividades Profesionales,
3. Certificado de Fumigación y Desratización,
4. Desinfección de Tanques y Cisternas de Agua,
5. Licencia de Funcionamiento de Establecimiento

d) Documentos emitidos por empresas especializadas y que son requeridos por la Autoridad Gubernamental competente:

1. Certificado de Manejo de Residuos Peligrosos,
2. Certificado de Limpieza de Tanques de Almacenamiento de Combustible.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ
AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD

**CONCURSO DE PROYECTOS INTEGRALES PARA LA CONCESIÓN DE LA
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO
EL CHACO LA PUNTILLA LOTE E**

CIRCULAR Nº 6

Lima, 27 de noviembre de 2012.

De conformidad con lo previsto en el Numeral 1.5.1 y 1.6.1 de las Bases del Concurso de Proyectos Integrales para la Concesión de la Operación y Mantenimiento del Proyecto El Chaco La Puntilla Lote E, el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios – PRO DESARROLLO, pone a disposición de los interesados la Versión Final del Contrato correspondiente al presente Concurso.

Del mismo modo, conforme a lo previsto en el Numeral 7.2.5 de las Bases, se comunica que el valor mínimo del Factor de Competencia del Concurso, se ha establecido en un 8% (ocho por ciento) de los ingresos de la Concesión

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y
Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento,
Irrigación y Asuntos Agrarios – PRO DESARROLLO