

CONTRATO DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO, LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO DUARTE Y FACILIDAD TURÍSTICA COMPLEMENTARIA EN ARROYO BARRIL

SUSCRITO ENTRE:



ESTADO DOMINICANO,
debidamente representado en el presente contrato por la
AUTORIDAD PORTUARIA DOMINICANA (APORDOM)

MAC

y

PDAB PORT INVESTMENTS SOCIEDAD GESTORA, S. A.



**Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional
República Dominicana**



ÍNDICE

ARTÍCULO 1. DEFINICIONES, REGLAS DE INTERPRETACIÓN Y ANEXOS	9
1.1. Definiciones	9
1.2. Reglas de Interpretación	17
1.3. Anexos	17
ARTÍCULO 2. OBJETO DEL CONTRATO	17
ARTÍCULO 3. OBJETO DE LA OBRA	18
ARTÍCULO 4. TÉRMINO DEL CONTRATO	19
4.1. Duración	19
4.2. Prórroga del plazo de duración del Contrato de Alianza Público-Privada	19
4.3. Condiciones precedentes	20
4.4. Etapas de ejecución del Contrato de Alianza Público-Privada y puesta en marcha del Proyecto	22
4.5. Obligación de rehabilitación y construcción del Puerto Duarte y facilidad turística complementaria en Arroyo Barril	22
4.6. Aceptación y puesta en marcha del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril	23
ARTÍCULO 5. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LAS PARTES	25
5.1. Declaraciones y garantías de la Sociedad Gestora	25
5.2. Declaraciones y garantías de la Autoridad Contratante	26
ARTÍCULO 6. GARANTÍAS	26
6.1. Garantía y Pólizas como Requisito de Inicio del Contrato y de sus Etapas	27
6.1.1. Clases de Garantías	27
6.1.2. Reglas Generales Aplicables a las Garantías	28
6.1.3. Aprobación de las Garantías	30
6.2. Generalidades y División de las Garantías	31
ARTÍCULO 7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES	34
7.1. Obligaciones de la Sociedad Gestora	34
7.2. Obligaciones de la Autoridad Contratante	41
7.3. Obligaciones frente a Terceros Usuarios de Carga	44
ARTÍCULO 8. DERECHOS DE LAS PARTES	45
8.1. Derechos de la Sociedad Gestora	45
8.2. Derechos de la Autoridad Contratante	48
ARTÍCULO 9. CIERRE FINANCIERO	48
ARTÍCULO 10. GESTIÓN PREDIAL	49
10.1. Sobre el repago por adquisición de predios y por los servicios profesionales de los terrenos por adquirir	52
10.2. Sobre la determinación de gastos por tasación de los terrenos por adquirir	52
10.3. Sobre la determinación de gastos por concepto de servicios profesionales de los terrenos por adquirir	53
10.4. Sobre la estimación del monto de repago	53



MTC



ARTÍCULO 11. SOBRE LA CONSTRUCCIÓN Y LA DIRECCIÓN DE LA OBRA	
11.1. Sobre la construcción del proyecto	55
11.2. Efectos del Retraso del Programa de Construcción.....	56
11.3. Procedimiento para solicitar la ampliación del plazo del Programa de Construcción	57
11.4. Plazo Adicional Plan de Obras Programa de Construcción sin Sanciones para la Sociedad Gestora.....	58
ARTÍCULO 12. DE LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO.....	
12.1. Manual de Operaciones y Mantenimiento.....	60
12.2. Alcance de las Obras de Mantenimiento.....	61
ARTÍCULO 13. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	
13.1. Supervisión a cargo de la Autoridad Contratante.....	61
13.2. Durante las fases previas a la puesta en marcha y operación del proyecto	62
13.3. Durante la puesta en marcha y operación del proyecto	63
13.4. Supervisión a cargo de la DGAPP	65
ARTÍCULO 14. PERMISOS Y LICENCIAS	
ARTÍCULO 15. DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	
15.1. Constitución de Sociedad Gestora	67
15.2. Capital de la Sociedad y Acciones	68
15.3. Transferencia de acciones.....	68
15.4. Impuestos y Contribuciones sobre las Acciones	70
15.5. No Disolución de la Sociedad por Muerte u Otra Causa	70
15.6. Dirección y Administración de la Sociedad.....	70
15.7. Limitaciones en la toma de decisiones	70
ARTÍCULO 16. RÉGIMEN FINANCIERO	
16.1. Valor de la inversión.....	71
16.2. Tarifas por cobrar	71
16.2.1. Las Tarifas por Actividades Turísticas	71
16.3. Remuneración del Estado y la Sociedad Gestora	72
16.3.1. Por actividades turísticas:	72
16.3.2. Las Tarifas por Actividades de Carga.....	74
16.4. Tarifa por balizamiento para cruceros.....	75
16.5. Incumplimiento de pago	75
ARTÍCULO 17. RÉGIMEN ECONÓMICO	
17.1. Modelo financiero de la alianza público-privada	76
17.2. Costo de la administración y supervisión del contrato.....	77
ARTÍCULO 18. DE LOS RIESGOS	
18.1. Aspectos generales sobre los riesgos	77
18.2. Sobre los riesgos de demanda.....	78
18.3. Sobre los riesgos de quiebra, insolvencia y liquidez.....	79
18.4. Sobre los hallazgos arqueológicos.....	79
18.5. Sobre los riesgos ambientales durante la vigencia de del Contrato	79
18.6. Sobre los riesgos de cambio climático durante la vigencia del Contrato de Alianza Público-Privada.....	80
18.7. Sobre el diseño técnico del proyecto	80
18.8. Variación en los supuestos macroeconómicos.....	82



Handwritten signature or initials in blue ink.

Handwritten mark or signature in blue ink.

18.9. Sobre los Cambios Normativos y Políticos.....	82
18.10. Sobre el incremento en los costos de insumos	83
18.11. Sobre la obtención y mantenimiento de los servicios básicos necesarios para el Proyecto	85
18.12. Propiedad de los equipos y maquinarias en la operatividad del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria	85
ARTÍCULO 19. DE LOS CASOS DE FUERZA MAYOR Y FORTUITO	85
19.1. Casos de Fuerza Mayor y Fortuito	85
19.2. Efectos	87
19.3. Obligación de notificación.....	87
19.4. Extensión prolongada del evento de fuerza mayor y de caso fortuito.....	87
ARTÍCULO 20. DERECHO DE SUSPENSIÓN DEL CONTRATO DE ALIANZA PÚBLICO-PRIVADA.....	88
ARTÍCULO 21. SOBRE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, SALUD, HIGIENE Y VIGILANCIA.....	89
ARTÍCULO 22. TERMINACIÓN O EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE ALIANZA PÚBLICO-PRIVADA.....	90
22.1. Terminación de mutuo acuerdo.....	91
22.2. Terminación de mutuo acuerdo durante la etapa de construcción.....	91
22.3. Terminación de mutuo acuerdo durante la etapa de operación.....	92
22.4. Terminación por cumplimiento del objeto del Contrato o la llegada del término	92
22.5. Terminación por decisión unilateral y anticipada de la Autoridad Contratante	93
22.6. Por decisión judicial revestida de forma ejecutoria o dictada con carácter definitivo e irrevocable.....	95
22.7. Condiciones generales para la liquidación.....	96
22.8. Efectos de la terminación	96
22.9. Proceso de intervención del Contrato de Alianza Público-Privada.....	97
ARTÍCULO 23. INFRACCIONES, SANCIONES, PENALIDADES Y CONSTREÑIMIENTOS.....	98
23.1. De las sanciones	100
23.2. Sobre la ejecución de las garantías	100
23.3. Sobre las infracciones administrativas	100
23.4. Constreñimientos	101
23.5. Procedimiento de aplicación de penalidades y sanciones.....	101
ARTÍCULO 24. REVERSIÓN.....	102
ARTÍCULO 25. RELACIONES CON EL SOCIO ESTRATÉGICO, TERCEROS Y PERSONAL.....	105
ARTÍCULO 26. INDEMNIDAD	105
26.1. Defensa de la Sociedad Gestora y otros asuntos procesales	106
ARTÍCULO 27. DISPOSICIONES GENERALES	107
27.1. Idioma	107
27.2. Domicilio.....	107
27.3. Legislación Aplicable	107
27.4. Mecanismos de Solución de Controversias	107
27.5. Arbitraje	107
27.6. Continuidad en la ejecución	108
27.7. Enmiendas y modificaciones	108



Handwritten signature in blue ink.



27.8. Relación de las Partes.....	109
27.9. Divisibilidad	110
27.10. Cesión del Contrato	110
27.11. Dirección y destinatarios	110
27.12. Régimen fiscal	111
27.13. Política anticorrupción y lavado de activos.....	111
27.14. Subcontratación	113
27.15. Nuevas inversiones	114
27.16. Preeminencia del contrato.....	116
27.17. Naturaleza del contrato.....	116
27.18. No renuncia	116
27.19. Costos y gastos	116
27.20. Ejemplares	117
27.21. Garantías adicionales	117



Amc



**CONTRATO DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS PARA LA
“ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO, LA GESTIÓN
PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, EL
FINANCIAMIENTO, LA OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL
PUERTO DUARTE Y FACILIDAD TURÍSTICA COMPLEMENTARIA EN
ARROYO BARRIL”**

DE UNA PARTE, el ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en el presente Contrato de Alianza Público-Privada por la **AUTORIDAD PORTUARIA DOMINICANA (APORDOM)**, entidad del Estado dominicano, creada y regulada por la Ley núm. 70, del 17 de diciembre de 1970 y sus modificaciones; con sede en el Puerto de Haina, Margen Oriental, municipio Santo Domingo Oeste, provincia de Santo Domingo, debidamente representada por su Director Ejecutivo, **JEAN LUIS RODRÍGUEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, titular de la cédula de identidad y electoral número 001-1802012-2, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien actúa en virtud del Poder Especial No 80-23, de fecha veintiuno de julio (21) del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Poder Ejecutivo y la Resolución del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria Dominicana No. 28-2023, de fecha trece (13) de julio del año dos mil veintitrés (2023), contenida en el Acta No. 10-2023, de fecha trece (13) de julio del año dos mil veintitrés (2023), entidad que en lo adelante y para los fines del presente Contrato de Alianza Público-Privada se denominará “**Autoridad Contratante**”, o “**APORDOM**”, o por su propio nombre completo, indistintamente; y

POR OTRA PARTE, **PDAB Port Investments Sociedad Gestora, S.A.**, sociedad comercial conformada acorde las leyes de la República Dominicana, portadora del Registro Nacional de Contribuyentes número 132840992, Registro Mercantil número 192394SD, con domicilio en Acrópolis Center Tower, octavo piso, avenida Winston Churchill, sector Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su presidente, señor **MAURICIO HAMUI HILWANI**, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, portador del pasaporte número G3394229089, domiciliado y residente en México y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, sociedad ésta que en lo adelante y para los fines del presente Contrato de Alianza Público-Privada se denominará indistintamente la “**Sociedad Gestora**”, o por su razón social completa.

En lo sucesivo, y a los fines del presente Contrato de Alianza Público-Privada, la Autoridad Contratante, y la Sociedad Gestora serán referidos conjuntamente como las “**Partes**”. Mientras que cuando se refiera a uno de ellos se identificará únicamente como “**Parte**”.

PREÁMBULO:



MAC



3



CONSIDERANDO (1): que, es función de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, en lo adelante “DGAPP”, promover y regular las alianzas público-privadas de manera ordenada, eficiente y transparente, así como mitigar los riesgos de los proyectos realizados bajo dicha modalidad.

CONSIDERANDO (2): que, mediante acta número CNAPP-2020-001, de fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), emitida por el Consejo Nacional De Alianzas Público-Privadas (CNAPP), se propuso dentro de los sectores a priorizar las infraestructuras portuarias.

CONSIDERANDO (3): que, en fecha uno (1) de marzo del año dos mil veintiuno (2021), la sociedad comercial Puerto Plata Port Investments, S. R. L., incorporada conforme a las leyes de la República Dominicana; provista del Registro Nacional de Contribuyente (RNC) núm. 1-31-64308-6 y matriculada en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Puerto Plata Inc., bajo el registro núm. 23602-PP, domiciliada en la ciudad de Puerto Plata, República Dominicana, depositó ante la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, el proyecto de iniciativa privada relacionado al Puerto Duarte, en Arroyo Barril, con la finalidad de estructurar una Alianza Público-Privada que permita que el sector privado participe en un servicio de interés público aportando inversión inicial que compre la transformación de dicho puerto, así como un plan de mitigación de riesgos a los fines de generar y ejecutar el proyecto de manera exitosa, permitiendo soluciones, costos eficientes y a la vez que genera valor por dinero al mismo.

CONSIDERANDO (4): que, el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privada (CNAPP) emitió la Declaración de Interés Público del Proyecto Puerto Duarte en Arroyo Barril, mediante la Resolución 07-2021 de fecha seis (06) de agosto del año dos mil veintiuno (2021), por considerar pertinente y conveniente su ejecución a través de la modalidad de alianza público-privada, reconociendo al agente privado Puerto Plata Port Investments, S. R. L., como el originador de la iniciativa privada.

CONSIDERANDO (5): que, en fecha quince (15) del mes julio del año dos mil veintidós (2022), mediante la Resolución número 03-2022, el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas (CNAPP) aprobó el pliego de condiciones, el borrador del presente Contrato de Alianza Público-Privada y los demás documentos relacionados. El pliego de condiciones es del documento que fija los requisitos, exigencias, facultades, derechos y obligaciones de las personas jurídicas, nacionales o extranjeras que deseen participar en el proceso competitivo de selección del adjudicatario llevado a cabo por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas respecto del proyecto para la “elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y facilidad turística complementaria en Arroyo Barril”. Asimismo, mediante la citada resolución se



Handwritten signature or initials in blue ink.



autorizó a la Dirección General de Alianzas Público-Privadas a convocar a los interesados a fin de que manifiesten interés y presenten la documentación correspondiente para la habilitación de oferentes.

CONSIDERANDO (6): que la DGAPP, en fecha doce (12) de agosto de dos mil veintidós (2022) y el quince (15) de agosto de dos mil veintidós (2022) procedió con la difusión de la convocatoria pública para el referido proceso competitivo a través de los periódicos de circulación nacional Listín Diario y Diario Libre. De igual forma, a través de las redes sociales digitales de la DGAPP, así como en su portal de su página web www.dgapp.gob.do.

CONSIDERANDO (7): que, en fecha veinte (20) de enero del año dos mil veintitrés (2023), en presencia del notario actuante Licenciado Richard Alfredo Rosario Rojas, dominicano, mayor de edad, provisto de la cédula de identidad y electoral número 047-0109748-9, abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, miembro activo del Colegio de Notarios de la República Dominicana, matriculado con el número 2234, con estudio profesional instalado en la calle Fantino Falco No. 48, suite 203, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, se recibió de parte de los interesados en participar en el proceso competitivo de selección de adjudicatario, las Ofertas Técnica y Económica en la forma y plazo indicado en el pliego de condiciones, aprobado por el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas (CNAPP) y en el cronograma del proceso competitivo.

CONSIDERANDO (8): que, en virtud de lo anterior, el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas (CNAPP) habiendo analizado tanto las ofertas técnicas y económicas de los oferentes que fueron habilitados para participar en el proceso competitivo de selección de adjudicatario, y mediante acta número 03-2023 de fecha veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023) se aprobó la oferta económica más conveniente y se adjudicó el contrato a favor de la entidad consorcio ITM Port Investments.

CONSIDERANDO (9): que, conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 50 de la Ley No. 47-20 de Alianzas Público-Privadas, el adjudicatario procedió a constituir una persona jurídica distinta, cuyo objeto social exclusivo y duración/vigencia es la realización de las actividades necesarias para ejecutar el presente Contrato de Alianza Público-Privada. En este sentido, la adjudicación se hizo a favor de ITM Port Investments y creó la sociedad PDAB Port Investments Sociedad Gestora, S.A. con el siguiente objeto exclusivo: elaboración de estudios y diseño definitivo, gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, Samaná, así como todas aquellas actividades que resulten necesarias para ejecutar este Contrato, que se constituye en la Sociedad Gestora del proyecto de Alianza Público-Privada.



CONSIDERANDO (10): que, a los fines de la ejecución de este contrato de Alianzas Público- Privadas, fue emitido por el poder ejecutivo el decreto número 143-2023 de fecha cinco (5) de abril de dos mil veintitrés (2023), que declara de utilidad pública e interés social, una porción de terreno correspondiente a cuarenta mil seiscientos sesenta y siete punto trece metro cuadrados (40,667.13 m2) ubicado dentro de los límites de Puerto Duarte para la construcción, explotación, aprovechamiento y operación del Puerto Duarte en arroyo barril, en el municipio de Santa Bárbara de Samaná.

CONSIDERANDO (11): que, de acuerdo con lo establecido en la letra J del artículo 8 de la Ley 70-70, la Autoridad Portuaria Dominicana tiene la facultad de otorgar concesiones sobre los puertos que administra y los servicios portuarios ofrecidos en estos, implicando que la modalidad de Alianza Público Privada es una opción contractual adicional dispuesta en favor de la Autoridad Portuaria Dominicana.

CONSIDERANDO (12): que, ha sido observada la Ley No. 596, que dispone la creación de la Zona Libre del Puerto Duarte ubicada en las inmediaciones del Puerto Duarte, situado en el Paraje El Botao, Sección Arroyo Barril, del Municipio de Samaná. Promulgada el 29 de abril de 1977, publicada en la Gaceta Oficial No. 9433, con fecha 14 de mayo de 1977.

CONSIDERANDO (13): Que mediante el Poder Especial Núm. 80/23, así como la Resolución núm. 33-2023, contenida en el acta núm. 12-2023 del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, se autorizó al Director Ejecutivo de la Autoridad Portuaria Dominicana a suscribir en representación del Estado dominicano el presente contrato.

POR TANTO, y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral del presente Contrato de Alianza Público-Privada, las **Partes**, libre y voluntariamente;

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO 1. DEFINICIONES, REGLAS DE INTERPRETACIÓN Y ANEXOS

1.1. Definiciones

A menos que se indique lo contrario en el cuerpo del presente Contrato de Alianza Público-Privada, todas las definiciones utilizadas en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en este artículo. A saber:

1. Acta de aceptación provisional: es el documento que suscribirán la Autoridad Contratante y la Sociedad Gestora para iniciar las operaciones en el proyecto, con anterioridad a la finalización de la etapa de la

construcción, observando la correcta operatividad y manteniendo el compromiso de la conclusión de las obras pendientes de desarrollar;

2. Acta de entrega: documento donde consta la entrega de la posesión física de las áreas dentro del recinto portuario donde se realizarán trabajos relativos a los alcances del pliego de condiciones y la propuesta presentada;
3. Acta de finalización de Etapa de Construcción: es el documento que suscribirán la Autoridad Contratante y la Sociedad Gestora para efectos de dar por terminada la etapa de aprobación final de planos y diseños, adquisición de predios y construcción, previo a la suscripción del Acta de inicio de operaciones establecidas en el numeral 5 del artículo 1.1 del presente Contrato de Alianza Público-Privada;
4. Acta de inicio de Etapa de Construcción: es el documento que suscribirán la Autoridad Contratante y la Sociedad Gestora para efectos de dar inicio a la Etapa de Construcción, previa verificación de los requisitos establecidos para ello en este Contrato de Alianza Público-Privada;
5. Acta de inicio de operaciones: es el documento por suscribir por la Autoridad Contratante y la Sociedad Gestora para efectos de formalizar el inicio de las operaciones del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, poniendo dicho proyecto a disposición de los usuarios;
6. Acta de Recepción Provisional: es el documento que suscriben la Autoridad Contratante y la Sociedad Gestora, a los fines de hacer la entrega provisional de cualesquiera de las actividades u obras relativas a las distintas etapas del proyecto; las cuales se someterán para revisión y realización de observaciones de cara a la etapa de la que se trate, así como la ejecución de modificaciones de estas en caso de que apliquen. Una vez realizadas y validadas las reformas indicadas por ambas partes, se procederá a suscribir el acta correspondiente al inicio de la siguiente etapa;
7. Acta de liquidación: documento que suscribirán la Autoridad Contratante y la Sociedad Gestora para efectos de dejar constancia de los pagos efectuados por las Partes al finalizar la liquidación del Contrato de Alianza Público-Privada;
8. Acta de reversión: es el documento que suscribirán la Autoridad Contratante y la Sociedad Gestora para hacer constar la reversión a la Autoridad Contratante de los bienes del objeto del Contrato de Alianza Público-Privada en adecuado estado de conservación para su posterior utilización. En el mismo se dejará constancia de las condiciones técnicas



Handwritten signature or initials in blue ink.



del Proyecto, así como las herramientas y equipos que sean necesarios para garantizar la continuación de la operación del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril;

9. Adjudicatario: es el agente privado que, luego de concluido el proceso competitivo por cumplir con los criterios y requisitos establecidos en el pliego de condiciones, resulta seleccionado como contraparte del sector público para la suscripción del Contrato de Alianza Público-Privada y quien tendrá como objeto exclusivo la ejecución del proyecto;
10. Ampliación: obra de ampliación y adecuación que será realizada en el muelle y/o espigón existente para que el mismo tenga la capacidad de recibir cruceros con capacidad de hasta cinco mil cuatrocientos (5.400) pasajeros, como mínimo;
11. Anexos: son los anexos del Contrato de Alianza Público-Privada listados en el artículo 1.3 (*Anexos*) del Contrato de Alianza Público-Privada, todos forman parte integral del mismo;
12. Área del Proyecto: es la zona o área compuesta por los Predios, para la ejecución del presente Contrato y que forma parte del Anexo EE: "Oferta Técnica Adjudicada"; y del Plano "Área del Proyecto" que se integra al mismo la cual será cedida por la Autoridad Contratante en favor de la Sociedad Gestora durante la Vigencia;
13. Autoridad Contratante: agente público que, por la naturaleza del objeto de las alianzas público-privadas, es responsable de la firma, administración y supervisión del Contrato de Alianza Público-Privada. Para los fines de este Contrato de Alianza Público-Privada, la Autoridad Contratante es la Autoridad Portuaria Dominicana;
14. Buque Turístico Home Port o Cruceros Home Port: son aquellos cruceros que, como parte de sus operaciones dentro del Puerto Duarte, embarquen a pasajeros cuyo primer puerto de embarque sea la propia terminal marítima;
15. Buque turístico: nave o embarcación marítima dedicada al transporte de pasajeros que arribe, embarque o atraque en el Puerto Duarte. Incluye ferris o embarcaciones que llevan a cabo las actividades comerciales de transporte de pasajeros;
16. Canal de navegación o canal de entrada: vía o franja de agua dragada o natural de trecientos adyacente al Muelle según se establece en las Condiciones y Especificaciones la cual sirve de entrada para los Cruceros y demás Embarcaciones que vayan a atracar en el Muelle y/o en las Zonas de Fondeo;



AmfC



17. Canon: corresponde a las contraprestaciones económicas a ser proporcionadas por la Sociedad Gestora al Estado dominicano a través de la APORDOM por los derechos otorgados en los términos establecidos en este Contrato de Alianza Público-Privada;
18. Carga: todo tipo de bienes, productos y mercaderías que sean importados, introducidos, movilizados, transformados, empaquetados, contenedorizados, unitarizados o exportados por vía marítima en Buques de carga;
19. Caso fortuito: es el acontecimiento generado por una causa extraña, imprevisible, inevitable o involuntaria que impide el cumplimiento de una obligación, siempre y cuando el deudor de la misma no tuviera, bajo ninguna circunstancia, la posibilidad de prever o de evitar dicho incumplimiento;
20. Código PBIP: se refiere al Código Internacional para la Protección de Buques e Instalaciones Portuarias (también conocido como Código ISPS por sus siglas en inglés "International Ship and Port Facility Security") el cual es parte de la Legislación Aplicable;
21. Contrato o Contrato de Alianza Público-Privada: se refiere al presente documento suscrito entre la Autoridad Contratante y la Sociedad Gestora, elaborado de conformidad con los requerimientos establecidos en el pliego de condiciones y en la Ley No. 47-20, que regula los términos y condiciones bajo los cuales el Estado dominicano iniciará una alianza público-privada con el adjudicatario y/o la Sociedad Gestora con objeto social exclusivo que sea conformada por al adjudicatario;
22. Contratos Preexistentes: Se refiere a los contratos con terceros que tenga la Autoridad Contratante con anterioridad a la celebración del presente Contrato y que estén relacionados con el área del Proyecto y/o puedan afectar el Proyecto en cualquiera de sus Etapas. Estos contratos no podrán renovarse o modificarse con posterioridad a la Fecha de Adjudicación;
23. Cruceros Home Port: son aquellos Cruceros que embarquen a Pasajeros cuyo primer puerto de embarque sea la propia Terminal en el Muelle contemplados en el Proyecto;
24. Cruceros: se refiere a los buque o embarcaciones marítimas de tipo turístico dedicadas al transporte de pasajeros que arriben, embarquen o atraquen en el Proyecto, ya sea mediante atraque en el Muelle o anclaje en las Zonas de Fondeo contempladas en el Proyecto. Incluye ferris o embarcaciones que llevan a cabo las actividades comerciales de transporte de pasajeros;



MTC



25. Decreto número 143-2023: se refiere al decreto de fecha cinco (5) de abril de dos mil veintitrés (2023), emitido por el poder ejecutivo que declara de utilidad pública e interés social, una porción de terreno correspondiente a cuarenta mil seiscientos sesenta y siete punto trece metro cuadrados (40,667.13 m2) ubicado dentro de los límites de Puerto Duarte para la construcción, explotación, aprovechamiento y operación del Puerto Duarte en arroyo barril, en el municipio de Santa Bárbara de Samaná;
26. Deuda: se considerada deuda todo el financiamiento relacionado al proyecto conseguido por la Sociedad Gestora mediante entidades financieras reconocidas no vinculadas a la Sociedad Gestora o sus accionistas.
27. Días Hábiles: se refiere a los días laborables marcados en el año calendario como tal por el Ministerio del Trabajo y/o la autoridad competente en la República Dominicana
28. Diseño Técnico: se refiere a un prototipo de diseño técnico que será usado como referencia para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y facilidad turística complementaria en Arroyo Barril; incluyendo documentos contentivos de los diseños, planos, estudios, y demás aspectos técnicos de los bienes o servicios requeridos;
29. Dólar (es): se refiere a la moneda legal en curso de los Estados Unidos de Norteamérica
30. Embarcación: nave marítima, ya sea buque de carga o crucero, incluyendo, pero no limitando, toda aquella nave dedicada a las investigaciones científicas y de servicios especiales, buques auxiliares, remolcadores de puertos, buques militares, buques pesqueros, naves deportivas y de placer;
31. Especificaciones técnicas: es el legajo de documentos contentivos de los diseños, planos, estudios, y demás aspectos técnicos de los bienes o servicios requeridos a ser recibido en la etapa de reversión;
32. Etapa de reversión: etapa durante la cual se adelantarán todas las actividades necesarias para la Reversión del proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, en las condiciones previstas en la cláusula de *Reversión* de este Contrato de Alianza Público-Privada. La Etapa de Reversión iniciará en el día siguiente a la fecha de vencimiento y culminará con la suscripción del Acta de Reversión;
33. Fases del proyecto: se refiere a cada una de las fases en las que se divide el proyecto durante todo el período de su ejecución;



[Handwritten signature]



34. Fecha de liquidación: significa la fecha de firma del Acta de Liquidación de conformidad con las disposiciones previstas en el presente Contrato de Alianza Público-Privada relacionadas a la liquidación;
35. Fecha de terminación: significa la fecha efectiva de terminación del Contrato de Alianza Público-Privada, por cualquiera de sus causas;
36. Fuerza mayor: cualquier evento o situación que escapen del control de las Partes, imprevisible e inevitable, sin que esté envuelta su negligencia o falta, y que hace imposible el cumplimiento de alguna obligación;
37. Garantías de ejecución del Contrato de Alianza Público-Privada: cartas o cualquier otro documento bancario emitidos por una entidad de intermediación financiera o pólizas emitidas por una aseguradora, a favor de la Autoridad Contratante que procurarán garantizar el correcto y oportuno cumplimiento del tiempo y la calidad, así como de las obligaciones de la Sociedad Gestora en cada una de las fases de ejecución del Contrato de Alianza Público-Privada;
38. Home Port: significa una Terminal Marítima que funge como primer puerto de embarque para los Pasajeros que abordan un Crucero;
39. Inversión total: monto de los recursos económicos que serán aportados por la Sociedad Gestora para ejecutar el proyecto objeto del presente Contrato de Alianza Público-Privada;
40. Modelo financiero: La definición correspondiente para el término Modelo Financiero se acoge a lo descrito en el artículo 17 numeral 1;
41. Muelle y/o Espigón Existente: muelle de 240 metros de longitud por 25 metros de ancho, ubicado en el Puerto Duarte en Arroyo Barril, Samaná que tiene al momento de la firma del Contrato de Alianza Público-Privada. Este Muelle tendrá una dimensión acorde con lo establecido en el Anexo EE: "Oferta Técnica Adjudicada" y el diseño final aprobado por la Autoridad Contratante;
42. Obras: se refiere a los trabajos que serán llevados a cabo por la Sociedad Gestora para la rehabilitación y construcción del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril;
43. Pasajero: es la persona física que arribe a el Puerto Duarte en un Crucero o bien que embarque en un Crucero Home Port;
44. Plan de Gestión Predial: se refiere al documento elaborado y presentado por la Sociedad Gestora para la transferencia definitiva de la titularidad de los terrenos que abarcan el Área del Proyecto que actualmente están bajo el control y posesión de la Autoridad Contratante;



Handwritten signature or mark.



45. Programa de Construcción: documento que contiene el Programa de Construcción de las actividades y el plan de trabajo para entrega del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril;
46. Propiedad Intelectual: son las creaciones del intelecto humano, tangibles o intangibles, que abarca desde la propiedad industrial hasta el derecho de autor, protegidas por la Ley Propiedad Industrial 20-00 y Ley de Derecho de Autor 65-00;
47. Propuesta económica: se refiere a la propuesta presentada por la Sociedad Gestora en el proceso de licitación y aprobada durante el mismo por la Autoridad Contratante, en la que se indica el monto de inversión que la Sociedad Gestora destinará al proyecto, ya sea mediante financiamiento de terceros o con recursos propios;
48. Proyecto: conjunto de actividades destinadas a la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y facilidad turística complementaria en Arroyo Barril;
49. Recursos financieros: son el conjunto de activos líquidos, incluyendo dinero, depósitos bancarios e inversiones financieras susceptibles de ser convertidos en efectivo;
50. Régimen Económico: Régimen caracterizado por las atribuciones realizadas por la sociedad gestora que permite sufragar los costos que mantiene el desarrollo y operación del proyecto objeto de este contrato;
51. Reversión: se refiere al procedimiento mediante el cual la Sociedad Gestora retorna el proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, a la Autoridad Contratante al finalizar el Contrato de Alianza Público-Privada dentro del plazo máximo de Reversión;
52. Riesgos Políticos: son las medidas que puedan adoptar la Autoridad Contratante u otras entidades estatales, que puedan impedir a la Sociedad Gestora a cumplir con las obligaciones estipuladas para la ejecución del presente Contrato de Alianza Público-Privada, o bien, impida que el Proyecto reciba su fuente de pago;
53. Riesgos: son aquellos factores de amenaza más relevantes que pueden afectar el normal cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato de Alianza Público-Privada y disminuir la calidad del servicio brindado por el proyecto del Puerto Duarte, en Arroyo Barril, y la facilidad turística complementaria;



Amf



3



54. Servicios portuarios: son los servicios que la Sociedad Gestora ha de prestar o autorice a prestar a terceros en virtud del presente Contrato de Alianza Público-Privada;
55. Sociedad Gestora: es la persona jurídica de objeto social exclusivo constituida por el Adjudicatario antes de la suscripción del Contrato de Alianza Público-Privada. Esta sociedad tendrá como único objeto realizar todas las actividades necesarias para ejecutar el presente Contrato de Alianza Público-Privada;
56. Socio estratégico: se refiere al accionista o accionistas de la Sociedad Gestora que ostentan la titularidad de participación mínima determinada en los estatutos de constitución de la Sociedad Gestora y que cumple con requisitos de capacidad técnica necesaria para la buena marcha y ejecución del proyecto;
57. Subcontratista: significa el tercero que desempeñe, en nombre de la Sociedad Gestora, cualquier función o actividad relacionada con el proyecto y este Contrato de Alianza Público-Privada;
58. Subcontratos: son los contratos celebrados entre la Sociedad Gestora y los subcontratistas con la finalidad de que desempeñen, en nombre de la primera, cualquier función o actividad relacionada con el proyecto y este Contrato de Alianza Público-Privada;
59. Supervisor del Contrato: se refiere a la Autoridad Contratante de este Contrato de Alianza Público-Privada, o aquella persona natural o jurídica nombrada por la Autoridad Contratante, que tiene la responsabilidad de supervisar y administrar la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Proyecto de conformidad con el ARTÍCULO 13. del presente Contrato de Alianzas Público-Privadas;
60. Usuario de Carga: persona física o moral que ingrese, utilice o permanezca en la Zona de Carga y utilice los Servicios Portuarios dentro de la Zona de Carga;
61. Usuario: es la persona física que ingrese vía terrestre en la facilidad turística complementaria;
62. Visitante: es todo pasajero o usuario conforme se describe en el contenido de este Contrato;
63. Zona de Carga: área destinada dentro del Recinto Portuario para el manejo de la Carga y arribo de los Buques de Carga.



Handwritten signature or initials in blue ink.



Handwritten mark or signature in blue ink.



1.2. Reglas de Interpretación

En este Contrato de Alianza Público-Privada, a menos que del contexto se infiera o se requiera de otra forma: a) Los encabezamientos han sido consagrados para fines de conveniencia y referencia y no se considerarán para fines de interpretación; b) Cualquier singular utilizado será interpretado como incluyendo el plural y viceversa; c) Las palabras que impliquen cualquier género incluyen cada género y viceversa; d) Referencias a artículos, párrafos y anexos son referencias a artículos, párrafos y anexos de este Contrato de Alianza Público-Privada; e) Las referencias a días son referencias a días calendario de la República Dominicana, a menos que el texto indique lo contrario; f) Los términos establecidos en el Contrato de Alianza Público-Privada vencidos en días no hábiles, deberán considerarse extendidos hasta el siguiente día hábil en la República Dominicana; g) El término “peso” y el signo RD\$ se refieren a pesos dominicanos; h) El término “dólar” y el signo US\$ se refieren a Dólares Estadounidenses.

En caso de discrepancia o ambigüedad en la interpretación de este Contrato de Alianza Público-Privada, se seguirá el siguiente orden de prelación a fin de resolver dicha situación:

- En primer (1^{er}) orden el Contrato de Alianza Público-Privada;
- En segundo (2^{do}) orden los anexos del Contrato de Alianza Público-Privada en el mismo que son presentados en el presente contrato.

1.3. Anexos

Los siguientes documentos constituirán los anexos del presente Contrato de Alianza Público-Privada, los cuales formarán parte integral e insustituible del mismo:

- Anexo AA: “Requerimientos para el Desarrollo del Proyecto de Ingeniería”
- Anexo BB: “Requerimientos para la Construcción de las Obras”
- Anexo CC: “Requerimientos para la Prestación de los Servicios”
- Anexo DD: “Constreñimientos”
- Anexo EE: “Oferta Técnica Adjudicada”
- Anexo FF: “Oferta Económica Adjudicada”
- Anexo GG: “Matriz de Riesgos”
- Anexo HH: “Plan de Mitigación”

ARTÍCULO 2. OBJETO DEL CONTRATO

El presente Contrato de Alianza Público-Privada, que se suscribe bajo el mecanismo de Alianza Público-Privada de conformidad con las estipulaciones de la Ley No. 47-20 de Alianzas Público-Privadas y su reglamento de aplicación,

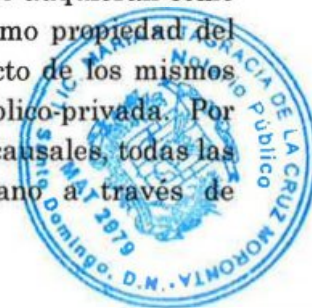
mismo tiene como objeto la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Proyecto del Puerto Duarte y facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, con carácter comercial y turístico, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones, la propuesta ganadora y el presente Contrato de Alianza Público-Privada.

Las Partes acuerdan que el presente contrato es con el objetivo de la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y la construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento, es decir, que el mismo será diseñado, construido, financiado, operado y mantenido por la Sociedad Gestora y que tanto los terrenos actuales y los que se adquieran como las propiedades del proyecto son, serán y se mantendrán como propiedad del Estado Dominicano, teniendo la Sociedad Gestora el usufructo de los mismos durante la vigencia del presente Contrato de alianza público-privada. Por consiguiente, al término del contrato, por cualesquiera de las causales, todas las instalaciones deberán ser entregadas al Estado Dominicano a través de Autoridad Contratante.

ARTÍCULO 3. OBJETO DE LA OBRA

Las Partes acuerdan que la Sociedad Gestora tiene el derecho y la obligación de realizar la obra de acuerdo con la inversión total y el Programa de Construcción definitivo. A saber:

- i) Rehabilitación, construcción y desarrollo de una terminal de cruceros y pasajeros donde existe el actual Puerto Duarte, el cual consta, al momento de la suscripción del presente Contrato de Alianza Público-Privada, con una extensión de muelle de 240 metros de longitud por 25 metros de ancho y un círculo de maniobra de 450 metros;
- ii) Construcción de duque de alba y/o boyas de atraque para ampliar la capacidad del muelle actual;
- iii) Adecuación de la súper estructura, bitas y defensas del muelle actual;
- iv) Dragado de profundización de zonas de atraque, canal de acceso y dársenas de maniobra (donde sea requerido);
- v) Construcción de una facilidad turística complementaria al puerto, conforme al Anexo EE: "Oferta Técnica Adjudicada" presentada en el Proceso de Selección de Adjudicatario; y
- vi) Toda estructura relativa a tipos de servicio, investigación científica, transporte, etc., requeridas para la operación del proyecto, que sean propuestas por el adjudicatario.



Handwritten signature or initials.



ARTÍCULO 4. TÉRMINO DEL CONTRATO

4.1. Duración

La duración de este Contrato de Alianza Público-Privada será de treinta y tres (33) años, contados a partir de la fecha de notificación de la aprobación del contrato por parte del Consejo de Alianzas Publico Privada, la cual sucederá posterior a la suscripción de este, momento en el cual todos los derechos y obligaciones de las Partes aquí contenidos, o que se deriven del mismo, tendrán vigor y serán legalmente vinculantes para las mismas. El CNAPP deberá notificar de esta aprobación a la sociedad gestora y a la autoridad contratante.

La Sociedad Gestora no tendrá derecho a terminar el presente Contrato de Alianza Público-Privada por razones de conveniencia comercial ni por ningún otro motivo no previsto en el mismo.

En la fecha de la llegada del término de la duración del presente Contrato de Alianza-Público Privada, dichas obras pasarán a estar bajo la responsabilidad y administración del Estado Dominicano y serán operadas y administradas por la Autoridad Contratante o por quien está determine.

4.2. Prórroga del plazo de duración del Contrato de Alianza Público-Privada

Cualquiera de las Partes podrá solicitar la prórroga del presente Contrato de Alianza Público-Privada, dentro del ámbito permitido por la Ley No. 47-20.

Queda entendido entre las Partes que en ningún caso este Contrato de Alianza Público-Privada se renovará o prorrogará o se interpretará que ha sido renovado o prorrogado de manera tácita a su(s) vencimiento(s).

4.2.1. Solicitud de prórroga por parte de la Sociedad Gestora

En caso de que sea la Sociedad Gestora quien realice la solicitud de la prórroga, deberá dirigir la misma a la DGAPP y la Autoridad Contratante, con la justificación que da lugar a la misma, a los fines de que el Consejo de Administración de la Autoridad Contratante apruebe la solicitud realizada.

Una vez recibida la aprobación por parte del Consejo de Administración de APORDOM, el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas (CNAPP), evaluará si procede la prórroga y la aprobará o desestimaré mediante documento por escrito, en cuyo caso, la prórroga se formalizará mediante la suscripción de una adenda suscrita entre las Partes, la cual formará parte del presente Contrato de Alianza Público-Privada.

4.2.2. Solicitud de prórroga por parte de la Autoridad Contratante

En caso de ser la Autoridad Contratante quien la realice la solicitud de prórroga, esta deberá ser realizada por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria Dominicana (APORDOM), misma que será dirigida a la Sociedad Gestora y la DGAPP con las justificaciones en las cuales se fundamenta la misma.

Una vez las Partes hayan acordado la prórroga del presente Contrato de Alianza Público-Privada, el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas (CNAPP), evaluará si procede la misma y la aprobará o desestimaré mediante documento por escrito, en cuyo caso, la prórroga se formalizará mediante la suscripción de una adenda suscrita entre las Partes, la cual formará parte del presente Contrato de Alianza Público-Privada.

4.3. Condiciones precedentes

Previo a la firma del presente Contrato, la Sociedad Gestora deberá presentar los documentos enumerados a continuación:

1. Original del acta contentiva de las resoluciones de los accionistas de la Sociedad Gestora en la que se otorga poder a la persona física que habrá de firmar el presente Contrato;
2. Copia certificada del Acta de Inscripción de la Sociedad Gestora en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) por ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII);
3. Constancia del Registro Nacional de Proveedores vigente emitido por la Dirección General de Compras y Contrataciones;
4. Copia certificada del Certificado de Registro Mercantil vigente de la Sociedad Gestora;
5. Copia certificada de la lista de suscriptores y estado de pago de las acciones de la Sociedad Gestora, reflejando la composición del capital social suscrito y pagado;
6. Copia certificada de los estatutos sociales de la Sociedad Gestora, en cumplimiento con lo establecido en el Pliego de Condiciones;

Conjuntamente con la firma del presente contrato de alianza público-privadas, la Sociedad Gestora deberá entregar:

1. Cheque certificado o de administración a favor de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, por concepto del primer (1er) pago anual que



Amf



2



le corresponde por el financiamiento de las actividades de supervisión realizadas por dicha entidad;

2. Cheque certificado o de administración a favor de la Autoridad Portuaria Dominicana (APORDOM), por concepto del primer (1^{er}) pago anual que le corresponde por el financiamiento de las actividades de administración del Contrato y supervisión realizada por dicha entidad.

Luego de la firma del presente Contrato, en un plazo no mayor a cinco (05) días hábiles, la Sociedad Gestora deberá entregar:

1. La garantía de fiel cumplimiento conforme lo previsto en el artículo 6 de este Contrato;

Posterior a la suscripción del presente Contrato, en un plazo no mayor a ciento ochenta (180) días hábiles, la Sociedad Gestora deberá presentar los documentos enumerados a continuación:

1. La matriz de riesgos, en la cual se deberá especificar, en cuanto a los riesgos que le fueron asignados, así como la caracterización, mecanismo de identificación, evaluación de probabilidad de ocurrencia, cuantificación para cada uno de los riesgos y su correspondiente Plan de Mitigación, el cual se incorporará al presente contrato como Anexo HH: "Plan de Mitigación", y formará parte integral del mismo;
2. El Plan o Programa de Contingencia Socioambiental que cumpla con las disposiciones de la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales No. 64-00, así como las demás leyes, reglamentos y normativas complementarias que apliquen al Proyecto. En el contenido del Plan o Programa deben contemplarse los procedimientos y mecanismos para la mitigación de los impactos ambientales y sociales, y las obligaciones correspondientes para el buen cumplimiento y aplicación de este durante las Etapas de Construcción y de Operación;
3. El Plan de Reversión que contendrá las especificaciones técnicas, económicas, financieras y la estrategia de retorno del proyecto a la Autoridad Contratante al momento del término del Contrato;
4. El Plan de Gestión Predial en los términos establecidos en el presente Contrato.

Párrafo: En caso no poder cumplir con el plazo antes indicado, la Sociedad Gestora debe de solicitar, con al menos treinta (30) días de anticipación, la ampliación de dicho plazo a la Autoridad Contratante.



4.4. Etapas de ejecución del Contrato de Alianza Público-Privada y puesta en marcha del Proyecto

La ejecución de este Contrato de Alianza Público-Privada estará segmentada en las etapas o fases siguientes:

1. Diseño técnico del proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria;
2. No objeción del diseño técnico final por parte de la Autoridad Contratante;
3. Rehabilitación y construcción de las obras;
4. Operación y Mantenimiento del proyecto; y
5. Reversión del proyecto

En ese sentido, las etapas o fases de ejecución atenderán a los plazos y fechas determinados en el presente Contrato de Alianza Público-Privada y sus anexos y estará sujeto a los permisos gubernamentales requeridos por ley para la ejecución del proyecto, para lo cual deberá de estar debidamente justificado cualquier cambio que surja en el Programa de Construcción; debiendo las Partes librar acta.

4.5. Obligación de rehabilitación y construcción del Puerto Duarte y facilidad turística complementaria en Arroyo Barril

La Sociedad Gestora reconoce que tiene la obligación de diseñar, rehabilitar, construir, financiar, operar y mantener el Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril. Las características y requerimientos técnicos del proyecto a ser desarrollado en virtud de este Contrato de Alianza Público-Privada son las determinadas en los anexos de este contrato.

En sentido general, el proyecto de la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, deberá contar mínimamente con las características siguientes:

1. **Arribo de Buques Turísticos:** embarcaciones con capacidad hasta cinco mil cuatrocientos (5,400) pasajeros;
2. **Ampliación de terminal marítima existente:** dicha terminal deberá tener la capacidad para cuatro posiciones de atraque (dos en el muelle existente y dos en zona de fondeo);
3. **Construcción de facilidad turística complementaria:** dicha facilidad turística deberá construirse y mantener las condiciones y características



Mano



4



establecidas en el Anexo EE: "Oferta Técnica Adjudicada descrito en el artículo 1.3 de este Contrato.

4.6. Aceptación y puesta en marcha del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril

Una vez que las obras correspondientes al Proyecto sean concluidas por la Sociedad Gestora y aceptadas por la Autoridad Contratante, se suscribirá la correspondiente Acta de Finalización de la Etapa de Construcción. En consecuencia, se genera un documento denominado "Acta de Inicio de Operaciones", por el cual se iniciarán las obligaciones de Operación previstas para el Proyecto ya construido, según lo señalado en el Anexo CC: "Requerimientos para la Prestación de los Servicios, descrito en el artículo 1.3 de este Contrato.

Para la suscripción del Acta de Finalización de la Etapa de Construcción de las Obras, las Partes se sujetan al siguiente procedimiento:

- i. Al concluir las Obras o al concluir cada etapa de esta, de acuerdo con el Programa de Construcción, la Sociedad Gestora notificará por escrito a la Autoridad Contratante de la conclusión de esta. En cada caso, esta notificación estará acompañada del informe correspondiente emitido por el TR y el TP designado para tales fines.
- ii. Ambas Partes levantarán un Acta de Recepción Provisional firmada por el TR y el TP, quienes certificarán que la Obras está en condiciones de recibirse de forma provisional.
- iii. La Sociedad Gestora contará con un plazo de treinta (30) días hábiles ("Plazo para Subsanan Obras"), contados a partir del Acta de Recepción Provisional, para la corrección o subsanación de las anomalías detectadas y descritas en dicha acta, en caso de haberlas, siempre que le sean notificadas dentro del Acta de Recepción Provisional.
- iv. Una vez corregido lo anterior por la Sociedad Gestora o bien una vez transcurrido dicho plazo para subsanar, lo que suceda primero, se procederá a realizar una nueva evaluación y se procederá a la recepción definitiva de las Obras formalizada por el TR y el TP. Concluida la evaluación, suscribirán el Acta de Recepción Definitiva de las Obras, en la cual se expresará que la Obra en cuestión fue terminada en su totalidad conforme a los términos y condiciones del presente Contrato. La última Acta de Recepción Definitiva de las Obras deberá suscribirse en un plazo máximo de treinta (30) días calendario posteriores al vencimiento del plazo del Programa de Construcción. Dentro de este plazo debe suscribirse el Acta de Finalización de la Etapa de Construcción. La fecha de suscripción de la última Acta de Recepción Definitiva de las Obras supone



MAE



la Fecha de Terminación de las Obras. En caso de que se suscriba un Acta de Recepción Definitiva de las Obras respecto de una parte de la obra, la Fecha de Terminación de las Obras para esa parte de la obra, será la que conste en su correspondiente acta.

- v. Para cada entrega se acatará al procedimiento descrito en el presente artículo.
- vi. Las garantías que debe entregar la Sociedad Gestora a favor de la Autoridad Contratante en la Etapa de Construcción estarán vigentes hasta la Fecha de Terminación de la Obra, de acuerdo a lo establecido en el ARTÍCULO 6. de este Contrato de Alianza Público Privada.

La Autoridad Contratante se reserva el derecho de abstenerse a emitir el Acta de Finalización de la Etapa de Construcción, si el TP indicase que el Proyecto, o parte de este-, no cumple con los requerimientos técnicos establecidos en las Condiciones y Especificaciones. La Sociedad Gestora deberá realizar los cambios requeridos por la Autoridad Contratante hasta tanto el Proyecto cumpla con los requerimientos mínimos establecidos en el Anexo AA: "Requerimientos para el Desarrollo del Proyecto de Ingeniería y en el Anexo BB: "Requerimientos para la Construcción de las Obras descrito en el artículo 1.3 de este Contrato.

En caso de que no se suscriba ninguna de éstas, pero se haya suscrito la última Acta de Recepción Definitiva, la Sociedad Gestora deberá notificar la finalización de la Etapa de Construcción ("Notificación de Finalización de la Obra") a la Autoridad Contratante de que ha concluido el Programa de Construcción. A partir de esta Notificación de Finalización de la Obra, la Autoridad Contratante cuenta con quince (15) días naturales a partir del envío de esta para comenzar el proceso de entrega-recepción al que se refiere la presente cláusula. En caso de no hacerlo, se entenderán por recibidas las Obras en cumplimiento del presente Contrato. En este supuesto, el TR de la Sociedad Gestora levantará un informe del estado de las Obras al término del plazo indicado, la cual enviará a la Autoridad Contratante. El día siguiente al envío de esta acta, la Sociedad Gestora podrá comenzar la Etapa de Operación y será considerada como Fecha de Inicio de Operaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, las Partes podrán pactar que la Sociedad Gestora inicie con la Etapa de Operación aun cuando no se haya concluido en su totalidad la Etapa de Construcción. En este supuesto, la Sociedad Gestora queda obligada a continuar y concluir con las Obras. Y la autoridad contratante procederá a emitir un acta de aceptación provisional en la cual se determinará a partir de qué momento el proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, podrán ser puestos a la disposición de los usuarios. Concluida la etapa de construcción pendiente, la Autoridad Contratante emitirá el acta de inicio de las operaciones, en la cual se da la



Maria



aceptación definitiva y se cierra la etapa de construcción, conforme el proceso establecido en el presente artículo.

ARTÍCULO 5. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LAS PARTES

5.1. Declaraciones y garantías de la Sociedad Gestora

Con la suscripción del presente Contrato de Alianza Público-Privada, la Sociedad Gestora declara y garantiza que:

- a. Es una sociedad debidamente constituida conforme a las leyes de la República Dominicana, y que su capital mínimo sin derecho a retiro, limitaciones estatutarias y demás requisitos que dicha compañía deberán cumplir durante la vigencia del contrato con los requisitos señalados en el Pliego de Condiciones del Proceso de Selección de Adjudicatario el presente Contrato de Alianza Público-Privada;
- b. Su domicilio está y estará fijado en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana durante todo el plazo de vigencia del presente Contrato de Alianza Público-Privada;
- c. Conforme a su objeto social y documentos corporativos, está debidamente autorizada y en capacidad para asumir todas las obligaciones y ejercer los derechos establecidos en el presente Contrato de Alianza Público-Privada;
- d. Tiene y mantendrá capacidad legal, técnica y financiera para cumplir con sus obligaciones y compromisos establecidos en el presente Contrato de Alianza Público-Privada;
- e. No existe sentencia o laudo arbitral firme que prohíba, se oponga o en cualquier forma impida la firma o cumplimiento de los términos del presente Contrato de Alianza Público-Privada;
- f. Fuera del pago para participar en el proceso competitivo, la Sociedad Gestora, ni sus accionistas, socios, empresas vinculadas o partes vinculadas, ni cualquiera de sus respectivos directores, funcionarios, empleados, ni ninguno de sus asesores, representantes o agentes, ha pagado, ofrecido, ni intentado pagar u ofrecer, ni intentará pagar u ofrecer en el futuro ningún pago o comisión a alguna autoridad relacionada con la aprobación de la declaración de interés público, del proceso competitivo de selección de adjudicatario, el otorgamiento de la adjudicación del presente Contrato de Alianza Público-Privada;
- g. La Sociedad Gestora garantiza que las declaraciones y garantías contenidas en la presente cláusula son ciertas, correctas y completas y reconoce que la Autoridad Contratante se ha basado en ellas para suscribir este Contrato de Alianza Público-Privada;



Handwritten signature



- h. Ha sido constituida como una nueva empresa cuyo único objeto es la ejecución del presente contrato y por tanto no tiene obligaciones precedentes a la suscripción de este, diferentes de las contraídas al momento de su constitución o de aquellas necesarias para la suscripción y ejecución del presente Contrato de Alianza Público-Privada. En ese sentido, no podrá ejecutar actividad alguna que no tenga relación con la ejecución del presente Contrato de Alianza Público-Privada.

Si luego de la suscripción del Contrato de Alianza Público-Privada se demostrara la falsedad de alguna de las declaraciones y garantías, el presente contrato podría ser terminado por la Autoridad Contratante por causas atribuibles a la Sociedad Gestora, aplicándose las penalidades o sanciones correspondientes.

5.2. Declaraciones y garantías de la Autoridad Contratante

Con la suscripción del presente Contrato de Alianza Público-Privada, la Autoridad Contratante declara y garantiza que:

- 1) Tiene la competencia conforme a la legislación de la República Dominicana para suscribir el presente Contrato de Alianza Público-Privada;
- 2) Este Contrato de Alianza Público-Privada ha sido debida y válidamente firmado por el representante de la Autoridad Contratante y constituye una obligación válida, vinculante y exigible para la Autoridad Contratante;
- 3) No realizará actos que impidan u obstaculicen la ejecución de los compromisos asumidos por parte de la Sociedad Gestora contenidas en el presente Contrato de Alianza Público-Privada;
- 4) No existe sentencia o laudo arbitral firme que prohíba, se oponga o en cualquier forma impida la firma o cumplimiento de los términos del presente Contrato de Alianza Público-Privada por parte de la Autoridad Contratante.

La Autoridad Contratante garantiza que las declaraciones y garantías contenidas en la presente cláusula son ciertas, correctas y completas y reconoce que la Sociedad Gestora se ha basado en ellas para suscribir este Contrato de Alianza Público-Privada.

ARTÍCULO 6. GARANTÍAS

La Sociedad Gestora deberá suscribir a favor de la Autoridad Contratante las garantías y seguros que permitan la debida cobertura de riesgos del Proyecto.



Para efectos de evitar cualquier discrepancia, se estará a las siguientes definiciones:

1. **Garantía:** Contrato accesorio mediante el cual se garantiza el cumplimiento de obligaciones contraídas en un contrato principal. La garantía es exigible por causa de incumplimiento al contrato principal cuando la Sociedad Gestora incumpla con cualquiera de las obligaciones contractuales por causas imputables a ella.
2. **Seguro:** Contrato principal que cubre riesgos potenciales que pueden ocurrir en el futuro.
3. **Póliza:** Documento mediante el cual se formaliza ciertos contratos de seguros o mercantiles.

6.1. Garantía y Pólizas como Requisito de Inicio del Contrato y de sus Etapas

Como requisito indispensable para la ejecución del presente Contrato se requiere la presentación por parte de la Sociedad Gestora para la posterior aprobación por parte de la Autoridad Contratante, la Garantía y Seguro siguientes:

- i) Garantía de Fiel Ejecución y Cumplimiento del Contrato;
- ii) Seguro tipo builder's risk o "todo riesgo- construcción" para la Etapa de Construcción; y,
- iii) Seguro de daños a propiedad y responsabilidad civil para la Etapa de Operación

La Sociedad Gestora, para la iniciación de cada una de las Etapas en las que se divide el Contrato, deberá renovar y/o constituir los contratos de Seguros y Garantías que sean requeridos para la etapa correspondiente, de acuerdo con lo previsto en este Contrato.

6.1.1. Clases de Garantías

Las garantías podrán revestir cualquiera de las siguientes modalidades, de conformidad con la legislación vigente:

- 1) Pólizas de seguros y póliza de fianza que sigan los requerimientos de la Superintendencia de Seguros de la República Dominicana;
- 2) Depósito de dinero en garantía que sigan los requerimientos de la Superintendencia de Banco de la República Dominicana o por una de las instituciones multilaterales de crédito de las cuales la República Dominicana sea miembro;

- 3) La responsabilidad extracontractual de la Autoridad Contratante derivada de las actuaciones, hechos u omisiones de la Sociedad Gestora, sus Contratistas y/o subcontratistas y el seguro de daños contra todo riesgo, sólo pueden ser amparados mediante pólizas de seguros.

Cuando se trate de pólizas de seguros, éstas deberán ser expedidas en los mismos términos previstos: i) la obligación de comunicar a la Autoridad Contratante si la Sociedad Gestora no cumple con los pagos de las primas, deducibles y/o coaseguros, así como cualquier supuesto de cesación, retiro, cancelación o falta de renovación de cualquier póliza; ii) garantizar las obligaciones, funciones y atribuciones indicadas en el presente contrato; iii) la obligación de informar a la Autoridad Contratante sobre cualquier circunstancia que afecte la vigencia, validez o efectividad de las garantías; iv) una cláusula en la que la aseguradora declare que renuncia a sus derechos de subrogación con respecto a la Autoridad Contratante, así como a interponer algún reclamo o medida judicial o extrajudicial en contra de la Autoridad Contratante.

De tratarse de garantías diferentes a las pólizas de seguros, éstas incorporarán las mismas coberturas previstas para las pólizas de seguros en este Contrato, sin que sea posible añadir exclusiones, condicionamientos o requisitos adicionales para que las mismas se hagan efectivas. En todo caso, las garantías bancarias deberán permitir su cobro a primer requerimiento de la Autoridad Contratante una vez ocurrido el siniestro.

La contratación de garantías por parte de la Sociedad Gestora no disminuye su responsabilidad en el marco del presente Contrato, por tanto, la Sociedad Gestora continuará sujeto al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el mismo. En caso de que la ocurrencia del siniestro no fuere cubierta por las garantías, la Sociedad Gestora será la única responsable por cualquier daño que fuere causado al Proyecto, exceptuando los casos expresamente previstos en el presente Contrato.

6.1.2. Reglas Generales Aplicables a las Garantías

La Sociedad Gestora deberá reponer el valor de las garantías cuando el valor de estas se ha afectado por el valor de las reclamaciones pagadas. La reposición deberá hacerse dentro de los treinta (30) días siguientes a la disminución del valor garantizado o asegurado inicialmente, en virtud de la ocurrencia e indemnización de una reclamación. En el evento en que se deba hacer efectiva cualquiera de las garantías, el valor de la reexpedición de las garantías (y/o el valor de cualesquiera otros derechos económicos a favor del garante) estará a cargo de la Autoridad Contratante.

La Sociedad Gestora deberá mantener las garantías o mecanismos de cobertura en plena vigencia y validez por los términos y en las condiciones expresadas en el Contrato y deberá pagar los valores o las primas y demás gastos necesarios



Handwritten signature



Handwritten mark



para constituir las, mantenerlas, prorrogarlas o adicionarlas. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de las penalidades correspondientes y eventualmente a la declaratoria de caducidad del Contrato si las garantías no están vigentes.

- 1) Las pólizas de seguros deberán cumplir con los requerimientos de la Superintendencia de Seguros de la República Dominicana y su legislación aplicable.
- 2) La Sociedad Gestora deberá acreditar el pago de la prima y demás costos de las garantías o mecanismos de cobertura diferentes a la Garantía de Fiel Ejecución y Cumplimiento del Contrato. Si no cumpliera con esta obligación se entenderá que ha incumplido con la obligación de constituir la póliza o mecanismo de cobertura y por lo tanto la Autoridad Contratante podrá imponer las penalidades correspondientes.
- 3) En caso de modificación del Contrato, la Sociedad Gestora se obliga a obtener una certificación de la compañía aseguradora o de la entidad emisora de la garantía, en la que conste que dicha compañía conoce y acepta la modificación del Contrato y la variación del estado del riesgo que la misma suponga, si ese es el caso. Si la modificación del Contrato implica la modificación de las garantías, la Sociedad Gestora deberá enviar a la Autoridad Contratante el original de la modificación de la póliza o garantía otorgada dentro del plazo que para ello señale la Autoridad Contratante, mediante Notificación.
- 4) Por tratarse de un contrato de derecho público, las obligaciones adquiridas por la Sociedad Gestora mediante el Contrato deben permanecer garantizadas, sin que sea admisible ningún tipo de revocatoria por parte de la entidad emisora de la garantía y/o la Sociedad Gestora, hasta la liquidación del Contrato y la prolongación de sus efectos.
- 5) Las compañías aseguradoras y reaseguradores deberán estar habilitados para operar en la República Dominicana por la Superintendencia de Seguros y, además, cumplir con las características que a continuación se expresan:
 - a) Las compañías aseguradoras y reaseguradores deberán contar con al menos una de las siguientes calificadoras de riesgo y con una calificación estable de riesgo mínima:
 - i. Standard & Poor's
 - ii. M. Best
 - iii. Fitch Ratings
 - iv. Moody's
 - v. Feller.Rate



Handwritten signature in blue ink.



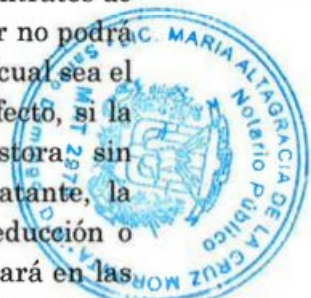
- b) La Sociedad Gestora no podrá, mediante condición particular, reducir o modificar el alcance y las condiciones de los siniestros o eventos asegurados, cláusulas y coberturas de cualquiera de los seguros y garantías expedidos conforme a lo previsto en este Contrato. Por lo tanto, En efecto, la Sociedad Gestora está obligada en los contratos de seguros establecer una cláusula que señale: "El asegurador no podrá cancelar y/o modificar las condiciones de póliza o de fianza (cual sea el caso) sin previo aviso de la Autoridad Contratante." En efecto, si la reducción o modificación la solicitare la Sociedad Gestora sin consentimiento escrito por parte de la Autoridad Contratante, la aseguradora no modificará la póliza y si lo hiciere, la reducción o modificación se tendrá por no escrita. Esta condición constará en las condiciones particulares de cada uno de los seguros para que la Autoridad Contratante pueda impartir la aprobación respectiva.
- c) Asimismo, las garantías deberán ser constituidas y entregadas por la Sociedad Gestora a la Autoridad Contratante, las cuales deben tener la condición de ser irrevocables, incondicionales, solidarias, de realización automática y sin beneficio de excusión ni división. Este instrumento debe garantizar, durante su vigencia, el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de la Sociedad Gestora y penalidades que le sean aplicables en el marco del contrato.
- d) Las disposiciones expresamente referidas a las pólizas de seguros aplicarán mutatis mutandis a los demás tipos de garantías, bajo el principio de que esos otros tipos de garantías en ningún caso podrán ofrecer condiciones menos favorables para la Autoridad Contratante que las exigidas en este Contrato y en la legislación aplicable para las pólizas de seguros.

6.1.3. Aprobación de las Garantías

Las garantías deberán ser todas emitidas a favor de la Autoridad Contratante como la Sociedad Gestora en conformidad con lo establecido en los apartados anteriores.

La Autoridad Contratante dispondrá de quince (15) días para objetar o aprobar las garantías presentadas por la Sociedad Gestora al inicio y durante la ejecución del Contrato, contados a partir del Día Hábil siguiente a la fecha de entrega de éstas por parte de la Sociedad Gestora. En caso de no tener respuesta por la Autoridad Contratante, dentro del término aquí establecido, las garantías se considerarán como aprobadas.

Si las Garantías entregadas por la Sociedad Gestora no cumplen con los requisitos señalados, la Autoridad Contratante solicitará la corrección de éstas y



Handwritten signature in blue ink.



señalará para ello un plazo que no podrá ser superior a treinta (30) Días Hábiles. En caso de que dentro de dicho plazo la Sociedad Gestora no entregue las garantías debidamente modificadas a satisfacción de la Autoridad Contratante, o si los términos y condiciones de las correcciones o modificaciones no satisfacen las observaciones formuladas por la Autoridad Contratante, las Partes podrán acudir al Mecanismo de Solución de Conflictos.

Si la Autoridad Contratante advierte en cualquier momento de la ejecución y/o liquidación del Contrato que las garantías no cumplen con alguno de los requisitos exigidos en el Contrato o las legislaciones vigentes o normas sectoriales que regulen la materia, podrá exigir a la Sociedad Gestora la corrección, ampliación o adecuación de dichas garantías en el plazo que para el efecto determine la Autoridad Contratante, que en cualquier caso no excederá de treinta (30) Días Hábiles.

La Autoridad Contratante devolverá a la Sociedad Gestora la Garantía de Seriedad de la Oferta dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya aprobado la Garantía de Fiel Ejecución y Cumplimiento del Contrato.

Durante el periodo de Vigencia del Contrato, la Sociedad Gestora deberá constituir, de forma obligatoria de manera enunciativa, mas no limitativa, las pólizas de seguros establecidas anteriormente, de acuerdo con cada una de las etapas de ejecución del Contrato. Estas garantías deberán, en todo momento, ser constituidas por la Sociedad Gestora a su propio costo y mantenerlas en pleno vigor durante la fase o etapa que corresponda.

6.2. Generalidades y División de las Garantías

Como excepción al principio de indivisibilidad de los mecanismos de cobertura de riesgos, las garantías del presente Contrato se otorgarán para cada etapa de la manera siguiente. Se procede con las especificidades y división de las garantías por etapas:

6.1.1 De la Garantía de Fiel Ejecución y Cumplimiento del Contrato

1. El objeto de esta Garantía de Fiel Ejecución y Cumplimiento es garantizar la consecución de las obligaciones del Contrato;
2. El valor garantizado será el valor equivalente al dos por ciento (2%) del gasto de capital previsto en la Inversión y podrá ajustarse en la medida en que dicha Inversión se ajuste;
3. La prórroga o renovación de esta garantía se realizará de manera anual hasta el vencimiento de la Vigencia;



MPC



4. La Garantía de Fiel Ejecución y Cumplimiento, garantiza el cabal cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que nacen y que son exigibles a la Sociedad Gestora en las etapas de (i) Diseño del Proyecto, (ii) No objeción del diseño final por parte de la Autoridad Contratante, (iii) Rehabilitación y construcción de las Obras; y, (iv) Operación del Proyecto.
5. La Sociedad Gestora se obliga a prorrogar de forma anual con una anticipación no menor a treinta (30) Días anteriores a su vencimiento;
6. Esta Garantía de Fiel Ejecución y Cumplimiento del Contrato se mantendrá vigente desde la firma del Contrato y hasta la culminación de la etapa de Operación del Proyecto.

6.1.2 De la Póliza de Seguro para la Etapa de Construcción

En adición a lo establecido en las secciones que anteceden, la póliza de seguro para la Etapa de Construcción del presente Contrato tendrá las siguientes características:

El objeto del Seguro es cubrir los daños que se puedan sufrir durante la Etapa de Construcción por fenómenos hidrometeorológicos, fenómenos de naturaleza, accidentes y/o fallas humanas;

El Seguro para la Etapa de Construcción deberá cubrir los siguientes riesgos:

- a) Fenómenos hidrometeorológicos
 - b) Fenómenos de naturaleza como incendios, terremotos, temblores y/o maremotos
 - c) Responsabilidad Civil extracontractual por daños materiales producidos a bienes de terceros
 - d) Responsabilidad Civil extracontractual por lesiones corporales, incluyendo la muerte.
1. El valor asegurado es por un valor equivalente al cinco por ciento (5%) del gasto de capital previsto en la Inversión;
 2. La prórroga o renovación del Seguro de Construcción se realizará de manera anual hasta en tanto se confirme la ejecución de las obligaciones de la Etapa de Construcción, por parte de la Autoridad Contratante;
 3. Esta garantía se mantendrá vigente a partir del inicio de la Etapa de



Handwritten signature in blue ink.



Construcción y hasta su terminación, la cuál será validada con la suscripción de la Acta de Finalización de la Etapa de Construcción o hasta la Fecha de Inicio de Operaciones, lo que suceda primero.

4. En caso de Acta de Recepción Provisional, la póliza deberá continuar vigente únicamente en lo que respecta a la porción de las Obras que no han sido finalizadas.

El tipo de garantía a que se refiere esta cláusula corresponde al seguro conocido como "builder's risk" o "todo riesgo- construcción".

6.1.3 De la Póliza de Seguro en Etapa de Operación.

En adición a lo establecido en las secciones que antecede, las pólizas de Seguro para la Etapa de Operación deberán contener las siguientes características:

El objeto del Seguro es cubrir los daños que se puedan sufrir durante la Etapa de Operación por fenómenos hidrometeorológicos, fenómenos de naturaleza, accidentes y/o fallas humanas;

El Seguro para la Etapa de Operación deberá cubrir los siguientes riesgos:

- a) Fenómenos hidrometeorológicos
 - b) Fenómenos de naturaleza como incendios, terremotos, temblores y/o maremotos
 - c) Responsabilidad Civil extracontractual por daños materiales producidos a bienes de terceros
 - d) Responsabilidad Civil extracontractual por lesiones corporales, incluyendo la muerte
1. El valor de esta póliza será: (a) en el caso de la cobertura por daños el equivalente al valor de la reposición de las obras en cuestión, y (b) en el caso de la responsabilidad civil, la cobertura será hasta por un Millón de dólares estadounidenses con Cero centavos (USD 1,000,000.00).
 2. Esta póliza estará vigente desde la Etapa de Operación del Proyecto y hasta Vigencia del mismo y/o hasta la Terminación.
 3. El plazo de las coberturas aquí descritas podrá constituir esta póliza por un plazo inicial de un (1) año y prorrogarla por períodos sucesivos de un (1) año. Esta prórroga deberá hacerse con una anticipación no menor a los treinta (30) Días anteriores a la fecha establecida para su expiración.



Mano



ARTÍCULO 7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

7.1. Obligaciones de la Sociedad Gestora

Sin perjuicio de otras obligaciones establecidas en este Contrato de Alianza Público-Privada, la Sociedad Gestora tendrá obligaciones siguientes:

- 1) Cumplir las funciones que le han sido conferidas en virtud de este contrato con apego a las normas del derecho público, en cuanto a las relaciones que mantiene con la Autoridad Contratante encargada de la administración del contrato y a aquellas vinculadas con otras entidades del sector público;
- 2) Mantener el régimen económico del contrato;
- 3) Cumplir con los plazos establecidos y las condiciones de disponibilidad, calidad y estándares de desempeño del bien o servicio de interés social pautado;
- 4) Diseñar, rehabilitar, construir, financiar, operar y mantener el Proyecto de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato de Alianza Público-Privada;
- 5) Elaborar un Plan de Gestión Predial, en los términos establecidos en el Artículo 10 del presente Contrato de Alianza Público-Privada; Contrato que identifique los Predios (propietarios y posesionarios) a adquirir o expropiar, así como los costos proyectados y plazos previstos para su ejecución;
- 6) Financiar totalmente la inversión del proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, lo cual incluye la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, la operación y el mantenimiento de los mismos. Este financiamiento abarca la adquisición de todos los materiales de construcción, equipos, sistemas, herramientas y licencias que fueren necesarios para desarrollar el proyecto;
- 7) Llevar a cabo la ejecución de la obra de acuerdo con los procedimientos y métodos de construcción, conforme a las normas vigentes, acorde con las condiciones y especificaciones establecidas en este Contrato de Alianza Público-Privada;
- 8) Utilizar materiales y equipos que cumplan con los requisitos de las normas y especificaciones generales para la ejecución de obras, por la legislación aplicable vigente;



Handwritten signature



- 9) Entregar a la Autoridad Contratante el proyecto final objeto del Contrato de Alianza Público-Privada con su ingeniería de detalle acompañados de los planos y memorias explicativas, certificaciones de calidad y cualquier otro documento de proyecto solicitado, y el plan de conservación actualizado, por lo menos sesenta (60) días antes de la conclusión de las obras;
- 10) Cumplir y respetar todas las disposiciones emanadas por la Autoridad Contratante, incluyendo las reglas de operación del recinto portuario acordadas por las Partes;
- 11) Presentar informes a la Autoridad Contratante de los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones que serán tramitados por su cuenta y bajo su propio riesgo, una vez sean recibidos por la Sociedad Gestora;
- 12) Mantener, a su costo y cargo, el Puerto Duarte en buen estado para su óptimo funcionamiento y operación, dependiendo de las necesidades de los servicios portuarios;
- 13) Establecer previo al inicio de las operaciones el plan operación y mantenimiento de conservación de las obras del presente Contrato de Alianza Público-Privada, plan de seguridad y salud en el trabajo, plan de Comunicación y Socialización y las especificaciones de desempeño para el proyecto;
- 14) Cumplir con los parámetros de seguridad acorde a las normas nacionales e internacionales vigentes;
- 15) Constituir y mantener vigentes todas las garantías y pólizas previstas en el presente Contrato de Alianza Público-Privada;
- 16) Mantener al día todos los permisos y licencias, de cualquier índole necesarios para cada una de las etapas del proyecto;
- 17) Hacer cumplir la ley, el reglamento, el Contrato de Alianza Público-Privada y demás disposiciones normativas relacionadas con distintas etapas del proyecto;
- 18) Subcontratar los servicios requeridos para la ejecución del Proyecto;
- 19) Subsanan cualquier deficiencia en los mismos identificadas por la Autoridad Contratante con el debido cuidado, diligencia y riguroso cumplimiento de las disposiciones del contrato;



[Handwritten signature]



- 20) Emplear y proveer el personal técnico, capacitado, idóneo y de experiencia que se requiera para la gestión del proyecto, desde su inicio hasta la culminación del Contrato de Alianza Público-Privada;
- 21) Ofrecer un servicio confiable, permanente, obligatorio y en concordancia con las necesidades de los usuarios;
- 22) Garantizar la prestación eficiente de los servicios portuarios, mediante el uso de las innovaciones tecnológicas, persiguiendo la permanente actualización y modernización de su operación;
- 23) Mantener un registro de la operación del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria;
- 24) Otorgar libre acceso y permanente al personal designado por la Autoridad Contratante, para la administración, la supervisión y la fiscalización del Proyecto, previo aviso a la Sociedad Gestora en función del presente contrato y las reglas de operación del Puerto Duarte;
- 25) Cumplir con las funciones otorgadas contractualmente con apego a las normas de derecho público, en cuanto a las relaciones que mantiene con la Autoridad Contratante y respecto a las demás entidades del Estado dominicano;
- 26) Ceder de forma definitiva, a favor de la Autoridad Contratante, todos los derechos de propiedad intelectual que se deriven del proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria, luego de la terminación del contrato;
- 27) Tomar las medidas necesarias para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, corrupción, así como cualquier otro todo acto delictivo que lesione o pudieran lesionar los intereses, reputación, patrimonio o activos del proyecto y la Autoridad Contratante, conforme a lo establecido en la normativa aplicable;
- 28) Proveer el servicio de seguridad profesional para proteger las instalaciones y a los usuarios del Puerto Duarte y de la facilidad turística complementaria, el cual tendrá bajo su cargo y responsabilidad el control de acceso de los usuarios. De igual modo el servicio de seguridad de la Sociedad Gestora cooperará con los órganos de seguridad del Estado Dominicano, tales como APORDOM, Cuerpo Especializado De Seguridad Portuaria (CESEP), Cuerpo Especializado De Seguridad Turística (CESTUR), Dirección General de Aduanas (DGA), la Dirección Nacional de Control de Drogas (DNCD), el Departamento Nacional de Investigaciones (DNI), la Armada de la República Dominicana (ARD) y cualquier otro organismo estatal competente;



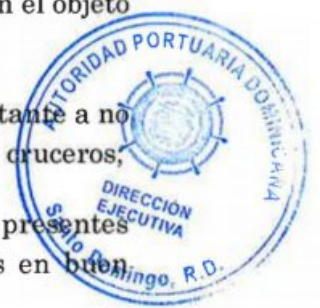
[Handwritten signature]



- 29) Permitir el acceso a la Autoridad Contratante o la(s) persona(s) física(s) o jurídica(s) designadas por esta, para llevar a cabo la supervisión técnica de sus obras y de sus operaciones y los subcontratistas, sin perjuicio de las funciones del TR;
- 30) Permitir las inspecciones periódicas de la Autoridad Contratante en todas las etapas del proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria;
- 31) Habilitar un espacio en las instalaciones del Proyecto para que la Autoridad Contratante, o la(s) persona(s) física(s) o jurídica(s) designadas por esta, realicen sus actividades de supervisión, administración o fiscalización del presente contrato;
- 32) Proporcionar a la Autoridad Contratante todas las informaciones económicas y financieras que surjan como consecuencia de sus operaciones, con los estados financieros, validados por firmas internacionales especializadas en auditorías de solvencia moral y profesional, reconocidos por las entidades de crédito o financiamiento, en caso de existir;
- 33) Interpretar de manera correcta los planos para la realización de la obra y responder por los errores de interpretación en que incurra durante la ejecución y conservación de esta, hasta la recepción definitiva de la obra;
- 34) Llevar a cabo los procedimientos y métodos de construcción de ejecución de la obra, los cuales serán responsabilidad absoluta de la Sociedad Gestora;
- 35) Establecer un mecanismo de intercambio de información electrónica con la APORDOM, respecto a las actividades relacionadas con el objeto del presente Contrato de Alianza Público-Privada;
- 36) La Sociedad Gestora se compromete con la Autoridad Contratante a no otorgar la exclusividad del Puerto Duarte a una sola línea de cruceros;
- 37) Garantizar la seguridad de las personas autorizadas a estar presentes en la zona de obras y mantener éstas y las obras mismas en buen estado, con el fin de evitar todo riesgo para las personas;
- 38) Suministrar y mantener, por su propia cuenta, todos los dispositivos de iluminación, protección, señales de alarma y vigilancia en los momentos y lugares necesarios o exigidos por la reglamentación vigente, para la protección de las obras y para la seguridad y comodidad del público en general;



Amf



- 39) Adoptar todas las medidas necesarias para proteger el medio ambiente sobre la base del estudio previo de impacto ambiental, tanto dentro como fuera de la zona de obras, evitando con ello todo perjuicio o daño a las personas o bienes públicos resultantes de la contaminación, tales como el ruido, el manejo de residuos peligrosos u otros inconvenientes producidos por los métodos utilizados para la realización de la obra;
- 40) Realizar la instalación de los equipos necesarios para la ejecución de la obra, la cual deberá ceñirse a las disposiciones vigentes;
- 41) Solventar, a su costo y responsabilidad, las reclamaciones que resulten por la utilización de zonas para la disposición de desechos sin el cumplimiento de normas de protección del medio ambiente o por fuera del plan de manejo ambiental;
- 42) Seguir, durante la ejecución de la obra, los procedimientos adecuados de construcción y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar su calidad, estabilidad y acabados;
- 43) Construir, mejorar y conservar las obras provisionales o temporales que no forman parte del proyecto, tales como: vías provisionales, cercas, oficinas, bodegas, talleres y demás edificaciones provisionales con sus respectivas instalaciones, depósitos de combustibles y lubricantes; las obras necesarias para la protección del medio ambiente y de propiedades y bienes de terceros que puedan ser afectados por razón de los trabajos durante la ejecución de los mismos, y en general toda obra provisional relacionada con los trabajos;
- 44) Considerar que son por su cuenta las acometidas y distribución de los servicios de energía, agua y demás servicios públicos durante todo la vigencia del presente contrato de Alianza Público-Privada, en los sitios que se requieran y los elementos necesarios de protección y seguridad, tanto para su personal como para sus instalaciones, debidamente autorizados por la autoridad competente, la cual deberá autorizar la instalación provisional de los medidores y controles necesarios para la utilización y consumo de estos servicios públicos, debiendo presentar a la terminación de la obra los recibos de pago correspondientes debidamente saldados y cancelados;
- 45) Observar las leyes y los reglamentos de salud relativos a la salud ocupacional y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan, en las zonas de sus campamentos de trabajo, condiciones, insalubres. De igual forma, dotar a su personal de los medios para protegerse en los casos en que su trabajo presente condiciones peligrosas para la seguridad y salud como establecen los reglamentos y normas de riesgos laborales;



[Handwritten signature]



- 46) Efectuar por su cuenta y cargo, la limpieza general de las áreas de trabajo, en todo tiempo y específicamente al término de la obra, para mantenerlas totalmente libres de escombros; así mismo, retirar las construcciones o instalaciones provisionales y permanentes que utilice para almacenes, campamentos y oficinas;
- 47) Identificar a los inversionistas y financistas, así como de establecer la estructura financiera óptima del proyecto;
- 48) Cumplir con las compensaciones económicas establecidas como canon en este contrato, en provecho de la Autoridad Contratante previsto en el presente Contrato de Alianza Público-Privada, más los porcentajes anuales a favor de la Autoridad Contratante y de la DGAPP, de conformidad con lo establecido en los artículos 65 y 66 de la Ley No. 47-20 sobre Alianzas Público-Privadas;
- 49) Cumplir con la Ley No. 168-21 de Aduanas y demás leyes vinculadas a la Actividad Portuaria, de conformidad con las cláusulas del presente Contrato de Alianza Público-Privada;
- 50) Cumplir con el Código PBIP;
- 51) Cumplir con el pago de las tarifas para la supervisión del cumplimiento del Código PBIP siempre y cuando sean iguales a las establecidas en el artículo 16.3 del presente Contrato;
- 52) Cumplir con la Tarifa por Servicios de Balizamiento para Cruceros que se establece en el presente Contrato siempre y cuando sean iguales a las establecidas en el artículo 16.3 del presente Contrato;
- 53) Permitir el acceso al Cuerpo Especializado de Seguridad Portuaria (CESEP) y los demás organismos de Inteligencia del Estado y del Ministerio de Defensa;
- 53) Planificar la entrada y salida de los buques de carga, siempre buscando garantizar la operatividad del Puerto Duarte, para evitar inconvenientes, retrasos innecesarios relativos a la operación de cruceros y minimizar riesgos que puedan provocar la presencia de accidentes tomando en consideración las reglas de operación en conjunto con la Autoridad Contratante;
- 54) Presentar un Plan o Programa de Contingencia Socioambiental, que cumpla con las disposiciones de la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales No. 64-00;
- 55) Notificar a la Autoridad Contratante sobre la designación del responsable de la dirección del proyecto durante la elaboración de



Amc



estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción;

- 56) Presentar a la Autoridad Contratante los estados financieros auditados de la Sociedad Gestora de cada año calendario;
- 57) Llevar y mantener actualizado un registro sobre las actividades y gestiones efectuadas ante las Autoridades Estatales que sean necesarias para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato de Alianza Público-Privada y relacionadas con el Proyecto;
- 58) Implementar las medidas ambientales y sociales definidas en el Estudio de Impacto Ambiental, el Plan de Manejo Ambiental y Social, la Licencia Ambiental y demás Licencias y por las Autoridades Ambientales para esta etapa y preparar todos los estudios que le solicite la Autoridad Ambiental;
- 59) Evitar la revocatoria, por causas que le sean imputables, de cualquiera de las Licencias y Permisos o cualquiera otra aprobación gubernamental requerida para la ejecución del Contrato de Alianza Público-Privada;
- 60) Salir en defensa jurídica de los bienes que conforman la infraestructura portuaria y de los derechos que se le han conferido y propender por la destinación legal de las Franjas, implementando a su costo todas las medidas necesarias para la debida vigilancia y protección del área que se le ha entregado para explotación. A esta obligación se le exceptúa la obligación prevista a cargo de la Autoridad Contratante en el numeral 26) del artículo 7.2 de este Contrato;
- 61) Implementar los planes de responsabilidad ambiental y social y el plan de contingencia y emergencia;
- 62) Velar por la estabilidad y equilibrio contractual. No obstante, esto no implica que la Sociedad Gestora tenga la posibilidad de solicitar o requerir a la Autoridad Contratante pagos o compensaciones de ningún tipo distintas a las obligaciones y riesgos previstas en este Contrato;
- 63) Obtener y mantener en vigor las garantías de que trata el ARTÍCULO 6. de este Contrato;
- 64) Presentar un Plan de Mitigación de cara a los riesgos y de conformidad especificaciones establecidas en este Contrato de Alianza Público-Privada;



Handwritten signature in blue ink.



- 65) Reconoce su obligación de mantener indemne y libre de cualquier compromiso a la Autoridad Contratante, Dirección General de Alianzas Público-Privadas y al Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas, respecto de cualquier acción, demanda, reclamo o medida judicial o extrajudicial proveniente de los derechos de subrogación de los acreedores de la Sociedad Gestora;
- 66) Brindar los servicios de energía eléctrica y agua potable a los Cruceros y a los demás Usuarios dentro de la Terminal Marítima en caso de requerirlo;
- 67) No otorgar la exclusividad de la Terminal Marítima a una sola línea de Cruceros;



7.2. Obligaciones de la Autoridad Contratante

Sin perjuicio de otras obligaciones establecidas en este Contrato de Alianza Público-Privada, la Autoridad Contratante tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) Validar el Plan de Gestión Predial y posibles expropiaciones aportado por la Sociedad Gestora, el cual identifica los Predios (propietarios y posesionarios) a adquirir o expropiar, así como los costos proyectados y plazos previstos para su ejecución; En caso de que no haya sido posible adquirirlos por parte de la Sociedad Gestora, la Autoridad Contratante gestionará la expropiación de los predios;
- 2) Entregar la posesión de las áreas mediante el Acta de Entrega que contemplará las áreas a ser intervenidas, a partir de la suscripción del Contrato de Alianza Público-Privada;
- 3) Abstenerse de establecer exenciones tarifarias sobre los servicios prestados en el Puerto Duarte;
- 4) Cumplir con todas las obligaciones, responsabilidades y funciones previstas en el presente contrato;
- 5) Velar por la estabilidad y equilibrio contractual. No obstante, esto no implica que la Sociedad Gestora tenga la posibilidad de solicitar o requerir a la Autoridad Contratante pagos o compensaciones de ningún tipo distintas a las obligaciones y riesgos previstas en este Contrato;
- 6) Supervisar todas las fases de ejecución del proyecto;
- 7) Cumplir con cualquier otra obligación prevista en la normativa aplicable y vinculada al presente contrato;

[Handwritten signature]



- 8) Aplicar a la Sociedad Gestora las sanciones y penalidades estipuladas en el presente contrato. En ese sentido, podrá imponer las sanciones por incumplimiento de las obligaciones contractuales, así como aplicación de penalizaciones que correspondan en base a los niveles alcanzados en los indicadores de cumplimiento de los niveles de servicio, las sanciones previstas de conformidad con lo establecido en el presente contrato, así como las previstas en el Anexo DD: "Constreñimientos y demás leyes que rijan la materia;
- 9) Otorgar la No Objeción al proyecto de diseño técnico presentado por la Sociedad Gestora, incluyendo el plan de operación, comprobando que lo establecido cumpla lo prescrito en la ley y el presente contrato, la no objeción al proyecto final de diseño no eximirá a la Sociedad Gestora de los riesgos asociados a la etapa de diseño del presente contrato de Alianzas Público-Privada;
- 10) Establecer y comunicar las tarifas de carga por servicios a ser cobradas en el proyecto de conformidad con la normativa aplicable y este Contrato;
- 11) Autorizar la puesta en marcha del proyecto, una vez que se considere que tanto la infraestructura como la planificación de la operación y el mantenimiento son adecuadas;
- 12) Emitir las resoluciones y regulación accesorias para la operación del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril;
- 13) Monitorear y evaluar la ejecución del proyecto para asegurar la validación del impacto pronosticado;
- 14) Supervisar la ejecución del servicio prestado por la Sociedad Gestora, comprobando que se ajusta a lo prescrito en el proyecto y se presta el servicio en las condiciones fijadas en este contrato;
- 15) Supervisar la calidad y el cumplimiento de los niveles de servicio conforme a la normativa vigente y las condiciones fijadas en el presente acuerdo a tales fines;
- 16) Revisar y aprobar las propuestas de modificación al proyecto cuando estos puedan cambiar la naturaleza o el objeto del contrato;
- 17) Terminar de manera anticipada el contrato, según determine la Autoridad Contratante, por cualquiera de las causales establecidas en este contrato y en el artículo 72 de la Ley No. 47-20 de Alianzas Público-Privadas, y en consecuencia, retener el control de las operaciones necesarias para brindar



AmfC



los servicios del proyecto, para evitar o no prolongar, la afectación de los mismos;

- 18) Coordinar acciones interinstitucionales, con el fin de integrar esfuerzos hacia el logro de los objetivos propuestos por el proyecto y servir de apoyo a la Sociedad Gestora;
- 19) Autorizar las refinanciaciones que solicite el agente privado como parte de su búsqueda de rentabilidad, debiendo tomar en cuenta la justificación correspondiente según sea el caso;
- 20) Recibir, revisar, modificar en caso de ser necesario y aprobar el plan de reversión entregado por la Sociedad Gestora;
- 21) Garantizar el disfrute completo, pacífico e ininterrumpido de los derechos otorgados a la Sociedad Gestora mediante el presente contrato de alianza público-privada;
- 22) No ceder los derechos otorgados en el presente contrato de alianza público-privada a otras entidades o personas distintas a la Sociedad Gestora sin el consentimiento expreso, indicado por escrito, de la misma durante la vigencia del presente acuerdo, salvo las excepciones establecidas en éste;
- 23) Velar porque la Sociedad Gestora aplique las tarifas que se deriven de la aplicación del presente contrato de alianza público-privada por la prestación de los servicios acordados;
- 24) Supervisar todas las etapas del Contrato de Alianza Público-Privada, su calidad de ejecución, el cumplimiento de la operación y el cumplimiento de los niveles de servicio, y a través de la contratación de una firma auditora. Esta atribución es extendida a otras entidades públicas como la DGAPP, que están vinculadas a la adjudicación del contrato por su naturaleza, tales como en la parte técnica, económica y ambiental, en las fases de construcción, operación y mantenimiento. Esta facultad será ejercida directamente por la Autoridad Contratante o mediante la contratación de firmas especializadas en la materia;
- 25) Procurar que, durante la vigencia de este presente Contrato, el Usuario de Carga, o cualquier tercero, no podrán interferir con las operaciones de la Sociedad Gestora;
- 26) Defender, durante la vigencia del presente Contrato, los derechos otorgados en este Contrato y su ejecución, sin que implique el desconocimiento de los contratos vigentes a la fecha, en aquellas situaciones jurídicas relacionadas a controversias o reclamaciones.



Handwritten signature



ARTÍCULO 8. DERECHOS DE LAS PARTES

8.1. Derechos de la Sociedad Gestora

Sin perjuicio de otros derechos establecidos en este contrato, la Sociedad Gestora tendrá los derechos siguientes:

- 1) Administrar el proyecto durante todo el tiempo de duración previsto en este contrato;
- 2) Emitir recomendaciones respecto a mejoras que puedan ser realizadas al proyecto;
- 3) Mantener los derechos de explotación del proyecto durante la vigencia del presente contrato;
- 4) Ostentar el derecho de uso, goce y disfrute sobre todos los activos adquiridos, reconstruidos, construidos en el Puerto Duarte durante la vigencia del Contrato;
- 5) Recibir las retribuciones por servicios prestados conforme lo determinado en el presente contrato;
- 6) Percibir los beneficios que le otorga la legislación de alianza pública-privada vigente durante la ejecución del presente contrato;
- 7) Percibir el beneficio de la exención del impuesto a la transferencia de bienes industrializados y servicios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 de la ley 47-20;
- 8) Ofrecer como garantía para la obtención de financiamiento relacionado con las obligaciones que conlleva este Contrato, los derechos otorgados a favor de la Sociedad Gestora en virtud del presente Contrato siempre que no exceda el plazo de su vigencia. En todo caso, previo a la constitución de la garantía prevista en este párrafo para el financiamiento, la Sociedad Gestora informará a la Autoridad Contratante al respecto y recibirá la autorización correspondiente;
- 9) Desarrollar cualquier actividad comercial y de servicios que aporte al desarrollo económico del país dentro del ámbito del contrato;
- 10) Cobrar las Tarifas correspondientes;
- 11) Disponer del uso y usufructo de la Franja Marítima de las áreas Concesionadas, sin desmedro del cumplimiento de las normas medioambientales que pudieran serle aplicables;



Amal



- 12) Solicitar a La Autoridad Contratante la ampliación de los alcances establecidos en el presente Contrato derivados del Proceso de Licitación, a fin de garantizar la operatividad del Recinto Portuario y/o de la Terminal Marítima, a través del desarrollo de obras adicionales a las establecidas en el presente proyecto, siempre en respeto de las disposiciones legales aplicables y con el debido sustento de las Condiciones y Especificaciones correspondientes;
- 13) Disponer del control y cobro de la Tarifa por entrada y salida de los Cruceros, al embarque y desembarque de Pasajeros, de la seguridad y de la custodia de su Terminal Marítima, de los Cruceros y otras Embarcaciones, de excursiones turísticas, de las personas que utilicen sus facilidades y la Terminal Marítima, incluyendo la seguridad del personal que labora en las mismas, sin perjuicio de las atribuciones otorgadas a los organismos de seguridad del Estado Dominicano;
- 14) Brindar el servicio de abordaje de Pasajeros en Cruceros cuyo primer puerto de embarque sea la Terminal Marítima ("Cruceros Home Port");
- 15) Brindar el servicio de practicaje a través del cuerpo de prácticos de LA APORDOM, garantizando el pago de sus honorarios, de acuerdo con lo establecido en el reglamento de prestación de servicios núm. 1673-80 y el decreto 612-05 del 02 de noviembre de 2005 y sus modificaciones;
- 16) Brindar el servicio de atraque, desatraque, y estadía de las Embarcaciones que arribe a la Terminal Marítima;
- 17) Controlar conjuntamente con la Autoridad Contratante la seguridad y custodia de las Embarcaciones mientras se encuentren en la Terminal Marítima;
- 18) Brindar el servicio de lancha de piloto y remolque de los cabos a las embarcaciones o cualquier otro servicio que requiera el transporte de personal;
- 19) Brindar el servicio de remolcadores en el atraque y desatraque de las Embarcaciones que arriben a la Terminal Marítima, previa obtención de las licencias y permisos correspondientes, o a través de empresas autorizadas para tales fines;
- 20) Realizar el mantenimiento de la profundidad del Canal de Navegación y dársena necesarios para la Operación de la Terminal Marítima;
- 21) Disfrutar del uso, instalación, colocación de las boyas y luces de enfilación, ayuda a la navegación o cualquier proyecto de señalización requerido por los Parámetros de Seguridad y mantener durante la vigencia de la



Handwritten signature in blue ink.

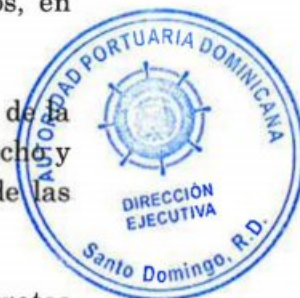


Concesión la parte que sirva para la Operación de la Terminal Marítima, tomando en cuenta los contratos preexistentes y vigentes;

- 22) Realizar las actividades relacionadas con la seguridad, mantenimiento, operación o explotación de la Terminal Marítima, incluyendo aquellas que sean establecidas por los Parámetros de Seguridad vigentes y las exigencias de las personas morales propietarias u operadoras de los Cruceros;
- 23) Realizar la elaboración y puesta en marcha del o los reglamentos necesarios para la Operación de la Terminal Marítima;
- 24) Garantizar la seguridad y custodia de las Embarcaciones mientras se encuentren atracadas en la Terminal Marítima; para el cumplimiento de los Parámetros de Seguridad y de acuerdo con el Código PBIP en coordinación con La Autoridad contratante;
- 25) Atraque, desatraque, y estadía de los Cruceros que arriben a la Terminal Marítima, previa coordinación con la Autoridad Contratante; para fines de planificación las tres (3) posiciones para Cruceros;
- 26) Prestar, en la medida de sus capacidades, cualquier otro servicio que demanden los cruceros;
- 27) Implementar actividades comerciales, culturales, gastronómica, de entretenimiento y en general cualquier actividad de índole turística que pueda ser atractiva para los visitantes;
- 28) Brindar cualquier otro Servicio Portuario, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa, energía eléctrica, agua potable, combustible, provisiones y tratamiento y manejo de desechos sólidos y líquidos, en cumplimiento de las normas vigentes;
- 29) Brindar todos los Servicios Portuarios necesarios para la Operación de la Terminal Marítima que conlleve al arribo de Cruceros, son de derecho y obligación reservada para la Sociedad Gestora, en cumplimiento de las normativas vigentes;
- 30) Negociar el precio de los servicios portuarios establecidos en contratos preexistentes relacionados al Puerto Duarte, previamente validado y aprobado por la Autoridad Contratante;
- 31) Otorgar como garantía prendaria los derechos adquiridos en este contrato de Alianza Público Privada, previa autorización de la Autoridad Contratante;



Amfc



8.2. Derechos de la Autoridad Contratante

Sin perjuicio de otros derechos establecidos en este contrato, la Autoridad Contratante tendrá los derechos siguientes:

- 1) Recibir información en forma oportuna respecto a cualquier aspecto que pudiera afectar el proyecto;
- 2) Conocer en todo momento los planes y acciones a ser llevados a cabo durante la ejecución del presente contrato;
- 3) Recibir la titularidad de los derechos de propiedad producto de la ejecución del proyecto, incluyendo los de propiedad intelectual, de acuerdo con el Plan de Reversión;
- 4) Supervisar la buena ejecución del proyecto objeto de este contrato durante toda la vigencia del mismo;
- 5) Percibir los beneficios que le otorga la legislación de alianza pública privada vigente durante la ejecución del presente contrato;
- 6) Fiscalizar los arribos de embarcaciones presentados por la Sociedad Gestora, a través de los manifiestos de arribos;
- 7) Recibir la compensación económica por lo derechos otorgados virtud de este Contrato denominado Canon;
- 8) Ejecutar las garantías correspondientes al momento del incumplimiento contractual por parte de la Sociedad Gestora;



Amal

ARTÍCULO 9. CIERRE FINANCIERO

La Sociedad Gestora debe ejecutar todas las actividades requeridas para conseguir los recursos económicos necesarios para el cierre financiero del Proyecto antes de las actividades propias del Contrato de Alianza Público-Privada.

Dichos recursos podrán ser propios (Equity) o de terceros (Deuda). En ambos casos es responsabilidad de la Sociedad Gestora procurarlos tal como ha quedado establecido en la Propuesta Técnica y Económica presentada en la licitación sin perjuicios de las adecuaciones que pueda sufrir en virtud del Diseño Técnico aprobado y/o las Condiciones y Especificaciones, en caso de que los recursos sean propios de la Sociedad Gestora deberá aportar las documentaciones correspondientes a la hoja de depósito de los aportes establecidos en el cronograma de desembolsos establecido en los estatutos de la Sociedad Gestora, solicitado en el pliego de condiciones, a los fines de demostrar su liquidez para realizar el proyecto. Por otro lado, en caso de que los recursos sean mediante



deuda la Sociedad Gestora deberá aportar las pruebas de financiamiento de los bancos.

Una vez cumplida las cuatro aportaciones iniciales del cronograma de desembolsos establecido en los estatutos sociales de la Sociedad Gestora para financiar el proyecto con recursos propios o levantamiento de deuda la etapa de cierre financiero se considerará cerrada e iniciará la siguiente etapa descrita en el presente contrato. De igual forma, la Sociedad Gestora deberá aportar la documentación correspondiente a los aportes pendientes según el cronograma de desembolsos establecido en los estatutos de la Sociedad Gestora.

En caso de que el cierre financiero del proyecto se prolongue, la Sociedad Gestora deberá solicitar mediante notificación por escrito a la Autoridad Contratante extender el plazo. La Autoridad Contratante podrá, a su entera discreción, ampliar el plazo

Después de la ampliación de este plazo, la Autoridad Contratante podrá, en caso de dificultad del Cierre Financiero, tomar las medidas que considere necesarias, como sería volver a ampliar el plazo por un periodo de tiempo; o proceder con la terminación de este Contrato de Alianza Público-Privada, conforme a lo establecido en el artículo de Terminación por decisión unilateral y anticipada de la Autoridad Contratante por incumplimiento de las obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora debe acreditar, a satisfacción de la Autoridad Contratante, el cumplimiento de esta obligación. Para este propósito, el oferente deberá remitir a la Autoridad Contratante y a la Dirección General de Alianzas Público-Privadas copias de los instrumentos con los que se justifique los compromisos de socios y terceros en el proyecto de conformidad con el plan económico-financiero.

En caso de que transcurra el plazo referido más arriba sin que la Sociedad Gestora haya logrado el Cierre Financiero, esta podrá a su discreción, cubrir con capital propio la totalidad de la inversión del proyecto, con el propósito de evitar atrasos en su implementación.

ARTÍCULO 10. GESTIÓN PREDIAL

La Sociedad Gestora será responsable de la realización de la Gestión Predial de los terrenos sobre los que se llevará a cabo el desarrollo del Proyecto de este Contrato de Alianza Público-Privada. Esto así, para lograr, con sus propios recursos, la transferencia total de estos, en favor de la Autoridad Contratante, para regularizar el estado catastral-registral de los inmuebles que conforman el desarrollo del Proyecto de este Contrato de Alianza Público-Privada, y, solventar los demás gastos asociados o inherentes a esta gestión, a su cuenta y riesgo.

En ese sentido, para iniciar con dicha gestión ha sido emitido por el poder ejecutivo el Decreto número 143-2023, que declara de utilidad pública una



Handwritten signature



porción del área total del proyecto. Por lo tanto, los terrenos que al momento no estén a nombre de la Autoridad Portuaria Dominicana (APORDOM), la Sociedad Gestora aportará los recursos para efectuar los pagos directamente a los propietarios de los predios y materializar la adquisición y posterior transferencia.

Además, la Sociedad Gestora deberá presentar un Plan de Gestión Predial conforme lo indicado en el presente contrato, así como en el numeral 5) del artículo 7.1 de este Contrato, el cual contemple, actuando en nombre de la Autoridad Portuaria Dominicana (APORDOM), la realización de todas las diligencias necesarias que realizará la Sociedad Gestora en coordinación con la Autoridad Contratante para la preparación de los antecedentes, la gestión, adquisición y posterior transferencia de los terrenos a favor la Autoridad Portuaria Dominicana (APORDOM).

Así, el Plan de Gestión Predial podrá contener y abarcar, de manera enunciativa y no limitativa, las actuaciones siguientes:

- a) Realizar los acercamientos con propietarios a los fines de negociar y pagar, a su justo precio, y pagar por la transferencia de dichos terrenos;
- b) Realizar las actuaciones de regulación catastral y registral por ante el Registro Inmobiliario y demás entidades correspondientes;
- c) Realizar los deslindes, las subdivisiones para la partición, la refundición y las demás operaciones que apliquen técnica, jurídica y financieramente;
- d) Llevar a cabo las diferentes gestiones y apoderamientos ante los tribunales correspondientes, y llevar las etapas judiciales de las múltiples determinaciones de herederos, determinación del justo precio y las litis y oposiciones existentes en las parcelas, conforme lo indiquen las Certificaciones de Estado Jurídico de dichos inmuebles;

En todo caso, la Sociedad Gestora deberá realizar todas las actuaciones o gestiones judiciales y extrajudiciales para materializar la emisión de los títulos de los terrenos a nombre de la Autoridad Portuaria Dominicana (APORDOM).

Este Plan de Gestión Predial podrá ser modificado o adecuado por la Sociedad Gestora, previa aprobación de la Autoridad Contratante, atendiendo a las variaciones en las condiciones del mercado o bien como consecuencia de algún cambio normativo, con el objetivo de brindar flexibilidad a la Sociedad Gestora para la consecución del objeto de la Gestión Predial.

Lo anterior sin perjuicio de las demás medidas presentadas en el Plan de Gestión Predial que ha de presentar la Sociedad Gestora y en el Anexo HH: "Plan de Mitigación del presente Contrato de Alianza Público-Privada."



[Handwritten signature]



La ejecución de las medidas propuestas por el Plan de Gestión Predial presentado por la Sociedad Gestora será supervisado y aprobado por la Autoridad Contratante. Asimismo, antes de efectuar cualquier adquisición de propiedad, la Sociedad Gestora deberá verificar que la Autoridad Contratante esté de acuerdo y la misma se corresponda con las tasaciones de los terrenos que se precisa en el presente contrato.

La Sociedad Gestora dispondrá de un plazo máximo de cinco (5) años, a partir de la fecha en que se logre el cierre financiero, para completar las obligaciones relativas a la gestión predial y se materialice la transferencia a nombre de la Autoridad Portuaria Dominicana, los terrenos que deberán ser adquiridos por la Sociedad Gestora. No obstante, atendiendo a circunstancias especiales y debidamente justificadas, la Sociedad Gestora podrá solicitar a la Autoridad Contratante la ampliación de este plazo, y en caso de que dicha solicitud, tenga como causa un proceso de litis no podrá ser negado, siempre y cuando la misma sea presentada con los soportes correspondientes. La Autoridad Contratante tendrá la potestad de prorrogar o de ampliar el referido plazo, sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes, salvo que determine que la causa de la prórroga o ampliación del plazo se corresponde con una litis o con situaciones que escapen del control de la Sociedad Gestora.

En caso de que alguno —o varios— de los Predios no se titulen a favor de la Autoridad Contratante en el tiempo establecido para ello en el Plan de Gestión Predial, la Sociedad Gestora podrá optar por rediseñar el Proyecto, y solicitara a la Autoridad Contratante la aprobación del nuevo diseño del proyecto, el cual solo podrá ser rechazado mediante resolución motivada, en caso de que se demuestre que el Diseño no es viable técnicamente, dicha resolución deberá contener las causas y observaciones que sustenten la decisión y en cuyo caso, la sociedad gestora, deberá someter el diseño nuevamente aplicando las observaciones planteadas.

En este supuesto, no se considerará incumplimiento por parte de la Sociedad Gestora, siempre que no sean causas imputables a la Sociedad Gestora que no se titulen a favor de la Autoridad Contratante, los atrasos en cualesquier plazos establecidos en el presente Contrato o sus Anexos. Asimismo, en caso de optar por la opción de rediseñar, se deberá ajustar los montos asociados a este rediseño, incluyendo sin limitar, los asociados a la Inversión, la Vigencia y/o el Canon.

En caso de no poder llevar a cabo el Proyecto por la imposibilidad de obtención de alguno o varios Predios, esto imposibilite llevar a cabo el Proyecto a pesar de rediseñar el mismo, podrá ser un supuesto de terminación de mutuo acuerdo por causas no imputables a la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora, declara y reconoce que la realización de la Gestión Predial no impide y ni implica alguna dificultad para la ejecución en general del Proyecto, por cuanto la Autoridad Portuaria Dominicana se encuentra en ocupación

pacífica y debidamente delimitado de toda el área del recinto portuario donde se desarrolla el Proyecto.

Lo anterior sin perjuicio de las demás medidas presentadas en el Plan de Gestión Predial que ha de presentar la Sociedad Gestora y en el Anexo HH: "Plan de Mitigación" del presente Contrato.

10.1. Sobre el repago por adquisición de predios y por los servicios profesionales de los terrenos por adquirir

La Sociedad Gestora percibirá el repago por el cien por ciento (100%) de los valores pagados a los propietarios en el proceso de adquisición de los predios, sin importar si se adquiere amigablemente o judicial.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora percibirá repago por el cincuenta por ciento (50%) en lo referente a los montos totales que haya pagado por concepto de gastos, honorarios, costas, tasas, impuestos, o cualquier otro gasto específico, con respecto a las actuaciones que haya realizado con ocasión del cumplimiento de su obligación de Gestión Predial que se establece en este Contrato. Dicho derecho será efectivo una vez que APORDOM comunique su conformidad con las opciones presentadas a más tardar 15 días posterior a la recepción de la documentación.

En tal sentido, la Autoridad Contratante repagara mediante una compensación dichos montos a través de una deducción de los valores que deba recibir por concepto de canon por arrendamiento por metro cuadrado, establecida en el artículo nombrado "Tarifas por cobrar" de este contrato, hasta que sea cubierta la totalidad del monto.

Una vez repagada la Sociedad Gestora de los montos reconocidos como valor de adquisición, deberá continuar pagando el canon por arrendamiento a la Autoridad Contratante.

10.2. Sobre la determinación de gastos por tasación de los terrenos por adquirir

La Sociedad Gestora deberá presentar a la Autoridad Contratante tres (3) propuestas de tasadores autorizados para que los mismos sean aprobados por la Autoridad Contratante a fines de que se realice una (1) tasación. Dicha tasación tendrá que ser presentada en dólares estadounidenses.

Adicional a esta tasación, se tomará en cuenta la tasación privada vigente depositada junto a la iniciativa, y la solicitada por la Autoridad Contratante a la Dirección Nacional de Catastro, y en virtud de estas la Autoridad Contratante dispondrá de quince (15) días hábiles para notificar a la Sociedad Gestora el rango de valores que tendrán como margen para la negociación de adquisición de los terrenos en virtud del Plan de Gestión Predial debidamente aprobado por la Autoridad Contratante, teniendo en cuenta que el valor mínimo del rango sería



Handwritten signature in blue ink.



el indicado por la Dirección Nacional de Catastro y el valor máximo será el monto menor entre las dos (2) Tasaciones privadas.

El monto que se tomará en consideración para determinar el reconocimiento del costo de oportunidad de los recursos privados, que se indican en el ARTÍCULO 10.4 Sobre la estimación del monto de repago, de este Contrato, será el monto menor entre las dos (2) Tasaciones privadas, o lo efectivamente pagado y aprobado por la Autoridad Contratante conforme al Plan de Gestión Predial, aplicando el que sea menor entre ambos.

La Autoridad Contratante facilitará los accesos y permisos que sean necesarios para acceder a las instalaciones del Puerto Duarte.

10.3. Sobre la determinación de gastos por concepto de servicios profesionales de los terrenos por adquirir

Los gastos por concepto de servicios profesionales se corresponden con los honorarios profesionales, siendo los mencionados de manera no limitativa de abogados, agrimensores o tasadores que sean necesario para materializar la transferencia de propiedad de los terrenos expropiados en provecho de APORDOM.

La Sociedad Gestora deberá presentar a la Autoridad Contratante tres (3) propuestas distintas de servicios profesionales debidamente acreditados, a fin de que la Autoridad Contratante valide que las propuestas presentadas cumplan con los requisitos y la Sociedad Gestora pueda proceder a contratar con cualquiera de las entidades validadas. Dichas propuestas deberán ser presentadas a más tardar en cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir del día siguiente de la firma del contrato.

La Autoridad Contratante dispondrá de quince (15) días calendario para escoger y notificar a la Sociedad Gestora por medio de una comunicación escrita de cuál será la oficina o empresa que realizará los servicios profesionales.

La Autoridad Contratante facilitará los accesos y permisos que sean necesarios para acceder a las instalaciones del Puerto Duarte.

10.4. Sobre la estimación del monto de repago

Para efectos de cálculo, el repago a ser pagado será estimada mediante el reconocimiento del costo de los recursos privados utilizados para la compra de los terrenos. El monto anual para deducir del canon por arrendamiento se calculará en base al valor total pagado con capital privado para la compra de los terrenos a partir de un esquema de pago a cinco (5) años o sesenta (60) meses con un ajuste de acuerdo con el índice de precios del consumidor de Estados Unidos de acuerdo con la formula establecida en el presente artículo, el plazo de pago podrá ser aumentado en caso de ser necesario por parte de la Autoridad Contratante.



Handwritten signature in blue ink.



$$PMT_i = \frac{\{Min(Vt, Vp) + (50\% \times Ca)\} \times r_i \times (1 + r_i)^n}{(1 + r_i)^n - 1}$$

Donde:

PMT: Es el monto para deducir del canon por arrendamiento.

Min (): Mínimo entre variables.

Vt: Es el valor mínimo entre las dos (2) tasaciones privadas presentadas de los terrenos adquiridos aprobadas por la Autoridad Contratante.

Vp: Es el valor efectivamente pagado por los terrenos adquiridos por la Sociedad Gestora.

Ca: Es el monto de Costos Asociados aprobados por la Autoridad Contratante que se considerarán para el monto de compensación.

n: Es el tiempo contemplado para la compensación, definido en 5 años o 60 meses en caso de que los pagos sean mensuales.

r_i: Es la tasa de interés reconocida para compensar el costo de oportunidad de la Sociedad Gestora ante esta operación, para el año *i*.

$$r_i = \left(\frac{IPC_a}{IPC_b} \right) - 1$$

Donde:

IPC_a: Índice de precios al consumidor de Estados Unidos de América correspondiente al mes de diciembre del año *i-1*.

IPC_b: Índice de precios al consumidor de Estados Unidos de América correspondiente al mes de diciembre del año *a i-2*.

n: Es el tiempo contemplado para la compensación, definido en 5 años o 60 meses en caso de que los pagos sean mensuales.

La Autoridad Contratante establecerá la tabla de amortización correspondiente en dólares estadounidenses tomando como insumo el monto del canon por arrendamiento luego de haber determinado el mismo. Para determinar el monto total que será compensado se utilizará la siguiente fórmula:

$$MC = PMT \times n$$

Donde:

MC: Es el valor del monto total que será compensado

PMT: Es el monto para deducir del canon por arrendamiento.

n: Es el tiempo contemplado para la compensación, definido en 5 años o 60 meses en caso de que los pagos sean mensuales.

Lo primero a deducir con el canon mensual de arrendamiento serían los intereses y lo restante irá al capital (monto adeudado). Es decir, al inicio de cada mes, se revisará el monto restante de este total para aplicar nuevamente el monto de interés que corresponde al referido mes e iniciar el proceso de compensación



Amf



(primero intereses luego capitales/deuda). El pago mensual no podrá ser mayor al canon mensual.

Una vez compensada la Sociedad Gestora de los montos reconocidos como valor de adquisición, deberá continuar pagando el canon por arrendamiento a la Autoridad Contratante según la fórmula predeterminada.

ARTÍCULO 11. SOBRE LA CONSTRUCCIÓN Y LA DIRECCIÓN DE LA OBRA

La Sociedad Gestora se obliga a tener en la obra un técnico responsable ("TR") que la represente, este tendrá la autorización suficiente para actuar a nombre y por cuenta de la Sociedad Gestora. Por su parte el equipo de supervisión de la Autoridad Contratante designará un técnico propio ("TP") quien estará investido de facultades para actuar en nombre y por cuenta de la Autoridad Contratante, el cual podrá evaluar y supervisar la obra. Es responsabilidad de cada una de las Partes la relación laboral o cualquier otro tipo de relación con su TR o TP según corresponda. Las Partes deberán notificarse mutuamente por escrito sobre la identificación de su TR o TP, según corresponda.

11.1. Sobre la construcción del proyecto

El proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, deberá estar construido para iniciar sus operaciones en la fecha establecida en el Programa de Construcción aprobado por la Autoridad Contratante, el cual forma parte del presente Contrato de Alianza Público-Privada. Los retrasos en la conclusión de la Construcción no implicarán una extensión de la vigencia del presente Contrato de Alianza Público-Privada, salvo las excepciones previstas en este Contrato. En ese sentido, la Sociedad Gestora se obliga a cumplir con el Programa de Construcción, a crear un plan de contingencias ante las posibles eventualidades que pudiesen afectar el desarrollo del proyecto y a asumir cualquier costo extra que surja, así como la aplicación de las penalidades previstas en este Contrato.

Por su parte, la Autoridad Contratante realizará todas las diligencias pertinentes para brindar a la Sociedad Gestora el acompañamiento necesario en las interacciones para la operabilidad del proyecto con las entidades del Estado. Pero no podrá considerarse una causa de atraso en el desarrollo, la demora ante cualquier situación que surja durante este acompañamiento.

Durante la etapa de construcción del proyecto, la Sociedad Gestora en virtud del presente contrato, se obliga y compromete ante la Autoridad Contratante, de modo enunciativo, más no limitativo, a lo siguiente:

- a) Llevar a cabo la ejecución de la obra de acuerdo con los procedimientos y métodos de construcción conforme a los establecido en el pliego de



AmE



condiciones y normas vigentes, acorde a las condiciones y especificaciones establecidas;

- b) Utilizar materiales y equipos que cumplan con los requisitos de las normas y especificaciones generales para la ejecución de obras, por la legislación aplicable;
- c) Permitir el acceso a la Autoridad Contratante o la(s) persona(s) física(s) o jurídica(s) designadas por esta, para llevar a cabo la supervisión técnica de sus obras, en las que se dé el seguimiento en el avance de obra y su calidad y todas las demás gestiones propias de dicha labor;
- d) Otorgar las garantías que le corresponden conforme a lo establecido en el presente contrato;
- e) Mantener al día todos los permisos y licencias necesarias para el desarrollo de la obra, así como cumplir con todas las disposiciones legales aplicables en materia ambiental;
- f) Entregar a la Autoridad Contratante los planos "as built", plan de conservación y mantenimiento del proyecto, una vez se haya concluido la obra.



En caso de que, por fallas en la construcción derivadas de faltas propias de la Sociedad Gestora, de sus contratistas o de los subcontratistas o dependientes relacionados, se afecte el costo o la calidad de la infraestructura, el nivel de servicio, o bien pueda ocasionar retrasos en la ejecución y puesta en marcha del Proyecto, la Sociedad Gestora realizará las gestiones necesarias a los fines de mitigar los perjuicios derivados de dichas fallas.

Para tales efectos y de manera enunciativa, el Plan de Mitigación de la Sociedad Gestora deberá considerar: contratar los seguros necesarios ante la materialización de este riesgo; implementar adecuados programas de mantenimientos preventivos y correctivos oportunos, a fines de reducir las probabilidades de incremento de ciclos del Proyecto; disponer de una estructura administrativa apropiada y acorde con el tipo y tamaño del proyecto y de los recursos humanos idóneos, con experiencia y capacidad probada; entre otras.



11.2. Efectos del Retraso del Programa de Construcción

Si durante la Etapa de Construcción, ocurriera un caso fortuito o de fuerza mayor conforme lo previsto en este Contrato de Alianza Público-Privada, u ocurrieren hechos imputables a la Autoridad Contratante que afecten el cronograma de ejecución de las Intervenciones, se entenderá que el Programa de Construcción se desplazará en un plazo igual al de la suspensión de la ejecución de las Intervenciones causada por un caso fortuito o de fuerza mayor en este Contrato de Alianza Público-Privada o por causas imputables a la Autoridad Contratante,



siempre que dicha suspensión haya sido total. Si la suspensión solamente afecta una porción del Proyecto, se ajustará el Programa de Construcción respecto de la parte afectada únicamente. De la misma manera, se podrá ajustar el Plan de Gestión Predial, siempre que el mismo se vea afectado por un caso fortuito o de fuerza mayor.

Si hay dos (2) o más causas concurrentes de retraso y solamente una de ellas le da derecho a la Sociedad Gestora a una ampliación en el plazo, la Sociedad Gestora tendrá derecho a una extensión equivalente al plazo de aquella causa que le da derecho a la extensión. En este caso, si las Partes no logran ponerse de acuerdo en el plazo de ampliación, corresponderá a las Partes ponerse de acuerdo bajo el Mecanismos de Solución de Controversias del ARTÍCULO 27.4 de este Contrato, por lo que definir el plazo de ampliación del Programa de Construcción de manera que solamente se tenga en cuenta para la ampliación, el impacto del retraso causado por la Autoridad Contratante o un caso fortuito o de fuerza mayor del ARTÍCULO 19.1 de este Contrato.

11.3. Procedimiento para solicitar la ampliación del plazo del Programa de Construcción

Cuando ocurra una situación que afecte su capacidad de cumplir con el Programa de Construcción o se prevean situaciones que pudieran afectar el desarrollo de este, la Sociedad Gestora deberá enviar una Notificación a la Autoridad Contratante en la que señale la causa que genera la modificación, el impacto y el tiempo estimado en el Programa de Construcción y si ésta afecta la fecha de entrega del Proyecto. Si la causa es generada por un caso fortuito o de fuerza mayor conforme lo previsto en el ARTÍCULO 19.1 de este Contrato, la Autoridad Contratante deberá describir el evento y dar las razones por las cuales considera que tal causa no le es imputable.

La Autoridad Contratante contará con un plazo máximo de treinta (30) Días para analizar las razones aducidas por la Sociedad Gestora y pronunciarse por escrito al respecto.

Si no hay acuerdo entre las Partes acerca de las razones de la Sociedad Gestora y/o el impacto en el Programa de Construcción, cualquiera podrá acudir a los Mecanismos de Solución de Controversias del ARTÍCULO 27.4 de este Contrato, dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del plazo máximo de treinta (30) días para analizar las razones aducidas por la Sociedad Gestora, para que dirima la controversia.

El silencio de la Autoridad Contratante a la solicitud de modificación del Programa de Construcción hecha por la Sociedad Gestora se entenderá como una respuesta negativa que podrá ser sometida por la Sociedad Gestora a los Mecanismos de Solución de Controversias del ARTÍCULO 27.4 de este Contrato.



Handwritten signature



11.4. Plazo Adicional Plan de Obras Programa de Construcción sin Sanciones para la Sociedad Gestora

Antes de que se venza el plazo previsto en el Plan de Obras Programa de Construcción para completar el Proyecto, la Sociedad Gestora podrá solicitar una extensión de dicho plazo, sin necesidad de demostrar que la necesidad de la extensión es por razones que no le son imputables, solicitud a la que le serán aplicables las siguientes reglas:

- 1) Por cada día de plazo adicional efectivamente requerido para terminar el Proyecto, se generará una multa para de la Sociedad Gestora por el monto previsto para el efecto en el Anexo DD: "Constreñimientos.
- 2) La ampliación de plazo de que trata este artículo tendrá una extensión máxima de ciento ochenta (180) días.

La solicitud deberá presentarse con al menos treinta (30) días de anticipación a la fecha originalmente prevista para la completa terminación del Proyecto, mediante Notificación dirigida a la Autoridad Contratante y con copia a los Prestamistas.

ARTÍCULO 12. DE LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO.

La Sociedad Gestora tendrá la obligación esencial de administrar, operar y mantener el proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, durante toda la vigencia de la alianza pública-privada en los términos del presente contrato. Para tales fines, la Sociedad Gestora podrá nombrar el personal administrativo necesario para lograr la operatividad segura del proyecto.

Los servicios portuarios que deben ser brindados por la Sociedad Gestora en el proyecto del Puerto Duarte en Arroyo Barril, incluyen de forma enunciativa, más no limitativa, los siguientes:

- a) Control y cobro de la tarifa por entrada y salida de las embarcaciones, así como el embarque y desembarque de pasajeros, de excursiones turísticas, de las personas que utilicen sus facilidades incluyendo la seguridad del personal que labora en las mismas, sin perjuicio de las atribuciones otorgadas a los organismos de seguridad del Estado Dominicano;
- b) Atraque, desatraque y estadía de las embarcaciones que arriben a el Puerto Duarte;
- c) Seguridad y custodia de las embarcaciones mientras se encuentren en el Puerto Duarte;



[Handwritten signature]



- d) Remolcadores en el atraque y desatraque de las embarcaciones que arriben a el Puerto Duarte, previa obtención de las licencias y permisos correspondientes, o a través de empresas autorizadas para tales fines;
- e) Mantenimiento de la profundidad del Canal de Navegación y dársena necesarios para la operación del Puerto Duarte;
- f) Señalización del Canal de Navegación mediante uso de boyas de última generación, una vez vencidos los contratos preexistentes y vigentes;
- g) Establecer y garantizar servicios de seguridad física e industrial en la Terminal durante la etapa de construcción y de operación de la misma;
- h) Uso, instalación, colocación de luces de enfilación, ayuda a la navegación o cualquier proyecto de señalización requerido por los parámetros de seguridad y mantener durante la vigencia de la alianza público-privada la parte que sirva para la operación del Puerto Duarte, tomando en cuenta los contratos vigentes;
- i) Las actividades relacionadas con la seguridad, operación o explotación y mantenimiento del Puerto Duarte, incluyendo aquellas que sean establecidas por los parámetros de seguridad vigentes y las exigencias de las personas morales propietarias u operadoras de los cruceros;
- j) El cumplimiento de los establecido en el código PBIP;
- k) La elaboración y puesta en marcha del o los reglamentos necesarios para la operación del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria;
- l) Garantizar la seguridad y custodia de las embarcaciones mientras se encuentren atracadas en el Puerto Duarte, a los fines de dar cumplimiento de los parámetros de seguridad de acuerdo con el código PBIP, en coordinación con el CESEP y la APORDOM;
- m) Prestar o contratar, según lo decida, los servicios de remolcadores, en caso de ser necesario o solicitado por los propietarios de los cruceros, en el atraque y desatraque. En caso de prestar el servicio de manera directa, la sociedad gestora deberá obtener la aprobación de la licencia, por parte de la Autoridad Contratante;
- n) Cumplir con las obligaciones relativas a la señalización de la navegación, así como la seguridad de los cruceros, tomando en cuenta los contratos vigentes;
- o) Prestar, en la medida de sus capacidades, cualquier otro servicio que demanden los cruceros;



[Handwritten signature]



- p) Todos los servicios portuarios necesarios para la operación del Puerto Duarte que conlleve al arribo de cruceros que no estén contenidos en contratos vigentes son de derecho y obligación reservada a la Sociedad Gestora, en cumplimiento de las normas vigentes;
- q) Cualquier otro servicio relacionado a los servicios portuarios y de la facilidad turística complementaria.

Párrafo I: LAS PARTES acuerdan y reconocen que la Sociedad Gestora mantendrá el derecho de uso, goce y disfrute sobre todos los activos adquiridos, reconstruidos, construidos y remodelados por ella en el Puerto Duarte. Una vez concluida la vigencia del contrato, dichas infraestructuras volverán a la administración y control total de la Autoridad Contratante o del Estado Dominicano según corresponda.

Párrafo II: la Sociedad Gestora deberá además cumplir con todas las demás obligaciones correspondientes a esta Etapa de Operación y Mantenimiento, así como las que se desprendan de la naturaleza de las obligaciones de la Etapa de Operación y Mantenimiento, que se encuentren incluidas en los diferentes Anexos, y en las demás artículos de este Contrato.

12.1. Manual de Operaciones y Mantenimiento

La Sociedad Gestora deberá hacer entrega de una propuesta del Manual de Operación a la Autoridad Contratante o a quien ésta determine, al menos ciento ochenta días (180) antes de la fecha programada de inicio de la Etapa de Operación, de acuerdo con lo establecido en el Anexo CC: "Requerimientos para la Prestación de los Servicios."

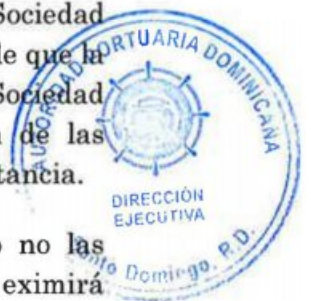
En un plazo no superior a los ciento ochenta (180) días de recibido el Manual de Operación, la Autoridad Contratante comunicará sus observaciones a la Sociedad Gestora sobre la aprobación u observaciones a dicho documento. Luego de que la Autoridad Contratante efectúe observaciones a dicho texto, la Sociedad Gestora tendrá un plazo de 30 días, contados desde la notificación de las observaciones, para corregirlas. De todo lo anterior se deberá dejar constancia.

La Sociedad Gestora bajo su propia responsabilidad podrá acoger o no las recomendaciones de la Autoridad Contratante, pero en ningún caso se eximirá de responsabilidad si la aplicación del Manual de Operación y Mantenimiento no es suficiente para la obtención de los resultados previstos en el Anexo CC: "Requerimientos para la Prestación de los Servicios."

Aunque el cumplimiento del Manual de Operación y Mantenimiento es obligatorio para la Sociedad Gestora, ello no lo exime del cumplimiento de ninguna de las obligaciones de resultado previstas en este Contrato y sus Anexos, por lo cual dicho Manual debe ser complementado y/o corregido por propia



MMA



iniciativa de la Sociedad Gestora o por solicitud de la Autoridad Contratante, cuando se advierta que el mismo no contempla todos los mecanismos necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones de resultado.

Una vez expedido, el Manual de Operación y Mantenimiento podrá ser objeto de actualizaciones, revisiones o modificaciones, para lo cual la Sociedad Gestora deberá obtener la no objeción de la Autoridad Contratante antes de que la respectiva actualización, revisión o modificación, inicie su aplicación en el Proyecto.

12.2. Alcance de las Obras de Mantenimiento

Durante la Etapa de Operación y Mantenimiento, las Obras de Mantenimiento del Proyecto deberán ser ejecutadas por la Sociedad Gestora cumpliendo con lo previsto en el presente Contrato.

ARTÍCULO 13. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

13.1. Supervisión a cargo de la Autoridad Contratante

La Autoridad Contratante será responsable de la supervisión y administración del debido cumplimiento del presente Contrato durante toda su vigencia, en coordinación y apoyo de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas (DGAPP) y de cualquier otro ente que haya sido designado por el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas (CNAPP).

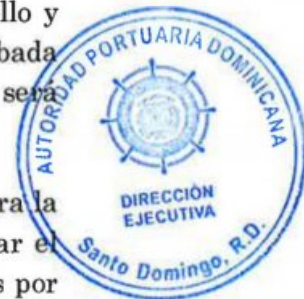
La Autoridad Contratante designará el o las áreas o equipos técnicos dentro de su organización interna, o bien podrá designar un supervisor externo, para que asuman la responsabilidad de ejecutar las actividades de supervisión establecidas en este contrato o aquellas que sean requeridas por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas (DGAPP). Así la Autoridad Contratante realizará la supervisión de todos los aspectos relacionados con el desarrollo y construcción de la obra, pudiendo contratar una firma profesional de probada experiencia e independiente de las Partes, quien la representará, y será intermediaria entre las Partes.

En caso de que la Autoridad Contratante designe un supervisor externo para la debida supervisión del cumplimiento del presente Contrato, deberá costear el mismo con el porcentaje destinado a estos fines, el cual corresponde al dos por ciento (2%) del monto total del gasto de capital del presente contrato, según lo establecido en el artículo 17.2 de este Contrato de Alianza Público-Privada.

Una vez realizada la designación por parte de la Autoridad Contratante, sea miembro de su entidad o un supervisor externo, dicha designación deberá ser comunicada a la Sociedad Gestora, en un plazo no mayor de cinco (5) días calendarios luego de haberse realizado la misma. Esto es, a los fines de salvaguardar la seguridad del Proyecto y que la Sociedad Gestora permita el



Mano



acceso al Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria a las personas nombradas a estos fines.

Queda entendido entre las Partes, que la Sociedad Gestora proporcionará a la Autoridad Contratante toda la información, documentación, registros y similares que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora, cuando así lo soliciten razonablemente, con el objetivo de llevar a cabo cualquiera de los fines establecidos en la presente Alianza Público-Privada.

La Sociedad Gestora requerirá todos los documentos, registros y similares que estén en poder de las Partes vinculadas al contratante o de sus subcontratistas relacionados al proyecto, de manera que pueda suministrarlos cuando así lo solicite razonablemente la Autoridad Contratante con el objetivo de llevar a cabo cualquiera de los fines establecidos en este contrato. La Sociedad Gestora incluirá en los respectivos subcontratos obligaciones para el subcontratista en este sentido.

La Autoridad Contratante tendrá acceso y podrá examinar la información financiera y contable de la Sociedad Gestora y podrá exigir a la misma que presente explicaciones orales o escritas que consideren necesarias.

Las labores de supervisión llevadas a cabo por una u otra parte no podrán interferir con las funciones y obligaciones del TP y el TR designados para las distintas etapas del proyecto.

13.2. Durante las fases previas a la puesta en marcha y operación del proyecto

Previo a la puesta en marcha y operación del proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, la Autoridad Contratante tendrá las atribuciones y funciones siguientes:

- a) Supervisar el cumplimiento de las especificaciones y normas técnicas sobre el proyecto;
- b) Supervisar el cumplimiento del plan de trabajo propuesto por la Sociedad Gestora;
- c) Supervisar el cumplimiento de las normas de seguridad;
- d) Supervisar el cumplimiento de las normas de calidad y niveles de servicio;
- e) Generar un reporte final, respecto del proyecto durante la etapa de desarrollo, y remitirlos a la Dirección General de Alianzas Público-Privadas;

- f) Proponer, según el procedimiento y responsabilidades previstas en el contrato, la realización de adicionales que resulten indispensables para el adecuado desarrollo del proyecto;
- g) Proponer, según el procedimiento y responsabilidades previstas en el contrato, la aplicación de penalidades por incumplimiento;
- h) Controlar y velar por el cumplimiento de los aspectos jurídicos, contables y administrativos y, en general, cualesquiera otros que emanen del contrato;
- i) Dictar órdenes e instrucciones, según el procedimiento y responsabilidades previstas en el contrato, para el buen cumplimiento de este;
- j) Revisar y recomendar la aprobación de los reglamentos y manuales de la etapa de operación, de los servicios y otros que correspondan, según el procedimiento y responsabilidades previstas en el contrato; y,
- k) Monitorear la evolución de los riesgos asignados a la Sociedad Gestora y velar porque existan y se apliquen los correspondientes mecanismos de mitigación.



13.3. Durante la puesta en marcha y operación del proyecto

Durante la etapa de operación del proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, la Autoridad Contratante tendrá las siguientes atribuciones y funciones:

- a) Validar la cantidad de metros cuadrados a utilizar dentro del terreno disponible, y que éste será el que permanecerá vigente para el pago por arrendamiento. Cualquier modificación que se desee realizar a la operación debe ser validado por la Autoridad Contratante, con tal de revalidar la cantidad de metros cuadrados utilizados a los fines de determinar el monto a ser pagado por arrendamiento;
- b) Generar reportes periódicos y un reporte final respecto a la puesta en marcha del proyecto y del contrato durante la etapa de operación, y remitirlos a la Dirección General de Alianzas Público-Privadas;
- c) Revisar la información estadística entregada por la Sociedad Gestora;
- d) Realizar los análisis pertinentes de los antecedentes y reportes que deba entregar la Sociedad Gestora;



- e) Supervisar el cumplimiento de las normas técnicas sobre el mantenimiento y buena operatividad del proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril;
- f) Supervisar el cumplimiento de planes de trabajo, estándares de calidad, niveles de servicio y otros similares que se hayan definido en el contrato;
- g) Supervisar el cumplimiento de las normas técnicas sobre la operación del proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril;
- h) Supervisar el cumplimiento de los reglamentos y manuales de la etapa de operación, de los servicios y otros que correspondan de conformidad con el contrato;
- i) Supervisar el cumplimiento de la remuneración y el cobro de tarifas, derechos, pagos por disponibilidad o cualquier otra modalidad prevista;
- j) Supervisar el cumplimiento de las condiciones económicas de este contrato;
- k) Proponer, según el procedimiento y responsabilidades previstas en este contrato, la aplicación de penalidades por incumplimientos;
- l) Controlar y velar por el cumplimiento de los aspectos jurídicos, contables, administrativos y, en general, de cualesquiera otros que emanen de este contrato;
- m) Todas las que corresponden a la etapa de desarrollo relacionadas con la ingeniería de los proyectos y la construcción cuando se realicen obras durante la fase de operación;
- n) Supervisar el cumplimiento de las exigencias ambientales del proyecto a través de la autoridad competente en la materia;
- o) Dictar órdenes e instrucciones para el buen cumplimiento del contrato según el procedimiento y responsabilidades previstas en el mismo;
- p) Supervisar, de forma mensual, la entrada de pasajeros que llegaron al puerto y visitantes por tierra que usaron la facilidad turística complementaria, a los fines de exigir la liquidación del canon por visitantes;
- q) Definir, en conjunto con la Sociedad Gestora, la cantidad de metros cuadrados utilizados por el proyecto, a los fines de validar el monto del Canon por Arrendamiento correspondiente;



Handwritten signature in blue ink.



- r) Facturar y cobrar el Canon establecido en el presente contrato y el de 2% del monto total de gasto de capital establecido en el Art. 65 de la Ley 47-20.

A partir de la fecha de inicio de las operaciones, la Autoridad Contratante tendrá la facultad de designar el personal adecuado para la supervisión de las operaciones de la Sociedad Gestora. En ese sentido, la Autoridad Contratante comunicará por escrito a la Sociedad Gestora la identidad de dicho personal, así como también cualquier cambio sobre los mismos, a la mayor brevedad posible.

Dicha supervisión no podrá demorar u obstaculizar la operación ni la prestación de los servicios portuarios. En virtud de lo anterior, el personal de la Autoridad Contratante podrá solicitar a la Sociedad Gestora la información necesaria para llevar a cabo la supervisión. La solicitud de la información deberá ser detallada y por escrito y señalando el objetivo específico de dicha supervisión.

En caso de que, como resultado de la supervisión, el personal asignado por la Autoridad Contratante encuentre alguna violación o incumplimiento por parte de la Sociedad Gestora (el "supuesto incumplimiento"), se deberá levantar un acta (tipo informe), la que deberá ser firmada por el personal designado por la Sociedad Gestora, quien deberá hacer constar su conformidad o no del supuesto incumplimiento. No podrán reportarse incumplimientos o violaciones de acciones u omisiones que no hayan sido objeto del proceso de supervisión.

En caso de que sea determinado que la Sociedad Gestora haya incurrido en un incumplimiento, la Autoridad Contratante le otorgará un plazo no menor de treinta (30) días hábiles para que lo subsane. En caso de no hacerlo o en caso de que la Sociedad Gestora no esté de acuerdo con los incumplimientos señalados por la Autoridad Contratante, las Partes acuerdan recurrir al procedimiento de resolución de conflictos establecidos en el presente contrato.

13.4. Supervisión a cargo de la DGAPP

La Sociedad Gestora y la Autoridad Contratante reconocen que la Dirección General de Alianzas Público-Privadas podrá hacer requerimientos, durante todas las fases del proyecto, de la realización de diligencias y actuaciones necesarias para controlar el cumplimiento, supervisión y monitoreo de la normal ejecución del contrato. Asimismo, cuando la Dirección General de Alianzas Público-Privadas lo estime de lugar podrá solicitar a la Autoridad Contratante las informaciones y documentos que estime convenientes para la supervisión, monitoreo y administración de este contrato.

La Autoridad Contratante cooperará con todos los requerimientos que le sean realizados por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas para fines de supervisión. La Autoridad Contratante y la Dirección General de Alianzas Público-Privadas se reservan el derecho de terminar anticipadamente este



Amor



contrato en caso de que la Sociedad Gestora incumpla con la entrega de información, documentos o registros necesarios para su supervisión.

ARTÍCULO 14. PERMISOS Y LICENCIAS

La Sociedad Gestora no podrá iniciar la construcción de la obra sin que se haya obtenido los permisos y licencias necesarias, de acuerdo con las legislaciones aplicables. De igual forma, queda entendido que la Autoridad Contratante podrá asistir a la Sociedad Gestora en su gestión de obtención de los permisos que se encuentren en responsabilidad de la administración pública y del gobierno central para la oportuna construcción, operación y mantenimiento del proyecto de alianza público-privada objeto de este contrato.

Una vez la Sociedad Gestora haya obtenido todos los permisos y licencias requeridas para el inicio de ejecución del presente Contrato de Alianza Público-Privada, deberá notificar por escrito de tal situación a la Autoridad Contratante. La Autoridad Contratante, en un plazo que no podrá exceder los treinta (30) días hábiles, contados a partir de la recepción de la notificación de inicio, deberá verificar los permisos obtenidos y, en caso de aprobación suscribir el acta de inicio de construcción de las obras. Transcurrido el referido plazo, sin que la Dirección Ejecutiva de APORDOM haya dado respuesta, se entenderá como no objetada la adquisición de los permisos y licencias y, por consiguiente, la Sociedad Gestora podrá iniciar los trabajos de la obra.

Se entenderá que la obtención y mantenimiento de los permisos y licencias necesarias para el Proyecto, serán total responsabilidad de la Sociedad Gestora. Para tales fines, la Sociedad Gestora deberá realizar todas las gestiones presentadas en el Anexo HH: "Plan de Mitigación del presente Contrato de Alianza Público-Privada a los fines de asegurar dichos permisos o licencias.

De igual manera, la Sociedad Gestora será responsable ante cualquiera de los permisos, licencias, normas ambientales y demás normas aplicables, la cual podrá ser sancionable por la Autoridad Contratante mediante la aplicación de las sanciones, ejecución de las garantías y demás penalizaciones previstas en el presente Contrato de Alianza Público-Privada.

ARTÍCULO 15. DE LA SOCIEDAD GESTORA

La Sociedad Gestora deberá sujetarse a los términos y condiciones previstos en este contrato. En caso de existir alguna inconsistencia o contradicción entre este acuerdo y los estatutos sociales, las Partes reconocen y declaran que las disposiciones del presente Contrato prevalecerán sobre las disposiciones de los estatutos sociales de la Sociedad Gestora.

MMAE



15.1. Constitución de Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora deberá ser constituida y organizada como Sociedad Anónima (S.A.), regida por las leyes de la República Dominicana y deberán contener, en forma expresa, las previsiones específicas que resultaren necesarias a efectos de poder cumplir la totalidad de las obligaciones puestas a su cargo, de conformidad con lo previsto en el Pliego de Condiciones del Proceso de Selección de Adjudicatario y el presente Contrato.

En caso de que la Sociedad Gestora no pueda cumplir con una o más de las obligaciones a su cargo, de acuerdo con el modelo de constitución, estará obligada a su modificación inmediata, para adaptarla a lo dispuesto en este contrato. En cualquier caso, los atrasos o incumplimientos de los términos contractuales en los que, como causa de ello, incurra la Sociedad Gestora, serán directos y exclusivamente imputables a la misma.

La Sociedad tendrá como objeto social exclusivo la realización de aquellas actividades que resulten necesarias para ejecutar el contrato de alianza público-privada del Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná, el cual estará limitado al cumplimiento de las actividades previstas en el presente Contrato.

Las modificaciones que sean contrarias a las presentadas en el proceso de licitación o que puedan afectar el desarrollo programado del proyecto sólo podrán realizarse con la autorización previa de la DGAPP y la Autoridad Contratante, sin perjuicio del cumplimiento a lo previsto en la ley de sociedades comerciales y demás disposiciones aplicables para la debida formalización de dichas modificaciones. La DGAPP y la Autoridad Contratante podrán negarse a otorgar la aprobación de modificación de Estatutos en aquellos casos en que, como consecuencia de la referida modificación estatutaria, se alterara o facilitara un cambio en la situación de control societario interno de la Sociedad Gestora, y, por tanto, se incumpliera con las previsiones contenidas en el contrato, o bien se dificultara o no asegurara su debido cumplimiento.

La Sociedad tendrá nacionalidad dominicana, por lo que el domicilio social se establece en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana. Esto sin que ello le impida establecer empresas, agencias, representaciones, establecimientos, sucursales y todas aquellas actividades que le permitan cumplir con el giro del presente Contrato de Alianza Público-Privada, pudiendo trasladar su domicilio cuando más convenga al desarrollo de sus actividades y así sea acordado por la Asamblea General de Accionistas o por el Órgano de Administración. En caso de que el domicilio social establecido anteriormente, decida cambiarse, se le deberá notificar a la Autoridad Contratante y de la DGAPP.



[Handwritten signature]



La Sociedad se deberá constituir por una duración indefinida; sin embargo, en ningún caso, podrá disolverse: (i) durante la vigencia del Contrato de Alianza Público-Privada; (ii) hasta que no haya transcurrido el tiempo que debe durar el plazo de garantía de las obras y servicios realizados; ni (iii) hasta que no haya transcurrido el tiempo adicional que requieran las leyes tributarias y la ley de reestructuración y liquidación de empresas vigentes para República Dominicana. El plazo iniciará a contarse desde la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil.

15.2. Capital de la Sociedad y Acciones

El Capital Social Autorizado de la Sociedad Gestora deberá ser *[el veinticinco por ciento (25%) de las necesidades financieras del proyecto (Usos y Fuentes) de la oferta presentada por el Adjudicatario en el Proceso de Selección de Adjudicatario]*. Al momento de la conformación de la Sociedad Gestora, ésta deberá tener como Capital Social Suscrito y Pagado al menos el diez por ciento (10%) del Capital Social Autorizado. El Capital Social Autorizado podrá ser ampliado conforme a los requerimientos de capital del Proyecto. Al menos el cincuenta y cinco por ciento (55%) del capital suscrito y pagado de la Sociedad Gestora, deberá ser aportado por el adjudicatario o los integrantes del Consorcio, según sea el caso. El restante porcentaje del capital de la Sociedad Gestora, esto es, hasta el cuarenta y cinco por ciento (45%), podrá ser suscrito y pagado por terceros en general, siempre que no se encuentren incursos en cualquier supuesto de inhabilitación, prohibición, falta de legitimación o incapacidad para contratar con el Estado. Todo el Capital Suscrito de la Sociedad Gestora siempre deberá ser pagado en dinero y en Dólares Estadounidenses (USD\$).

La Sociedad Gestora deberá declarar a la Autoridad Contratante a quiénes pertenecen las acciones emitidas por aquélla a los efectos de que la misma lleve un registro actualizado de los propietarios de dichas participaciones accionarias. Consecuentemente, deberá informar cualquier variación producida al respecto dentro del plazo de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la fecha en que ha tenido lugar el hecho correspondiente.

El capital social podrá ser aumentado por modificación estatutaria y mediante la decisión de una Asamblea General Extraordinaria convocada para estos fines. Sin embargo, el capital Suscrito y Pagado no podrá ser reducido del monto mínimo establecido del 10% del resultante del Capital Social Autorizado. En cada momento en que se realice una actualización o modificación del capital social, sea por un aumento o reducción de este, se le deberá notificar a la Autoridad Contratante y de la DGAPP.

15.3. Transferencia de acciones

Todas las acciones en que se divide el capital social son comunes, de igual valor, y confieren a sus titulares los mismos derechos y obligaciones. Las acciones



[Handwritten signature]



deberán ser nominativas. La transmisión de acciones nominativas se hará por endoso e inscripción en el libro de registro de accionistas.

Los accionistas de la Sociedad Gestora que hayan aportado sus Credenciales en el Proceso de Selección de Adjudicatario para acreditar los requisitos relativos a experiencia en el diseño, rehabilitación o construcción y el mantenimiento de puertos turísticos o proyectos de terminales marítimas, tendrán la posibilidad de transferir sus acciones. Sin embargo, el accionista que haya sido acreditado como Operador en el referido Proceso de Selección de Adjudicatario, tendrán prohibida la transferencia de acciones por los primeros cinco (5) años de creación de la sociedad.

Toda intención de transferencia de acciones de la Sociedad Gestora deberá ser sometida a la aprobación de la Autoridad Contratante, y esto a su vez deberá requerir y siempre constar con una no objeción por la DGAPP a los fines de que no exista incompatibilidad con la Ley No. 47-20, teniendo la Autoridad Contratante un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta a dicha solicitud. En ese sentido, cualquier transferencia de acciones o de participaciones de capital respecto de la Sociedad Gestora, que sea autorizada a favor de un tercero sólo será permitida, previa autorización de la Autoridad Contratante, si el cesionario acuerda por escrito quedar vinculado a los términos y condiciones del Contrato de Alianzas Público-Privadas, mediante la ejecución de un acuerdo de adhesión al mismo.

Por igual, únicamente se autorizará transferencia de acciones a personas morales y que no tengan ninguna de las incompatibilidades para contratar con el Estado previstas en la Ley No. 47-20 de Alianzas Público-Privadas, su reglamento de aplicación y en la ley general de contrataciones públicas dominicana. No obstante, la Sociedad Gestora deberá solicitar la aprobación de la Autoridad Contratante, previo a formalizar la venta de las acciones o participaciones de capital.

Si la Sociedad Gestora, procediera a realizar la transferencia de acciones sin consentimiento de la Autoridad Contratante y esto de como resultado una de las siguientes situaciones: 1) un cambio en el control, directo o indirecto, de las acciones de la sociedad; 2) se haya realizado la transferencia a personas morales que presenten algún tipo de condición que sea incompatible para contratar con el Estado; la Autoridad Contratante podrá aplicar las medidas administrativas y judiciales que entienda necesarias para evitar o anular dicha transferencia, así como procurar la terminación del contrato por incumplimiento de la Sociedad Gestora.



M.A.C.



15.4. Impuestos y Contribuciones sobre las Acciones

Corre por cuenta y a cargo del accionista todos los impuestos, contribuciones, tasas, arbitrios o gravámenes que pesen o afecten ahora o en el futuro a las acciones.

Ningún accionista podrá otorgar en prenda o garantía, ni de manera alguna gravar sus cuotas sociales, acciones o cualesquiera de sus derechos o créditos contra la sociedad, sin importar quién fuere el beneficiario de tales garantías, sin obtener previamente la aprobación de la Autoridad Contratante, la cual no podrá ser negada de manera injustificada. Una vez aprobado el otorgamiento en garantía, y a los fines de hacerla oponible a la sociedad y a los terceros, será necesario realizar la inscripción de esta en el libro registro de acciones o el libro que corresponda y agotar los procesos estatutarios y legales, de conformidad con las disposiciones definidas en la Ley No. 479-08, General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada.

15.5. No Disolución de la Sociedad por Muerte u Otra Causa

La Sociedad no se disolverá por el fallecimiento, la interdicción o quiebra de uno o varios accionistas. Los herederos, causahabientes o acreedores de un accionista no pueden provocar la colocación de sellos sobre los bienes y valores de la Sociedad o pedir su partición o licitación, ni inmiscuirse en su administración. Ellos deberán remitirse, para el ejercicio de sus derechos, a los inventarios sociales y a las deliberaciones de la Asamblea General y decisiones del Consejo de Administración.

15.6. Dirección y Administración de la Sociedad

La dirección y administración de la Sociedad estará a cargo del Consejo de Administración, cuyos miembros pueden ser o no accionistas y ejercerán las funciones establecidas en los presentes Estatutos, de conformidad con la Ley.

La Sociedad será supervisada por uno o varios comisionarios de cuentas que podrán tener suplentes. Los comisionarios serán personas físicas designadas por la Asamblea General Ordinaria y podrán ser accionistas o no. Deberán informar a la Autoridad Contratante acerca de las irregularidades, ilicitudes o incumplimientos del contrato en que, de acuerdo con sus observaciones, pudiera haber incurrido la Sociedad Gestora.

15.7. Limitaciones en la toma de decisiones

Con independencia de otras que pudieran estar identificadas en otras partes de este contrato, las decisiones por parte de la Sociedad Gestora sujetas a aprobación de la Autoridad Contratante son las siguientes:



1. Solicitar cualquier préstamo o anticipo u otro tipo de valores de cualquier subsidiaria u otra sociedad o cualquier otra entidad;
2. Adquirir acciones de cualquier otra entidad;
3. Incurrir en un endeudamiento que no esté en la planificación anual prevista, excepto los créditos incurridos en el curso ordinario del negocio;
4. El cambio sustancial del proyecto o la realización de inversiones no relacionadas con el giro del proyecto; cambiar el negocio principal de la sociedad, llevar a cabo nuevas líneas de negocio o abandonar líneas de negocio existentes;
5. Vender, traspasar, licenciar, dar garantía mobiliaria o gravar los activos o propiedad intelectual, fuera del curso ordinario del negocio.



ARTÍCULO 16. RÉGIMEN FINANCIERO

16.1. Valor de la inversión

Conforme al Plan Económico Financiero presentado por la Sociedad Gestora en el Proceso de Selección de Adjudicatario, se tiene como valor de la inversión el monto aproximado correspondiente a sesenta y ocho millones doscientos veintisiete mil setecientos veintiún dólares estadounidenses con 00/100 (US\$68,227,721.00) incluidos todos los costos directos e indirectos, los impuestos, tasas y contribuciones que pueda conllevar la celebración y ejecución total de las obligaciones asumidas por la Sociedad Gestora para la ejecución del proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, durante la vigencia del presente contrato. Este monto es referencial y cualquier variación que se observe en la fase de ejecución de la Obra será asumido por la Sociedad Gestora.

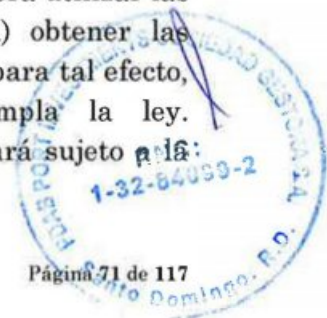
La Sociedad Gestora se obliga con la firma del presente Contrato de Alianza Público-Privada a ejecutar todas las actividades requeridas y necesarias para conseguir la materialización de la Propuesta Económica.



16.2. Tarifas por cobrar

16.2.1. Las Tarifas por Actividades Turísticas

Es entendido por las Partes que cualquier embarcación que requiera utilizar las áreas de atraque del Puerto Duarte, deberá previamente (i) obtener las autorizaciones y (ii) cumplir con el pago de la Tarifa establecida para tal efecto, exceptuando aquellas embarcaciones especiales que contempla la ley. Adicionalmente, el derecho de atraque en el Puerto Duarte estará sujeto a la disponibilidad de espacio el atraque.



Es aceptado por las Partes que, derivado de la inversión llevada a cabo por La Sociedad Gestora para la ejecución del Proyecto, así como de los costos en que incurrirá ésta a efecto de llevar a cabo la operación, La Autoridad Contratante le transfiere en virtud del presente Contrato de Alianza Publico-Privada a La Sociedad Gestora el derecho al cobro de la Tarifa del Puerto Duarte.

La Autoridad Contratante reconoce que la fijación de dicha tarifa es una facultad de la Sociedad Gestora. Sin perjuicio de lo anterior, la Autoridad Contratante deberá aprobar previamente la variación de la tarifa solicitada por la Sociedad Gestora. Por lo que, no se podrá aplicar la misma, hasta tanto se cumpla con la autorización escrita de la Autoridad Contratante.

La Sociedad Gestora no podrá fijar tarifas inferiores a los puertos nacionales donde arriben cruceros turísticos afines. Las tarifas para cobrar por la Sociedad Gestora en ningún caso deberán ser inferiores a las cobradas las terminales que maneja el Estado, los concesionados y los privados, a los fines de evitar competencia desleal.

La tarifa que cobrará la Sociedad Gestora tendrá, de forma enunciativa, los fines siguientes: (i) generar, a favor de la Sociedad Gestora, el retorno de la inversión total; y (ii) proporcionar a la Sociedad Gestora, cuando menos, las utilidades previstas durante la vigencia del presente Contrato como parte de la Operación. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá utilizar parte de la tarifa para el mantenimiento, reparación, remodelación o mejoramiento de las edificaciones desarrolladas en el Puerto Duarte.

16.3. Remuneración del Estado y la Sociedad Gestora

La remuneración de la Sociedad Gestora provendrá exclusivamente de los ingresos que obtenga de la explotación integral del terminal bajo su administración. Por su parte, la remuneración del Estado provendrá de pagos de la Sociedad Gestora que deberán ser realizados en Dólares Estadounidenses (\$USD).

16.3.1. Por actividades turísticas:

Los conceptos de ingresos por canon serán los siguientes:

- 1) Canon por Visitante: es la retribución económica que la Sociedad Gestora paga a la Autoridad Contratante por pasajero que arribe o bien que aborde en el Puerto Duarte, ya sea en crucero o en Crucero Home Port según corresponda y por usuarios que accedan por tierra a la facilidad turística complementaria en caso de que aplique. El canon por Visitantes ascenderá a la suma de USD \$1.75 por persona de acuerdo con lo establecido en el Anexo FF: "Oferta Económica Adjudicada" en el proceso de selección de adjudicatario. Este canon será pagado por la Sociedad



Mano



Gestora a la Autoridad Contratante de forma mensual a partir de la fecha de inicio de operaciones y se ajustará anualmente de acuerdo con el índice de precios del consumidor de Estados Unidos de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$C_v = Tv_0 \times \left[1 + \left(\frac{CPI_n - CPI_0}{CPI_0} \right) \right]$$

Donde: C_v : Canon por visitante

Tv_0 : Tarifa por visitante propuesta en la oferta ganadora.

CPI_0 : Índice de precios al consumidor de Estados Unidos de América correspondiente al año del inicio de la prestación del servicio.

CPI_n : Índice de precios al consumidor de Estados Unidos de América publicado por la Reserva Federal correspondiente al año inmediato anterior.

2) Canon por Arrendamiento: es la retribución económica que la Sociedad Gestora paga a la Autoridad Contratante por el uso del metro cuadrado de la superficie existente de acuerdo con el plano definitivo de superficie terrestre ocupada por la Sociedad Gestora para desarrollar el Proyecto. El Canon por Arrendamiento ascenderá a la suma de cincuenta y tres centavos de Dólares Estadounidenses (US\$0.53) por metro cuadrado. El canon por metro cuadrado será pagado por la Sociedad Gestora a la Autoridad Contratante de forma mensual a partir de la fecha de inicio de operaciones. Este canon se ajustará de manera mensual en base al índice de precios del consumidor de Estados Unidos, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Cn_A = T_{m^2} \times \left(\frac{IPC_i}{IPC_a} \right) \times A_i$$

Donde:

Cn_A : Canon por arrendamiento mensual.

T_{m^2} : Tarifa por metro cuadrado del mes inicial del proyecto.

IPC_i : Índice de precios al consumidor de Estados Unidos de América vigente en el mes i .

IPC_a : Índice de precios al consumidor de Estados Unidos de América vigente del mes anterior.

A_i : Área efectiva del terreno utilizada para la explotación del proyecto en el mes i .

A fin de garantizar la remuneración del Estado por los conceptos anteriormente descritos, la Sociedad Gestora se compromete a un Mínimo Garantizado ajustado del Canon por Visitantes y el Canon por Arrendamiento (en su conjunto definidos como Canon), pagado a la Autoridad Contratante, en ningún caso será inferior a la suma de setecientos cincuenta mil dólares estadounidenses (USD\$750,000.00)



[Handwritten signature]



(el Mínimo Garantizado). Se entiende por la "suma anual" las cantidades por canon a ser pagadas desde el primero (1ero) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de cada año respectivamente. La Sociedad Gestora no cubrirá en favor de la Autoridad Contratante cantidades adicionales al Canon en relación con los derechos u obligaciones adquiridas en virtud del presente Contrato. En caso de suspensión de las operaciones por causas de Fuerza Mayor, Caso Fortuito o causa imputable a la Autoridad Contratante o al Estado dominicano, el Mínimo Garantizado se verá reducido de forma proporcional por el número de días en que la operación se haya visto suspendida u obstaculizada tomando en cuenta el número de visitantes previstos para ese determinado período para el caso de Canon por Visitantes y el número de días de la suspensión para el caso del Canon por Arrendamiento.

La Sociedad Gestora deberá iniciar a cubrir la obligación del Mínimo Garantizado a los dos (2) años de haberse suscrito el acta de finalización de las obras o el acta de inicio de operaciones, dependiendo de lo que ocurra primero.

Solo cubrirá el Mínimo Garantizado en el supuesto que la suma anual del Canon por Visitante y el Canon por Arrendamiento no alcance el monto establecido como Mínimo Garantizado.

La Autoridad Contratante y La Sociedad Gestora deberán conjuntamente realizar una auditoría los primeros quince (15) días hábiles de cada año ("Período de Revisión"). En el Período de Revisión se revisará la suma de las cantidades pagadas por concepto de Canon por visitante y Canon por Arrendamiento en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año inmediatamente anterior.

En caso de discrepancia entre las Partes, se realizará una auditoría por parte de una empresa auditora especializada, reconocida internacionalmente por su solvencia moral y profesional, a costa y cargo de las Partes en igual proporción otorgándose un plazo extraordinario de veinte (20) días para dicha revisión.

16.3.2. Las Tarifas por Actividades de Carga

La Autoridad Contratante reconoce que la tarifa por actividades o servicios portuarios relacionados actividades de carga serán recaudadas por la Sociedad Gestora. El cobro por parte de los usuarios de la carga estará compuesto por las tarifas que la Autoridad Contratante determine conforme a la legislación vigente.

Es entendido por las Partes que las tarifas correspondientes a las actividades de carga desarrolladas en el Puerto Duarte serán distribuidas en los siguientes porcentajes: cuarenta por ciento (40%) a la Autoridad Contratante y sesenta por ciento (60%) a la Sociedad Gestora, de conformidad con el Reglamento de Prestación de Servicio No. 1673, de fecha 07 de abril de 1980 y sus modificaciones.



Handwritten signature



16.4. Tarifa por balizamiento para cruceros

La Sociedad Gestora debe pagar la tarifa por concepto de balizamiento de manera directa al prestador de servicios convenido por la Autoridad Contratante a estos fines. Una vez vencido el contrato vigente, dicho cargo será pagado a la Autoridad Contratante.

La Tarifa por Servicios de Balizamiento es la siguiente:

- a) Para Cruceros menores a 150,000 toneladas de registro bruto (TRB), la cantidad única y fija de quinientos dólares estadounidenses (US\$500.00) por Crucero.
- b) Para Cruceros mayores a 151,000 toneladas de registro bruto (TRB), la cantidad única y fija de mil dólares estadounidenses (US\$1,000.00) por Crucero.

La Tarifa de la Autoridad Contratante, para las labores de auditoría y cumplimiento del Código PBIP, será única y fijada de doscientos dólares estadounidenses (US\$200.00) por Crucero, las cuales deberán ser pagadas por la Sociedad Gestora a la Autoridad Contratante.

Queda acordado por LAS PARTES que en caso de ser necesario un ajuste a las tarifas anteriormente establecidas debido a las condiciones de mercado la misma deberá ser renegociada de acuerdo a estándares comerciales.

16.5. Incumplimiento de pago

Si la Sociedad Gestora no realiza los pagos antes citados en la forma y plazos mencionados anteriormente se computará un interés del uno por ciento (1%) mensual calculado sobre el total de los montos pendientes de pago. Si el retraso se genera por dos (2) meses consecutivos la Autoridad Contratante recurrirá al el Mecanismos de Solución de Controversias del artículo 27.4 del presente contrato.

Una vez vencido el plazo establecido en el artículo 27.4, y subsista el incumplimiento, la Autoridad Contratante se reserva el derecho de terminar el presente contrato previa aprobación del Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas.

ARTÍCULO 17. RÉGIMEN ECONÓMICO

La Sociedad Gestora podrá utilizar tantos sus recursos propios como recursos conseguidos a través de financiamientos financieros de terceros para garantizar la estabilidad económica del presente Contrato de Alianzas Público-Privada. En todo caso, sin ser limitativo, podrá combinar recursos propios (patrimonio) con otros recursos, pero debiendo aportar un capital mínimo de acuerdo con los



Handwritten signature



estatutos sociales de la Sociedad, los cuales se encargará de gestionar por cuenta propia, cerciorándose de asegurar la estabilidad de largo plazo del Contrato de Alianza Público-Privada, no comprometer la rentabilidad del proyecto ni afectar negativamente su liquidez y solvencia.

Para financiar el proyecto se podrán utilizar cualquier modalidad, instrumento y operación financiera reconocida y regularmente utilizadas en los mercados financieros local e internacional, sin necesidad de recabar la autorización previa de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, siempre que: (i) que esté conforme a lo establecido en este contrato; (ii) el riesgo de financiamiento sea en su totalidad de la Sociedad Gestora; (iii) las garantías vinculadas al financiamiento de terceros queden sujetas a los requisitos, requerimientos, términos, condiciones, limitaciones y más bases previstas en este Contrato y las estipulaciones contractuales; y (iv) el financista se haya obligado a remitir a la Dirección General de Alianzas Público-Privadas semestralmente el reporte sobre el cumplimiento de las obligaciones a su favor y a cargo de la Sociedad Gestora.

17.1. Modelo financiero de la alianza público-privada

La Sociedad Gestora tendrá la obligación de gestionar y obtener el financiamiento en firme y los recursos necesarios para ejecutar la totalidad de las obligaciones a su cargo bajo el presente contrato, incluyendo aquellas que, a pesar de no encontrarse expresamente contempladas, sean necesarias para obtener los resultados previstos en este contrato.

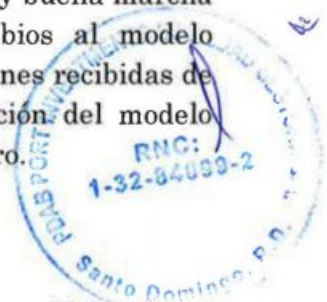
Queda entendido entre las Partes que el valor de la inversión incluido en el Modelo Financiero corresponde al entregado por la Sociedad Gestora en calidad de Oferente en el Proceso de Selección de Adjudicatario, conforme al Anexo 17 de Requisitos de Plan Económico-Financiero.

Por existir alguna causa justificada, la Sociedad Gestora podrá efectuar modificaciones al valor de la inversión sin que ello pueda ser interpretado como una modificación del presente contrato. Sin embargo, en caso de que la Sociedad Gestora tenga la intención de realizar algún tipo de modificación que modifique el CAPEX en un veinticinco (25%) por ciento por encima o por debajo del CAPEX original, deberá notificar a la Autoridad Contratante exponiendo las razones que sustentan dichas modificaciones, las cuales deberán ser aprobadas por esta última.

De igual forma, cuando se considere favorable para la ejecución y buena marcha del proyecto, la Autoridad Contratante puede sugerir cambios al modelo financiero. La Sociedad Gestora deberá seguir las recomendaciones recibidas de parte de la Autoridad Contratante respecto a la restructuración del modelo financiero siempre que sean sostenibles para el modelo financiero.



Ambe



17.2. Costo de la administración y supervisión del contrato

Los costos de supervisión del contrato serán asumidos por la Sociedad Gestora. Queda expresamente entendido que la Sociedad Gestora destinará un dos por ciento (2%) del monto total de gasto de capital del contrato para ser transferido a la Autoridad Contratante con el propósito de financiar la administración del presente contrato de alianzas público-privadas y su supervisión. Asimismo, se destinará el cero punto cinco por ciento (0.5%) del monto total de gasto de capital para ser transferido a la DGAPP con el propósito de financiar las actividades de dicha entidad. Los montos totales por pagar por la Sociedad Gestora se dividirán en cuotas iguales que serán pagadas anualmente durante la vigencia del contrato.

Al momento de la firma del presente contrato, la Sociedad Gestora consignará a favor de la Autoridad Contratante y de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas la primera partida que corresponda por estos conceptos para cubrir el primer año. A partir del segundo año de la ejecución del presente contrato, dichas cuotas serán pagadas a más tardar treinta (30) días antes del cumplimiento de un nuevo año del contrato.

ARTÍCULO 18. DE LOS RIESGOS

18.1. Aspectos generales sobre los riesgos

La Sociedad Gestora reconoce que la tolerancia para la ocurrencia de eventos prevenibles y previsibles es cero, por lo que se obliga a reducir sin importar su nivel de probabilidad, a minimizar y/o reducir el impacto en caso de suceder, de los riesgos que se encuentran asignados a esta en cualquier artículo de este contrato, pudiendo ser diferentes a los establecidos en el presente artículo, de forma que no afecten la continuidad de los servicios brindados por el proyecto, principalmente eliminando las posibles fuentes de riesgos y estableciendo un plan de mitigación que contenga de forma detallada la metodología de prevención, control, monitoreo y solución ante los mismos en caso de ocurrir. Así como, a su total costo, asumir los procesos que conlleva la prevención, control, monitoreo y solución, el cual está contenido en el Plan de Mitigación.

Por su parte, la Autoridad Contratante supervisará de forma anual el cumplimiento del Plan de Mitigación presentado por la Sociedad Gestora igualmente podrá sugerir nuevas medias para mitigar los riesgos que se encuentren presentes al momento de realizar la evaluación. Asimismo, aplicará las penalidades o sanciones que sean aplicables en caso de omisión por parte de la Sociedad Gestora de las debidas medidas para la mitigación del riesgo.

La Sociedad Gestora, tendrá la obligación de realizar los cambios necesarios a su Plan de Mitigación de riesgos a los fines de mantener los mismos de acuerdo con las necesidades del Proyecto.



[Handwritten signature]



Los riesgos que son compartidos por las Partes deberán ser prevenidos, monitoreados, controlados y solucionados, en caso de su ocurrencia, a entero costo por cada una de las Partes proporcionalmente a su participación. Todo riesgo que en la distribución de estos no esté asignado a la Autoridad Contratante, se entenderán que quedan enteramente asignados a la Sociedad Gestora.

De igual forma, las Partes reconocen que la matriz de distribución de riesgos es exclusivamente de carácter referencial e indicativo, el cual tiene como objetivo plasmar el habitual comportamiento de los riesgos y su correspondiente distribución en el proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria.

En virtud de lo anterior, el Estado Dominicano no es responsable, no garantiza, ni declara que los riesgos contenidos en el esquema de distribución de riesgos son suficientes para el Proyecto, por lo que la Sociedad Gestora no podrá atribuir responsabilidad alguna, sea administrativa, legal o de cualquier naturaleza, a la Autoridad Contratante, a la DGAPP, ni a ninguna otra entidad del Estado, por el uso que pueda darse a la información contenida en el esquema de distribución de riesgos, o por cualquier inexactitud, insuficiencia, defecto o falta de actualización del esquema de distribución de riesgos.

18.2. Sobre los riesgos de demanda

La Sociedad Gestora será responsable de todos los riesgos de demanda que se puedan presentar en la ejecución del presente Contrato de Alianza Público-Privada. En este sentido, en caso de que la demanda efectiva sea inferior a la prevista, o bien, el activo no pueda lograr la métrica o las especificaciones de desempeño y el precio o costo de lograrlo, la Sociedad Gestora deberá asumir la totalidad de este riesgo.

De igual manera, la Sociedad Gestora será responsable ante el aumento del volumen de pasajeros sobre el límite de capacidad del puerto, por lo que, deberá solventar los gastos de mantenimiento por el incremento en el volumen de solicitudes turísticas.

A los fines de mitigar dichos riesgos, y de manera enunciativa y no limitativa, el Anexo HH: "Plan de Mitigación" del presente Contrato de Alianza Público-Privada deberá contener lo siguiente:

- Estudios de demanda que proyecten el nivel de demanda con un criterio de riesgo o incertidumbre sobre esta;
- Contemplar las variaciones de la demanda en su plan de negocios;
- Una estrategia de mitigación ante la ocurrencia de estos riesgos;

Dichas mitigaciones deberán realizarse sin perjuicio de las demás medidas que resulten necesarias, así como las demás presentadas en el Anexo HH: "Plan de Mitigación" del presente Contrato de Alianza Público-Privada.

18.3. Sobre los riesgos de quiebra, insolvencia y liquidez

La Sociedad Gestora será responsable de mantener la capacidad técnica y financiera requerida para para entregar el Proyecto de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Alianza Público-Privada. Esto implica que la Sociedad Gestora también será responsable por sus contratistas, subcontratistas, empleados o dependientes relacionados de cara a las actuaciones necesarias para la ejecución del presente Contrato. Para tales fines, la Sociedad Gestora deberá establecer como evaluará técnica y financieramente a los contratistas, subcontratistas, empleados o dependientes que contrate para los fines de llevar a cabo las obligaciones establecidas en el presente Contrato.

De igual manera, la Sociedad Gestora asumirá el riesgo de liquidez derivado de las fluctuaciones monetarias y de las tasas de interés, incluso en caso de la ocurrencia de un colapso en la economía nacional. Para tales fines, la Sociedad Gestora también deberá establecer en el Plan de Mitigación mecanismos de garantía para la ejecución y conclusión de las inversiones.

18.4. Sobre los hallazgos arqueológicos

Los hallazgos arqueológicos o restos de taínos que generen la interrupción del normal desarrollo de las obligaciones estipuladas en el presente Contrato de Alianza Público-Privada, serán responsabilidad de la Sociedad Gestora, por lo que asumirá el riesgo de cumplir con la legislación y las obligaciones contractuales que le sean impuestas al respecto.

A los fines de mitigar dicho riesgo, y de manera enunciativa, la Sociedad Gestora podrá considerar en su Plan de Mitigación medidas como la contratación de especialistas a los fines de realizar estudios y proponer medidas para evitar la afectación en el Proyecto, así como establecer programas de recuperación de cara a potenciales demoras. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora deberá tomar todas las medidas necesarias a los fines de disminuir la probabilidad y el impacto de este riesgo sobre el Proyecto.

18.5. Sobre los riesgos ambientales durante la vigencia de del Contrato

La Sociedad Gestora deberá mitigar los riesgos asociados a los posibles pasivos ambientales preexistentes del Área del Proyecto. En caso de que el terreno esté impactado ambientalmente por una actividad histórica que ha cesado en el tiempo y sobre la cual no se ejerce un control ya sea, por negligencia o accidentes, la Sociedad Gestora deberá considerar en el Anexo HH: "Plan de Mitigación" del



presente Contrato de Alianza Público-Privada, la realización de estudios de impacto ambiental detallados.

La Sociedad Gestora deberá mitigar los riesgos asociados a los posibles pasivos o condiciones ambientales provocados por el Proyecto. En caso de eventos ambientales causados por el Proyecto durante la vigencia del Contrato de Alianza Público-Privada, la Sociedad Gestora deberá considerar en el Anexo HH: "Plan de Mitigación del presente Contrato, enunciativamente, la realización de las medidas siguientes:

- Cumplir las recomendaciones y medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental;
- Contratar las pólizas de seguros necesarias para la mitigación de daños ambientales;
- Implementar un plan gestión ambiental que incluya el manejo adecuado de residuos sólidos.

18.6. Sobre los riesgos de cambio climático durante la vigencia del Contrato de Alianza Público-Privada

La Sociedad Gestora deberá mitigar los riesgos asociados a los posibles eventos provocados por cambios climáticos como son el sargazo, incremento del nivel del mar, eventos hidrológicos y demás eventos de la misma naturaleza.

En este sentido, la Autoridad Contratante y la Sociedad Gestora serán responsables solidariamente en partes iguales por los daños producidos por el acaecimiento de este riesgo. Para tales fines, la Autoridad Contratante deberá revisar todos los planes ambientales presentados por la Sociedad Gestora sin que esto, en ninguna circunstancia, implique la modificación de la distribución de este riesgo entre las Partes.

De igual manera, la Sociedad Gestora podrá considerar en el Anexo HH: "Plan de Mitigación del presente Contrato de Alianza Público-Privada lo siguiente: crear un comité para la toma de decisiones de emergencia; elaborar un Manual de Respuestas ante Emergencias; constituir las pólizas de seguros necesarias para cubrir dichas eventualidades; velar por la resiliencia de los diseños frente a tales riesgos; y demás medidas que considere pertinentes.

18.7. Sobre el diseño técnico del proyecto

Se entiende como diseño técnico del proyecto a la planificación de los elementos que deberá contener el mismo para su correcto desarrollo e implementación, como son la infraestructura del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria.



[Handwritten signature]



La Sociedad Gestora presentará a la Autoridad Contratante el diseño técnico que será utilizado para el Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, el cual ha de ser aprobado por la Autoridad Contratante de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Alianzas Público-Privada. La Sociedad Gestora reconoce, que, en caso de ser necesario, será responsable de realizar las enmiendas necesarias al mismo con anterioridad al inicio de la Etapa de Construcción, asumiendo los costos y el tiempo que sea necesario para la correcta realización del diseño final del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria.

Por su parte, la Sociedad Gestora deberá advertir las necesidades que, de forma específica, sean requeridas para el correcto desarrollo del diseño técnico presentado y notificar a la Autoridad Contratante sobre las insuficiencias del diseño presentado por estos, para su posterior aprobación por parte de la Autoridad Contratante. De igual manera, la Sociedad Gestora será responsable en caso de que las licencias, permisos, normativas medioambientales o el Estudio de Impacto Ambiental conlleve la modificación de los diseños. En este caso, los diseños serán considerados insuficientes hasta tanto cumplan los requisitos y exigencias establecidas en las licencias, normativas o el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto y por lo tanto no se considerará iniciada la Etapa de Construcción.

En el caso donde se omitan aspectos esenciales que afecten el diseño, rehabilitación, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, esta asumirá a su entero costo la realización de las enmiendas necesarias en el tiempo determinado de forma que no afecte la fecha de entrada en operación del Proyecto.

La Sociedad Gestora, podrá proponer la provisión e instalación de equipos, materiales y mejoras en obras, que permitan una mayor eficiencia, capacidad o mejora de nivel de servicio, siempre que las modificaciones respeten los requerimientos mínimos establecidos, y para ello deberá presentar documentación justificativa en caso de requerir un cambio esencial en el diseño conceptual del proyecto, previo a la ejecución de estos. Estos cambios en el diseño no podrán ir en detrimento del proyecto del Puerto Duarte ni la facilidad turística complementaria y, los mismos, bajo cualquier circunstancia, deberán ser previamente aprobados por la Autoridad Contratante.

Sin perjuicio de lo anterior, a los fines de mitigar los riesgos referentes al diseño en este apartado, la Sociedad Gestora deberá realizar todas las medidas y diligencias necesarias presentadas en el Anexo HH: "Plan de Mitigación del presente Contrato de Alianza Público-Privada."



Handwritten signature in blue ink.



18.8. Variación en los supuestos macroeconómicos

Ante las variaciones macroeconómicas de la República Dominicana que pudiesen presentarse, la Sociedad Gestora deberá mantener un monitoreo constante sobre la evolución de las variables macroeconómicas que permitan prever el impacto en el proyecto.

18.9. Sobre los Cambios Normativos y Políticos

Ante la ocurrencia de sucesos que afecten las normativas, posterior a la entrada en vigor del presente Contrato de Alianza Público-Privada, que produzcan cambios en las leyes, reglamentos, resoluciones u otras normativas nacionales, relativos y/o relacionados, directa o indirectamente con el Proyecto, o la normativa de alianzas público-privadas, así como cambios políticos, la Sociedad Gestora y la Autoridad Contratante mantendrán los derechos y obligaciones adquiridos por este contrato.

Ante la ocurrencia de Cambios Normativos Discriminatorios, la Autoridad Contratante deberá mitigar el impacto de este riesgo. En este sentido, la Autoridad Contratante podrá considerar la ampliación de la vigencia del presente Contrato de Alianza Público-Privada, una compensación económica descontada al Canon o la Terminación Anticipada del presente Contrato de Alianza Público-Privada.

De igual manera, la Sociedad Gestora asumirá los riesgos de los Cambios Normativos No Discriminatorios y los Cambios Normativos Específicos siempre y cuando estos cambios se encuentren relacionados con los volúmenes de demanda, los aspectos económicos y financieros o el funcionamiento del proyecto, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente contrato.

Por lo anterior, en caso de ser Cambios Normativos No Discriminatorios, la Sociedad Gestora deberá realizar todas las gestiones presentadas en el presente Contrato de Alianza Público-Privada, entre la que se puede encontrar la contratación de empresas expertas en materia laboral y ambiental a los fines de velar por la actualización de los riesgos legales, así como la constitución de garantías.

Al margen de los cambios normativos mencionados anteriormente, la Autoridad Contratante será responsable de las demás Cambios Políticos que pueda adoptar que impidan a la Sociedad Gestora cumplir con sus obligaciones, que el Proyecto continúe, o bien, que reciba sus fuentes de pagos. A los fines de mitigar este riesgo, la Autoridad Contratante tendrá la facultad de determinar la forma de mitigación de este riesgo, entre las cuales se encuentran: 1) el aumento de la vigencia del presente Contrato de Alianza Público-Privada, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable; 2) una compensación económica descontada al Canon que deberá pagar la Sociedad Gestora a la Autoridad

Contratante; y 3), la aplicación de la cláusula de terminación anticipada prevista en el presente Contrato de Alianza Público-Privada.

Quedará en manos de la Autoridad Contratante determinar cuándo se trate de Cambios Normativos o Cambios Políticos.

Previo a las medidas de mitigación, que impliquen la terminación anticipada del contrato, conforme las causas previstas en el presente artículo la Autoridad Contratante deberá recurrir a los mecanismos de solución de controversias establecidos en el artículo 27.4 del presente contrato.

18.10. Sobre el incremento en los costos de insumos

La Sociedad Gestora deberá asumir los costos extras o no programados, que sean necesarias para la elaboración de estudios y diseño técnico, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, como los cambios en precios de los insumos de construcción, contratación de nuevo personal, incrementos de salarios del personal, necesidad de nuevas instalaciones físicas, siendo este listado solo enunciativo, nunca limitativo, de las posibles causas. Además, la Sociedad Gestora, deberá monitorear las variables macroeconómicas del país origen de los insumos necesarios para el correcto desarrollo del proyecto.

En ese sentido, de manera enunciativa mas no limitativa, la Sociedad Gestora también será responsable de los sobrecostos derivados de los aspectos siguientes: 1) de las fallas propias; 2) las de sus subcontratistas en la ejecución del Proyecto; 3) del riesgo de la tasa de interés; 4) del riesgo cambiario; 5) por el riesgo asociado a diferencias en las condiciones de suelo o subsuelo de cara a lo previsto en los estudios.

En este sentido, y de manera enunciativa, a fines de mitigar estos riesgos la Sociedad Gestora deberá considerar en el Anexo HH: "Plan de Mitigación del presente Contrato lo siguiente: 1) un modelo financiero que incluya los precios de contingencia para sobrecostos al igual que las suposiciones de los contratistas, subcontratistas y demás; 2) implementar mecanismos para la eficiencia en la gestión de costos de operación y mantenimiento de la infraestructura; 3) contratar especialistas en soluciones geotécnicas e hidrológicas, como equipos de respuesta rápida; 4) contratar instrumentos financieros para fijar la tasa; 5) tener acceso a financiamiento en monedas extranjeras en la Etapa de Construcción; 6) suscribir acuerdos de cobertura bajo documentos financieros.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora podrá considerar en dicho plan, contratos que limiten la exposición a la variación de los precios de los insumos en cualquiera de las etapas del Proyecto, así como también podrá establecer una partida para cubrir imprevistos de este tipo en etapa de construcción y operación.

Las Partes se comprometen a que en un periodo no mayor a ciento veinte (120) días calendario a partir de la firma del presente contrato, deberán redactar y aprobar en conjunto las reglas de operación que regirán en el recinto portuario, así como los alcances incluidos en las pólizas de seguro que deberán exigirse dentro del recinto portuario. En caso de no cumplirse lo establecido en esta cláusula, Las Partes otorgarán desde ese momento una prórroga por el mismo período para concluir dicha obligación.

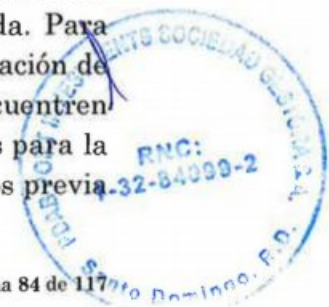
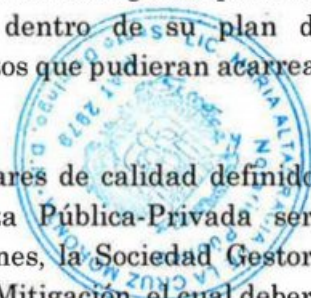
La Sociedad Gestora deberá alcanzar en su totalidad los objetivos que fuesen establecidos en el presente contrato que aseguren el nivel de servicio esperado para mantener la operatividad del proyecto. Así, ante una disminución de los niveles de servicios, deberá asumir, a su entero costo, todo lo necesario para reestablecer el nivel de servicio proyectado, por lo que deberá crear un plan de contingencia operacional, que le permita prevenir cualquier falla que implique una disminución en el servicio.

Igualmente, deberá asegurar la continuidad del servicio, de acuerdo con las obligaciones y características establecidas en el presente contrato, ante una interrupción de los servicios que serán ofrecidos, ya sea de forma parcial o permanente, que conlleve una pérdida de ingresos e inconformidad por parte de los usuarios, deberán asumir dicha pérdida y pagar los posibles ingresos perdidos durante la interrupción del servicio. Igualmente, dentro de su plan de contingencia operacional, se incluirán los posibles eventos que pudieran acarrear una interrupción del servicio, así como su mitigación.

El mantenimiento de los niveles de servicio y estándares de calidad definidos para el Proyecto del presente Contrato de Alianza Pública-Privada será responsabilidad de la Sociedad Gestora. Para tales fines, la Sociedad Gestora deberá ejecutar las medidas presentadas en su Plan de Mitigación, el cual deberá tener, de manera enunciativa mas no limitativa: planes de operación y mantenimiento preventivos y correctivos para sus instalaciones, equipos maquinarias y materiales; planes de capacitaciones; consultores especializados para la estimación de los cálculos de costos durante el ciclo de vida del proyecto; un cronograma que cuente con plazos realistas para la ejecución de las obligaciones propias de la etapa; entre otras.

En caso de que se presenten interferencias de estructuras civiles existentes que dificulten o interrumpan la entrega de servicios básicos, de comunicación o que puedan afectar los acueductos o gaseoductos existentes en el Área del Proyecto, la Sociedad Gestora realizará todas las medidas presentadas en el Anexo HH: "Plan de Mitigación" del presente Contrato de Alianza Público-Privada. Para tales fines y de manera enunciativa, este plan deberá implicar la realización de los estudios necesarios de planos de ubicación de los servicios que se encuentren en los predios destinados al Área de Proyecto, y las medidas necesarias para la solución de las interferencias, ya sea por la remoción de dichos servicios previa

[Handwritten signature]



autorización estatal, o cualquier otra solución que no implique la remoción de dichos servicios.

18.11. Sobre la obtención y mantenimiento de los servicios básicos necesarios para el Proyecto

La Sociedad Gestora será responsable de obtener los servicios básicos requeridos para el buen funcionamiento del proyecto. En este sentido, la Sociedad Gestora realizará las diligencias necesarias para la obtención de servicios eléctricos, de agua, de sistemas de drenaje, alcantarillados, entre otras. Para tales fines y de manera enunciativa, el Anexo HH: "Plan de Mitigación del presente Contrato deberá contener un plan de acción que deberá presentarse a la Autoridad Contratante, a los fines de determinar las necesidades reales del Proyecto y velar por la consecución de acuerdos con las entidades estatales que habrán de prestar los servicios.

De igual manera, la Sociedad Gestora será responsable de asegurar el suministro ininterrumpido de recursos para el Proyecto, entre los que se encuentran: servicios públicos, equipos y vehículos especializados. En este sentido, deberá administrar los costos de esos recursos manteniendo la calidad necesaria para cumplir con los niveles de servicios. El Plan de Mitigación de la Sociedad Gestora deberá considerar la disponibilidad suficiente de recursos de operación al momento de estructurar los acuerdos de suministros y evaluar la capacidad técnica, sin perjuicio de las demás medidas necesarias presentadas en dicho plan.

18.12. Propiedad de los equipos y maquinarias en la operatividad del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria

Las Partes reconocen y acuerdan que la Sociedad Gestora mantendrá el derecho de uso, goce y disfrute sobre todos los activos adquiridos, reconstruidos, construidos y remodelados por ella en el Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria, durante la vigencia de la alianza público-privada. Una vez concluya la vigencia de la alianza público-privada, dichas infraestructuras volverán a la administración y control de la Autoridad Contratante o del Estado Dominicano, según corresponda.

ARTÍCULO 19. DE LOS CASOS DE FUERZA MAYOR Y FORTUITO

19.1. Casos de Fuerza Mayor y Fortuito

Ninguna de las Partes será responsable ante la otra PARTE por el incumplimiento de sus respectivos compromisos, si tal incumplimiento es como resultado de un evento imprevisible e irresistible, cualquier acto de guerra (ya sea declarado o no), ocupación extranjera, revolución, insurrección, terrorismo, pandemia, epidemia o cualquier acto de la naturaleza o fuerza similar; siempre

que tales actos surjan de causas fuera del control y sin el defecto o negligencia de la PARTE que los invoca.

Se entenderá por fuerza mayor según lo establecido en el artículo 1.1 del presente Contrato de Alianza Público-Privada. Se entenderá por caso fortuito según lo establecido en el artículo 1.1 del presente Contrato de Alianza Público-Privada.

La parte que sea afectada por un caso de fuerza mayor o caso fortuito deberá tomar todas las medidas razonables para mitigar cualquier impacto negativo que el evento pueda tener en el cumplimiento de sus obligaciones bajo este contrato.

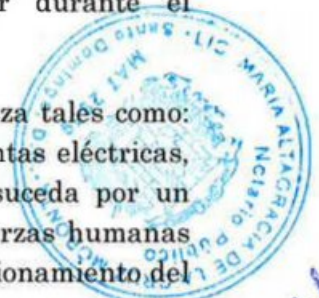
Asimismo, dicha parte reanudará el cumplimiento de todas las obligaciones afectadas tan pronto como sea posible y hará todo lo que esté a su alcance por subsanar cualquier incumplimiento que haya tenido lugar durante el período del evento.

Ante la probabilidad de ocurrencia de fenómenos de la naturaleza tales como: epidemias, tormentas, huracanes, ciclones, inundaciones, tormentas eléctricas, temblores de tierras, terremotos y cualquier otro hecho que suceda por un acontecimiento producido por las fuerzas de la naturaleza o fuerzas humanas inevitables que pueda afectar de forma directa o indirecta el funcionamiento del proyecto, incluyendo las infraestructuras, equipos y/o materiales necesarios para el correcto funcionamiento del proyecto, la Sociedad Gestora deberá contratar pólizas de seguros ante estos tipos de eventos, de acuerdo con los requisitos establecidos por las compañías aseguradoras. Dichas pólizas de seguro deberán ser renovadas de forma anual y presentadas a la Autoridad Contratante.

Las causas de fuerza mayor o caso fortuito especificadas anteriormente no incluyen:

- a) Cualquier evento causado por negligencia o acción intencional de una parte;
- b) Cualquier evento que una de las Partes pudo haber tomado en cuenta al momento de la firma o de la ejecución de este contrato para evitar incumplimiento de sus obligaciones;
- c) Insuficiencia de recursos o fallas en el cumplimiento de cualquier pago bajo este contrato.

La falla de una de las Partes del presente contrato, que le impida cumplir cualquiera de sus obligaciones, no será considerada como incumplimiento siempre y cuando ésta surja de un evento de fuerza mayor o caso fortuito y la parte afectada haya tomado todas las precauciones razonables, con el debido esmero y cuidado, siempre con el objetivo de cumplir con los términos y condiciones establecidos en este contrato.



[Handwritten signature]



A los fines de mitigar los riesgos referentes a los hechos de fuerza mayor, la Sociedad Gestora deberá realizar todas las medidas y diligencias necesarias presentadas en el Anexo HH: "Plan de Mitigación del presente Contrato de Alianza Público-Privada.

19.2. Efectos

Ante la ocurrencia de un caso fortuito o de fuerza mayor, la Sociedad Gestora solo estará exenta del cumplimiento de las obligaciones que resulten afectadas negativamente por el evento en la medida determinada en el presente contrato. Todas las demás obligaciones del contrato que no queden afectadas por el caso fortuito o de fuerza mayor no quedan sujetas a exención y deben ser cumplidas en los tiempos, formas y condiciones estipuladas en el presente contrato.

La ocurrencia de un caso fortuito o de fuerza mayor no dará lugar a la terminación anticipada del contrato salvo disposición expresa en contrario en este Contrato.

19.3. Obligación de notificación

Si en cualquier momento de ejecución del contrato, cualquiera de las Partes tiene conocimiento de la ocurrencia de un caso fortuito y de fuerza mayor, ésta deberá comunicar por escrito a la otra parte la ocurrencia del evento de que se trate, dentro de un plazo de tres (3) días contados desde el día hábil siguiente a la toma de conocimiento de este.

En el evento en que la notificación respecto del caso fortuito o de fuerza mayor sea aceptada por la parte no afectada: (i) las Partes ajustarán de común acuerdo el Programa de Construcción para efectos de reflejar el impacto del evento; y, (ii) en el evento en que algún término de este contrato deba ser modificado como consecuencia de la situación, la parte afectada deberá iniciar el trámite de modificación del contrato conforme lo establecido en el presente contrato.

Si la Sociedad Gestora no cumpliera con la notificación del caso fortuito y de fuerza mayor, ésta asumirá en su totalidad los costos correspondientes que se pudieran derivar, librando de toda responsabilidad a la Autoridad Contratante. Sin perjuicio, de aplicar las penalidades correspondientes por incumplimiento de este Contrato.

19.4. Extensión prolongada del evento de fuerza mayor y de caso fortuito

En situación de caso fortuito o fuerza mayor, la Autoridad Contratante podrá suspender este Contrato por un periodo de doce (12) meses, los cuales serán prorrogables, a discreción de la Autoridad Contratante, por seis (6) meses adicionales en los términos de esta cláusula, cuando así lo amerite.

Si la Autoridad Contratante decide suspender el contrato, por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados, quedarán suspendidos todos los derechos y obligaciones de la Sociedad Gestora derivados del mismo. Para la reanudación de las obligaciones, se procederá a la evaluación de los daños, si existieren, y a determinar la forma en que estos serán subsanados.

En este supuesto, la Autoridad Contratante, deberá emitir una resolución motivada sobre los acontecimientos que dan origen a la suspensión. La resolución deberá contener, al menos, la descripción del evento de fuerza mayor o de caso fortuito que originan la suspensión, la invocación de la base jurídica sobre la que se sustenta y el plazo por el que se pretende suspender el Contrato, el cual no podrá exceder del plazo y su prórroga establecido en este artículo, contados a partir de la emisión la resolución.

Igual procedimiento deberá seguirse para la prórroga de la suspensión, que podrá hacerse por una sola vez, conforme a lo indicado en el primer párrafo de este mismo artículo. La finalización de la suspensión del contrato sucederá con el solo transcurso del tiempo establecido en la resolución, sin perjuicio del derecho de la Sociedad Gestora de solicitar a la Autoridad Contratante la reanudación de sus obligaciones y servicios antes del vencimiento del plazo, en caso de que desaparezca la causal que motivó la suspensión, en caso de denegación la misma deberá darse mediante resolución motivada.

En el caso de que el plazo de la suspensión y su prórroga lleguen a su término, y subsista el evento, corresponderá a las Partes acudir a los Mecanismos de Solución de Controversias del artículo 27.4 de este Contrato, y de no arribar a un acuerdo procederán con la terminación conforme al artículo 22.

ARTÍCULO 20. DERECHO DE SUSPENSIÓN DEL CONTRATO DE ALIANZA PÚBLICO-PRIVADA

Ante la ocurrencia de uno o varios de los motivos establecidos en el apartado siguiente, correspondientes a los contenidos en el artículo sobre "infracciones, sanciones, penalidades y constreñimientos", que no haya(n) sido remediado(s) dentro del plazo aplicable para remediarlo(s), si lo hay, la Autoridad Contratante podrá suspender temporalmente la ejecución del presente Contrato de Alianza Público-Privada de forma unilateral.

En este sentido, el Consejo de Administración de APORDOM deberá emitir una resolución razonada sobre los acontecimientos que dan origen a la suspensión. La resolución deberá contener, al menos, la descripción del evento o causa que origina la suspensión, la invocación de la base jurídica sobre la que se sustenta y el plazo por el cual se pretende suspender el contrato, el cual no podrá exceder de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la emisión la resolución.

Igual procedimiento deberá seguirse para la prórroga de la suspensión, que podrá hacerse por una sola vez, conforme a lo indicado en el primer párrafo de este mismo artículo. La finalización de la suspensión del contrato sucederá con el solo transcurso del tiempo establecido en la resolución, sin perjuicio del derecho de la Sociedad Gestora de solicitar a la Autoridad Contratante la reanudación de sus obligaciones y servicios antes del vencimiento del plazo, en caso de que desaparezca la causal que motivó la suspensión.

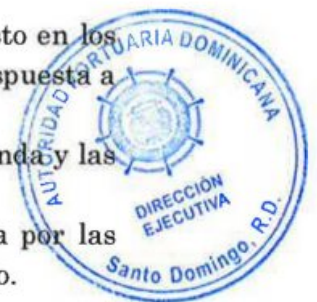
En caso de que el plazo de la suspensión y su prórroga llegue a su término, y subsista el incumplimiento, la Autoridad Contratante se reserva el derecho de terminar el presente contrato previa aprobación del Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas conforme al literal i del artículo 22.5 de este contrato.

ARTÍCULO 21. SOBRE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, SALUD, HIGIENE Y VIGILANCIA

Es obligación de la Sociedad Gestora aplicar e implementar todas las medidas necesarias de seguridad, salud, higiene y vigilancia durante las distintas fases del proyecto, incluyendo, pero sin limitarse, las siguientes:

1. Uso de casco de seguridad;
2. Uso de arnés y cinturón de seguridad para trabajos en altura;
3. Extintores junto a las áreas de trabajo que guarden alguna relación con altas temperaturas y/o fuego;
4. Lentes de protección;
5. Uso de zapatos de seguridad y guantes protectores;
6. Uso de andamios seguros;
7. Botiquín de primeros auxilios;
8. Todas las personas involucradas con la ejecución de la obra deberán cumplir completamente con todas las regulaciones de seguridad ocupacional;
9. La Sociedad Gestora cumplirá en todos los casos con lo dispuesto en los planes de manejo ambiental, salud y seguridad ocupacional y respuesta a emergencias durante todas las fases del proyecto;
10. Cumplir las leyes laborales, de seguridad social cuando correspondan y las normas de medio ambiente;
11. Depurar y carnetizar los empleados y toda persona contratada por las empresas subcontratadas durante las distintas fases del proyecto.

El Plan de Mitigación de la Sociedad Gestora deberá contar con un Plan de Seguridad, Salud, Higiene y Vigilancia donde se detallen, como mínimo, las actividades a realizar para llevar a cabo las obligaciones antes mencionadas. De igual manera, dicho plan también deberá considerar las medidas de salud a adoptar, debiendo establecer los mecanismos de monitoreo al cumplimiento de los indicadores claves de rendimiento de salud establecidos en este plan. Dicho plan también deberá establecer un cronograma de inspecciones de seguridad,



salud, higiene y vigilancia a ejecutarse en la obra. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora deberá ejecutar todas las medidas necesarias para mitigar los riesgos de seguridad, salud, higiene y vigilancia, que se puedan dar en la ejecución del presente Contrato de Alianza Público-Privada.

De igual manera, durante todas las etapas de construcción y operación, la Sociedad Gestora proveerá el servicio de seguridad profesional para proteger tanto las instalaciones como a los usuarios del Puerto Duarte. Este servicio de seguridad también tendrá a su cargo el control de acceso de los usuarios al Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria.

La Sociedad Gestora será responsable de mitigar el riesgo de los daños a la propiedad, el vandalismo o la invasión de los terrenos destinados al Área del Proyecto. En caso de que sea necesaria el uso de la Fuerza Pública, el servicio de seguridad de la Sociedad Gestora cooperará con la Autoridad Contratante y la DGAPP, así como con los órganos de seguridad del Estado Dominicano, tales como el Cuerpo Especializado de Seguridad Portuaria (CESEP), el Cuerpo Especializado de Seguridad Turística (CESTUR), la Dirección General de Aduanas (DGA), la Dirección Nacional de Control de Drogas (DNCD), el Departamento Nacional de Investigaciones (DNI), la Armada de la Republica Dominicana (ARD) y cualquier otro organismo estatal competente, y trabajará en la prevención de los polizones así como del tráfico de sustancias prohibidas y otras violaciones.

La Sociedad Gestora deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el Código PBIP, frente a la Autoridad Contratante y al Cuerpo Especializado de Seguridad Portuaria (CESEP), para garantizar el certificado de cumplimiento que establece el referido Código.

De igual manera, las medidas de seguridad, salud, higiene y vigilancia antes descritas se complementarán con las pólizas y garantías establecidas en el presente Contrato. Los riesgos daños a la infraestructura por parte de navíos deberán tener su mitigación en el Anexo HH: "Plan de Mitigación del presente Contrato.

ARTÍCULO 22. TERMINACIÓN O EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE ALIANZA PÚBLICO-PRIVADA

El presente contrato podrá ser terminado o extinguido por las siguientes causas:

1. Por mutuo acuerdo entre las Partes;
2. Por el cumplimiento del objeto del contrato o la llegada del término si no se ha prorrogado o aplazado la fecha de terminación del contrato suscrita;
3. De manera unilateral y anticipada por la Autoridad Contratante por los siguientes motivos: i) incumplimiento de las obligaciones contraídas por

la Sociedad Gestora; ii) estado de notoria insolvencia de la Sociedad Gestora, a menos que se mejoren las garantías entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato; iii) por exigirlo el interés público o la seguridad nacional, en ambos casos relacionados con incumplimientos graves que afecten o pongan en riesgo la entrega de los bienes o servicios públicos; iv) por circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor que hagan imposible el cumplimiento del contrato, según lo establecido en el artículo 19.1 del presente contrato; v) omisiones o falsedades por parte de la Sociedad Gestora en la propuesta presentada; vi) por la facultad del Estado de resolución unilateral. Por decisión judicial revestida de forma ejecutoria o dictada con carácter definitivo e irrevocable.

22.1. Terminación de mutuo acuerdo

Este contrato podrá terminarse de mutuo acuerdo, previa opinión favorable del Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas (CNAPP). La Autoridad Contratante y la Sociedad Gestora enviarán una solicitud de terminación amigable al CNAPP, con las motivaciones y justificaciones debidamente fundamentadas y en caso de ser necesario, con pruebas fehacientes de la necesidad de terminar de mutuo acuerdo que da lugar a la solicitud realizada.

Toda vez que proceda la terminación amigable, las Partes procederán con la misma cumpliendo con las condiciones para la reversión, en un plazo que no podrá ser menor a tres (3) meses, luego de recibida la opinión favorable del CNAPP.

22.2. Terminación de mutuo acuerdo durante la etapa de construcción.

En caso de que la terminación amigable del Contrato de Alianza Público-Privada sea ejecutada en la Etapa de Construcción del Proyecto, la Autoridad Contratante indemnizará a la Sociedad Gestora utilizando la fórmula siguiente:

$$TA_{dc} = CAPEX_{Ej} - CT_E$$

Donde:

TA_{dc} = Al valor de terminación anticipada del contrato en fase de construcción que le corresponderá pagar al Estado a favor de la Sociedad Gestora.

$CAPEX_{Ej}$ = Monto total de la deuda financiera, y del capital ejecutado al momento de la terminación anticipada del Contrato. Únicamente será contemplado el capital aportado por la Sociedad Gestora y el balance pendiente para la cancelación de la deuda financiera emitida por una entidad financiera reconocida. Las deudas emitidas por entidades vinculadas a la Sociedad Gestora

serán consideradas como capital aportado por la Sociedad Gestora. No se incluirá los montos asociados a estudios, costos legales u otros costos no vinculados directamente a gastos en bienes de capital tangibles.

CT_E = Al costo de transacción del Estado asociado a la cancelación anticipada del Contrato. Este monto nunca podrá ser superior al 2/3 del total del Equity ejecutado identificado en la variable CAPEX.

22.3. Terminación de mutuo acuerdo durante la etapa de operación

En caso de que la terminación amigable sea ejecutada en la Etapa de Operación y Explotación del Proyecto, la Autoridad Contratante indemnizará a la Sociedad Gestora utilizando la fórmula siguiente:

$$TA_e = D + (E - Div_{acum})$$

Donde:

TA_e = Terminación anticipada durante el periodo de operación y explotación.

D = Balance de la deuda financiera pendiente para la cancelación de esta, contratada por una entidad financiera reconocida no vinculada a la Sociedad Gestora.

E = Proporción del Capital comprendido en el CAPEX del proyecto y el balance de deuda contraída con entidades vinculadas a la Sociedad Gestora.

Div_{acum} = Total de dividendos pagados así como los intereses pagados por los préstamos tomados a entidades vinculadas a la Sociedad Gestora a la fecha de la cancelación anticipada del Contrato.

Se considerará el pago de esta indemnización para cubrir todo lo referente a deuda de largo plazo y capital. Lo relativo a gastos corrientes o de operación se debe cubrir con los ingresos del periodo en que se realice la terminación del contrato. Todo lo referente a balances de caja o cuentas por cobrar también se destinará para cubrir los gastos de operación del periodo, las deudas de corto plazo y cuentas por pagar. De existir algún excedente, se debe utilizar en primer lugar para cubrir faltantes de deuda y por último faltantes de retorno de capital.

22.4. Terminación por cumplimiento del objeto del Contrato o la llegada del término

El presente Contrato de Alianza Público-Privada terminará automáticamente en la fecha de terminación acordado por el cumplimiento del objeto del contrato, a menos que se haya producido renovación o prórroga del plazo de conformidad con las estipulaciones establecidas en este Contrato. A la llegada cumplimiento de acuerdo con las condiciones establecidas, no se contemplará pago alguno por el

MMAE



proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, ni monto compensatorio alguno por eventuales daños que la terminación del contrato pueda generar para la Sociedad Gestora. Las Partes tendrán derecho a recibir aquellas sumas que estén pendientes de pago.

22.5. Terminación por decisión unilateral y anticipada de la Autoridad Contratante

Este contrato podrá terminarse anticipadamente y de manera unilateral por decisión de la Autoridad Contratante mediante resolución, previa autorización del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria Dominicana (APORDOM) y posteriormente, del Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas (CNAPP), por cualquiera de las causales determinadas en el presente Contrato o, por cualquiera de las causales siguientes:

- i. Incumplimiento de las obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora. En este caso, la Autoridad Contratante, no indemnizará a la Sociedad Gestora;
- ii. Estado de notoria insolvencia de la Sociedad Gestora, a menos que se mejoren las garantías entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato. En este caso, la Autoridad Contratante, no indemnizará a la Sociedad Gestora;
- iii. Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional, en ambos casos relacionados con incumplimientos graves que afecten o pongan en riesgo la entrega de los bienes o servicios públicos. En este caso, la Autoridad Contratante, indemnizará a la Sociedad Gestora un valor de liquidación estimado a través de la misma fórmula del inciso vi;
- iv. Por circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor que hagan imposible el cumplimiento del contrato, circunstancia que deberá ser demostrada de manera fehaciente. En este caso, la Autoridad Contratante, indemnizará a la Sociedad Gestora un valor de liquidación estimado a través de la misma fórmula que se aplica en el artículo de Terminación de mutuo acuerdo;
- v. Omisiones o falsedades por parte de la Sociedad Gestora en la propuesta presentada. En este caso, la Autoridad Contratante, no indemnizará a la Sociedad Gestora;
- vi. Por la facultad del Estado de resolución unilateral y voluntaria del Contrato. En cuyo caso deberá compensar a la Sociedad Gestora por la inversión realizada y por los daños emergentes sufridos en este caso la Autoridad Contratante indemnizará a la Sociedad Gestora por un valor de liquidaciones estimado a través de la fórmula siguiente:



a. Terminación durante la etapa de construcción.

En caso de que la terminación por facultad del Estado se dé durante la Etapa de Construcción, la Autoridad Contratante indemnizará a la Sociedad Gestora por el valor de liquidaciones estimado a través de la fórmula siguiente:

$$TA_{dc} = CAPEX_{Ej} - CT_E + Int_d$$

Donde:

TA_{dc} = Valor de terminación anticipada del Contrato en fase de construcción que corresponderá pagar al Estado a favor de la Sociedad Gestora.

$CAPEX_{Ej}$ = Monto total de Deuda financiera y Capital ya ejecutados en obras del proyecto a la fecha de la cancelación anticipada del Contrato. Deuda se refiere al monto total de deuda financiera desembolsada y de intereses devengados no pagados al momento de la terminación anticipada del Contrato. Por otro lado, Capital se refiere al total de capital de accionistas desembolsado y ejecutado en las obras del proyecto al momento de la terminación anticipada del Contrato, así como el balance de cualquier deuda subordinada. No se incluirán los montos asociados a estudios, costos legales u otros costos no vinculados directamente a gastos en bienes de capital tangibles.

CT_E = Costo de transacción del Estado asociado tanto a la cancelación anticipada del Contrato. Este monto nunca podrá ser superior al 2/3 del total del Equity ejecutado identificado en la variable CAPEX.

Int_d : Intereses devengados durante fase de construcción pendientes de pago imputables al CAPEX del proyecto.

b. Terminación durante la etapa de explotación.

En caso de que la terminación por facultad del Estado se dé durante la Etapa de Explotación, la Autoridad Contratante indemnizará a la Sociedad Gestora por el valor de liquidaciones estimado a través de la fórmula siguiente:

$$TA_e = D + \sum \{(E_i - Div_i) * [(1 + TIR_C)^j]\} + DE$$

Donde:

TA_e = Terminación anticipada durante el periodo de Operación y Explotación.

D = Balance de la deuda financiera pendiente para la cancelación de esta siempre que la misma sea emitida por una entidad financiera reconocida no vinculada a la Sociedad Gestora.

Handwritten signature



E_i = Porción del Capital comprendido en el CAPEX del proyecto en el mes "i". Se considerará el balance de la deuda subordinada como Capital.

Div_i = Corresponde a los dividendos pagados en el mes "i". Serán considerados dividendos pagados los pagos de intereses de cualquier deuda subordinada.

TIR_C = La tasa interna de retorno al capital mensualizada de acuerdo con el modelo financiero del proyecto.

j = Número de meses transcurridos entre el mes "i" y la fecha de terminación unilateral del contrato.

DE = Serán aquellos gastos comprobables en lo que incurra la Sociedad Gestora por cancelar anticipadamente contratos con líneas de cruceros o terceros no vinculados a la Sociedad Gestora ni sus accionistas.

Se considerará el pago de esta indemnización para cubrir todo lo referente a deuda de largo plazo y capital. Lo relativo a gastos corrientes o de operación se debe cubrir con los ingresos del periodo en que se realice la terminación del contrato. Todo lo referente a balances de caja o cuentas por cobrar también se destinará para cubrir los gastos de operación del periodo, las deudas de corto plazo y cuentas por pagar. De existir algún excedente, se debe utilizar en primer lugar para cubrir faltantes de deuda y por último faltantes de retorno de capital.

La autoridad contratante podrá descontar del pago de la indemnización, multas o sanciones pendientes por parte de la Sociedad Gestora.

El Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas previo a determinar la terminación anticipada de este Contrato deberá recabar opinión previa de la Autoridad Contratante al que pertenezcan los bienes y servicios objeto de la Alianza Público-Privada. La resolución, deberá incluir la justificación fundamentada de la causa que da lugar a la autorización para la terminación anticipada.

Toda vez que la Autoridad Contratante proceda con la terminación anticipada y unilateral del presente Contrato, deberá notificar por escrito a la Sociedad Gestora con una antelación no menor a tres (3) meses de la fecha prevista para dicha terminación anticipada. Esta notificación deberá realizarse conjuntamente con la resolución emitida por el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas (CNAPP) autorizando la misma.

22.6. Por decisión judicial revestida de forma ejecutoria o dictada con carácter definitivo e irrevocable

Ante la decisión judicial, la fórmula de liquidación se corresponderá a la causal que dio lugar a la terminación del contrato, si aplicare.

22.7. Condiciones generales para la liquidación

El presente contrato se liquidará en un término máximo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de suscripción del acta de reversión. Al finalizar la liquidación del contrato, la Sociedad Gestora y la Autoridad Contratante suscribirán un acta de liquidación en la que se dejarán constancia de los pagos a ser efectuados por las Partes.

Si la terminación del contrato se produce por terminación anticipada y unilateral por la Autoridad Contratante sin estar tipificada una de las causales previstas en este contrato, el Estado deberá compensar a la Sociedad Gestora en la forma y termino establecidos en la fórmula de liquidación, quedando entendido que en ningún caso se aplicarán compensaciones por lucro cesante.

Si la terminación del contrato se produce por terminación anticipada y unilateral por la Autoridad Contratante por algunas de las causales previstas en este contrato, sin perjuicio de otras penalidades previstas en este contrato, la Autoridad Contratante ejecutará la Garantía de Fiel Ejecución y Cumplimiento del Contrato vigente a la fecha de terminación y podrá disponer del monto de la póliza de la misma, sin derecho a reembolso alguno para la Sociedad Gestora. El Estado no deberá compensar a la Sociedad Gestora por la inversión realizada o por los daños emergentes sufridos, ni por lucro cesante.

22.8. Efectos de la terminación

La terminación del contrato produce la obligación de la Sociedad Gestora de retornar a la Autoridad Contratante el proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, conforme con el Plan de Reversión y el plazo indicado por la Autoridad Contratante.

Una vez producida la terminación del contrato:

- a. La actividad de la Sociedad Gestora cesa y se extingue su derecho de administrar el proyecto, derecho que es reasumido por la Autoridad Contratante o por otra persona designada por la Autoridad Contratante;
- b. Se resuelven automáticamente, de puro derecho, todos los contratos a los que se refiere las cláusulas obligatorias y relaciones con terceros, salvo aquellos que expresamente la Autoridad Contratante haya decidido mantener vigentes y respecto de los cuales haya asumido la posición contractual de la Sociedad Gestora. A este efecto, en la comunicación con la que la Autoridad Contratante notifique a la Sociedad Gestora su decisión de terminar anticipadamente el contrato, ésta deberá indicar expresamente en qué contratos asumirá la posición contractual de la Sociedad Gestora. A partir de la referida notificación, la Autoridad

Contratante asumirá la posición contractual de la Sociedad Gestora en tales contratos;

- c. Se designará a una persona calificada para que efectúe la liquidación del contrato;
- d. La Sociedad Gestora cooperará con la Autoridad Contratante a fin de lograr la reversión ininterrumpida del proyecto, para lo cual la Sociedad Gestora deberá: (i) suministrar cualquier información que se pueda razonablemente requerir, y; (ii) proporcionar pleno acceso a la Autoridad Contratante y a cualquier tercero que la Dirección General de Alianzas Público-Privadas designe (incluyendo, pero sin limitarse a, los participantes de cualquier proceso competitivo organizado por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas).

La terminación del contrato, por cualquier causa, no limitará, condicionará o afectará bajo concepto alguno la obligación de cualquier pago que se haya generado hasta el momento de la efectiva terminación de la Autoridad Contratante respecto de la Sociedad Gestora.

22.9. Proceso de intervención del Contrato de Alianza Público-Privada

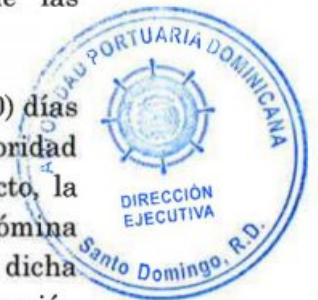
En caso de terminación unilateral y anticipada por decisión de la Autoridad Contratante, por las causales establecidas en el numeral 3 del ARTÍCULO 22. ARTÍCULO 22. , así como en los casos de abandono por parte de la Sociedad Gestora del proyecto, negativas injustificadas de la Sociedad Gestora para efectuar la reversión de este Contrato tras el término del éste, la Autoridad Contratante tendrá la posibilidad de intervenir el Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria con el fin de asegurar la continuidad de las operaciones.

En caso de que existan acreedores, dentro del plazo de ciento ochenta (180) días hábiles contados desde la terminación unilateral y anticipada por la Autoridad Contratante o de abandono por parte de la Sociedad Gestora del proyecto, la Autoridad Contratante deberá sugerir un nuevo Adjudicatario de una nómina propuesta por la mayoría de los acreedores al CNAPP. Los integrantes de dicha nómina deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Proceso de Selección de Adjudicatario, y quien cumpla con los requisitos técnicos y económicos necesarios para llevar a cabo la ejecución del Contrato de Alianza Público-Privada, será elegido por el CNAPP y aceptado por la Autoridad Contratante.

En caso de que las circunstancias cambien o los requisitos establecidos en el Proceso de Selección de Adjudicatario sean modificados en virtud de nuevos antecedentes que revelen que los originales son insuficientes, o, no existan acreedores, la Autoridad Contratante por medio de la DGAPP podrá seleccionar



Amse



un nuevo Adjudicatario, mediante el lanzamiento de un nuevo Proceso de Selección de Adjudicatario para sustituir a la Sociedad Gestora por el plazo restante del presente Contrato.

En caso de que la Autoridad Contratante no nombre a un nuevo Adjudicatario o no realice un nuevo Proceso de Selección de Adjudicatario, pagará a los acreedores, a través de la Sociedad Gestora, el saldo que estuviere pendiente de pago a su favor en calidad de acreedores el cual deberá ser calculado de igual forma a la indemnización por terminación anticipada del contrato por interés público regulada.

Durante el período de intervención, la Autoridad Contratante tendrá la responsabilidad de la correcta operación y mantenimiento de todo el proyecto, bajo el entendido de que la Sociedad Gestora tendrá el derecho a mantenerse informada de las medidas administrativas que adopte la Autoridad Contratante, la cual, dentro de un plazo no mayor de un (1) año de producida la intervención y a través de la DGAPP, procederá a lanzar un nuevo Proceso de Selección de Adjudicatario para seleccionar a los accionistas que pasarán a gestionar las obligaciones de la Sociedad Gestora establecidas en el presente Contrato.

Dicho Proceso de Selección de Adjudicatario en su pliego de condiciones, establecerá la obligación para el nuevo adjudicatario a pagar a la Sociedad Gestora, al momento del cierre de la nueva adjudicación, el valor atribuido a los activos de la Sociedad Gestora que estén afectados, valorados por una auditoría celebrada por técnicos escogidos, uno por la Autoridad Contratante y otro por la Sociedad Gestora, quienes designarán de mutuo acuerdo. Un Tercero y cuyas conclusiones serían terminantes para las Partes, según lo permite el artículo 1592 del Código Civil de la República Dominicana. Del producto del precio de los referidos activos, se deducirán los gastos incurridos por la Autoridad Contratante en la administración de los activos de la Sociedad Gestora, con motivo de la intervención de sus instalaciones.

ARTÍCULO 23. INFRACCIONES, SANCIONES, PENALIDADES Y CONSTREÑIMIENTOS

Si durante la ejecución del contrato se generaran incumplimientos de la Sociedad Gestora que constituyan una infracción leve, grave o muy grave, de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley No. 47-20, de Alianzas Público-Privadas, se aplicarán las sanciones detalladas en el presente contrato, cuya imposición se realizará de acuerdo con el procedimiento del presente contrato.

La Autoridad Contratante se encuentra facultada para aplicar las sanciones y penalidades establecidas en este contrato, por las infracciones que fuere derivado de un incumplimiento contractual. La Sociedad Gestora no estará exenta de responsabilidad, aún en los casos en que los incumplimientos sean como consecuencia de contratos que celebre con otros contratistas o subcontratistas.



[Handwritten signature]



Las Partes podrán recurrir al procedimiento de Resolución de Conflictos establecidos en este contrato, sin que sea interpretado en ningún modo como manifiesto, de ninguna de ellas, de terminación del contrato y, en consecuencia, se mantendrá vigente el mismo, hasta tanto sea emitido un laudo arbitral definitivo y ejecutorio entre las Partes.

Además de las infracciones establecidas en la ley, salvo en caso fortuito, fuerza mayor o causas no imputables a la Sociedad Gestora en los términos del presente Contrato, se clasifican como infracciones los incumplimientos siguientes:

- Incumplimiento en el diseño y/o construcción del proyecto de acuerdo con lo aprobado de la Autoridad Contratante;
- Incumplimiento del Programa de Construcción, por no cumplir con los avances de acuerdo con la programación aprobada;
- Incumplimiento relacionado con el desarrollo del Plan de Gestión Predial por causa imputable a la Sociedad Gestora;
- Incumplimiento en la cesión de los derechos de propiedad y de propiedad intelectual, producto de la ejecución proyecto en la etapa de reversión;
- Retrasos en la entrada en vigor de la operación del proyecto;
- Incumplimiento en el mantenimiento, que afecten la funcionalidad o no fuesen realizadas dentro del tiempo estipulado;
- Incumplimiento de las obligaciones y condiciones de pago y económicas establecidas en el presente contrato;
- Incumplimiento de consignación y presentación de las garantías requeridas;
- Incumplimiento en la prevención, monitoreo, control y solución de los riesgos establecidos, así como los resultantes de las evaluaciones anuales por parte de la Autoridad Contratante;
- Incumplimiento en los controles y prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y anticorrupción;
- Incumplimiento de controles de prevención y protección antes desastres naturales, que puedan afectar el funcionamiento del sistema;
- Incumplimiento de modificación del modelo financiero por recomendación de la Autoridad Contratante, previo acuerdo de las Partes;
- Incumplimiento de notificación a la Autoridad Contratante, ante el conocimiento de un evento de caso fortuito o fuerza mayor.



[Handwritten signature]



La Autoridad Contratante determinará, el nivel de incumplimiento de acuerdo con los criterios establecidos en la ley y aplicará las sanciones y penalidades previstas en este contrato.

23.1. De las sanciones

Para la imposición de las sanciones, se tendrá en cuenta los principios de razonabilidad y proporcionalidad para que la sanción a imponer se encuentre de acuerdo con la gravedad del incumplimiento contractual. Las sanciones se clasificarán en leves, graves o muy graves. Conforme a dichos criterios los incumplimientos se clasifican en:

- a. Para las sanciones leves: advertencia escrita y ejecución de las garantías;
- b. Para las sanciones graves: ejecución de las garantías, penalidades establecidas en el presente contrato, inhabilitación temporal para participar en procesos competitivos de selección de adjudicatario para contratos de alianzas público-privadas o para contratación pública conforme a la gravedad de la falta y una multa de mil salarios mínimos del sector público; y
- c. Para las sanciones muy graves: ejecución de las garantías, penalidades establecidas en el presente contrato, rescisión unilateral del contrato sin responsabilidad para la Autoridad Contratante, inhabilitación permanente para participar en procesos competitivos de selección de adjudicatario para contratos de alianzas público-privadas o para contratación pública conforme a la gravedad de la falta, y una multa de tres mil salarios mínimos del sector público.

23.2. Sobre la ejecución de las garantías

En virtud de que las garantías serán contratadas a razón de la etapa o fase del desarrollo del proyecto, la ejecución de estas será correspondiente a la etapa o fase en que se encuentre al momento del incumplimiento o comisión de la infracción.

23.3. Sobre las infracciones administrativas

En los casos de que se trate de una infracción administrativa de acuerdo con lo establecido en la Ley No. 47-20 de Alianzas Público-Privadas, la Dirección General de Alianzas Público-Privadas o en los casos que amerite el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas, serán quienes ejerzan la potestad sancionadora correspondiente, de acuerdo con lo establecido en artículo 85 de la mencionada legislación.



Handwritten signature in blue ink.



23.4. Constreñimientos

Sin perjuicio de las penalidades, sanciones, constreñimientos o demás a fines establecidos en la ley y en el presente Contrato de Alianzas Público-Privadas, y en caso de que se manifieste el hecho generador de la multa o sanción, la Autoridad Contratante aplicará las multas, sanciones o constreñimientos establecidos en el Anexo DD: "Constreñimientos".

23.5. Procedimiento de aplicación de penalidades y sanciones

Los supuestos de incumplimiento generan la obligación de pagar y ejecutar la sanción o penalidad respectiva, sin que haga falta una intimación en mora previa, y su pago y ejecución no implica la liberación de la Sociedad Gestora de cumplir la obligación respectiva.

En caso de identificarse probables incumplimientos o la comisión de un infracción de acuerdo a lo establecido en la Ley No. 47-20, de Alianzas Publico-Privadas, por parte de la Sociedad Gestora de cualquiera de las obligaciones indicadas en el presente contrato, según corresponda, la Autoridad Contratante, elaborará un informe de supervisión en el cual se pronunciará sobre la existencia o no del posible incumplimiento detectado, el cual deberá contener como mínimo la información que demuestre el incumplimiento, conclusiones, recomendaciones, plazo para sanear el incumplimiento detectado, si aplica, entre otros. La Autoridad Contratante contará con un plazo máximo de cinco (5) días desde identificado el probable incumplimiento para remitir a la Sociedad Gestora el informe de supervisión.

Luego de que la Sociedad Gestora haya recibido el informe de supervisión, contará con el plazo determinado en dicho informe para sanear y cumplir con las obligaciones correspondientes. Si la Sociedad Gestora no cumple o cumple fuera del plazo establecido, la Autoridad Contratante elaborará y notificará a la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de cinco (5) días, una comunicación indicando la imposición de la penalidad correspondiente por el incumplimiento detectado, señalando:

- a. Las razones que motivan la imposición de la penalidad;
- b. La determinación de la penalidad que corresponda, conforme a las penalidades prevista en este contrato; y
- c. El requerimiento de pago, indicándole la cuenta de la Autoridad Contratante en la que deberá depositar el monto correspondiente, indicando el valor de la penalidad aplicable; lo cual debe ocurrir dentro de los diez (10) días siguientes de recibido el requerimiento.

Dentro del referido plazo de diez (10) días, la Sociedad Gestora podrá expresar por escrito su disconformidad a la Autoridad Contratante, con copia a Dirección



Amde



General de Alianzas Público-Privadas, respecto a la penalidad aplicada, para lo cual deberá adjuntar un informe legal, técnico y financiero que sustente su posición.

Luego de haber recibido la notificación del informe de disconformidad, la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, dirigirá a la Autoridad Contratante en un plazo de diez (10) días su opinión respecto al informe notificado. Luego de haber recibido la opinión de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, la Autoridad Contratante, emitirá su decisión final, pudiendo ratificar la penalidad o dejarla sin efecto.

En caso de que la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, no emita opinión dentro del plazo correspondiente, se dará como conocida la situación y la Autoridad Contratante podrá igualmente proceder con su decisión final.

En el caso de que la Sociedad Gestora no manifieste su disconformidad a la penalidad o la Autoridad Contratante ratifique la misma, la Sociedad Gestora, debe abonar el monto de la penalidad, lo cual debe ocurrir dentro de los diez (10) días siguientes de recibido el requerimiento o la ratificación por parte de la Sociedad Gestora.

En el caso que, la Sociedad Gestora incumpla con pagar las penalidades dentro del plazo establecido en los párrafos up supra, la Autoridad Contratante ejecutará la Garantía de Ejecución del Contrato, por un monto equivalente a la penalidad impuesta, más los intereses generados desde la notificación hasta la fecha efectiva de pago, debiendo la Sociedad Gestora restituir dicha garantía.

El pago de las penalidades aplicables no podrá ser considerado como una causal para invocar la ruptura del equilibrio económico financiero.

En dicho caso, la Sociedad Gestora deberá abonar el monto correspondiente a las sanciones y penalidades que le resulten aplicables a la fecha, que se pudieran encontrar pendientes de pago por cualquier motivo, más los intereses devengados, sin perjuicio de lo cual la Autoridad Contratante procederá a ejecutar la garantía correspondiente.

La Autoridad Contratante tiene la obligación de llevar la contabilidad y el registro de las penalidades que hubiera impuesto, a efectos de determinar la aplicación del párrafo up supra y los demás supuestos previstos en el presente contrato de alianza público-privada.

ARTÍCULO 24. REVERSIÓN

En un periodo determinado por la Autoridad Contratante conforme al plan de reversión, antes de la fecha de terminación del contrato, tanto la Sociedad Gestora como la Autoridad Contratante deberán iniciar la verificación final del Proyecto, con el fin de proceder a la reversión para iniciar el procedimiento



MARCE



y



mediante el cual la Sociedad Gestora entregue el Proyecto del Puerto Duarte y la facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, así como sus bienes conexos, a la Autoridad Contratante.

Para estos fines, con la suscripción del Acta de Inicio de Operaciones, la Sociedad Gestora deberá entregar un Plan de Reversión a la Autoridad Contratante, donde establezca todos los bienes corporales e incorporeales y sus elementos y se incluya un mecanismo mediante el cual la Sociedad Gestora garantice a la Autoridad Contratante, el buen funcionamiento de las obras que integran el Proyecto, hasta por veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de Terminación del Contrato.

El Plan de Reversión, también deberá establecer, que la Autoridad Contratante tiene la potestad de realizar una auditoría del estado que guardan los bienes del Proyecto a ser revertidos, a su cargo y costa, con seis (06) meses de anticipación a la terminación del Contrato, con la finalidad de verificar el estado que guardan los bienes que serán revertidos. De la auditoría se podrán desprender acciones correctivas a realizar sobre los bienes por la Sociedad Gestora, previo a la reversión de los bienes.

La Autoridad Contratante deberá dar respuesta sobre el Plan de Reversión en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles a su envío. En caso de no estar de acuerdo, comunicará a la Sociedad Gestora los elementos erróneos, incongruentes y faltantes para que, en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, la Sociedad Gestora remita a la Autoridad Contratante el Plan de Reversión con las observaciones aplicadas.

Para tales fines, la Sociedad Gestora deberá presentar medidas para cumplir con los estándares establecidos en las especificaciones de desempeño en cuanto al mantenimiento periódico y preventivo, trabajos de mantenimiento de urgencia, trabajos debido a errores de diseño o de construcción, trabajos de rehabilitación y trabajos debido a la implementación de cambios tecnológicos o estructurales, según lo establecido en las especificaciones de desempeño definidas por la Autoridad Contratante en el Plan de Reversión. Sin perjuicio de lo anterior, dichas medidas deberán complementarse de la constitución de las garantías y pólizas que sean necesarias, así como también por las establecidas en el presente Contrato. Dichas obligaciones deberán ejecutarse bajo el entendido de que se tratan de medidas enunciativas, por lo que deberá realizarse sin perjuicio de las demás formas de mitigación presentadas en el Anexo HH: "Plan de Mitigación" del presente Contrato de Alianzas Público-Privadas.

Dicho documento es un anexo al Contrato de Alianzas Público-Privadas, el cual la Autoridad Contratante revisará de forma anual y podrá sugerir la realización de ajustes, sin que se considere una modificación al Contrato y ni que asuma responsabilidad al respecto. Se excluirán los elementos y bienes que, por su estado o naturaleza, no se considere conveniente su reversión a discreción de la



[Handwritten signature]



Autoridad Contratante, previa consulta a la Dirección General de Alianzas Público-Privadas (DGAPP).

La Autoridad Contratante, dispondrá y establecerá los términos del punto de inicio y duración del proceso de reversión, así como cualquier disposición que considere pertinente de acuerdo con el Plan de Reversión.

La reversión ocurre por dos motivos: a) La llegada del término de la ejecución del contrato; b) Si se produce la terminación anticipada del contrato, con la aplicación, si ha lugar a ello, de las indemnizaciones, penalidades, sanciones y responsabilidades correspondientes. En ambos casos se retornarán a la Autoridad Contratante todos los elementos y bienes que se encuentren afectados por la explotación del proyecto. Además, durante el proceso de reversión, se deberá asegurar la continuidad de la prestación del servicio, según los términos y las disposiciones establecidas por la Autoridad Contratante en el plan de reversión.

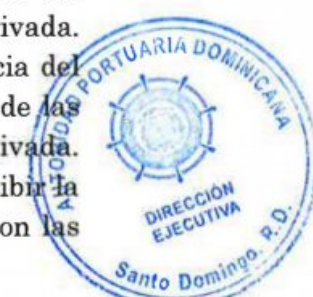
Los plazos determinados por la Autoridad Contratante podrán ser ampliados por decisión autónoma y exclusiva de esta. Una vez concluida la reversión, la Sociedad Gestora y la Autoridad Contratante, suscribirán un acta en la que dejarán constancia de las especificaciones técnicas y condiciones del estado del proyecto, incluyendo la medición de los indicadores, el listado de bienes actualizado, así como todas las necesidades para continuar con la operatividad del puerto identificadas por la Autoridad Contratante en el procedimiento de reversión.

Durante la etapa de reversión, la Sociedad Gestora deberá, continuar con las labores de administración, operación y mantenimiento del proyecto, asegurando los niveles de servicio y calidad de este, así como el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente contrato de alianza de público-privada. En ese sentido no podrá, en ninguna circunstancia, disminuir la eficiencia del servicio, debiendo así mantener la calidad del mismo y el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente contrato de alianza de público-privada. Igualmente, a la Sociedad Gestora le serán reconocidos sus derechos a recibir la remuneración acordada, durante el tiempo que continúe ejecutando, o, con las labores de operación y mantenimiento del proyecto.

El no cumplimiento de cualquier obligación de la Sociedad Gestora, prevista en el contrato para hacer efectiva la reversión, generará la aplicación de las penalidades previstas en el contrato; tampoco retrasará el plazo establecido por la Autoridad Contratante para la etapa de reversión, ni impedirá la suscripción del acta de reversión. Si ocurriesen estos incumplimientos, se dejará de los mismos constancia en el acta de reversión.



[Handwritten signature]



ARTÍCULO 25. RELACIONES CON EL SOCIO ESTRATÉGICO, TERCEROS Y PERSONAL

Ninguna de las Partes tendrá derecho, facultad o compromiso alguno de actuar en nombre de la otra parte, ser su agente o representante, o comprometerla en forma alguna. El presente contrato solo crea derechos y obligaciones en nombre de las Partes. En consecuencia, mediante el presente contrato, las Partes no pretenden otorgar o crear derechos u obligaciones en nombre de terceros.

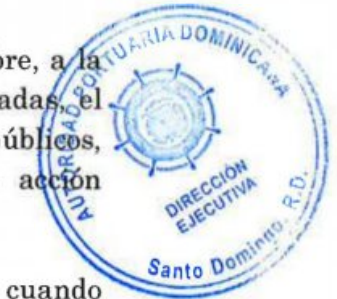
Ninguna de las disposiciones del contrato deberá interpretarse de forma tal que se entienda que las Partes mantienen una relación distinta a la pactada expresamente en el objeto del presente contrato.

ARTÍCULO 26. INDEMNIDAD

La Sociedad Gestora declara de manera libre e irrevocable a sus expensas, que deberá defender, indemnizar y mantener indemne a la Autoridad Contratante, la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas, a sus funcionarios públicos (conjuntamente las Partes Indemnizadas, de la Autoridad Contratante, Dirección General de Alianzas Público-Privadas y Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas) en contra de cualquiera y todos los reclamos, demandas no de manera limitativa de contratistas, subcontratistas y empleados o por daños y perjuicios en predios aledaños a la vía con motivo del desarrollo de las intervenciones y la ejecución de las obras, pérdidas, acciones, juicios y sentencias debidos a cualquier acto u omisión, con ocasión, o relacionado con este Contrato, actuaciones tanto de la operación y mantenimiento de las Obras del Puerto Duarte, en Arroyo Barril o sus contratistas, subcontratistas, empleados o dependientes relacionadas a las actuaciones de la Sociedad Gestora.

Para efectos de esta obligación de defender, indemnizar y mantener libre, a la Autoridad Contratante, la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas y a sus funcionarios públicos, deberá enviar Notificación a la Sociedad Gestora del reclamo o acción correspondiente:

- (i) Por escrito respecto a cualquiera de tales reclamos o demandas cuando tuviera conocimiento de los mismos, a menos que tal incumplimiento no hubiera afectado la capacidad de defensa de la Autoridad Contratante, la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas en contra de tal reclamo;
- (ii) Que la Autoridad Contratante, la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas controle la defensa de cualquiera de tales acciones, reclamos o demandas y de todas las negociaciones para su solución o avenimiento.



La Sociedad Gestora deberá asumir este riesgo y mitigarlo conforme a lo establecido en el Anexo HH: "Plan de Mitigación" del presente Contrato de Alianza Público-Privada, tomando en consideración las medidas tales como: elaborar un plan de comunicación y socialización del Proyecto que aborde el impacto social y sus beneficios hacia la comunidad; y, establecer mesas negociaciones con los sectores y partes interesadas del presente Proyecto.

26.1. Defensa de la Sociedad Gestora y otros asuntos procesales

La Sociedad Gestora tendrá el derecho a participar y a unirse a su costo, con los abogados que escoja, en la defensa adelantada por la Autoridad Contratante, la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas respecto de cualquier acción o demanda que se inicie en contra de la Autoridad Contratante, la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas relacionadas con el presente Contrato.

En caso de conflicto entre la Sociedad Gestora y la Autoridad Contratante, la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas sobre el curso de la defensa o la solución del correspondiente proceso, la Autoridad Contratante, la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas tendrán la competencia exclusiva para tomar las decisiones o acciones que correspondan, salvo que la Sociedad Gestora haya aceptado que la respectiva reclamación con todas sus consecuencias corresponde a aquellas cuyas consecuencias económicas debe asumir, en cuyo caso se entenderá que el criterio de los abogados que señale la Sociedad Gestora prevalecerá sobre la Autoridad Contratante, la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas para tomar cualquier decisión o acción que deba adelantarse en desarrollo de su defensa.

La Sociedad Gestora pagará –a nombre de la Autoridad Contratante, la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas – las sumas necesarias para cumplir con cualquier condena, o incluso para atender los embargos o el requerimiento de pólizas u otras medidas provisionales que emitan las autoridades únicamente si se determina por sentencia o laudo que dichos montos se erogaron por causa imputable a la Sociedad Gestora, en el tiempo y forma que lo establezca dicho laudo o sentencia.

Si la condena u orden pertinente es recurrida por la Autoridad Contratante, la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas y el recurso es de aquellos que se concede en el efecto suspensivo, la obligación de la Sociedad Gestora de pagar será pospuesta hasta la fecha en que el recurso correspondiente sea decidido.



Amal



Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la utilización de los instrumentos procesales que resulten aplicables, por cualquiera de las Partes.

ARTÍCULO 27. DISPOSICIONES GENERALES

27.1. Idioma

El idioma oficial del presente contrato es el español, por tanto, toda correspondencia o documento que se intercambie deberá ser presentado en este idioma. En caso de que cualquier documento, estudio y/o comunicación se encuentre redactada en un idioma distinto al español, deberán contar con la traducción realizada por un intérprete judicial facultado en la República Dominicana.

27.2. Domicilio

El domicilio de la Sociedad Gestora deberá estar fijado en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana durante todo el plazo de vigencia del presente contrato.

27.3. Legislación Aplicable

Los términos de este Contrato serán interpretados de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, sin tomar en consideración los principios de conflictos de leyes.

27.4. Mecanismos de Solución de Controversias

En caso de que surja cualquier disputa, controversia, reclamación o diferencia en conexión con este Contrato, la parte afectada dará aviso por escrito de lo mismo a la otra parte. Las Partes tratarán de resolver tal disputa de manera directa mediante negociaciones de buena fe. Si dentro de cuarenta cinco (45) días hábiles posteriores del aviso de una disputa, la misma no ha sido resuelta, sin importar su naturaleza, cualquiera de las Partes podrá referirla a arbitraje internacional a fin de que ésta sea resuelta conforme las reglas de arbitraje dispuestas en este Contrato. Lo establecido en el presente artículo no obsta para que las Partes puedan resolver directamente toda controversia patrimonial y conciliable entre ellas, surgida del presente Contrato en cualquier tiempo.

27.5. Arbitraje

Las partes acuerdan que, en caso de conflicto resultante de la ejecución del presente contrato, podrán recurrir al Arbitraje, el cual será administrado por el Centro de Resolución Alternativa de Conflictos de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, así como por los siguientes términos:



[Handwritten signature]



- 1) La sede del arbitraje será Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana.
- 2) El idioma del arbitraje será el español.
- 3) La Ley aplicable al Contrato será la Ley dominicana vigente al momento de la celebración de este Contrato.
- 4) Las normativas vigentes del Centro de Resolución Alternativa de Conflictos de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, al momento de la ocurrencia del conflicto.
- 5) Una vez presentada la solicitud de arbitraje por una de las Partes, la Parte convocante procederá a notificar, en adición a la otra parte, a la Procuraduría General de la República Dominicana, la Consultoría del Poder Ejecutivo de la República Dominicana y la Dirección General de Alianzas Público-Privada.
- 6) Los árbitros decidirán en derecho.
- 7) El Laudo producto del proceso arbitral tendrá carácter ejecutorio e irrevocable.

Las Partes acuerdan que en el evento en que se convoque al Tribunal Arbitral, los efectos de la cláusula compromisoria serán extensivos a aquellas empresas, sociedades o personas naturales que hayan presentado conjuntamente la Oferta, en la medida que, dichos sujetos expresaron su consentimiento al momento de la presentación de la Oferta Técnica Adjudicada.

El inicio del trámite arbitral no faculta a las Partes para suspender unilateralmente la ejecución de las obligaciones del Contrato.

27.6. Continuidad en la ejecución

La intervención del Tribunal de Arbitraje no suspenderá la ejecución de este Contrato, salvo respecto de aquellas obligaciones y/o actividades que de mutuo acuerdo las Partes consideren necesario suspender su ejecución para garantizar el éxito del Proyecto o evitar perjuicios al mismo.

27.7. Enmiendas y modificaciones

La Autoridad Contratante o la Sociedad Gestora, de forma conjunta o independiente, podrán solicitar modificación de algunas cláusulas del contrato o variación al valor del presente contrato de alianzas público-privadas. Esta solicitud deberá ser presentada a la DGAPP junto a todos los antecedentes y documentos que sustentan la misma, incluyendo un análisis detallado respecto de los efectos económicos de la modificación o variación solicitada.

En el caso de solicitudes presentadas por la Sociedad Gestora, el Director Ejecutivo de Alianzas Público-Privadas, previo a admitir el trámite dicha solicitud, deberá solicitar la opinión técnica de la Autoridad Contratante. Siempre que le sea solicitado, la Autoridad Contratante deberá emitir dicha opinión técnica en plazos que no pueden exceder de diez (10) contados a partir del momento de la solicitud.

El Director Ejecutivo de Alianzas Público-Privadas realizará la evaluación previa de la solicitud de modificación de alguna cláusula del contrato o de la solicitud de variación del valor de la inversión, en ocasión de lo cual emitirá un informe que será presentado ante el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas. El Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas decidirá, mediante resolución motivada sobre la solicitud de modificación de alguna cláusula del contrato o sobre la solicitud de variación al valor de la inversión, cuando corresponda, dictaminando su aprobación, aprobación con ajustes o rechazando la solicitud, lo cual no podrá hacer de manera injustificada.

El Director Ejecutivo de Alianzas Público-Privadas, durante la evaluación previa que se refiere el párrafo anterior, y el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas podrá requerir antecedentes, análisis, estudios y evaluaciones adicionales, tanto a la Sociedad Gestora y a la Autoridad Contratante.

En los casos de aprobación y de aprobación con ajustes, el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas se pronunciará sobre los términos y condiciones en que las Partes negociarán la modificación del contrato o en las que se implementarán las variaciones al valor de la inversión. En caso de que proceda, las Partes deberán firmar un adendum al presente contrato en miras de poder implementar las modificaciones o variación aprobadas.

Toda vez que la modificación solicitada conlleve, de forma firme o contingente, la enajenación de bienes del Estado, la afectación de rentas nacionales, la realización de operaciones de crédito público o cuando implique exenciones de impuestos, la modificación deberá ser aprobada por el Congreso Nacional, según lo estipulado en la Constitución y las leyes.

Queda expresamente entendido que queda prohibido solicitar modificación del esquema de distribución de riesgos establecido en el presente contrato.

27.8. Relación de las Partes

Las Partes expresamente reconocen y declaran que el presente contrato no genera obligaciones de naturaleza laboral y tampoco de empresa conjunta o asociación, razón por la cual las Partes recíprocamente declaran que se mantendrán indemnes frente a potenciales reclamaciones de terceros que se encuentren basadas sobre dichos fundamentos.



Mde



27.9. Divisibilidad

La ilegalidad, invalidez o imposibilidad de poner en ejecución cualquier artículo o disposición de este Contrato, según sea determinada por un tribunal u otra autoridad de jurisdicción competente, no se considerará que afecta la legalidad, validez y capacidad de poner en ejecución las estipulaciones restantes.

27.10. Cesión del Contrato

La Sociedad Gestora declara y reconoce que no podrá ceder ni transferir los derechos que mediante el presente contrato le son otorgados a favor de terceros. Toda cesión o transferencia realizada queda desautorizada y no puede ser realizada.

27.11. Dirección y destinatarios

Todas las notificaciones o comunicaciones que deban ser realizadas en virtud del presente contrato, serán efectuadas válidamente mediante carta con acuse de recibo, entregada a mano, mediante acto de alguacil, o mediante correo electrónico con evidencia de recepción, a las direcciones indicadas debajo, en las que las Partes hacen respectivamente formal elección de domicilio, a menos que sea dada notificación por escrito de un cambio en la dirección, notificación que deberá cumplir con las disposiciones de este literal. Las notificaciones serán consideradas como entregadas de forma efectiva según las siguientes reglas: (a) las notificaciones entregadas de manera personal serán consideradas como entregadas en la fecha de la entrega personal; (b) las notificaciones entregadas en forma de carta vía mensajería serán consideradas como entregadas en la fecha de recepción del mismo de parte de su destinatario (según lo indique el acuse de recibo); y, (c) Las notificaciones entregadas en forma de carta vía correo electrónico serán consideradas como entregadas al momento de recibir confirmación de recibo de parte del destinatario.

Las notificaciones o comunicaciones deberán ser remitidas a la persona de su representante en los domicilios o correos electrónicos siguientes:

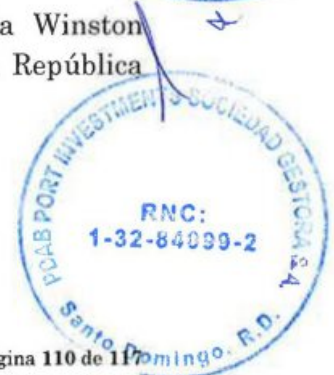
SOCIEDAD GESTORA:

- ATENCIÓN: **Mariana Perrilliat Nava** o **José Antonio Rivero Camacho**, indistintamente.
- DOMICILIO: Acrópolis Center Tower, octavo piso, avenida Winston Churchill, sector Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.
- CORREOS ELECTRÓNICOS (Emails):
Mariana Perrilliat Nava: mperrilliat@itmgroup.mx
José Antonio Rivero Camacho: jrivero@itmgroup.mx

AUTORIDAD CONTRATANTE:



Handwritten signature



- ATENCIÓN: **Jean Luis Rodríguez** o al Director Ejecutivo de APORDOM
- DOMICILIO: Puerto de Haina, Margen Oriental, municipio Santo Domingo Oeste, provincia de Santo Domingo.

27.12. Régimen fiscal

La Sociedad Gestora estará sujeto a la legislación tributaria nacional, que resulte aplicable, debiendo cumplir con todas las obligaciones de naturaleza tributaria que correspondan al ejercicio de su actividad.

En ese sentido, la Sociedad Gestora, en virtud del presente contrato, será la única responsable por el pago de los gravámenes sobre las sumas percibidas bajo el mismo. Sin embargo, esto en nada impide a la misma que, en cumplimiento con las legislaciones especiales, aplique los incentivos y exenciones que, atendiendo a la naturaleza de sus operaciones, le pueden ser aplicables conforme a la normativa vigente.

Durante los primeros cinco (5) años, computados a partir del inicio de la ejecución del proyecto objeto del presente contrato, la Sociedad Gestora podrá optar por la devolución del Impuesto a la Transferencia de Bienes y Servicios (ITBIS), en la compra o alquiler de equipos, materiales e insumos directamente relacionados con el desarrollo, mantenimiento o expansión de los servicios objeto del presente contrato de alianza público-privada.

La Sociedad Gestora podrá acceder a un régimen de depreciación y amortización acelerada sujeto al cumplimiento de las condiciones y procedimientos establecidos en el Código Tributario de la República Dominicana y sus modificaciones.

Los beneficios fiscales mencionados en este apartado se solicitarán a través de la administración tributaria, previo cumplimiento de las disposiciones contenidas en sus normas generales.

27.13. Política anticorrupción y lavado de activos

La Sociedad Gestora asegura que conoce la normativa local que regula la prevención y sanción de los delitos de corrupción de funcionarios públicos o el sector empresarial previstos especialmente en el Código Penal y la Ley No. 155-2017 que deroga la Ley No. 72-02 del 26 de abril de 2002, sobre Lavado de Activos Provenientes del Tráfico Ilícito de Drogas, con excepción de los artículos 14, 15, 16, 17 y 33, modificados por la Ley No. 196-11, que regulan la responsabilidad de las personas jurídicas por delitos de tráfico de influencias, lavado de activos y financiamiento del terrorismo; así como aquellas normas que sancionan todo acto delictivo que lesione o pudieran lesionar los intereses, reputación, patrimonio o



Handwritten signature



activos del proyecto, conforme a lo previsto en el Código Penal y demás leyes especiales.

La Sociedad Gestora acuerda que durante la vigencia y de forma indefinida después de finalizado el presente contrato, cumplirán y adoptarán medidas razonables para asegurarse que sus accionistas, directivos, ejecutivos, empleados, contratistas, subcontratistas, agentes u otros terceros sujetos a su control o a su influencia determinante, cumplan con las disposiciones siguientes:

- 1) En relación a funcionarios públicos a nivel internacional o nacional, no deberán en forma directa o indirecta o inclusive a través de terceros: dar o recibir soborno, entendiéndose como tal a cualquier oferta, regalo, pago, promesa o autorización de pago, de cualquier dinero o cualquier cosa de valor, para el uso o beneficio propio o de cualquier otra persona o entidad, en la medida en que uno sepa o tenga motivos razonables para creer que la totalidad o una parte del dinero o cosa de valor pagado, ofrecido, regalado, prometido o autorizado a pagar se utilizará con el fin de:
 - a) Influir sobre cualquier acto, omisión o decisión del funcionario público en el desarrollo de sus funciones;
 - b) Inducir al funcionario público a hacer o dejar de hacer cualquier acto en violación de su obligación legal;
 - c) Obtener cualquier ventaja indebida, no permitida por la ley o que no sea conforme a la moral;
 - d) Inducir al funcionario público a utilizar su influencia con algún organismo del gobierno para afectar o influir en cualquier acto o decisión de tal gobierno u organismo, con el fin de ayudar en forma ilícita a obtener o retener negocios o cualquier otra ventaja.

La prohibición precedente en el párrafo anterior se hace extensiva a los familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, de los funcionarios públicos de nivel nacional o internacional indicados, en la medida en que uno sepa o tenga motivos razonables para creer que la totalidad o una parte del dinero o cosa de valor pagado, ofrecido, regalado, prometido o autorizado a pagar se utilizará con el fin de que dicho familiar influya en el funcionario público o con algún organismo del gobierno para afectar o influir en cualquier acto o decisión de tal gobierno u organismo, con el fin de ayudar en forma indebida a obtener o retener negocios o cualquier otra ventaja indebida.

- 2) Realizar tráfico de influencias, entendiéndose como tal al ofrecimiento o requerimiento de ejercer influencia inapropiada, real o supuesta, sobre un funcionario público, a fin de obtener un beneficio o ventaja indebida para el instigador del acto o para cualquier otra persona.



La Sociedad Gestora se obliga a ejecutar una política para la prevención de delito de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo y cumplir plenamente con todas las leyes y reglamentos aplicables.

Además, la Sociedad Gestora se obliga a que ni él, ni sus propietarios, accionistas, funcionarios, empleados y otras personas que trabajan para ella directa o indirectamente, incluyendo, pero no limitado a sus contratistas y subcontratistas, realicen actos coercitivos indebidos, otorguen incentivos indebidos, presenten ofertas indebidas, practiquen chantaje o violencia; para obtener algún tipo de ventaja contractual.

En adición, la Sociedad Gestora se obliga a tomar todas las medidas razonables para asegurar que ni él ni las personas antes indicadas pudieran practicar los actos señalados. La Sociedad Gestora se obliga a informar oportunamente a la Autoridad Contratante y las autoridades estatales, de cualquier acto indebido, en la medida que tome o tenga conocimiento o tenga motivos razonables para creer que ocurrió.

Si la Autoridad Contratante tiene alguna duda razonable o tiene razones para creer que un pago prohibido se ha hecho, prometido o autorizado, cooperará de buena fe con la Autoridad Contratante y las autoridades estatales para la investigación y determinación de dicho acto.

La Sociedad Gestora será el único responsable de asegurar el cumplimiento de las normas anticorrupción y de las normas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, por parte de cualquiera de sus propietarios, accionistas, funcionarios, empleados, miembros, representantes, contratistas y subcontratistas. En ese sentido, la Autoridad Contratante se obliga a informar a sus accionistas, socios, directores, ejecutivos, funcionarios, abogados, asesores, representantes, agentes, representantes legales, apoderados, asesores y personal en general, acerca de la obligación de cumplimiento de las normas prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Si se verifica que la Sociedad Gestora o sus accionistas, partes vinculadas a la Sociedad Gestora, directores, funcionarios, empleados, asesores, representantes, agentes o cualquier otra persona que hubiera actuado por cuenta o interés de la Sociedad Gestora, han realizado actos de corrupción en relación con la aprobación de la declaratoria de interés, el proceso de selección de adjudicatario, la celebración del presente contrato y/o la ejecución del contrato, la Autoridad Contratante podrá terminar anticipadamente este contrato con efecto inmediato, mediante notificación por escrito a la Sociedad Gestora.

27.14. Subcontratación

La Sociedad Gestora podrá subcontratar, salvo aquellos casos de actividades esencialmente evaluadas en la etapa de evaluación de ofertas del proceso de



selección de adjudicatario, cualquiera de las labores y actividades a ser desarrolladas en el marco del presente contrato con personas físicas o morales, siempre que éstas tengan la idoneidad y capacidad para desarrollar la actividad o labor subcontratada y que no tengan ninguna de las incompatibilidades para contratar con el Estado previstas en la Ley No. 47-20 de Alianzas Público-Privadas, su reglamento de aplicación y en la ley general de contrataciones públicas dominicana.

Asimismo, la Sociedad Gestora procurará que sus subcontratistas no subcontraten a su vez todas o la mayor parte las obligaciones que asumieron en virtud de los contratos de subcontratación. Si cualquiera de los subcontratos caduca, termina o deja de estar en pleno vigor y efecto, la Sociedad Gestora contratará inmediatamente a un sustituto. La Sociedad Gestora procurará que las disposiciones de los nuevos subcontratos repliquen o sean sustancialmente similares a las que fueron asumidas por el subcontratista sustituido.

La Autoridad Contratante se reserva el derecho a solicitar a la Sociedad Gestora la sustitución de subcontratistas y/o proveedores de servicio que no estén ejecutando las labores subcontratadas de forma eficiente o que manifiesten un notorio incumplimiento. Dicha solicitud deberá remitirse por escrito a la Sociedad Gestora junto con toda la justificación que sustente la decisión de la Autoridad Contratante. La Sociedad Gestora deberá llevar a cabo la sustitución dentro de un plazo de treinta (30) días contados desde el día siguiente a la recepción de la solicitud de la Autoridad Contratante.

La celebración de los subcontratos no limitará la responsabilidad de la Sociedad Gestora frente a la Autoridad Contratante. Por tanto, la Sociedad Gestora continuará siendo el único responsable ante la Autoridad Contratante por el cumplimiento de las obligaciones del contrato y asumirá la responsabilidad resultante de eventuales faltas, omisiones o negligencias, incluyendo incremento en los costos y retrasos en la entrega de obras, no pudiendo prevalecerse de la falta de un tercero subcontratado para justificar ningún incumplimiento.

La celebración de los subcontratos no otorga derechos al subcontratista o tercero, frente a la Autoridad Contratante o al proyecto, debido a que estos regulan únicamente la relación contractual existente entre la Sociedad Gestora y sus subcontratistas.

27.15. Nuevas inversiones

Aquellas nuevas solicitudes por parte de la Autoridad Contratante que afecten o modifiquen la elaboración de estudios y diseño técnico, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación, el mantenimiento y la adquisición de nuevas tecnologías para el Puerto Duarte y facilidad turística complementaria en Arroyo Barril, que no estuvieron comprendidas en el diseño original del Proyecto aprobado, que sean requeridas y que conlleven a que la



[Handwritten signature]



[Handwritten mark]



Sociedad Gestora incurra en inversiones no previstas en el contrato se denominarán inversiones adicionales.

Posterior a la autorización del Consejo de Administración de APORDOM, la Autoridad Contratante podrá solicitar inversiones adicionales, las cuales deberán ser informadas a la Sociedad Gestora y posteriormente, aprobadas por el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas de conformidad con las disposiciones establecidas en el presente contrato.

No habrá lugar al reconocimiento de inversiones adicionales cuando se soliciten a consecuencia de errores u omisiones de cualquier índole, por parte de la Sociedad Gestora, todos los cuales deberán ser asumidos por éste a su costo y riesgo. Por tanto, las optimizaciones por errores materiales no podrán ser tramitadas como inversiones adicionales. En caso de que éstas generen inversiones no previstas en el contrato, dichas inversiones deberán ser asumidos por la Sociedad Gestora en su totalidad.

Para mitigar este riesgo, la Sociedad Gestora deberá ejecutar todas las medidas previstas en su Anexo HH: "Plan de Mitigación" que forma parte del presente Contrato de Alianza Público-Privada, el cual, de manera enunciativa, podrá contener: la realización de estudios detallados de las condiciones geológicas, geotécnicas, hidrológicas, del suelo, etc; la contratación de especialistas; así como también la realización de estudios detallados previo a la ejecución del Proyecto. De igual manera, la Sociedad Gestora deberá contener en dicho Plan de Mitigación, las medidas para realizar las provisiones financieras para contrarrestar la posible ocurrencia del riesgo de nuevas tecnologías y tecnología disruptiva.

En caso de que las inversiones adicionales sean por un monto que supere un cincuenta por ciento (50%) del valor del presente contrato, el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas deberá evaluar la posibilidad y conveniencia de realizar un nuevo proceso de selección como alternativa a negociar una modificación al contrato.

El requerimiento de inversiones adicionales en ningún sentido exonera al cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud de este contrato. La Sociedad Gestora debe cumplir con la ejecución del Proyecto de forma continua e ininterrumpida en la forma acordada en virtud del presente contrato aun cuando se encuentre en curso un requerimiento de inversión adicional.

Si las obras requeridas por la Autoridad Contratante no se solicitan con motivo de una insuficiencia de algún elemento del Proyecto objeto del presente Contrato de Alianza Público-Privada, la Autoridad Contratante será responsable de la ejecución de estas nuevas inversiones u obras. A los fines de mitigar este riesgo, enunciativamente podrá: establecer medidas de control de proyecto y presupuestario; implementar sistemas para estudio de alternativas y las



Amf



repercusiones de estas, en el ciclo de vida del Proyecto; establecer indicadores de desempeño claves para la alerta temprana de desviación de costos, etc.

Los costos relacionados con las nuevas inversiones antes mencionadas solicitadas por parte de la Autoridad Contratante serán compensados a la Sociedad Gestora a través del aumento del plazo de vigencia de presente contrato de Alianzas Público-Privada o por aportes financieros que se descontará del pago del Canon privado.

Se excluyen los riesgos asociados a sobrecostos o nuevas inversiones ya asignados al privado como son:

- a) Riesgo de interferencia;
- b) Riesgo de Predios;
- c) Riesgo de Diseño;
- d) Riesgo de Incremento de precios de Construcción;
- e) Riesgo Geotécnico y Geológico;
- f) Riesgo arqueológico.



27.16. Preminencia del contrato

Queda expresamente entendido y convenido entre las Partes que las disposiciones de este contrato son definitivas y concluyentes y que únicamente podrán ser variadas o modificadas conforme lo dispuesto en el presente contrato.

Amf

27.17. Naturaleza del contrato

Queda expresamente acordado entre las Partes que el presente contrato no implica un vínculo laboral o de dependencia respecto de ninguna de las Partes, limitándose únicamente a los términos y condiciones establecidos en este documento.



27.18. No renuncia

Ningún retraso en notificar a la otra parte el incumplimiento de su obligación puede ser considerado o interpretado como una renuncia a tal derecho, a menos que dicha parte así lo haya estipulado de manera expresa y escrita.

✓

27.19. Costos y gastos

Salvo disposición expresa en contrario, la Sociedad Gestora será responsable de pagar sus propios costos y gastos en los que incurra respecto a la ejecución del presente contrato.



27.20. Ejemplares

Este contrato puede ser ejecutado en uno o más ejemplares, cualquier ejemplar individual o un conjunto de ejemplares suscrito, en cualquier caso, por todas las Partes constituirá un original completo del presente contrato a todos los efectos.

27.21. Garantías adicionales

Cada una de las Partes hará todo lo posible y ejecutará todos los demás documentos necesarios para dar plena eficacia al presente Contrato.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en cinco (5) originales del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día ocho (8) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).

AUTORIDAD CONTRATANTE

SOCIEDAD GESTORA


JEAN LUIS RODRÍGUEZ

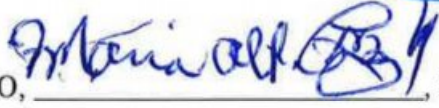
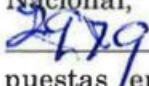
Director Ejecutivo

**Autoridad Portuaria Dominicana
(APORDOM)**


MAURICIO HAMUI HILWANI

Presidente



YO, , Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios número . **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, por los señores **JEAN LUIS RODRÍGUEZ** y **MAURICIO HAMUI HILWANI**, de generales y calidades precedentemente señaladas, quienes me han declarado, que son esas las firmas que acostumbran a utilizar en todos los actos públicos y privados de sus vidas, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana hoy día ocho (8) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).




NOTARIO PÚBLICO

**ANEXO AA
REQUERIMIENTOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE
INGENIERÍA**

**CONTRATO DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO, LA GESTIÓN
PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, EL
FINANCIAMIENTO, LA OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL
PUERTO DUARTE Y FACILIDAD TURÍSTICA COMPLEMENTARIA EN
ARROYO BARRIL**

Este documento ha sido aprobado en
Fecha por Resolución No.
01 MAR 2024 002-24
emitida por el Consejo Nacional de Alianzas
Público-Privadas (CNAPP)



Septiembre de 2023

© Confidencial para uso exclusivo del Gobierno de República Dominicana. Prohibida su reproducción.



Handwritten signature

Handwritten mark

TABLA DE CONTENIDO

1.- INTRODUCCIÓN.....	3
2.- ÁREA DEL PROYECTO	3
3.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LÍNEA BASE PARA LA ELABORACIÓN DEL DISEÑO TÉCNICO	4
3.1.- TOPOGRAFÍA Y BATIMETRÍA.....	5
3.2.- GEOTECNIA	5
3.3.- CONSIDERACIONES DE INGENIERÍA COSTERA	6
3.4.- HIDROLOGÍA DE LA ZONA	6
3.5.- INFRAESTRUCTURA CIVIL EXISTENTE	6
3.6.- MOVILIDAD	6
3.7.- INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA EXISTENTE.....	7
3.8.- INFRAESTRUCTURA AGUA POTABLE EXISTENTE.....	7
3.9.- CRITERIOS DE DISEÑO Y NORMATIVAS MÍNIMAS A CUMPLIR	8
3.9.1.- GENERALES DE PUERTOS:	8
3.9.2.- GEOTÉCNICO	8
3.9.3.- VÍAS Y PARQUEOS	9
3.9.4.- HIDROSANITARIOS.....	9
3.9.5.- ELÉCTRICOS Y MECÁNICOS.....	10
3.9.6.- DISEÑO DE PAVIMENTOS.....	10
3.9.7.- SEÑALIZACIÓN.....	10
3.9.8.- SOBRE LA INSTALACIÓN Y REINSTALACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.....	11
4.- PRESENTACIÓN DEL DISEÑO TÉCNICO	12
4.1.- PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN.....	13

[Handwritten signature]



1.- INTRODUCCIÓN

En el presente Anexo AA "Requerimientos para el Desarrollo del Proyecto de Ingeniería" se establecen, de manera enunciativa más no limitativa, los requerimientos y estudios técnicos para la elaboración del Proyecto de Ingeniería o mejor conocido como "Diseño Técnico" que deberá desarrollar la Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Alianza Público-Privada.

La Sociedad Gestora deberá elaborar y presentar para aprobación del Diseño Técnico que contenga todas las Obras objeto de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Alianza Público-Privada, y podrá incorporar a su entero cargo, otras obras adicionales a las mínimas exigidas, que, a su juicio, contribuyan al mejoramiento de los estándares e indicadores que se establezcan en este Contrato.

El Proyecto de Alianzas Público-Privada para la Explotación del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, se ubica en la región noreste de la República Dominicana, en el distrito municipal de Arroyo Barril, en la parte norte de la bahía de Samaná. El Proyecto considera la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria. La modalidad de desarrollo de este proyecto cae bajo la categoría "Brownfield" la cual aplica en los casos donde existe infraestructura existente a ser ampliada, rehabilitada o mejorada mediante un contrato de Alianza Público-Privada de acuerdo con las disposiciones de la Ley 47-20 de República Dominicana. Dicho proyecto pretende incentivar el turismo y la economía de la zona convirtiéndose en un pilar para desarrollo de esa parte del país.

2.- ÁREA DEL PROYECTO

El proyecto Puerto de Cruceros y Facilidades Turísticas Complementarias Arroyo Barril consiste en la remodelación del Puerto de Arroyo Barril en Samaná, ubicado en las coordenadas UTM 19 Q 452952.51, 2123273.77. Este puerto, inaugurado en el año 1977 durante el Gobierno del Dr. Joaquín Balaguer, fue concebido para operaciones de recepción de carga general suelta y de buques turísticos.

Este puerto cuenta con un almacén para aduanas y mercancías, todavía en buen estado, con un área útil de poco más de 3,000 m². Cuenta con un delantal de 229.5 m, un calado de 11.59 m y una profundidad de atraque entre los 8.85 y 9.46m. Además, cuenta con un canal de entrada de 300 m y una profundidad que alcanza los 11 m. Su círculo de maniobras es de 450 m y cuenta con un balizamiento compuesto por 20 boyas (6 marcadores, 5 color verde y 9 color rojo). Cuenta con verja perimetral en bloques de hormigón, vigas y columnas de aproximadamente 2.40 m



[Handwritten signature]



[Handwritten mark]



de altura, portón de acceso con garita de vigilancia y edificio de oficinas de Autoridad Portuaria.

3.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LÍNEA BASE PARA LA ELABORACIÓN DEL DISEÑO TÉCNICO

El Proyecto de Ingeniería o Diseño Técnico que debe elaborar la Sociedad Gestora deberá cumplir, según se indique para cada especialidad o situación, los estándares técnicos contenidos en el presente Anexo, en la documentación técnica vigente, ya sean normas o documentos de diseño, según se indique en cada caso.

En términos generales, para el desarrollo del Anteproyecto de Ingeniería, la Sociedad Gestora deberá considerar al menos los manuales y recomendaciones de las principales asociaciones y autoridades de la República Dominicana y de los Estados Unidos, los cuales se indican a continuación:

- American Concrete Institute (ACI)
- American Society for Testing and Materials (ASTM)
- MarCom WG 152 Guidelines for Cruise Terminals
- MarCom WG 180 Guidelines for Protecting Berthing Structures from Scour Caused by Ships
- MarCom WG 33 Guidelines for the Design of Fender Systems
- MarCom WG 121 Harbour Approach Channels - Design Guidelines
- Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC)
- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA)
- Superintendencia de Electricidad
- Congreso Nacional de la República Dominicana
- Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres
- Ministerio de Trabajo de la República Dominicana

Las normas técnicas, manuales, instructivos y recomendaciones de diseño antes señalados deberán ser considerados en su versión vigente al momento de presentar el Diseño Técnico, incluyendo todas las actualizaciones hasta dicha fecha.

El contenido de las normas de diseño y estándares técnicos utilizados no reemplaza el conocimiento de los principios de la ingeniería y técnicas afines ni el buen criterio profesional, por lo que la Sociedad Gestora será siempre responsable de los diseños y del Proyecto de Ingeniería que ejecute.

Dentro de los estándares técnicos a considerar en los distintos diseños a elaborar, la Sociedad Gestora deberá tener presente las exigencias en el presente Anexo AA del Contrato de Alianza Público-Privada.



[Handwritten signature]



[Handwritten mark]



3.1.- Topografía y Batimetría

Utilizar levantamiento topográfico y batimétrico existente y suministrado para fines de presentación de oferta. Los mismos estarán adjuntos al presente documento.



Durante la fase de diseño, pre-construcción, el adjudicado deberá presentar una actualización del levantamiento original.

3.2.- Geotecnia

Utilizar informe geotécnico suministrado y colocado en el Data Room como antecedente referencial para fines de presentación del Diseño Técnico de la Oferta Técnica.

En zonas terrestres utilizar la estratigrafía inferida en los sondeos 1, 2 y 3, en los desarrollos del área del mar utilizar sondeo 4 como estratigrafía base.

Para diseño sísmico se deberá utilizará normativa R-001 "reglamento para el análisis y diseño sísmico de estructuras" del MOPC para considerar las aceleraciones sísmicas y factores de diseño según el periodo de retorno para el tipo de estructura.



3.3.- Consideraciones de ingeniería costera

Para fines de línea base para el proceso competitivo, a continuación, se especifican los datos técnicos a considerar en la etapa de preparación de Oferta Técnica:

- En relación con el oleaje de diseño, se concluye que los oleajes que alcanzan la zona del puerto con mayor altura de ola son los procedentes del este.
- La ola de diseño a ser considera en la zona del proyecto, será de 1.5 m y su periodo de retorno será de 10 años o más.
- Las instalaciones deberán estar diseñadas para soportar un huracán categoría 5, mas no requiere soportar embarcaciones de crucero durante condiciones de tormenta (debido a la exposición de este), salvo la condición de periodo de retorno y ola de diseño indicada anteriormente. Se debe de considerar un T_p de manera preliminar entre 2 y 18 segundos.
- Los valores anteriores corresponden únicamente a las referencias bases, el diseñador deberá incluir en su propuesta un estudio formal del oleaje y los periodos de recurrencia según las condiciones climáticas topográficas y batimétricas de la zona, para poder dimensionar de forma adecuada las estructuras de carga costera.



3.4.- Hidrología de la zona

Los datos pluviométricos de los últimos 50 años de las estaciones Sánchez y Samaná, están disponibles en La Oficina Nacional de Meteorología (<https://onamet.gob.do/>). Estos deberán ser solicitados con el fin de ser utilizados en la elaboración de las curvas intensidad-frecuencia, para los desarrollos a realizar.

3.5.- Infraestructura civil existente

La Sociedad Gestora deberá dimensionar y cuantificar el tipo de intervención a realizar en la estructura existente, tomando como base las patologías identificadas en documento de Antecedente Referencial correspondiente a inspección de la infraestructura existente. Este será utilizado para conceptualizar el desarrollo a proponer.



Esta información que debe ser reforzada mediante inspección al sitio, realizada por la Sociedad Gestora durante la fase de proceso competitivo.

3.6.- Movilidad

La siguiente tabla muestra los volúmenes de tráfico proyectados al mes de junio de 2022 utilizando un crecimiento anual de un 2% tomando como base el AADT aforado en 9 ubicaciones diferentes en el mes de junio de 2007. Es importante tener en cuenta, que este no es el tráfico promedio en todo el corredor Vial Boulevard Turístico del Atlántico, sino un volumen en ubicaciones específicas.



Proyección de Tráfico del mes de Junio de 2022

Localidad	Días de semana	Fines de semana	Total Semana	Total Anual
El Limón	7,904	3,024	10,928	570,223
Samaná	25,056	9,285	34,341	1,791,913
Las Galeras	10,739	4,639	15,378	802,424
Las Terrenas	8,579	2,776	11,355	592,504
Sánchez	22,383	7,754	30,137	1,572,543

Nota: Tomando en cuenta el Tráfico de la Estación de Peaje Marbella - Samaná de 2018 al 2019 se tiene una variación porcentual de 16.08% respecto a la Proyección Anual Samaná – junio 2022.

Carretera de acceso del proyecto: Carretera Sánchez-Samaná.

3.7.- Infraestructura eléctrica existente

La compañía responsable de regular y gestionar el sistema eléctrico en la zona EDENORTE DOMINICANA S.A. (<https://edenorte.com.do/>).

Para tales fines la Sociedad Gestora deberá contactarse con el ente regulador para definir el punto más cercano disponible de interno conexión y/o la manera de gestionar nuevas interconexiones, e inclusive la gestión de aprobación en caso de querer incorporar energía renovable como parte del proyecto.

Adicional deberá comunicarse con el Ministerio de Medio ambiente y Recursos Naturales para la disposición de los generadores eléctricos, los tanques de combustibles y/o soluciones de tipo renovable a incorporar en el proyecto, según la Ley No. 64-00 de Medio ambiente en el artículo 4, el artículo 35 inciso y, y el artículo 96 (<https://ambiente.gob.do/wpcontent/uploads/2016/09/Ley-No-64-00.pdf>).

3.8.- Infraestructura agua potable existente

Compañía responsable de suministro de agua potable en la zona, es el Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados – INAPA (<https://www.inapa.gob.do/>). La Sociedad Gestora deberá contactarse con el ente regulador para definir el punto de interconexión y máximo caudal disponible a derivar para el proyecto a desarrollar.

En la zona, no se evidencia sistema de alcantarillado sanitario. La Sociedad Gestora deberá considerar el desarrollo de un sistema de tratamiento local que cumpla con la normativa de la institución de INAPA y disposición final según la "Norma Ambiental sobre Control de Descargas a Aguas Superficiales, Alcantarillado Sanitario y Aguas Costeras" del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos naturales (<https://ambiente.gob.do/wpfd/file/norma-ambiental-sobre-control-de-descargas-a-aguas-superficiales-alcantarillado-sanitario-y-aguas-costeras>).

3.9.- Criterios de diseño y normativas mínimas a cumplir

3.9.1.- Generales de puertos:

- MarCom WG 152 Guidelines for Cruise Terminals
- MarCom WG 180 Guidelines for Protecting Berthing Structures from Scour Caused by Ships
- MarCom WG 33 Guidelines for the Design of Fender Systems
- MarCom WG 121 Harbour Approach Channels - Design Guidelines
- MOPC - R-001 Reglamento para el Análisis y Diseño Sísmico de Estructuras (<https://www.mopc.gov.do/dgrs/reglamentos/>)
- MOPC - R-033 Reglamento para Diseño y Construcción de Estructuras en Hormigón Armado (<https://www.mopc.gov.do/dgrs/reglamentos/>)
- MOPC - R-029 Reglamento para el Diseño y Construcción de Edificaciones en Madera Estructural (<https://www.mopc.gov.do/dgrs/reglamentos/>)
- Seismic Design Guidelines for Port Structures (PIANC / AIPCN)
- AISC-360-16 Specification for Structural Steel Buildings
- AISC-341-16 Seismic Provisions for Structural Steel Buildings
- ASTM F2291-21 Standard Practice for Design of Amusement Rides and Devices

3.9.2.- Geotécnico

- MOPC - R-024 Reglamento para Estudios Geotécnicos en Edificaciones (<https://www.mopc.gov.do/dgrs/reglamentos/>).
- MOPC - R-007 Reglamento para Proyectar Sin Barreras Arquitectónicas. (Decreto No. 284-91) (<https://www.mopc.gov.do/dgrs/reglamentos/>)
- MOPC - R-016 Recomendaciones Provisionales para Espacios Mínimos en la Vivienda Urbana (<https://www.mopc.gov.do/dgrs/reglamentos/>)
- MOPC - R-031 Reglamento para el Diseño de Medios de Circulación Vertical en Edificaciones. Segunda Edición Decreto No. 361-15 -Sustituye el Decreto No. 84-11 (<https://www.mopc.gov.do/dgrs/reglamentos/>)
- MOPC - R-032 Reglamento para la Seguridad y Protección Contra Incendios. (Decreto No. 85-11, Modificado por el Decreto No. 364-16 y Decreto No. 347-19) (<https://www.mopc.gov.do/dgrs/reglamentos/>) 2021 International Building Code (IBC)

Space Area		IBC Code Use classification
Ticket Counter	A-3	Public Assembly (Public Areas)
Ticket Office (ATO)	V	Office (Private Areas)
Baggage Claim	A-3	Public Assembly (Public Areas)
Baggage Make-Up / Baggage Screening	S-1	Moderate Hazard Storage
Baggage Service Office (BSO)	B	Office
Holdrooms	A-3	Public Assembly (Public Areas)
Offices	B	Office

Restaurants/Food Court Tenants	A-3	Public Assembly (Public Areas)
Storage (Non-Hazardous)	S-1	Moderate Hazard Storage
Stores, Retail	M	Mercantile
Utility (Electrical, etc.)	S-1	Moderate Hazard Storage

3.9.3.- Vías y Parqueos

- MOPC – R-002 Reglamento para estacionamiento vehicular en edificaciones (<https://www.mopc.gob.do/dgrs/reglamentos/>)
- MOPC – R-012 Criterios básicos para el diseño geométrico de carreteras (<https://www.mopc.gob.do/dgrs/reglamentos/>)
- The dimension of parking
- Urban land institute – national parking association
- A policy on geometric design of highways and streets
- AASHTO – American association of state highway and transportation officials

3.9.4.- Hidrosanitarios

- MOPC – R-008 Reglamento para el Diseño y la Construcción de Instalaciones Sanitarias en Edificaciones (<https://www.mopc.gob.do/dgrs/reglamentos/>)
- MOPC – R-030 Reglamento para el Diseño e Instalación de Sistemas de Gas Licuado de Petróleo (<https://www.mopc.gob.do/dgrs/reglamentos/>)
- MOPC – R-032 Reglamento para la Seguridad y Protección Contra Incendios, MOPC (<https://www.mopc.gob.do/dgrs/reglamentos/>)
- Normas Técnicas para Normas Técnicas para Diseño de Obras e Instalaciones Hidrosanitarias del INAPA (https://www.inapa.gob.do/phocadownload/Proyectos/Reglamentos_y_requerimientos_de_proyectos/ReglamentoTecnicoParaDisenoDeObrasEInstalacionesHidroSanitarias.pdf)
- Norma Ambiental sobre Control de Descargas a Aguas Superficiales, Alcantarillado y Aguas Costeras de MIMARENA (<https://ambiente.gob.do/files/Norma-Ambiental-sobre-Control-de-Descargas-a-Aguas-Superficiales-alcantarillado-sanitario-yaguas-costeras.pdf>)
- Normas Ambientales sobre Calidad de Aguas Superficiales y Costeras de MIMARENA (<https://ambiente.gob.do/files/Norma-Ambientalde-Calidad-de-Aguas-Superficiales-y-Zonas-Costeras.pdf>)
- International Plumbing Code (IPC)
- NFPA 10 Standard for Portable Fire Extinguishers
- NFPA 13 Standard for the Installation of Sprinkler Systems
- NFPA 14 Standard for the Installation of Standpipe and Hose Systems
- NFPA 20 Standard for the Installation of Stationary Pumps for Fire Protection
- NFPA 58 Liquefied Petroleum Gas Code



[Handwritten signature]



3.9.5.- Eléctricos y Mecánicos

- MOPC - R-003 Reglamento Para Instalaciones Eléctricas En Edificaciones (1) (<https://www.mopc.gob.do/dgrs/reglamentos/>)
- MOPC - R-010 Reglamento Para Instalaciones Eléctricas En Edificaciones (2) (<https://www.mopc.gob.do/dgrs/reglamentos/>)
- MOPC - R-022 Reglamento para el Diseño y construcción de subestaciones de distribución de media a baja tensión (<https://www.mopc.gob.do/dgrs/reglamentos/>)
- MOPC - R-025 Reglamento de Instalación de Plantas eléctricas de Emergencia (<https://www.mopc.gob.do/dgrs/reglamentos/>)
- NFPA 70 National Electrical Code (NEC).
- NFPA 780 Installation of Lightning Protection Systems.

En los casos de conflictos se deberá usar la norma más conservadora para las operaciones del proyecto, salvo acuerdo entre las partes.

3.9.6.- Diseño de Pavimentos

Para el diseño de pavimentos, la Sociedad Gestora deberá utilizar un software que incluya la normativa del MOPC, complementada con la AASHTO, debiendo incluir los modelos de deterioro para estimar la deformación permanente del pavimento a la falla, basándose en pruebas a escala natural en el campo y en el laboratorio, así como modelos para determinar el comportamiento a fatiga de las mezclas asfálticas tomando en cuenta las condiciones particulares del clima y tránsito.

La Sociedad Gestora como parte del Diseño Técnico, deberá entregar una memoria detallada con la definición de todos los parámetros que intervienen en el diseño de los pavimentos, conforme a las recomendaciones de diseño contenidas en la Normativa del MOPC y de AASHTO. Por cada diseño estructural diferente del pavimento, se darán a conocer los resultados de los modelos la metodología empleada para el diseño, la memoria de cálculo del espesor del pavimento junto con un perfil tipo en que se indique claramente los espesores de cada capa, señalando además los tramos en que se construirá cada tipo de diseño, así como sus respectivos planos.

En lo que se refiere a los empalmes con calzadas preexistentes, así como en los cruces, estas soluciones se deberán detallar geométrica y constructivamente.

Si se proponen distintas estructuras de pavimentos en el área del Proyecto, se detallará el modo de resolver las discontinuidades involucradas.

3.9.7.- Señalización

La Sociedad Gestora como parte del Diseño Técnico deberá elaborar un proyecto de señalización y seguridad, incluyendo todas las zonas del Proyecto, de manera que garantice el máximo de seguridad para los usuarios de la autopista.



Básicamente, la función del proyecto de señalización es reglamentar, informar y advertir de las condiciones prevalecientes y eventualidades, direcciones, destinos y lugares de interés donde circulen los pasajeros y/o cualquier usuario, por lo que las soluciones estarán orientadas a establecer y proponer la ubicación de diferentes elementos informativos, reglamentarios o de advertencia, para dotar al proyecto de un alto estándar en seguridad y operación.

3.9.8.- Sobre la Instalación y Reinstalación de Servicios Públicos

La Sociedad Gestora será responsable de las acometidas y distribución de los servicios públicos tales como energía, agua, etc., en los sitios que se requieran en el área del proyecto tal y como se establece en el Contrato. Cabe mencionar que las Acometidas se entenderán como aquellos puntos de interconexión entre las redes de servicios generales del proyecto con las redes de servicios públicos existentes a un máximo de (3) tres metros en cualquier dirección-perimetral al lindero del Área del Proyecto.

La Sociedad Gestora será responsable de que se realicen todas las reinstalaciones de los Servicios Públicos, incluidas las conexiones domiciliarias, tuberías de agua potable u otra naturaleza, construidas por los propietarios que administran dichos servicios o por terceros que sean afectadas durante la etapa de construcción de las obras de acuerdo a lo establecido en el Contrato, para lo cual deberá elaborar los proyectos correspondientes de todas las reinstalaciones de servicios necesarios para materializar las obras del Diseño Técnico. La Sociedad Gestora deberá gestionar la aprobación de dichos proyectos ante los Departamentos encargados de cada uno de los servicios afectados, previo a la aprobación del Supervisor del Contrato.

Se incluyen todos los traslados de medidores, empalmes, arranques y conexiones de los servicios domiciliarios desde las redes (alcantarillado, agua potable, electricidad, gas y otros) ubicadas en la faja vial, hasta el interior de la propiedad afectada.

Tanto para los Servicios Húmedos como los No Húmedos, será de exclusiva responsabilidad de la Sociedad Gestora, realizar la reinstalación de los servicios necesarios para la ejecución de la obra en forma oportuna, evitando interrupciones que afecten a la población aledaña al proyecto. Para dar cumplimiento a esta obligación será la Sociedad Gestora quien deberá efectuar las modificaciones de tales servicios.

Cualquier retraso en la ejecución de las obras generado por la no ejecución oportuna por parte de la Sociedad Gestora de la reinstalación de los servicios públicos, será de exclusiva responsabilidad de éste, por lo cual no tendrá derecho a compensación de ningún tipo por este concepto.

La reinstalación y reposición de los servicios afectados deberá cumplir con las normas que regulen su operación y su uso, previa aprobación por parte de los departamentos encargados de cada uno de los servicios afectados, sean los propietarios de los predios afectados por tal modificación u otro organismo,



[Handwritten signature]



[Handwritten mark]



institución o empresa. La reposición del servicio deberá ser en condiciones, al menos similares en cuanto a calidad y operatividad se refiere.

4.- PRESENTACIÓN DEL DISEÑO TÉCNICO

La presentación del Diseño Técnico que deberá elaborar la Sociedad Gestora deberá regirse por las recomendaciones que indique el Supervisor del Contrato o en su defecto deberá respetar los requerimientos técnicos de los organismos competentes para el caso de los distintos estudios.

Los planos y documentos deberán incluir todos los estudios que forman parte del Diseño Técnico que son necesarios para llevar a cabo en forma correcta la construcción de las obras.

En términos generales, los documentos que formarán parte del Proyecto de Ingeniería y/o Diseño Técnico son:

a) Volumen 1: Memoria

Entre otros aspectos deberá incluir:

- Descripción del área de emplazamiento del proyecto.
- Descripción de las obras a ejecutar, del diseño arquitectónico, del diseño de la rehabilitación del muelle y/o espigón, duques de alba o boyas, hidrológico, sanitario, eléctrico, ambiental, pavimentos, etc.
- Memorias de cálculo.

b) Volumen 2: Estudios de Terreno

Entre otros aspectos deberá incluir:

- Toda la información de terreno y gabinete de topografía y geodesia, geotécnica, geología, hidrología e hidráulica, etc.
- Sistema de Referencia, orden de control y método de replanteo. En anexo relativo a Aspectos Geodésicos y Topográficos se incluirá: memoria de cálculo del método empleado para referir el sistema, cierre del replanteo contra el sistema de transporte utilizado, listado de coordenada finales, cotas, etc.
- Desarrollo de los Estudios Geotécnicos.
- Información de tránsito.
- Lugar de extracción de material de construcción. Lugar de disposición final de los materiales y residuos.

c) Volumen 3: Especificaciones Técnicas

Deberán incluirse las especificaciones técnicas separadas por especialidad (viales, muelles y puertos, estructuras, iluminación, edificación, servicios, etc.); y obras tipo.

d) Volumen 4: Planos de proyecto



[Handwritten signature]



En este volumen deberán considerarse los planos para todos los desarrollos a ser realizados para el Proyecto, separados por especialidad y/o tipo de desarrollo.

Se consideran dentro de este volumen el proyecto estructural de todos los Puentes, Pasos Superiores, Pasos Inferiores y Muros, que deberá incluir al menos lo siguiente:

e) Volumen 5: Formato de Entrega

En las entregas la Sociedad Gestora deberá prever que la información pueda ser leída adecuadamente en los softwares y en la versión de uso por el Supervisor del Contrato. Los volúmenes de texto se entregarán en un archivo consolidado que contenga toda la información y pueda ser editado e impreso directamente.

Las entregas de informes, documentos y planos se deberán hacer en carpetas plastificadas tipo archivadores, de tamaño carta, con tres anillos para la sujeción de hojas y recubrimiento del lomo y portada con plástico transparente que permita la inserción de carátulas y otros. El ancho del lomo será variable dependiendo del espesor de cada volumen contenido en la carpeta.

Los tipos de formatos en que se deberán entregar las láminas y planos del proyecto serán conforme a lo indicado en la normativa nacional o según se acuerde con el Supervisor del Contrato durante el desarrollo del proyecto.

El incumplimiento en la entrega, por parte de la Sociedad Gestora de los documentos anteriormente descritos dentro del plazo establecido en el Programa de Construcción, hará incurrir a la Sociedad Gestora en las Multas establecidas en el Anexo DD "Constreñimientos".

4.1.- Procedimiento de Revisión

El Supervisor del Contrato tendrán un plazo máximo de veintiún (21) días para dar su No Objeción desde la presentación por parte de la Sociedad Gestora del respectivo Diseño Técnico del Proyecto, los antecedentes de Predios, Obtención de Cantidades de Obras, planes, programas y otros documentos señalados en el presente Anexo DD.

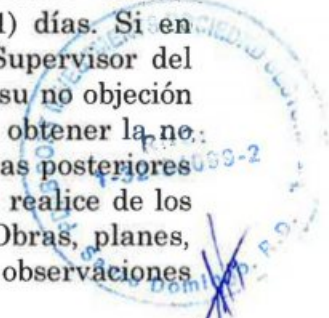
El Supervisor del Contrato podrá observar dichos documentos dentro del término establecido con anterioridad a fin de que cumplan cabalmente con las exigencias del Contrato. Los plazos de entrega por parte de la Sociedad Gestora de las respuestas a las observaciones serán determinados en cada caso por el Supervisor del Contrato, no pudiendo exceder de veintiún (21) días cada vez. Presentadas las respuestas a las observaciones por la Sociedad Gestora, el Supervisor del Contrato deberá pronunciarse acerca de ellas en el plazo máximo de veintiún (21) días. Si en definitiva cualquiera de dichos documentos fuere objetado por el Supervisor del Contrato, la Sociedad Gestora deberá presentarlo nuevamente para su no objeción en cuyo caso registrará el procedimiento señalado en este párrafo hasta obtener la no objeción definitiva del Proyecto o documento respectivo. En las etapas posteriores de revisión, después de la primera entrega que la Sociedad Gestora realice de los respectivos Proyectos de Ingeniería, Obtención de Cantidades de Obras, planes, programas y otros documentos exigidos en el contrato, en virtud de las observaciones



[Handwritten signature]



[Handwritten mark]



que el Supervisor del Contrato realice a dichos documentos, la Sociedad Gestora deberá responder a dichas observaciones quedando estrictamente prohibido alterar aquellas variables que se encuentren debidamente aprobadas por el Supervisor del Contrato. Las observaciones realizadas por el Supervisor del Contrato en virtud de los incumplimientos del contenido de las entregas efectuadas por la Sociedad Gestora respecto de las exigencias estipuladas en los Anexos del contrato, no podrán significar en ningún caso obras adicionales al Contrato de Alianza Público-Privada sino que deberán entenderse como parte de éste aunque ello signifique que la Sociedad Gestora deba definir obras por sobre las ofertadas o modificaciones a ellas en los Proyectos de Ingeniería con la finalidad de ajustarse a los requerimientos establecidos en los Anexos del Contrato.

De igual forma, previo al inicio de la construcción de la obra, la Sociedad Gestora deberá obtener del MOPC la No Objeción correspondiente, comprometiéndose a depositar por ante dicho ministerio todos los documentos necesarios para que la misma sea otorgada en tiempo, entre los referidos documentos se encuentran, de manera enunciativa mas no limitativa, el Diseño Técnico del Proyecto, los antecedentes de Predios, Obtención de Cantidades de Obras, planes, programas y otros documentos señalados en el presente Anexo AA.

La Sociedad Gestora sólo podrá iniciar la construcción de aquella parte de la obra que cuente con la no objeción del Diseño Técnico correspondiente por parte del MOPC y del Supervisor del Contrato y con los predios necesarios para la ejecución de las obras, y siempre que cumpla con los demás requisitos establecidos en los Anexos del Contrato.

Será de exclusiva responsabilidad de la Sociedad Gestora velar por el correcto desarrollo de los proyectos de todas las especialidades, debiendo adjuntar en cada una de las entregas al Supervisor del Contrato una Declaración Jurada suscrita por el representante o apoderado legal de la Sociedad Gestora, mediante la cual se hace responsable de la total integración, compatibilidad y coherencia de los proyectos, por el contenido y la calidad de la documentación entregada, y de todo error contenido en ella, asumiendo a su entero cargo, costo y responsabilidad la definición e implementación de las medidas correctivas que sean necesarias para subsanar dichos errores tanto en la Etapa de Construcción como en la Etapa de Operación del proyecto.

Los atrasos en el desarrollo del Diseño Técnico/o en la construcción de las obras originados por la falta de integración, compatibilidad y/o coherencia y errores serán de entero cargo, costo y responsabilidad de la Sociedad Gestora.



ANEXO BB
REQUERIMIENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

[Handwritten signature]

**CONTRATO DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO, LA GESTIÓN
PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, EL
FINANCIAMIENTO, LA OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL
PUERTO DUARTE Y FACILIDAD TURÍSTICA COMPLEMENTARIA EN
ARROYO BARRIL**

Este documento ha sido aprobado en

Fecha	por Resolución No.
01 MAR 2024	002-24

emitida por el Consejo Nacional de Alianzas
Público-Privadas (CNAPP)



Septiembre de 2023

© Confidencial para uso exclusivo del Gobierno de República Dominicana. Prohibida su reproducción.



TABLA DE CONTENIDO

1.- INTRODUCCIÓN.....	3
2.- GENERALIDADES	3
2.1.- MATERIALES	3
2.2.- REPLANTEO	4
2.3.- TOLERANCIAS.....	4
2.4.- DAÑOS.....	4
3.- CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS.....	5
3.1.- HITOS DE APROBACIÓN.....	5
3.2.- REINSTALACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	5
3.3.- PAISAJISMO Y RIEGO	6
3.4.- EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN	6
3.5.- CENTRO DE CONTROL	6
3.6.- ALIMENTACIÓN DE AGUA	6
3.7.- SALAS TÉCNICAS	6
4.- CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS.....	6
5.- SISTEMA DE CONSULTAS, RECLAMOS Y RESPUESTAS DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	7
6.- SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD.....	8
7.- PLAN DE AUTOCONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS.....	10
8.- INFORMACIÓN QUE DEBE CONTENER EL PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN.....	13
9.- AVANCE DE OBRAS MENSUAL	14
10.- INFORME MENSUAL DE AVANCE DE OBRAS.....	14
11.- PLANOS DE CONSTRUCCIÓN	15
12.- PLANOS DEL ÁREA DEL CONTRATO	16



Handwritten signature in blue ink.



Handwritten mark in blue ink.



1.- INTRODUCCIÓN

En el presente Anexo BB "Requerimientos para la Construcción de las Obras" se establecen, de manera enunciativa más no limitativa, los requerimientos y criterios técnicos para la Etapa de Construcción.

La Sociedad Gestora está obligada a llevar a cabo la Construcción de las obras de rehabilitación del Puerto Duarte y construcción de las facilidades turísticas en las condiciones establecidas en el presente Anexo BB, para posteriormente iniciar la prestación de los Servicios.

Con base en las soluciones que contenga el Diseño Técnico aprobado, la Sociedad Gestora deberá elaborar toda la información contenida en el presente Anexo BB y que se describe a continuación.

2.- GENERALIDADES

La seguridad en la construcción de las obras permanentes y provisorias durante la Etapa de Construcción deberá ser la máxima, debiendo verificarse para todos los efectos que puedan producirse durante la fabricación, almacenamiento, transporte, construcción, alzamiento y uso en la Etapa de Construcción.

La Sociedad Gestora será la única responsable de la seguridad durante la Construcción de todas las obras del Contrato de Alianza Público-Privada.

2.1.- Materiales

Todos los materiales que se usen en la obra deberán cumplir con los requisitos de las normas y especificaciones generales para la ejecución de obras, por la legislación aplicable vigente de conformidad a lo establecido en el Contrato. En caso de ser requerido, se deberá poner a disposición del Supervisor del Contrato los documentos y certificados de calidad correspondientes a los materiales de elementos estructurales y aquellos que sean de uso especializado y característicos para este tipo de proyecto. Junto a los certificados disponibles se deberá entregar una carta del proveedor en la que se establezca que los certificados corresponden al material de esa partida en especial.

Las partes y/o materiales que deban ser montados en los sitios y faenas de la Sociedad Gestora, deberán estar marcados de modo de ser fácilmente identificables.

Aquellos materiales que se especifican mediante su nombre comercial o por el nombre del fabricante, pueden ser sustituidos por materiales equivalentes de un fabricante distinto, siempre que los materiales sean de la misma calidad o mejor, y



que cumplan con los requerimientos especificados en el Proyecto de Ingeniería aprobado.

El Supervisor del Contrato deberá realizar un informe en el cual certifique y de fe de la idoneidad de los materiales utilizados y a utilizar, garantizando la calidad de los mismos. Los referidos informes deberán reposar en el expediente de supervisión del Contrato.

2.2.- Replanteo

La Sociedad Gestora con base en la información contenida en el Diseño Técnico aprobado, deberá realizar el replanteo de las obras en terreno, relacionando toda su información sobre la ubicación y construcción de las obras y diseño de trabajos temporales con respecto a estos puntos de referencia.

La Sociedad Gestora deberá garantizar que no existe conflicto alguno entre los datos contenidos en el Diseño Técnico aprobado y deberá proporcionar todos los puntos de referencia subsidiarios, monumentos, torres y similares que puedan ser necesarios para el adecuado y exacto emplazamiento de las obras.

2.3.- Tolerancias

La Sociedad Gestora deberá especificar antes del inicio de las obras, las tolerancias que se permitirán en la construcción de las obras para aquellas más importantes. La especificación de la tolerancia deberá cumplir con las tolerancias específicas establecidas en el Diseño Técnico aprobado y en los códigos relacionados, y deberán ser entregadas al Supervisor del Contrato para su revisión antes del inicio de las obras.

2.4.- Daños

Las obras se deberán ejecutar de modo tal que se produzca el menor daño y las menores interferencias en los sectores cercanos. Principalmente cursos de agua, sistemas de drenaje, árboles y vegetación, servicios y equipos de utilidad pública, caminos, predios públicos y privados, accesos vehiculares o peatonales, públicos o privados, equipos de advertencia y señalización.

Estos daños o interferencias no podrán ir más allá del grado que sea necesario para construir las obras.

Aquellos sectores que resulten dañados o intervenidos a causa de los trabajos, así como aquellos elementos que debieron ser retirados para permitir dichos trabajos, deberán ser reinstalados a la satisfacción del Supervisor del Contrato, al menos en las mismas condiciones existentes antes del inicio de la obra.



3.- CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

La Sociedad Gestora deberá ejecutar todas las obras establecidas en el presente Contrato y en el Diseño Técnico aprobado por el Supervisor del Contrato de Alianza Público-Privada. En el caso que el Supervisor del Contrato compruebe que en la ejecución de las obras se haya incumplido la normativa vigente y/o en las condiciones establecidas en el presente Contrato, hará incurrir en la Multa que en cada caso se establezca en el Anexo DD "Constreñimientos".

3.1.- Hitos de Aprobación

Antes del inicio de la construcción de las obras, la Sociedad Gestora deberá preparar una lista de Hitos de Aprobación para revisión y aprobación del Supervisor del Contrato.

El Supervisor del Contrato deberá estar presente en los Hitos de Aprobación y tiene el derecho a detener la obra una vez culminado cada hito y previo procedimiento aplicable si encuentra que no se cumple con los requerimientos establecidos en el Diseño Técnico aprobado. La presencia del Supervisor del Contrato en el evento no releva a la Sociedad Gestora de su total responsabilidad en la correcta ejecución de las obras de construcción.

La lista de Hitos de Aprobación deberá incluir como mínimo los siguientes aspectos:

- Inspección visual del inicio de las obras de rehabilitación del muelle y/o espigón existente.
- Inspección visual al inicio de las actividades de dragado en las zonas de atraque y dársenas de maniobra de avance en la excavación de cada uno de los túneles.
- Inspección visual al inicio de la construcción de los duques de alba y/o boyas de atraque para ampliar la capacidad del muelle actual.
- Inspección visual del inicio de las obras de desarrollo de las facilidades turísticas.

Los Hitos de Aprobación establecidos no impiden la inspección adicional eventual de alguna obra de interés por parte del Supervisor del Contrato, la que podrá también ser rechazada si no se cumple con los requerimientos establecidos en el Diseño Técnico aprobado previo procedimiento aplicable según Contrato.

3.2.- Reinstalación de Servicios Públicos

La Sociedad Gestora deberá habilitar, construir y mantener a su entero cargo y costo todos los caminos o variantes por los que fuere necesario desviar el tránsito con el objeto de garantizar el flujo vehicular en forma segura por las vías que se vean afectadas durante la ejecución de las obras del Proyecto conforme al contenido del Diseño Técnico aprobado.

3.3.- Paisajismo y Riego

La Sociedad Gestora deberá construir todas las obras de paisajismo y riego que resulten del Diseño Técnico aprobado.

3.4.- Edificio de Administración

La Sociedad Gestora deberá construir el edificio de administración que albergará todas las oficinas, salas de máquinas, centro de control, oficinas para el Supervisor del Contrato, oficinas y espacios para el responsable de las operaciones del puerto y de las facilidades turísticas, etc., conforme al contenido del Diseño Técnico aprobado por el Supervisor del Contrato.

3.5.- Centro de Control

La Sociedad Gestora deberá construir en el edificio de administración que albergará todas las oficinas, salas de máquinas, etc., el Centro de Control del Proyecto conforme al contenido del Diseño Técnico aprobado por el Supervisor del Contrato.

3.6.- Alimentación de Agua

La Sociedad Gestora deberá construir las redes de agua y conexiones necesarias para todas las instalaciones provisorias y definitivas conforme a lo indicado en el Diseño Técnico aprobado.

3.7.- Salas Técnicas

Para las necesidades eléctricas propias del proyecto, la Sociedad Gestora deberá equipar las salas técnicas calefaccionadas y aisladas para los tableros de conexión, distribución, etc., las que deberán ser construidas por la Sociedad Gestora.

4.- CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

La Sociedad Gestora deberá elaborar un Programa de Información a los Residentes cercanos al Proyecto, principalmente orientado a aquellos que se vean afectados por la ejecución de las obras del Proyecto, el cual deberá contener como mínimo, lo siguiente:

- La información asociada a la ejecución de las obras del Proyecto que puedan afectar directa o indirectamente a los residentes del sector donde se emplazará el Proyecto.
- Información sobre las principales actividades de construcción del Proyecto (Incluyendo el tipo de maquinaria circulando que pueda afectar el flujo ordinario del tránsito en la zona, sus impactos y las medidas adoptadas).
- Información sobre el inicio de las obras y sus avances.
- Los beneficios asociados a la materialización del Proyecto.
- Información de las medidas asociadas a la protección del medioambiente, del territorio y de la comunidad.

Este programa deberá ser implementado, al menos, treinta (30) días antes del inicio de construcción de las obras, debiendo la Sociedad Gestora publicar en redes sociales oficiales de la misma o bien mediante reuniones informativas con la comunidad, con la intención de dar a conocer la información asociada al Proyecto, en lo referente a el tipo de maquinaria circulando que pueda afectar el flujo ordinario del tránsito en la zona, sus impactos y las medidas adoptadas, así como la información sobre el inicio de las obras y sus avances.

5.- SISTEMA DE CONSULTAS, RECLAMOS Y RESPUESTAS DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Antes del inicio de la construcción de las obras y por todo el tiempo que dure la construcción de las mismas, la Sociedad Gestora deberá establecer un Sistema de Consultas, Reclamos y Respuestas a través del cual los ciudadanos podrán acceder de manera electrónica y/o física, de conformidad con las disposiciones indicadas en la presente sección. Las Consultas y Reclamos presentadas de manera física deberán ser registradas en el sistema único que recogerá tanto las presentadas de manera electrónica como las presentadas físicamente, debiendo responder a dichas consultas y reclamos bajo la misma modalidad en que fueron presentadas. Una vez puesto en marcha el sistema de referencia, la Sociedad Gestora deberá notificárselo al Supervisor del Contrato.

Una vez estampada la sugerencia, consulta o reclamo a través de cualquiera de los medios dispuestos la Sociedad Gestora tendrá un plazo máximo de veinte (20) días para emitir la respuesta por la misma vía mediante la cual fue recibida la solicitud con copia al Supervisor del Contrato de la sugerencia, consulta o reclamo y de la respuesta. Esta información deberá incluirse en los informes trimestrales. Y en caso de que los reportes sean generados por empresas externas si la Sociedad Gestora hubiese optado por externalizar el servicio, deben ser remitidos vía comunicación formal al Supervisor del Contrato.

La Sociedad Gestora deberá realizar en forma trimestral un análisis a los contenidos de las solicitudes y de las problemáticas que reportan los usuarios a través de éstas, debiendo entregar al Supervisor del Contrato, si así lo solicita, el primer día hábil del mes siguiente un informe con el análisis realizado y con las propuestas o medidas a adoptar para resolver dichas situaciones.

El Sistema de Sugerencias, Consultas y Reclamos deberá estar compuesto al menos por uno de los mecanismos de atención siguientes:

- Página web o plataforma social: La Sociedad Gestora deberá tener una página web o plataforma social que permita a los usuarios acceder a un correo



[Handwritten signature]



[Handwritten mark]



electrónico para realizar sugerencias, consultas y reclamos, el cual deberá estar habilitado a lo menos el 99.5% de los minutos del mes.

- Comunicación por Escrito: Para la recepción de Consultas y Reclamos, así como para la entrega de las Respuestas correspondientes, la Sociedad Gestora establecerá un horario accesible.

Los mecanismos de atención deberán ser, auditables o controlables en cualquier momento por el Supervisor del Contrato, en el sentido de que este tendrá acceso directo a los mismos.

La ubicación o existencia de cada uno de los mecanismos descritos anteriormente deberán ser difundidas y publicitadas por la Sociedad Gestora a su entero cargo y costo.

En cualquiera de los mecanismos de atención se deberán registrar todas las sugerencias, consultas y reclamos recibidos, generándose un registro de la fecha, hora, tipo de requerimiento y su detalle (sugerencia, consulta o reclamo), identificación del usuario del sistema y datos de contacto.

Además, en el caso de que una Sugerencia, Consulta o Reclamo sea realizada por un interesado, a través de un medio escrito, no expresamente habilitado en el Sistema de Sugerencias, Consultas y Reclamos, la Sociedad Gestora está obligada a responder cumpliendo con los términos establecidos en esta sección.

6.- SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD

La Sociedad Gestora deberá asegurar la Calidad de las Actividades Previas a la Prestación de los Servicios, para lo cual deberá entregar un Sistema de Gestión de Calidad en el plazo no menor a tres (3) meses antes del inicio de la etapa de construcción de las obras del Proyecto.

Dicho sistema deberá contener las estrategias, políticas, planes, programas, manuales, objetivos, procedimientos, estructuras, y funciones que conformen el Sistema de Gestión de la Calidad, los cuales deberán estar encaminados a asegurar y mejorar continuamente la calidad en la prestación del servicio objeto del presente Contrato, de tal forma que permitan dirigir y controlar la Construcción, Conservación, Mantenimiento y Operación del Proyecto.

En caso de que la sociedad Gestora esté certificada según la Norma ISO.9001:2015 o la norma aplicable para este tipo de proyecto que sean exigidos en términos del presente Contrato y que, en consecuencia, tengan el Manual de la Calidad respectivo, no será necesario que lo elaboren nuevamente, sino que bastará que lo presenten acompañado de copias certificadas de sus comprobantes o registros

vigentes y solamente será necesario que formulen el Plan de la Calidad y los procedimientos del Sistema de Gestión de la Calidad.

Los documentos relacionados con el Sistema de Gestión de la Calidad que la Sociedad Gestora deberá entregar son los siguientes:

- i. Plan o planes de calidad que aseguren el manejo efectivo de las actividades que la Sociedad Gestora llevará a cabo para el cumplimiento de las obligaciones que establezca el presente Contrato, en cuanto a la Operación y Mantenimiento del Muelle, la Terminal Portuaria y las obras que comprende las Facilidades Turísticas.
- ii. Manual de Calidad que describa el Sistema de Gestión de la Calidad que implantará la Sociedad Gestora, mismo que deberá cumplir con los requisitos de la norma ISO 9001:2015 o la norma aplicable para este tipo de proyecto y demás términos y condiciones que establezca para tales efectos el presente Contrato. Este Manual de Calidad deberá contener, entre otros aspectos:

- Los principales compromisos contractuales que asumirá la Sociedad Gestora con sus contratistas o subcontratistas.
- La descripción de las responsabilidades que estarán a cargo de la Sociedad Gestora y, en su caso, las responsabilidades de sus contratistas o subcontratistas.
- La estructura orgánica y funcional del área destinada a la administración de calidad.
- La descripción de los mecanismos de comunicación y manejo de los documentos de control de calidad y reportes informativos al Supervisor del Contrato.
- Las disposiciones sobre el control de calidad que seguirá la Sociedad Gestora, incluyendo trabajos, pruebas, verificaciones y actividades relacionadas con cualquier inspección.
- Los indicadores de desempeño que se aplicarán y las medidas para monitorearlos e informar respecto de su comportamiento.
- La descripción de los registros de calidad requeridos, en términos del presente Contrato.
- Las políticas de higiene, seguridad y cumplimiento ambiental.
- El procedimiento para proponer modificaciones a los documentos del Sistema de Gestión de la Calidad que se presentarán para revisión del Supervisor del Contrato.
- La descripción de las acciones necesarias para cumplir con las disposiciones acordadas con el Supervisor del Contrato, en relación con los objetivos de calidad aplicables a la Sociedad Gestora y, en su caso, a sus contratistas o subcontratistas.



- El plan y el programa de implantación del Sistema de Gestión de la Calidad que aplicará en este Proyecto, mismo que deberá contemplar las actividades señaladas en la norma ISO 9001:2015 o la norma aplicable para este tipo de proyecto y los requisitos que se establezcan en el presente Contrato.

El programa de implantación deberá señalar como una actividad específica la instrumentación de mediciones de los indicadores de desempeño. Este programa de implantación será revisado por el Supervisor del Contrato, la Sociedad Gestora deberá modificarlo conforme a lo que le señale dicho Supervisor, después de lo cual se integrará como parte del Contrato.

Para contar con un seguimiento que asegure la eficiencia y eficacia del sistema, se diseñarán los formatos para reporte, relativos a:

- La experiencia del personal encargado de aplicar el Sistema de Gestión de la Calidad en las actividades bajo su responsabilidad.
- Las normas relativas a la calidad que regirán los trabajos.
- Las políticas de higiene, seguridad y cumplimiento ambiental.
- Las políticas y procedimientos relativos a acciones correctivas, preventivas y de mejora.
- La descripción de las técnicas estadísticas que serán utilizadas.

La Sociedad Gestora deberá tomar en cuenta que dentro de los plazos que establezca el Supervisor del Contrato, deberá entregar el Manual de la Calidad, el Plan de la Calidad y los procedimientos de la calidad a seguir durante la Construcción, Operación vial y asistencia al usuario, Conservación y Mantenimiento del Proyecto.

Si de acuerdo con las condiciones de operatividad del Sistema de Gestión de la Calidad éste requiere ser mejorado en el tiempo, tanto el Supervisor del Contrato como a iniciativa de la Sociedad Gestora deberán indicar el requerimiento de actualización del sistema a través del Diario General del Proyecto. La Sociedad Gestora tendrá un plazo máximo de 10 (diez) días para actualizar y enviar al Supervisor del Contrato para su aprobación una nueva versión del Sistema. El proceso de revisión y aprobación de la actualización de este Sistema será según lo establecido en el numeral 4.1 del Anexo AA "Requerimientos para el Desarrollo del Proyecto de Ingeniería".

7.- PLAN DE AUTOCONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS

La Sociedad Gestora deberá asegurar la Calidad de las Actividades Previas a la Prestación de los Servicios mediante su Plan de Autocontrol de Calidad de las Obras, mismo que se define a continuación.

Con una anticipación de al menos 45 (cuarenta y cinco) días antes del inicio de la Construcción de las obras, la Sociedad Gestora deberá entregar al Supervisor del Contrato para someter a su aprobación el Plan de Autocontrol de Calidad de las obras que deberá ser implementado en la Etapa de Construcción, en el que se establezcan los procedimientos y tipos de control que implementará durante la ejecución de todas las obras contenidas en el Diseño Técnico con la finalidad de asegurar la calidad de las mismas.

Luego de recibido el Plan de Autocontrol de Calidad de las Obras el Supervisor del Contrato debe dar respuesta en un periodo máximo de veinte (20) días.

Entre otros requisitos que se consideran para el inicio de la construcción de las obras, es que el Plan de Autocontrol se encuentre debidamente aprobado por el Supervisor del Contrato.

Para todos los efectos el Plan de Autocontrol que implemente la Sociedad Gestora durante la Etapa de Construcción deberá contener los planes y sistemas de calidad de las empresas constructoras que ejecuten las obras. La Sociedad Gestora a través de la Unidad de Aseguramiento de la Calidad a que se hace referencia en el párrafo siguiente, deberá velar por el cumplimiento del Plan de Autocontrol por parte de las empresas constructoras con el fin de satisfacer los requerimientos que se exigen y las normas aplicables al Contrato durante la Etapa de Construcción.

Dentro de la estructura organizacional que la Sociedad Gestora debe considerar para la ejecución de las obras en la Etapa de Construcción, se deberá incluir una Unidad de Aseguramiento de la Calidad, en adelante UAC, que estará compuesta por la o las personas responsables de la implementación del Plan de Autocontrol en esta etapa. La UAC deberá estar constituida antes del inicio de la ejecución de las obras. Quien encabece esta unidad en el rol de Encargado de Aseguramiento de la Calidad (EAC) será jerárquicamente independiente del o de los profesionales que se encuentren a cargo de las obras y deberá tener capacidad suficiente con autoridad otorgada por la Sociedad Gestora para intervenir en todas y cada una de las fases del desarrollo de la obra, en la recepción de materiales o productos, en los procesos de ejecución de las unidades de obra y en sus propias recepciones internas.

La Sociedad Gestora deberá proponer al Supervisor del Contrato el profesional candidato a ser el EAC junto con sus antecedentes con al menos 45 (cuarenta y cinco) días de anticipación a la constitución de la UAC. Dicho profesional a cargo de la UAC deberá ser un ingeniero civil u otro profesional cuyo título mención o especialidad esté referida a la construcción de obras civiles, con experiencia acreditada de mínimo 05 años en construcción de obras similares.

Las principales responsabilidades del EAC antes señalado serán:

- Liderar y coordinar la UAC en la obra.
- Implementar el Plan de Autocontrol de Calidad de las obras en la Etapa de Construcción.
- Coordinar y gestionar las auditorías internas de calidad.
- Hacer difusión y capacitación interna relativa a la gestión de calidad.
- Elaborar mensualmente un informe relativo a la aplicación y evolución del Plan de Autocontrol de Calidad de las obras durante la Etapa de Construcción.
- Dar aviso inmediato al Supervisor del Contrato si hubiese evidencia de inadmisibilidad de alguna obra mayor.



El Supervisor del Contrato contará con un plazo de 10 (diez) días para aprobar la proposición o rechazarla fundadamente. En este último caso, la Sociedad Gestora deberá presentar un nuevo candidato dentro de los 10 (diez) días siguientes desde la fecha del rechazo y el Supervisor del Contrato dispondrá de idéntico plazo para su aprobación o rechazo. Este proceso se repetirá hasta que la proposición de candidato sea aprobada y será el mismo proceso que se utilice en el caso de posterior reemplazo del EAC. La falta de aceptación del EAC o el retraso en la aprobación del mismo no será considerada falta imputable a la Sociedad Gestora.

[Handwritten signature]

El EAC sólo podrá ser nombrado, removido o reemplazado por la Sociedad Gestora con aprobación previa, expresa y fundada del Supervisor del Contrato. El profesional de reemplazo deberá cumplir los mismos requisitos y exigencias señaladas en los párrafos precedentes.

Sin perjuicio de lo señalado en el presente numeral, el Supervisor del Contrato podrá solicitar por escrito a la Sociedad Gestora copia de los ensayos, controles de laboratorio de los certificados de calidad de los materiales de elementos estructurales y aquellos que sean de uso especializado y característicos para este tipo de proyecto que estime convenientes para verificar la correcta ejecución de las obras que forman parte del Diseño Técnico. La Sociedad Gestora deberá informar al Supervisor del Contrato las fechas en que se efectuarán los ensayos y controles de laboratorio y la entrega de los resultados de los ensayos, controles de laboratorio y/o de los certificados correspondientes. Estos ensayos, controles y certificados serán de entero cargo y costo de la Sociedad Gestora.



Si de acuerdo con las condiciones de operatividad del Plan de Autocontrol de Calidad de las obras éste requiere ser mejorado en el tiempo, tanto el Supervisor del Contrato como a iniciativa de la Sociedad Gestora deberán indicar el requerimiento de actualización del Plan a través del Diario General del Proyecto. La Sociedad Gestora tendrá un plazo máximo de 10 (diez) días para actualizar y enviar al Supervisor del Contrato para su aprobación una nueva versión del plan. El proceso de revisión y



aprobación de la actualización de este sistema será informado de forma oportuna por el Supervisor del Contrato.

8.- INFORMACIÓN QUE DEBE CONTENER EL PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN

La Sociedad Gestora deberá presentar el Programa de Construcción en un software de ruta crítica y expresado en un diagrama de actividades que debe contener todas las actividades y sub-actividades con sus respectivos volúmenes de obra a ejecutar cada mes y presupuesto sobre la base del Diseño Técnico aprobado.

La información que debe contener el Programa de Construcción será como mínimo la siguiente:

- Cuadro General de Actividades: Listado de todas las actividades en un grado de detalle tal que permita realizar una planificación y seguimiento de la ejecución de las obras basado en el desglose de las actividades básicas.
- Descripción completa y detallada de cada una de las actividades, incluyendo código de la actividad o ítem, nombre completo de la actividad o ítem, definición de alcance, determinación de la duración estimada, recursos destinados para realizar cada actividad.
- Diagrama de Secuencia de Actividades: La planificación detallada de los trabajos basada en las actividades definidas en el Cuadro General de Actividades debe incluir no sólo las actividades reales de ejecución sino también explícitamente actividades como, por ejemplo: aprovisionamiento de materiales, fabricación de hormigones - asfalto, excavación en los túneles, refuerzo en los túneles, fabricación de vigas, trabajos de terceros, diseños adquisiciones.
- Diagrama de Barras (Carta Gantt): Basado en el Diagrama de Secuencia de Actividades, contendrá todas las actividades indicando código y nombre de éstas, fechas de comienzo y término de todas aquellas actividades con holguras y trayectoria crítica, y debe ser consecuente con los recursos humanos, materiales y de equipamiento que la Sociedad Gestora proyecta utilizar para ejecutar la obra. Este cronograma debe considerar los plazos máximos y los porcentajes de avance en los meses exigidos en el Contrato.
- Descripción de las condicionantes ambientales contenidas en la Licencia Ambiental y en el presente Anexo BB.
- Presupuesto de inversión junto con el cronograma de inversiones y ponderación de cada actividad para el cálculo del avance mensual. No obstante, lo indicado en dicho presupuesto, la Sociedad Gestora deberá realizar a su entero cargo, costo y responsabilidad todas las obras requeridas en el Diseño Técnico y en el presente Anexo BB, cumpliendo con las

MAR



condicionantes ambientales y demás requerimientos establecidos en los demás documentos que forman parte del Contrato.

- Programa de Avance Físico Mensual: Se deberá entregar un programa de avance porcentual acumulado que refleje la proyección mensual del avance físico previsto de la obra de acuerdo con la programación de trabajo.

9.- AVANCE DE OBRAS MENSUAL

Para el cálculo del Avance mensual de obras se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) Se considerarán el porcentaje de avance de la obra en el área física de la obra de todas las partidas de obras ejecutadas por la Sociedad Gestora que formen parte del Programa de Construcción del Proyecto cuyo avance haya sido verificado previamente por el Supervisor del Contrato.
- b) Se valorizarán las obras indicadas en letra a) sobre la base del presupuesto del Diseño Técnico.
- c) En el cálculo del avance de la obra se incluirán todas las partidas de obras ejecutadas por la Sociedad Gestora que forman parte del Contrato y se determinará como la división entre la sumatoria de las obras valorizadas precedentemente y el presupuesto de inversión, aprobado por el Supervisor del Contrato.

10.- INFORME MENSUAL DE AVANCE DE OBRAS

Durante la construcción de las obras y dentro de los primeros 10 (diez) días del mes siguiente al inicio de las obras o al período informado, la Sociedad Gestora deberá entregar al Supervisor del Contrato un informe mensual de avance de obras. Dicho Informe deberá contener la información de cada una de las actividades de construcción tales como: avances parciales y acumulados de las obras, personal, maquinarias y equipos empleados, cumplimiento de las leyes laborales, de seguridad, de accidentes, cumplimiento de todas las normas asociadas a la construcción, etc., este informe deberá ser presentado en papel en las copias que indique el Supervisor y en un formato digital compatible con los utilizados por el Supervisor del Contrato, y dejará constancia de ello mediante anotación en el Diario General del Proyecto.

Una vez finalizadas las obras, la Sociedad Gestora deberá presentar al Supervisor del Contrato dentro del plazo que éste determine, para cada una de las actividades de construcción, un informe consolidado con toda la información relacionada con la construcción, señalada en el párrafo precedente y toda aquella definida en el Contrato, este informe deberá ser presentado en papel en las copias que indique el Supervisor y en un formato digital compatible con los utilizados por el Supervisor

del Contrato previamente acordado con la Sociedad Gestora, y dejará constancia de ello mediante anotación en el Diario General del Proyecto.

11.- PLANOS DE CONSTRUCCIÓN

Dentro del plazo de 60 (sesenta) días antes de que se dé por finalizada la construcción de las obras, la Sociedad Gestora deberá efectuar un levantamiento topográfico del Proyecto construido incluyendo todas las obras del Proyecto, en el que deberán identificarse los predios (áreas) que fueron ocupados por las obras del Proyecto, debiendo elaborar un informe que contenga el levantamiento señalado el cual deberá ser entregado al MOPC con copia al Supervisor del Contrato para su aprobación en forma previa al Inicio de Operaciones.

Dentro de los 90 (noventa) días posteriores a la fecha de la autorización del Inicio de Operaciones, la Sociedad Gestora presentará al MOPC con copia al Supervisor del Contrato los planos de Construcción para cada una de las especialidades, los que corresponderán a los planos que den cuenta de todas las obras construidas por la Sociedad Gestora, las memorias explicativas correspondientes y un inventario pormenorizado de todos los elementos, partidas e implementos que forman parte del Contrato.

Todos los antecedentes descritos en el presente numeral deberán ser entregados en 2 (dos) copias en papel y 8 (ocho) copias electrónicas en un formato digital compatible con los utilizados por el Supervisor del Contrato y previamente acordado con la Sociedad Gestora, incluyendo formato PDF, los cuales serán informados por la Sociedad Gestora a través del Diario General del Proyecto. Los planos de construcción se entregarán en original, orillados para impedir su destrucción y envasados en tubos de plástico señalando el tipo de plano incluido en cada tubo.

El MOPC y el Supervisor del Contrato deberá revisar y pronunciarse sobre los documentos indicados en el presente numeral para lo cual dispondrá de un plazo máximo de 60 (sesenta) días.

En el caso que dichos documentos fueran observados, la Sociedad Gestora deberá presentarlos nuevamente al MOPC con copia al Supervisor del Contrato debidamente corregidos para lo cual dispondrá de un plazo máximo de 30 (treinta) días. Presentadas las modificaciones o correcciones respectivas por parte de la Sociedad Gestora, las que serán realizadas a su entero cargo y costo, el MOPC y el Supervisor del Contrato deberán pronunciarse acerca de ellas en el plazo máximo de 20 (veinte) días. Si en definitiva los documentos señalados no fueran aprobados por el MOPC, la Sociedad Gestora deberá presentarlos nuevamente para su revisión en cuyo caso regirá el procedimiento antes señalado hasta obtener la aprobación definitiva de los referidos antecedentes y planos de construcción.

12.- PLANOS DEL ÁREA DEL CONTRATO

La Sociedad Gestora a su entero cargo y costo deberá elaborar y presentar al Supervisor del Contrato en un plazo no menor a 40 (cuarenta) días antes de la fecha estimada para el Inicio de Operaciones, un Plano de Área del Contrato, en el cual identifique claramente el Área del Contrato, utilizando para ello el levantamiento topográfico empleado para desarrollar los Planos de Construcción.

Este Plano regirá desde su aprobación por parte del Supervisor del Contrato hasta el término de la Prestación de los Servicios.

En el caso que el plano antes mencionado fuera observado, la Sociedad Gestora deberá presentarlo nuevamente al Supervisor del Contrato debidamente corregido para lo cual dispondrá de un plazo máximo de 15 (quince) días. Presentadas las modificaciones o correcciones respectivas por parte de la Sociedad Gestora las que serán realizadas a su entero cargo, costo y responsabilidad, el Supervisor del Contrato deberá pronunciarse acerca de ellas en el plazo máximo de 15 (quince) días. Si en definitiva el respectivo plano no fuera aprobado por el Supervisor del Contrato la Sociedad Gestora deberá presentarlo nuevamente para su revisión, en cuyo caso regirá el procedimiento antes señalado hasta la aprobación final definitiva del respectivo plano.

Mientras la Sociedad Gestora no cuente con la aprobación del Plano antes mencionado, el Supervisor del Contrato no otorgará la Autorización para el Inicio de la Prestación de los Servicios.

Mate



**ANEXO CC
REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS**

**CONTRATO DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO, LA GESTIÓN
PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, EL
FINANCIAMIENTO, LA OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL
PUERTO DUARTE Y FACILIDAD TURÍSTICA COMPLEMENTARIA EN
ARROYO BARRIL**

MJC

Este documento ha sido aprobado en
Fecha por Resolución No.
01 MAR 2024 002-24
emitida por el Consejo Nacional de Alianzas
Público-Privadas (CNAPP)



Septiembre de 2023

© Confidencial para uso exclusivo del Gobierno de República Dominicana. Prohibida su reproducción.



TABLA DE CONTENIDO

1.- INTRODUCCIÓN	3
2.- ADMINISTRACIÓN	3
3.- ORGANIZACIÓN PARA LA ETAPA DE OPERACIÓN	4
4.- LÍNEA BASE DE OPERACIÓN DEL PROYECTO.....	10
4.1.- LINEAMIENTOS DE OPERACIÓN DEL PROYECTO	10
4.2.- NORMATIVAS MÍNIMAS A CUMPLIR Y LINEAMIENTOS A CUMPLIR PREVIO A LA ETAPA DE OPERACIÓN	10
4.3.- CONDICIONES DE OPERACIÓN BASE PARA LA ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA, SEGÚN CORRESPONDAN CONFORME LAS CONDICIONES DEL PROYECTO	11
4.3.1.- MASTER PLAN	11
4.3.2.- AÉREA DE LA PLATAFORMA	11
4.3.3.- ÁREA DE TRANSPORTE TERRESTRE (GTA).....	12
4.3.4.- SEGURIDAD	12
4.3.5.- MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE LA TERMINAL DE CRUCEROS.....	12
5.- OFICINAS.....	13

Handwritten signature



1.- INTRODUCCIÓN

En el presente Anexo CC "Requerimientos para la Prestación de los Servicios", que forma parte integral del Contrato, es la línea base para los servicios de operación y mantenimiento.

Una vez comenzada la Etapa de Operación, la Sociedad Gestora debe cumplir con todos aquellos aspectos que permitan una óptima Calidad del Servicio prestado.

Para cumplir con el requisito de una óptima Calidad del Servicio, la Sociedad Gestora deberá disponer de recursos idóneos, tanto físicos como humanos, para la interrelación con los Usuarios, así como para el mantenimiento, gestión y prestación de los Servicios del Contrato.

Todo lo anterior deberá ser reforzado y respaldado por un plan de trabajo anual que indique la forma en que la Sociedad Gestora abordará los diferentes aspectos indicados.

Especial importancia para la óptima gestión de la prestación de los Servicios, en el cumplimiento de los requisitos establecidos, es una adecuada provisión y administración de información de todos aquellos factores que inciden en la Calidad del Servicio prestado.

2.- ADMINISTRACIÓN

La Sociedad Gestora deberá garantizar la provisión de los Servicios solicitados en condiciones de excelencia, acordes con la importancia y envergadura del Proyecto, implementando un modelo de gestión que garantice la prestación de Servicios de alta Calidad.

Toda organización moderna que pretenda ser eficiente ante una demanda como la que se requiere, se ha de basar su organización en un modelo de organización por procesos, estableciendo un conjunto de conceptos básicos interrelacionados, de importancia esencial vinculados con la implementación de instrumentos de mejora continua, como eje de un concepto de Calidad, lo que ha de involucrar la detección de un conjunto de procesos centrales o críticos sobre los que deberá mantener un seguimiento continuo y específico.

La descripción del modelo de gestión elaborado por la Sociedad Gestora ha de detallarse en el correspondiente Manual de Organización, que ha de contener el organigrama funcional, las estructuras y funciones de todas las áreas operativas que integrarán la organización diseñada, señalando los niveles jerárquicos, de dependencia, grados de autoridad y responsabilidad, canales de comunicación y coordinación, y toda otra herramienta de gestión que se considere relevante.



MAE

✓

El Manual de Organización, cuyos requerimientos se establecen más adelante, debe contener la definición de los procesos centrales o críticos identificados, y la enunciación de las políticas esenciales que guiarán el camino de la organización.

Para la prestación de los Servicios la Sociedad Gestora deberá definir la organización, calificación, turnos, equipamientos y cantidad de personal que realizará dichas faenas respetando lo establecido en el presente Contrato y sus anexos. Deberá explicitar, además, el espacio que requerirá para su uso permanente dentro de los edificios y/u otros sectores.

En este Manual la Sociedad Gestora deberá describir la forma en que prestará cada uno de los servicios obligatorios y no obligatorios. Dicho documento describirá detalladamente cada uno de los servicios debiendo entregar al Supervisor del Contrato de Alianza Público-Privada para su revisión y aprobación lo siguiente:

- Planificación, Organización y dotación de personal para la Etapa de Operación, horarios de atención en las distintas áreas operativas y administrativas.
- Descripción y características de cada uno de los servicios.
- Medidas que se adoptarán para asegurar que los servicios prestados cumplan con las exigencias del presente Contrato y sus anexos.
- Medidas que se adoptarán para asegurar la continuidad de los servicios prestados.

3.- ORGANIZACIÓN PARA LA ETAPA DE OPERACIÓN

La Sociedad Gestora, deberá definir la totalidad de los puestos profesionales, y el organigrama necesario para llevar adelante la prestación de los Servicios requeridos en la Etapa de Operación.

La Sociedad Gestora deberá contar con un cuerpo administrativo equivalente a una dirección de operaciones y deberá definir todos los procesos inherentes a dicha dirección, de conformidad a sus necesidades de operación de la terminal turística.

La Sociedad Gestora deberá presentar, para su aprobación por parte del Supervisor del Contrato, seis (6) meses antes de la fecha programada de inicio de la Etapa de Operación, el Manual de Organización, el que será validado de acuerdo con los procedimientos establecidos Anexo AA "Requerimientos para el Desarrollo del Proyecto de Ingeniería", y deberá incluir como mínimo, aunque no de manera excluyente, lo siguiente:

Handwritten signature



- Descripción detallada del modelo de gestión diseñado para la prestación de los Servicios requeridos
- Diseño de la Organización de la Dirección de Operaciones (DOP)

- Organigrama

El mismo deberá responder a un diseño organizativo que agrupe las diferentes áreas de actividad de acuerdo con criterios específicos y relacionados entre sí, los que deberán estar claramente detallados.

Será de importancia establecer todos aquellos niveles de integración que se plantean para gestionar una apropiada relación entre la Dirección Operativa (DOP) de la Sociedad Gestora y el Supervisor del Contrato.

- Características y Descripción de Puestos, Perfiles Profesionales y alcances.

La Sociedad Gestora deberá designar un interlocutor principal a nivel de director, con el fin de que éste se constituya en su representante autorizado con presencia permanente en las instalaciones del Proyecto, y será el primordial responsable de las actividades estratégicas vinculadas con la planeación y gestión de la totalidad de los procesos relacionados con el cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas, inherentes a la prestación de los servicios requeridos.

Asimismo, las áreas de actividad o gerencias deberán contar con responsables técnicos especialistas, los cuales junto a sus supervisores encargados deberán constituirse en los responsables, como mínimo y de manera no excluyente, de:

- Implementar la totalidad de los procedimientos de prestación que se integren a los Manuales de Operación de los Servicios.
- Implementar los procedimientos de control Interno que constituyan el sistema de auditoría de Calidad.
- Recabar, sistematizar, aportar y vigilar el contenido de los reportes mensuales de desempeño.
- Evaluar los resultados de desempeño estableciendo instancias necesarias de intercambio y registro de conclusiones.
- Garantizar, en función del análisis de resultados, la



MMAK



reingeniería de procedimientos a favor de la mejora de la Calidad de prestación

- Asegurar el apego a los lineamientos de las políticas esenciales de la organización.
- Velar por el cumplimiento cabal de los compromisos contractuales.
- Todo otro proceso que la Sociedad Gestora estime relevante.

La Sociedad Gestora presentará una plantilla completa del personal profesional responsable de cada área o sector diseñado, en la que deberá detallar cantidades estimadas, y características de los puestos a cubrir dentro del Organigrama, que deberá cubrir al menos los siguientes aspectos:

- Diseño de la organización de la totalidad de las áreas operativas
- Organigramas Propios de cada servicio
- Características y descripción de puestos, perfiles laborales y alcances

Al igual que lo solicitado para los cuadros gerenciales y medios de la Dirección de Operaciones, la Sociedad Gestora, deberá diseñar la estructura organizativa interna de cada servicio, que debe ser encabezada por un supervisor encargado responsable, en los términos que se establecen en el presente Contrato de Alianza Público-Privada en ocasión de la descripción general y específica de los requerimientos para la prestación de servicios y sus Indicadores asociados.

La dotación de personal para el mantenimiento, conservación y operación de los activos físicos y equipos e instalaciones del Proyecto, así como para la comunicación con el usuario, debe ser la necesaria para mantener un servicio correcto, eficiente y oportuno. La Sociedad Gestora debe disponer del personal de reemplazo para cubrir fallas, permisos y vacaciones, durante las veinticuatro horas del día, mientras dure la Etapa de Operación del Contrato.

- Manual de Operación y Mantenimiento

Se deberá elaborar un Manual de Operación y Mantenimiento, éste deberá incluir como mínimo, aunque no de manera excluyente lo solicitado de manera específica para cada Servicio de conformidad a lo siguiente.

El Manual de Operación y Mantenimiento es un reglamento interno emitido por la Sociedad Gestora y aprobado por el Supervisor del Contrato y la DGAPP, que indica el conjunto de normas que rige el uso, operación, mantenimiento y conservación del Proyecto y de los Servicios que ofrecerá la Sociedad Gestora en la Etapa de Operación. En él se deben establecer y precisar los derechos y obligaciones de los Usuarios, los derechos y obligaciones de la Sociedad Gestora y las actuaciones del



Handwritten signature or initials.

Handwritten mark.

Supervisor del Contrato y organismos relacionados, de conformidad a los términos del presente Contrato.

- Plazo de entrega del Manual de Operación y Mantenimiento

La Sociedad Gestora deberá hacer entrega de una propuesta del Manual de Operación y Mantenimiento al Supervisor del Contrato al menos 180 (ciento ochenta) días antes de la fecha programada de inicio de la Etapa de Operación.

En un plazo no superior a los sesenta (60) días de recibido el Manual de Operación y Mantenimiento, el Supervisor del Contrato, notificará a la DGAPP, a los fines de que este remita sus observaciones. El Supervisor del Contrato, notificará a la Sociedad Gestora de la aprobación u observaciones de ambos a dicho documento. Si el Supervisor del Contrato o la DGAPP efectuare observaciones a dicho texto, la Sociedad Gestora tendrá un plazo de 21 días, contados desde la notificación de las observaciones, para corregirlas y depositarlas nuevamente. El Supervisor del Contrato, tendrá un plazo de 21 días para dar respuesta a las modificaciones de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora no podrá iniciar la Etapa de Operación si no se ha aprobado el Manual de Operación.

La Sociedad Gestora deberá hacer de conocimiento que cuenta con un Manual de Operación y Mantenimiento, una vez aprobado definitivamente por el Supervisor del Contrato y la DGAPP, en su página web.

El incumplimiento en la entrega, por parte de la Sociedad Gestora del Manual de Operación y Mantenimiento dentro del plazo señalado precedentemente hará incurrir a la Sociedad Gestora en las Multas establecidas en el Anexo DD "Constreñimientos".

- Disposiciones Generales para la confección del Manual de Operación y Mantenimiento

La Sociedad Gestora podrá prestar y explotar cada Servicio en forma directa o bien por la vía de Subcontratos a terceros.

Cuando la Sociedad Gestora otorgue la prestación de un servicio a través de un Subcontrato, podrá hacerlo a través de un trato directo con el Subcontratista o mediante la realización de licitaciones u otro mecanismo. La Sociedad Gestora deberá remitir copia de los Subcontratos al Supervisor del Contrato de Alianza Público-Privada en los casos que este así lo solicite de conformidad a lo establecido en el Contrato.



El único responsable ante el Supervisor del Contrato y la DGAPP del cumplimiento del Contrato será la Sociedad Gestora.

Por razones de interés público el Supervisor del Contrato podrá autorizar a la Sociedad Gestora a suspender temporalmente la prestación de un determinado Servicio. Así también, el Supervisor del Contrato podrá exigir a la Sociedad Gestora, la prestación de un determinado Servicio no obligatorio, en carácter de obligatorio, temporalmente o por el resto del plazo de Vigencia del Contrato, de manera de asegurar un adecuado Nivel de Servicio del Proyecto, previa suscripción de nuevo contrato o modificación del Contrato de Alianza Público Privada, donde se pondrían de acuerdo sobre los términos de estos nuevos requerimientos. Si la Sociedad Gestora no lo realiza o no se logra suscribir un nuevo Contrato o una modificación al Contrato de Alianza Público Privada, el Supervisor del Contrato llamará a licitación para la prestación de este Servicio previo acuerdo con la Sociedad Gestora.

El Supervisor del Contrato podrá realizar periódicamente, a lo menos una (1) vez cada dos (2) años, y a su entero costo estudios de satisfacción de los Usuarios Proyecto, con el objeto de establecer y medir la satisfacción de los Usuarios con los Servicios que presta la Sociedad Gestora. Con el resultado de este estudio el Supervisor del Contrato y la Sociedad Gestora propondrán mecanismos de mejora en la Operación y Mantenimiento en caso de ser necesarios.

• ESTRUCTURA DEL MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

El Manual de Operación y Mantenimiento deberá tener al menos la siguiente estructura, sin ser taxativa:

a. ANTECEDENTES

Glosario de términos
Derechos y deberes de la Sociedad Gestora
Derechos y deberes del Supervisor del Contrato
Derechos y Deberes de los Usuarios
Características de los Servicios del puerto y las facilidades turísticas complementarias

b. DISPOSICIONES SOBRE OPERACIÓN

El objetivo de este apartado es consignar en un cuerpo reglamentario los procedimientos a seguir para efectuar cada una de las actividades que deben realizarse en el Proyecto, con el objeto de asegurar que los Usuarios puedan conocer los servicios prestados a través de normas y procedimientos públicos.

Handwritten signature



3



Este manual contiene las normas que regulan la relación entre la Sociedad Gestora y los Usuarios que requieren los Servicios.

Se deberá entregar una proposición en el Manual de Operación y Mantenimiento, indicando los procedimientos a seguir para efectuar cada una de las actividades que se deben realizar en el Proyecto. Este documento deberá incluir al menos lo siguiente:

b.1. Descripción de los servicios

b.2. Operación de sistemas, instalaciones y equipos

b.3. Planes o manuales: La Sociedad Gestora elaborará y presentará al Supervisor del Contrato los siguientes planes o manuales, que formarán parte del Reglamento para la Etapa de Operación:

b.3.1. Plan de Autogestión y Control para el cumplimiento de los Niveles de Servicio

La Sociedad Gestora deberá presentar, para aprobación del Supervisor del Contrato, un "Plan de Autogestión y Control para el Cumplimiento de los Niveles de Servicio" en el que se definan los mecanismos para medir la calidad y gestión de todos y cada uno de los servicios, el que formará parte integrante del Manual de Operación para todos los efectos legales.

b.3.2. Plan de medidas de Control de Accidentes o Contingencias en la Etapa de Operación

Los Planes de Medidas de Control de Accidentes o Contingencias para la Etapa de Operación, deberán ser elaborados por la Sociedad Gestora, conteniendo diferentes tipologías de incidentes; contingencias programadas (temporada alta); contingencias estacionales (épocas del año, altas precipitaciones, cambios bruscos de la situación climatológica, etc.) y contingencias no previstas (accidentes, choques, derrames, otros), proponiendo procedimientos operativos y medidas concretas de acción, respuesta, mitigación, reparación y consideraciones ambientales, así como los alcances, sus respectivos diagramas de flujos y responsables, incluyendo además una evaluación, planificación, pruebas y ejecución de medidas a adoptar en caso de eventos naturales. Considerando escenarios, objetivos operativos y medidas a adoptar. Dichos procedimientos deben incluir tanto las actividades operativas para la superación de la incidencia, como las acciones de comunicación con el Supervisor del



Handwritten signature



Contrato y la DGAPP.

c. DISPOSICIONES SOBRE MANTENIMIENTO

En cuanto al mantenimiento, el Manual de Operación y Mantenimiento deberá incluir, sin limitarse, los siguientes puntos:

- c.1. **Mantenimiento de infraestructura general**
- c.2. **Mantenimiento del dragado**
- c.3. **Mantenimiento del mobiliario**
- c.4. **Mantenimiento de instalaciones, sistemas y equipos**
- c.5. **Mantenimiento de exteriores y áreas verdes**
- c.6. **Mantenimiento de locales comerciales y gastronómicos**
- c.7. **Condiciones ambientales**

4.- LÍNEA BASE DE OPERACIÓN DEL PROYECTO

4.1.- Lineamientos de Operación del Proyecto

La presente sección del documento muestra los lineamientos de operación del proyecto para guiar la definición de la ejecución del Manual de Operación y Mantenimiento a ser presentado dentro de la propuesta técnica por la Sociedad Gestora. Esta línea base constituye las determinaciones mínimas relevantes que correspondan para dicho desarrollo.

La Sociedad Gestora deberá considerar estas condiciones como requisitos mínimos del desarrollo a implementar, siempre que sean aplicables.

En caso de que existan discrepancias entre el uso o no de una de las normativas aquí indicadas durante la ejecución del contrato, las Partes podrán iniciar una fase de diálogo para intentar armonizar el cumplimiento de dichas normas. En el caso de que no se logre llegar a un acuerdo, la decisión que imperará será la decisión del Supervisor del Contrato.

4.2.- Normativas mínimas a cumplir y lineamientos a cumplir previo a la Etapa de operación

La Sociedad Gestora, siempre que sean aplicables, deberá considerar estas normativas previo a la Etapa de Operación:

- PIANC Report 152 – 2016 Guidelines for Cruise Terminals
- PIANC Report No. 158 – 2014: Masterplans for the Development of Existing Ports



4.3.- Condiciones de operación base para la elaboración de la propuesta, según correspondan conforme las condiciones del Proyecto

4.3.1.- Master Plan

- Seguir lineamientos del artículo 1.2 (PIANC 152).
- Seguir lineamientos del artículo 11.2 (PIANC 158).
- La ubicación de la terminal debe estar en línea con el plan maestro del puerto, de modo que, a largo plazo, esté completamente integrado con las estrategias de transporte y planificación urbana.
- Desde un punto de vista marítimo, deberá considerar los requisitos mínimos de calados, líneas de atraque y canales de navegación (ver anexo B del pliego de licitación).
- Para los parámetros del interior, deberá analizar la proximidad de la terminal de cruceros a las autopistas y la interrupción del tráfico rodado, la accesibilidad, el estacionamiento de automóviles y las instalaciones de transporte público.
- Se debe prever los diferentes espacios dentro de la terminal de cruceros: área de plataforma, edificio terminal, área de transporte terrestre, conectividad de la ciudad y conductores ribereños.

4.3.2.- Área de la plataforma

- Seguir lineamientos del artículo 3 (PIANC 152)
- La plataforma será un área cercada/segura con control de acceso en todos los puntos de entrada/salida.
- Además, deberá contar con una conexión separada a la instalación para los vehículos de servicio/emergencia y el tráfico de embarque/desembarque de pasajeros.
- La conexión directa con el área de servicio de la plataforma debe pasar por un perímetro de seguridad.

4.3.3.- El área de carga del servicio del muelle operativo deberá estar separada de las áreas de pasajeros de la terminal de cruceros. Debido al tamaño de los vehículos utilizados para dar servicio a los cruceros (contenedores, camiones cisterna, etc.), es primordial considerar la colocación de ubicaciones seguras de



AmA

e

entrada/salida en el muelle para permitir una entrada y salida convenientes. Área de Transporte Terrestre (GTA)

- Seguir los lineamientos del artículo 5 (PIANC 152).
- Esta área debe estar ubicada cerca del edificio de la terminal para operaciones de embarque y desembarque rápidas y eficientes.
- Deberá contar con un Sistema de tráfico dentro de la terminal que garantice que este pueda moverse con rapidez, seguridad y eficiencia desde y hacia la terminal y desde y hacia los destinos.

4.3.4.- Seguridad

La Sociedad Gestora deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Código PBIP y deberá contar con un Plan de Protección de la Instalación Portuaria (PIIP) para la terminal.

El PIIP de la terminal debe contener, los requerimientos mínimos que establece el Código PBIP asegurando la aplicación de medidas destinadas a proteger la terminal y lo que se encuentre dentro de la misma.

4.3.5.- Operación y Mantenimiento de la Terminal de Cruceros

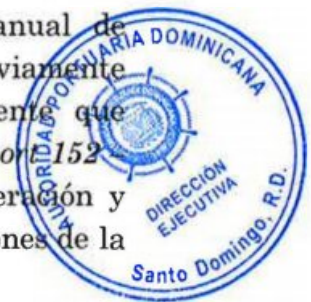
Todas las facilidades para la adecuada operación y mantenimiento de la terminal de cruceros deben contar con el respectivo Manual de Operación y Mantenimiento, de conformidad con lo previamente indicado, debiendo establecerse un mantenimiento recurrente que asegure los parámetros operativos descritos en el *PIANC Report 152 2016 Guidelines for Cruise Terminals*. Este Manual de Operación y Mantenimiento debe ser sometido antes de iniciar las operaciones de la terminal, para ser aprobado por APORDOM.

Adicional a lo previamente establecido, en lo que respecta a la normativa laboral y seguridad ocupacional, deberá cumplir con:

- Reglamento de seguridad y salud en el trabajo, Decreto Núm. 522-06 (<https://www.mt.gob.do/images/docs/Reglamento522-06.pdf>)
- OSHA 1910 Occupational Safety and Health Administration (<https://www.osha.gov/laws-regs/regulations/standardnumber/1910>)
- Osha 1917 Occupational Safety and Health Administration (<https://www.osha.gov/laws-regs/regulations/standardnumber/1917>)



Handwritten signature



Handwritten mark



5.- OFICINAS

La Sociedad Gestora deberá mantener oficinas que alberguen al personal durante la Etapa de Operación y al Supervisor del Contrato, teniendo en consideración, al menos, los siguientes aspectos:

- Las paredes interiores, cielos rasos, puertas, ventanas y demás elementos estructurales de las oficinas deben ser mantenidos en buen estado de limpieza y conservación.
- Los pisos y los pasillos de tránsito deben mantenerse libres de todo obstáculo que impida un fácil y seguro desplazamiento del personal.
- Las oficinas deben disponer de servicios higiénicos, cuyo número dependerá de la cantidad de personal de planta que trabaje en el lugar y de acuerdo con las disposiciones sanitarias vigentes.
- El personal debe disponer además de algún lugar destinado al consumo de alimentos, el cual estará separado de las áreas de trabajo y de cualquier fuente de contaminación.
- Tanto en las oficinas como los lugares destinados a comedores deben mantenerse, por medios naturales o artificiales, una ventilación que contribuya a proporcionar condiciones de trabajo confortables; así como condiciones adecuadas de iluminación, ya sea natural o artificial, dependiendo de la actividad a realizar.
- Las oficinas deben contar con suministros de agua potable.
- Éstas deben contar además con extintores de incendio, del tipo adecuado a los materiales combustibles o inflamables que se manipulen en el lugar.



**ANEXO DD
CONSTREÑIMIENTOS**

**CONTRATO DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO, LA GESTIÓN
PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, EL
FINANCIAMIENTO, LA OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL
PUERTO DUARTE Y FACILIDAD TURÍSTICA COMPLEMENTARIA EN
ARROYO BARRIL**

[Handwritten signature]

Este documento ha sido aprobado en
Fecha por Resolución No.
01 MAR 2024 002-24
emitida por el Consejo Nacional de Alianzas
Público-Privadas (CNAPP)



Septiembre de 2023

© Confidencial para uso exclusivo del Gobierno de República Dominicana. Prohibida su reproducción.



TABLA DE CONTENIDO

1. EVENTOS GENERADORES DE LA IMPOSICIÓN DE CONSTREÑIMIENTOS:.....	3
A) POR EL INCUMPLIMIENTO EN LA ENTREGA AL MOPC Y AL SUPERVISOR DEL CONTRATO, DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO DE INGENIERÍA/DISEÑO TÉCNICO:.....	3
B) POR EL INCUMPLIMIENTO CON EL PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN:.....	3
C) POR EL INCUMPLIMIENTO EN LA ENTREGA DEL MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO:	3
D) POR EL INCUMPLIMIENTO CON EL MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO	4
E) POR EL INCUMPLIMIENTO DE INFORMACIÓN A ENTREGAR DURANTE LA ETAPA DE OPERACIÓN:.....	4
F) POR EL INCUMPLIMIENTO EN EL SISTEMA DE SUGERENCIAS Y RECLAMOS DE LOS USUARIOS, ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN Y/O ADULTERACIÓN DE DICHAS SOLICITUDES:.....	4
G) POR EL INCUMPLIMIENTO CON LA CONSTRUCCIÓN, DOCUMENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD:	4
H) POR EL INCUMPLIMIENTO CON LA CREACIÓN, IMPLEMENTACIÓN DE LA UNIDAD DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD, ASÍ COMO EL NOMBRAMIENTO DE UN ENCARGADO DE DICHA UNIDAD:.....	5
I) POR EL INCUMPLIMIENTO EN EL NOMBRAMIENTO DEL REEMPLAZO DEL ENCARGADO DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD:	5
J) POR LOS INCUMPLIMIENTOS RECURRENTE DE LOS ESTÁNDARES O INDICADORES DE DESEMPEÑO:....	5

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



1. EVENTOS GENERADORES DE LA IMPOSICIÓN DE CONSTREÑIMIENTOS:

Para efectos de lo previsto en el Artículo 23.4 del Contrato de Alianza Público-Privada, frente a un incumplimiento total o parcial de la Sociedad Gestora respecto de cualquiera de las siguientes obligaciones y de las estipuladas en el Contrato, la Autoridad Contratante (APORDOM) impondrá a la Sociedad Gestora los Constreñimientos en los montos y condiciones que adelante se regulan:

- a) Por el incumplimiento en la entrega al MOPC y al Supervisor del Contrato, de los Estudios y Diseños del Proyecto de Ingeniería/Diseño Técnico:

Por no entregar los Estudios de Detalle y Diseño del Proyecto de Ingeniería, en los términos, tiempo y condiciones señalados en el Programa de Construcción, de acuerdo con lo estipulado en el Anexo BB de Requerimientos de la Etapa de Construcción, será causa de un Constreñimiento equivalente al monto de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cada Día transcurrido a partir de la fecha prevista para el cumplimiento de esta obligación. Para efectos de lo señalado en el apartado 4.1 del Anexo AA, el término máximo contado desde la expiración del Plazo de Subsanación es de noventa (90) Días.

- b) Por el incumplimiento con el Programa de Construcción:

Por no cumplir con los avances de obra previstos en el Programa de Construcción por causa imputable a la Sociedad Gestora, medidos mensualmente sobre el avance total del proyecto previsto en el Programa de Construcción, será causa de un Constreñimiento equivalente al monto de veinte (20) salarios mínimos y la ejecución de la garantía correspondiente mensuales legales vigentes, por cada Día transcurrido a partir de la fecha prevista en el Plan de Obras para el cumplimiento de esta obligación. Para efectos de lo señalado en el apartado 8 del Anexo BB, el término máximo contado desde la expiración del Plazo de Subsanación es de ciento veinte (120) Días.

- c) Por el incumplimiento en la entrega del Manual de Operación y Mantenimiento del Proyecto:

Si la Sociedad Gestora incumpliera con la entrega del Manual de Operación y Mantenimiento del Proyecto en plazo previsto, o con las condiciones para su elaboración o presentación, será causa de un Constreñimiento diario equivalente al monto de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cada Día transcurrido a partir de la fecha prevista para el cumplimiento de esta obligación. Para efectos de lo señalado en el Artículo 12.1 del Contrato de Alianza Público Privada, el término máximo contado desde la expiración del Plazo de Subsanación es de sesenta (60) Días.



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

d) Por el incumplimiento con el Manual de Operación y Mantenimiento del Proyecto

Si la Sociedad Gestora incumpliera con el Manual de Operación y Mantenimiento del Proyecto dentro de los plazos y en los términos de cada requerimiento, será causa de un Constreñimiento diario del monto de siete (7) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cada Día transcurrido a partir de la fecha prevista para el cumplimiento de esta obligación y la ejecución de la garantía correspondiente. El término máximo contado desde la expiración del Plazo de Subsanación es de treinta (30) Días.

e) Por el incumplimiento de información a entregar durante la Etapa de Operación:

La Sociedad Gestora incumpliera con la entrega de cualquiera de las informaciones requeridas durante la Etapa de Operación dentro de los plazos y en los términos de cada requerimiento, será causa de un Constreñimiento diario equivalente al monto de siete (7) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cada Día transcurrido a partir del requerimiento que haga la Autoridad Contratante a la Sociedad Gestora incluyendo en solicitud el plazo razonable que desea recibir la información. El término máximo contado desde la expiración del Plazo de Subsanación es de treinta (30) Días.

f) Por el incumplimiento en el sistema de sugerencias y reclamos de los usuarios, así como la modificación y/o adulteración de dichas solicitudes:

Si la Sociedad Gestora incumpliera con las obligaciones establecidas para el sistema de sugerencias y reclamos de los usuarios dentro de los plazos y en los términos de cada requerimiento, será causa de un Constreñimiento diario equivalente al monto de siete (7) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cada Día transcurrido a partir del requerimiento que haga el Supervisor a la Sociedad Gestora. Para efectos de lo señalado en el apartado 5 de del Anexo BB, el término máximo contado desde la expiración del Plazo de Subsanación es de treinta (30) Días.

g) Por el incumplimiento con la construcción, documentación y aprobación del Sistema de Gestión de Calidad:

Si la Sociedad Gestora incumpliera con la construcción, documentación y aprobación del Sistema de Gestión de Calidad dentro de los plazos y en los términos de cada requerimiento, será causa de un Constreñimiento diario equivalente al monto de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cada Día transcurrido a partir del requerimiento que haga el Supervisor a la Sociedad Gestora. Para efectos de lo señalado en el apartado 6 de del Anexo BB,

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]



el término máximo contado desde la expiración del Plazo de Subsanción es de noventa (90) Días.

- h) Por el incumplimiento con la creación, implementación de la Unidad de Aseguramiento de la Calidad, así como el nombramiento de un Encargado de dicha unidad:

Si la Sociedad Gestora incumpliera con la creación, implementación de la Unidad de Aseguramiento de la Calidad, así como el nombramiento de un Encargado de dicha unidad los términos de cada requerimiento, será causa de un Constreñimiento diario equivalente al monto de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cada Día transcurrido a partir del requerimiento que haga el Supervisor a la Sociedad Gestora. Para efectos de lo señalado en el apartado 7 del Anexo BB, el término máximo contado desde la expiración del Plazo de Subsanción es de sesenta (60) Días.

- i) Por el incumplimiento en el nombramiento del reemplazo del Encargado de Aseguramiento de la Calidad:

Si la Sociedad Gestora incumpliera con el nombramiento del reemplazo del Encargado de Aseguramiento de la Calidad dentro de los plazos y en los términos de cada requerimiento, será causa de un Constreñimiento diario equivalente al monto de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cada Día transcurrido a partir del requerimiento que haga el Supervisor a la Sociedad Gestora. Para efectos de lo señalado en el apartado 7 del Anexo BB, el término máximo del Plazo de Subsanción es de sesenta (60) Días.

- j) Por los incumplimientos recurrentes de los Estándares o indicadores de Desempeño:

Si la Sociedad Gestora incumpliere los valores mínimos de aceptación de cualquiera de los indicadores (según esos valores que se definen en la regulación de niveles de servicio y en el Plan de Autogestión y Control para el Cumplimiento de los niveles de servicio) durante tres (3) Meses consecutivos o (ii) seis (6) Meses de un mismo año calendario, sin importar si son continuos o discontinuos, será causa de un Constreñimiento diario del monto de treinta (30) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cada Día transcurrido a partir del requerimiento que haga el Supervisor a la Sociedad Gestora. Para efectos de lo señalado en el apartado 6 del Anexo BB, el término máximo contado desde la expiración del Plazo de Cura es de sesenta (60) Días. Para la configuración del presente Constreñimiento no existirá Plazo de Cura.



Handwritten signature



Handwritten mark



0000002

Santo Domingo, República Dominicana
20 de enero de 2023

Licenciado
Sígmund Freund
Director General de Alianzas Público-Privadas (DGAPP)
Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas (CNAPP)
PRESENTE

Quien suscribe **Karen Yulliet Lopéz Rodezno** en mi carácter de apoderada legal de la sociedad ITM PANAMA INVESTMENTS S.A. representante común del Consorcio ITM Port Investments, Agente Privado Habilitado en el actual proceso competitivo CNAPP-PSA-2022-0001 el cual tiene como objeto *"La elaboración de estudios y diseño definitivo, gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril"*, por medio de la presente comparezco ante usted para exponer lo siguiente:

En cumplimiento a lo establecido en el Pliego de Condiciones del actual proceso competitivo y la presentación de la Oferta Técnica y Oferta Económica, declaro bajo protesta de decir verdad que, todos y cada uno de los documentos que integran estas últimas, son presentados de forma original con mi firma y/o rubrica como a continuación se detalla:

FIRMA:



RUBRICA:



Handwritten marks and initials at the bottom right of the page.

0000003



SOBRE A OFERTA TÉCNICA



l
l



SOBRE A CONTENIDO DE LA OFERTA TÉCNICA

Introducción

1. Documentación técnica:

1.2 Anexo 10. "Documento 1. Formulario de aceptación total de los Antecedentes Referenciales incluidos en la Sala de Información Electrónica".

1.3. Anexo 10.1. Documento 2. Estrategia de Trabajo – Informe Ejecutivo".

I. Resumen Ejecutivo.

II. Descripción general del Proyecto y de las obras a construir donde se describa el concepto del complejo, su temática y atributos. El documento debe proporcionar un recorrido claro del usuario e incluir soluciones para los diferentes usuarios;

III. Masterplan del Proyecto a construir, vista en planta que presente la propuesta de solución y sirva de consulta gráfica y explicativa, ubicando de manera preliminar las edificaciones y atracciones previstas por el oferente;

IV. Memoria descriptiva:

- a) Estrategia general de construcción de las obras
- b) Metodología y sistemas constructivos, principalmente en obras portuarias (muelles o espigón, duque de albas boya, terminal de recepción de pasajeros entre otros);
- c) Plan preliminar de gestión y cumplimiento de la normativa ambiental
- d) Plan preliminar para asegurar de la calidad de las obras;
- e) Ficha resumen de los espacios de la facilidad turística, que contenga listado de las edificaciones y el área estimada para su construcción, de manera que se pueda verificar el adecuado uso del espacio estipulado para el proyecto.
- f) Plan preliminar de Operación y Mantenimiento de la infraestructura portuaria y la facilidad turística complementaria, que contemple lo siguiente:

- Manejo de calls (buques por arribar) y de turistas que arriben a la terminal.
- Mantenimientos mayores y rutinarios de las instalaciones y equipos:
 - a) Mantenimiento del mobiliario;
 - b) Mantenimiento de instalaciones , sistemas y equipos;
 - c) Mantenimiento de exteriores y áreas verdes;
 - d) Mantenimiento de locales comerciales;
- Medidas de seguridad para todas las instalaciones, equipos y mobiliarios.

1.4. Anexo 11. "Formulario de declaración de conformidad con las normas medioambientales"





1. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

1.2 Anexo 10. "Documento 1. Formulario de aceptación total de los Antecedentes Referenciales incluidos en la Sala de Información Electrónica".

1.3. Anexo 10.1. Documento 2. Estrategia de Trabajo – Informe Ejecutivo".

I. Resumen Ejecutivo.

II. Descripción general del Proyecto y de las obras a construir donde se describa el concepto del complejo, su temática y atributos. El documento debe proporcionar un recorrido claro del usuario e incluir soluciones para los diferentes usuarios;

III. Masterplan del Proyecto a construir, vista en planta que presente la propuesta de solución y sirva de consulta gráfica y explicativa, ubicando de manera preliminar las edificaciones y atracciones previstas por el oferente;

IV. Memoria descriptiva:

- a) Estrategia general de construcción de las obras
- b) Metodología y sistemas constructivos, principalmente en obras portuarias (muelles o espigón, duque de albas boya, terminal de recepción de pasajeros, entre otros);
- c) Plan preliminar de gestión y cumplimiento de la normativa ambiental
- d) Plan preliminar para asegurar de la calidad de las obras;
- e) Ficha resumen de los espacios de la facilidad turística, que contenga el listado de las edificaciones y el area estimada para su construcción, de manera que se pueda verificar el adecuado uso del espacio estipulado para el proyecto.
- f) Plan preliminar de Operación y Mantenimiento de la infraestructura portuaria y la facilidad turística complementaria, que contemple lo siguiente:

- Manejo de calls (buques por arribar) y de turistas que arriben a la terminal.
- Mantenimientos mayores y rutinarios de las instalaciones y equipos:
 - a) Mantenimiento del mobiliario;
 - b) Mantenimiento de instalaciones , sistemas y equipos;
 - c) Mantenimiento de exteriores y áreas verdes;
 - d) Mantenimiento de locales comerciales;
- Medidas de seguridad para todas las instalaciones, equipos y mobiliarios.

1.4. Anexo 11. "Formulario de declaración de conformidad con las normas medioambientales"



0000006



1.2.
ANEXO 10.

"Documento 1. Formulario de aceptación total de los Antecedentes Referenciales incluidos en la Sala de Información Electrónica"



Handwritten marks: a checkmark and two cursive initials.

**CONSEJO NACIONAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(CNAPP)**



**Anexo 10. Formulario de aceptación total de los
Antecedentes Referenciales incluidos en la Sala de
Información Electrónica**

**DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO
LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA
OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO
DUARTE Y UNA FACILIDAD TURÍSTICA
COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL**



PROCESO CNAPP-PSA-2022-0001



**DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(DGAPP)**

Anexo 10

**Formulario de aceptación total de los Antecedentes Referenciales
incluidos en la Sala de Información Electrónica**

Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones.
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001



Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, a los 2 días del mes de enero de 2023

Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas
Dirección General de Alianzas Público-Privadas



Atn. Dirección Ejecutiva de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas

**NOMBRE DEL OFERENTE / CONSORCIO OFERENTE: CONSORCIO
ITM PORT INVESTMENTS**

Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones.	
Nº	Antecedentes Referenciales
1	Levantamiento Topográfico y Batimétrico
2	Informe de condiciones existentes del puerto




3	Estudio geotécnico y geológico de la zona
4	Análisis Medioambiental Preliminar Puerto de Cruceros Arroyo Barril
5	Tasación de Terreno de Arroyo Barril
6	Carpeta de Proyectos Referenciales
7	Carpeta de Tablas de Mareas



Declaramos que esta aceptación ha sido formulada teniendo en cuenta exclusivamente nuestra evaluación del contenido del (de los) citado(s) antecedente(s), el(los) cual(es) deberá(n) entenderse para todos los efectos incluido(s) en nuestra Oferta Técnica. En consecuencia, asumimos la responsabilidad por el contenido de tal(es) documento(s) y liberamos a la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y a la Autoridad Contratante de toda responsabilidad por eventuales errores, omisiones o deficiencias existentes en él (ellos).

Atentamente,

ITM PANAMA INVESTMENTS S.A.


Karen López Rodero 

REPRESENTANTE COMUN




Representantes legales de los Integrantes del Consorcio

PUERTO PLATA PORT INVESTMENTS S.R.L.

Salma Mabel Cardillo Chan 

PROMOCIONES TURISTICAS MAHAHUAL S.A. DE C.V.

Carla Desentis León 

ITM RED PORT INVESTMENTS S.R.L.

José Alfonso Pina Jiménez 



0000010



1.3.
ANEXO 10.1.

Documento 2. Estrategia de Trabajo – Informe Ejecutivo”.

↙



0000011

CONSEJO NACIONAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(CNAPP)



Anexo 10.1. Requisitos Documento 2. Estrategia de
Trabajo – Informe Ejecutivo

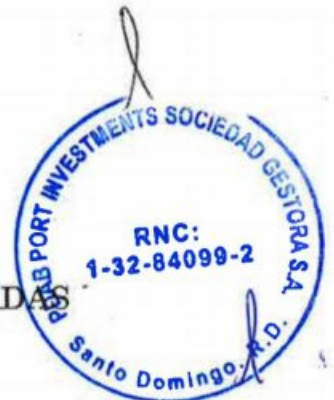
DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO,
LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA
OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO
DUARTE Y UNA FACILIDAD TURÍSTICA
COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL



PROCESO CNAPP-PSA-2022-0001



DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(DGAPP)



SF

0000012

Anexo 10.1

Requisitos Documento 2. Estrategia de Trabajo – Informe Ejecutivo

Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación, construcción, el financiamiento, la operación y mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Baril Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones.
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001



El documento que contenga el Documento 2. *Estrategia de Trabajo – Informe Ejecutivo* deberá respetar los requisitos siguientes:

El Oferente deberá presentar un documento ejecutivo de no más de 100 páginas denominado *Documento 2. Estrategia de Trabajo – Informe Ejecutivo*, en el cual deberá describir, entre otros temas, las principales obras del proyecto, los sistemas constructivos a emplear conforme a las consideraciones básicas contenidas en el anteproyecto presentado en los Antecedentes Referenciales, en el Pliego de Condiciones y en los Anexos Técnicos del contrato en cuanto a minimizar el impacto en el área de influencia del Proyecto.



Este documento deberá incluir, como mínimo lo siguiente:

- i. Un Resumen Ejecutivo de no más de 10 páginas donde se presenten las principales consideraciones del documento;
- ii. Descripción general del Proyecto y de las obras a construir, donde se describa el concepto del complejo, su temática y atributos. El documento debe proporcionar un recorrido claro del usuario e incluir soluciones para los diferentes usuarios;
- iii. Masterplan del proyecto a construir, vista en planta que presente la propuesta de solución y sirva de consulta gráfica y explicativa, ubicando de manera preliminar las edificaciones y atracciones previstas por el oferente;
- iv. Memoria descriptiva en que se describa como mínimo:
 - a. Estrategia general de construcción de las obras;
 - b. Metodología y sistemas constructivos, principalmente en obras portuarias (muelles o espigón, duque de albas boya, terminal de recepción de pasajeros, entre otros);
 - c. Plan preliminar de gestión y cumplimiento de la normativa ambiental;



- d. Plan preliminar para asegurar de la calidad de las obras;
- e. Ficha resumen de los espacios de la facilidad turística, que contenga el listado de las edificaciones y el área estimada para su construcción, de manera que se pueda verificar el adecuado uso del espacio estipulado para el proyecto Ejemplo:

Ítem no.	Nombre Edificación	Tipo	Área estimada (m2)
1			
2			
Total (m2)			



- f. Plan preliminar de Operación y Mantenimiento de la infraestructura portuaria y la facilidad turística complementaria, que contemple lo siguiente:

- Manejo de *calls* (buques por arribar) y de turistas que arriben a la terminal
- Mantenimientos mayores y rutinarios de las instalaciones y equipos:
 - a) Mantenimiento del mobiliario;
 - b) Mantenimiento de instalaciones, sistemas y equipos;
 - c) Mantenimiento de exteriores y áreas verdes;
 - d) Mantenimiento de locales comerciales;
- Medidas de seguridad para todas las instalaciones, equipos y mobiliarios.



SIF

0000014

Atentamente,

ITM PANAMA INVESTMENTS S.A.

Karen Yuliet Lopez Rodero

REPRESENTANTE COMUN

DEL CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS



Anexo 10.1. Documento 2. Estrategia de Trabajo – Informe Ejecutivo

i. Resumen Ejecutivo

1. Introducción

El presente anexo tiene como objetivo principal presentar la Oferta Técnica del que el Oferente hace respecto del Proyecto objeto de la licitación.

2. Motivación

Arroyo Barril, enfrenta una situación muy particular, y es que pese al gran potencial que existe en la zona, mantiene un crecimiento limitado a causa de la falta de infraestructura que permitiría que el sector turismo se desarrollara de manera óptima.

La industria turística, es captada casi en su totalidad por Samaná, las Terrenas y las Galeras, que ofertan hoteles pequeños y complejos residenciales de lujo. Sin embargo, esta industria no está potencializada en su totalidad y se mantiene en un crecimiento minúsculo, que no permite que la región dinamice su actividad, aun cuando se tiene la capacidad de atractivos turísticos para hacerlo.

Su privilegiada ubicación, en la costa del Atlántico, se distingue por terrenos frondosos y montañosos, además de ser conocida por ser una región de gran potencial turístico con lugares casi vírgenes por la falta de promoción, dificultad de acceso y la constante inversión -privada y pública- en otros destinos del país como Punta Cana, lo cual ha contribuido al rezago del desarrollo en esta región.

La península de Samaná, por sus características naturales, forma un ecosistema rico en flora y fauna que cuenta con especies endémicas.

Datos del Ministerio de Turismo mencionan que la actividad turística es de gran impacto para la zona, beneficiando a la población en general. Actividades como la observación de las ballenas, turismo de aventura y jungla, deportes acuáticos, tours culturales y culinarios han sido segmentos que se han desarrollado notablemente en la región, pero no han logrado alcanzar su madurez debido a la poca inversión en el sector, lo que ha llevado a un rezago en la oferta y afectando negativamente a los pobladores.

Se considera que es indispensable, para impulsar la promoción del destino, la inversión privada, con el fin de favorecer la mejora de infraestructura de la zona y de esta manera generar empleos y estrategias que beneficien a la comunidad.



El Puerto Duarte de Arroyo Barril (el "Puerto"), es un recinto que fue inaugurado en 1977 como puerto para el acopio, depósito y comercialización de mercancía de cualquier tipo libre de impuesto. Fue utilizado principalmente como terminal para buques turísticos y manejo de carga sobredimensionada, pesada, cemento y carga general. Actualmente, el puerto es administrado por la Autoridad Portuaria Dominicana (APORDOM).



El Puerto, lleva casi 15 años con operaciones suspendidas, razón por la que el gobierno actual, ha determinado soluciones para dinamizar la economía de la zona a través de la reactivación del mismo como un puerto destinado, principalmente, al turismo.

En este sentido, y aprovechando la infraestructura existente, el Oferente, propone como proyecto de solución, para contribuir con la reactivación económica de la zona, un proyecto turístico integral. Gracias a la privilegiada ubicación de Arroyo Barril, los visitantes, podrán recorrer la región y disfrutar de los atractivos naturales con los que cuenta, detonando el empleo, y contribuyendo a la disminución de los índices de pobreza que aquejan a su población.

3. Objetivo

El proyecto ("Proyecto"), tiene como objetivo principal la construcción, desarrollo, remodelación, operación y administración del Puerto, no solo para ella reactivación de las operaciones turísticas del muelle existente, sino para maximizar el aprovechamiento de todo el recinto portuario, buscando detonar – a través de éste - el crecimiento económico en la región con la generación de empleo y el incremento de visitantes a la misma, en específico, mediante el arribo de cruceros.



4. Estrategia de trabajo (Contenido Anexo 10.1)

El Oferente, forma parte de un grupo de empresas, que cuentan con más de 50 años de experiencia en el sector de la construcción. En las últimas décadas, se han destacado a nivel internacional por el desarrollo de destinos turísticos integrales que tienen como eje principal una terminal de cruceros.

Lo que distingue al Oferente en todos sus proyectos, es el hecho de que dichas terminales son operadas en modalidad "multimarca". Es decir, las terminales reciben a todas las marcas de líneas de crucero que deseen arribar a la misma, siempre y cuando cumplan con las reglas de la terminal, y la legislación vigente. Así, los proyectos desarrollados por el Oferente proponen terminales de cruceros abiertas a visitantes de todo el mundo. Otra característica de los desarrollos radica en que el diseño es hecho a medida, tomando como base la cultura local y, por supuesto, a la comunidad. Esto permite mostrar de forma inmediata las cualidades y riquezas de la región en donde se desarrolla. Cada puerto es un escaparate de la cultura del país en donde se ubica, haciendo de que los puertos que el Oferente desarrolla sean únicos en su tipo.



Handwritten signature or initials.

La propuesta del Oferente consiste utilizar, principalmente, el área del Puerto que actualmente se encuentra en posesión de APORDOM y/o el Estado Dominicano, así como las superficies colindantes que permitan el libre acceso a esta poligonal. Hasta donde es del conocimiento del Oferente, se trata de aproximadamente 6 (seis) hectáreas de superficie más terrenos ganados al mar y el espigón (o muelle) existente.



A continuación, el Oferente desarrolla los siguientes rubros dentro su estrategia de trabajo:

4.1 Descripción general del Proyecto y de las obras a construir:

El proyecto contempla dos grandes rubros: Obras Marítimas y Obras Terrestres.

a. Obras Marítimas: se refiere a la utilización de la infraestructura existente, en específico el espigón, para llevar a cabo las acciones necesarias para adaptar dicho muelle con el propósito de que sea capaz de permitir el atraque seguro de hasta dos embarcaciones tipo Oasis de manera simultánea. Esto se llevará a cabo mediante un previo diagnóstico del estado actual de la estructura del muelle, y, en su caso, con el posterior reforzamiento de este, así como con la construcción de dos boyas y o Duque de Alba para ampliar la longitud de dicho muelle. Asimismo, se prevé llevar a cabo los trabajos necesarios para la habilitación de dos posiciones de fondeo. Con lo anterior se lograrían, eventualmente, hasta cuatro posiciones de atraque.

b. Obras Terrestres: se refiere a la construcción de un centro de recepción de pasajeros en la superficie terrestre adyacente al muelle. Se trata en específico de aprovechar la experiencia del Oferente en el desarrollo de destinos integrales, con el fin de construir una terminal de pasajeros de clase mundial. Dentro de la misma se encontrarán áreas comerciales, recreativas, culturales, deportivas y gastronómica. Como parte central de este desarrollo, se prevé la construcción de un parque acuático que permitan los visitantes tener acceso de forma inmediata, actividades de recreación. La tematización de esta terminal estará basada en su totalidad, en la cultura dominicana. El propósito, es que la experiencia de llegada permita al visitante tener un escaparate de las bondades y riquezas de la región con el fin de que desee conocer más de ella. La idea, es crear una terminal única, para que cada turista tenga una probada del sabor dominicano desde el primer momento en que desembarque del crucero. Las obras terrestres, contemplan por supuesto, servicios como sanitarios, módulos de atención al visitante, y aquellos que sean necesarios para la correcta operación de esta terminal.

c. Otras Obras: en caso de que el oferente resulta adjudicatario, se deberá hacer un análisis de las obras colaterales o adicionales que se requieran para poder ejecutar de forma eficiente y eficaz las obras marítimas y las obras terrestres. Entre estas obras adicionales, se prevén, de forma enunciativa, las siguientes: Área de atención al visitante, Aduana y Filtros de Migración, Área para Servicio de Transporte, Planta de osmosis inversa y/o desalinizadora (en caso de no contar con suministro requerido de agua potable), Marina para embarcaciones de poco calado, entre otros.

M



l l



4.2 Master plan del Proyecto a construir

El Oferente presenta una vista en planta con la propuesta de solución donde se puede visualizar el concepto del Proyecto como propuesta de solución. El Oferente ofrece un recorrido del proyecto y de sus diferentes áreas temáticas.



4.3 Memoria descriptiva del Proyecto

El Oferente plantea su estrategia general de construcción, así como la metodología de los sistemas constructivos para el desarrollo de las obras mencionadas anteriormente. De igual manera presenta de manera detallada los siguientes puntos: i) plan Preliminar de gestión y cumplimiento de la normativa ambiental ii) plan preliminar para asegurar la calidad de las obras, iii) resumen de los espacios de la facilidad turística a desarrollar y iv) plan preliminar de operación de mantenimiento de la facilidad turística.

Adicional a lo anterior, el Oferente plantea la necesidad inmediata de contribuir -de la mano con el gobierno- en la capacitación de las personas que habitan la zona, ya que la carencia de centros educativos ha orillado a los habitantes a migrar a otros lugares y/o a permanecer en el desempleo o el subempleo.



5. Condicionantes

Como todo proyecto de infraestructura, es prioritario contar con la activa participación del sector público para lograr el éxito del mismo.

En el caso específico de este Proyecto, se requiere que el Estado Dominicano, a través de sus autoridades u organismos competentes, realicen las siguientes acciones con el fin de garantizar la legalidad, viabilidad y rentabilidad del Proyecto tal como lo plantea el Oferente.

a. Certeza jurídica de la tierra. Al momento de realización del presente documento, el Oferente no cuenta con la certeza jurídica de los terrenos donde pretende desarrollarse el proyecto. Hasta donde es de su conocimiento, las casi 6 (seis) hectáreas que conforman el recinto portuario, se encuentran en posesión de APORDOM por virtud de un decreto.

Sin embargo, es a esta fecha que dicha autoridad no cuenta con la titulación de los terrenos a su nombre. Es por ello por lo que, para la correcta celebración del contrato de concesión en caso de resultar adjudicatario, el Oferente requiere que se lleven a cabo las acciones legales necesarias para que esto ocurra, ya sea decretos actualizados u otros actos. Es deber del Estado Dominicano regularizar los terrenos que se encuentran en su posesión a fin de que se pueda garantizar la legal y pacífica propiedad de los mismos. Posteriormente, los terrenos podrán ser concesionados a favor del adjudicatario que resulte, tal como lo prevé la misma ley. Una vez



l l



realizada esta labor por el Estado Dominicano, el Oferente coadyuvará con la autoridad competente que corresponda, para llevar a cabo el proceso de gestión predial.

- i. **Gestión predial:** en el caso de que el Oferente resulte adjudicatario del presente proceso competitivo será responsable de la realización de un plan de Gestión Predial de cara a lograr la transferencia total de los terrenos actualmente a nombre de particulares y que integran el recinto portuario del Puerto, sobre los cuales se llevará a cabo el desarrollo del Proyecto. Dicho plan consistirá en el desarrollo de estrategias y actividades a seguir para gestionar el proceso de compraventa (en su caso), subdivisión, refundición y/o titulación.



Es de suma importancia el apoyo y participación de la autoridad contratante de cara al proceso de gestión predial necesario previo al inicio de los trabajos de construcción, ya que de no lograr el plan a desarrollar por el Oferente por causas o circunstancias ajenas al mismo, la Autoridad Contratante deberá dictaminar y colaborar para resolver los procesos de venta mediante declaratoria de utilidad pública, de lo contrario sería un obstáculo para darle paso a la ejecución debida del Proyecto.

- ii. **Servidumbre de paso:** es de suma importancia que se garantice el libre y pacífico acceso al puerto en todo momento. Especialmente la etapa de operación. Como ha quedado mencionado anteriormente, el propósito de esta terminal radica no solamente en el arribo de pasajeros, sino en que estos visiten la región y sus riquezas como factor determinante para la reactivación económica. Así, el Estado dominicano debe garantizar el libre acceso al proyecto con el fin de que los usuarios (trabajadores, visitantes, etc), puedan ingresar o salir del mismo sin obstáculos. En este sentido, el área destinada a camino o vía de acceso debe configurarse como una parcela en posesión y propiedad de la autoridad contratante o bien conformar una servidumbre de paso sobre la misma. Cualquier modalidad que permita el acceso y paso al camino público dentro del área delimitada a impactar para desarrollar el Proyecto es un factor necesario para su viabilidad.



- iii. **Garantía de uso pacífico**

En seguimiento a los puntos anteriores, el oferente requiere que el Estado dominicano garantice el uso pacífico de toda la superficie, servidumbre, terrenos ganados al mar, áreas marítimas y terrestres relacionadas con el proyecto. Es determinante para el éxito de un proyecto de talla internacional, contar con las garantías de seguridad y de permanencia necesarias para que el oferente puede realizar la inversión de forma cabal, con el fin de que los visitantes cuenten siempre con los más altos estándares de calidad. En este sentido, además de la garantía del uso pacífico de las instalaciones que han quedado señalados, se requiere también una estrategia que garantice la seguridad de los visitantes y el acceso a servicios públicos básicos en las inmediaciones del Proyecto.



- iv. **Permisos mínimos para el desarrollo de los trabajos de construcción**

Como parte fundamental para el buen desarrollo del Proyecto, tanto en la etapa de construcción como en la etapa de operación, se requiere del involucramiento de las autoridades competentes

ll

para lograr la obtención de los permisos necesarios para el inicio de los trabajos y para lograr un eficiente desarrollo del Proyecto. Quién es la oferente será el encargado de tramitar dichos permisos, y de llevar a cabo las acciones necesarias para su cabal cumplimiento una vez obtenidos, la autoridad competente deberá coadyuvar en todo momento para que no se obstaculice la inversión cumpliendo siempre con los estándares de legalidad y transparencia dentro de los procesos.



v. La posibilidad de acceder a un régimen fiscal alternativo (Zona Franca Industrial)

De cara a los beneficios que le otorgaría la ley de Alianzas Público-Privadas al Oferente, este propone la posibilidad de acceder a incentivos fiscales alternos que permitirán beneficios más amplios en pro del desarrollo y operación del Proyecto.

Es por lo anterior que el Oferente propone acceder a la ley 8-90 y aplicar a un régimen de Zona Franca Comercial e Industrial o de Servicios, lo anterior siendo posible de conformidad a lo dictado en la normativa vigente que establece: Que la actividad a realizarse sea una de las siguientes: a) un recurso inmóvil; b) naturaleza del proceso; o c) que exista una condición económica, social e infraestructura especial.

Es así como el Oferente tendría el propósito de crear un área internacional de libre comercio y servicios, que incluiría un Recinto Portuario libre internacional de pasajeros, así como una Terminal Marítima destinada al servicio de embarcaciones turísticas, infraestructuras y demás instalaciones que forman parte de nuestra propuesta. En adición a lo anterior, se ha demostrado que el establecimiento de zonas francas ha contribuido favorablemente al desarrollo y la rehabilitación económica de los lugares y regiones en los que este régimen ha sido instalado. Un ejemplo de esto es el caso del puerto "Amber Cove", ubicado en el municipio de Maicao, provincia de Puerto Plata, República Dominicana.



Ahora bien, es importante mencionar que a pesar de contar el Puerto de Duarte situado en Arroyo Barril (área a ser concesionada) con la ley no. 596 del año 1977, que dispone la creación de la Zona Libre del Puerto Duarte, le es aplicable la ley no. 8-90 sin perjuicio de los derechos ya adquiridos (artículo 49); sin embargo, creemos de relevancia considerar el precedente existente en pro del desarrollo del Proyecto y considerar que el Oferente optará en todo momento acceder a este régimen fiscal alternativo que da mayores beneficios que la ley 47-20 para la eficiente ejecución del Proyecto.



b. Servicios públicos e infraestructura básica

Con la intención de poder tener la capacidad de desarrollar y operar el Proyecto, se requiere contar con las capacidades necesarias para poder atender la afluencia de pasajeros que prevé el proyecto no solo al inicio sino, sobre todo, en la etapa de consolidación. El no contar con dichas capacidades de abastecimiento sería motivo de modificación del Proyecto del Oferente. Esta modificación podría incluir, la construcción de obras adicionales, la reducción de la capacidad de

l
l

recepción y atención del Proyecto (menor número de visitantes) y/o la adecuación de áreas fuera de la superficie destinada al Proyecto para lograr obtener las capacidades necesarias.

Los servicios públicos mínimos y la demanda requerida para el correcto abastecimiento y puesta en marcha del Proyecto se describen y detallan más adelante en el apartado dedicado a este tema.

c. Mercado- seguridad y oferta por parte de terceros

La propuesta realizada por el oferente que resultó en una declaratoria de interés público respecto del Proyecto desarrollarse en el Puerto, fue realizada con base a información y datos conocidos hasta ese momento.

Es imprescindible la actualización de dicha información, para corroborar que el mercado continúa siendo el mismo que al momento de la realización de aquel estudio. De igual manera, es necesario actualizar la competencia existente que el puerto tendría al momento de inicio de sus operaciones. Como complemento de lo anterior se requiere un estudio en materia de seguridad y de otros elementos sociales (comunidad, medio ambiente, actores sociales, capacitación, formación, etc), que podrían incidir en el adecuado desarrollo del proyecto y en el éxito del mismo. Es por ello que el Oferente, en caso de resultar adjudicatario, requiere que el Estado Dominicano, a través de las autoridades pertinentes, le provea dicha información para realizar, en conjunto con los técnicos expertos que el propio Oferente pondrá a disposición de la autoridad, cualquier plan de acción.

La seguridad y satisfacción de los visitantes que arriben en los cruceros al Proyecto, es prioridad para el Oferente, toda vez que es en función de estos visitantes que el mercado puede desarrollarse hasta lograr su etapa de estabilización. En este sentido, la autoridad, en conjunto con el Oferente deberán de realizar en conjunto no sólo los diagnósticos y análisis, sino el diseño e implementación de acciones necesarias para perpetuar un destino de calidad para los visitantes en los años futuros por tratarse de un proyecto a largo plazo, que pretende la reactivación de la economía de la región y la creación de empleos de forma continua y constante.

6. Conclusiones

Para la realización de un proyecto turístico, se requiere tomar en cuenta varios aspectos con el propósito de determinar si será o no un proyecto exitoso.

Como ha quedado mencionado anteriormente, para el desarrollo del Proyecto, el Oferente toma como base, entre otras: ubicación e infraestructura existente, sector de potencial desarrollo y la vocación de la región.

En cuanto a la ubicación e infraestructura existente, el Puerto inaugurado en 1977 tiene una antigüedad de 43 años y 15 de ellos ha estado en desuso. Lo anterior ha conllevado a un deterioro de sus instalaciones y estructuras, lo que representará, en un futuro próximo, un elevado costo para su reparación. La falta de infraestructura y red carretera que conecten al



Puerto con otros destinos del país además de la ausencia de una sólida industria local hacen inviable económicamente la actividad de carga comercial bajo estas circunstancias. En cuanto a la ubicación, es indudable que el lugar en donde se sitúa este Puerto puede, con las estrategias comerciales adecuadas y con una oferta ad-hoc, formar parte de las rutas de cruceros que ya se encuentran en actividad en esa región del Caribe. Es por ello que, si bien ha quedado establecida la poca o nula viabilidad para las reactivaciones de operaciones de carga exitosas por los aspectos mencionados, existe una posibilidad de cambiar el destino original de esas instalaciones. Es aquí donde entra el análisis del segundo aspecto: es sector de potencial desarrollo.



El Oferente visualiza en dichas instalaciones un desarrollo de tipo turístico donde puedan arribar de forma segura y eficiente, embarcaciones tipo crucero que transportan pasajeros a distintos destinos. En este sentido el oferente pretende desarrollar las acciones necesarias para habilitar el actual modelo existente con el fin de que puedan atacar hasta dos cruceros tipo bases de manera simultánea y adicionalmente, llevar a cabo las obras necesarias para contar con dos posiciones adicionales de fondeo. La infraestructura existente en la ubicación en la que se encuentra, aún tiene potencial y debe – y puede – utilizarse, solo que con un giro distinto: el del turismo de cruceros.

La industria de cruceros turísticos creció 20 % en los últimos 5 años, teniendo un aumento de 4.5% durante el 2019. Las cifras del 2019 oscilaron en los 30 millones de pasajeros a nivel global y según la Asociación Internacional de Líneas de Cruceros (CLIA) se proyectaban 32 millones de pasajeros (dos millones de pasajeros adicionales) para el año 2020 a nivel mundial. Con el fin de satisfacer la alta demanda diecinueve nuevas embarcaciones se sumarían a la flota mundial para un total de 278 embarcaciones en operación. Adicionalmente, se estaría marcando un hito histórico, al ingresar un nuevo jugador dentro de la industria, la línea de cruceros Virgin Voyages. Al igual que en años anteriores, el Caribe dominó en cuota de mercado por región, concentrando el 32% del total de arribos de cruceros por itinerario y puertos de escala, y dentro de la ruta del Caribe, este participó con el 32% de dicho mercado. El Puerto de Duarte está enclavado geográficamente en esta ruta privilegiada dentro de esta pujante industria.



El sector en general sigue recuperándose de la pandemia ocurrida en el año 2020, sin embargo es un sector fuerte y en continuo crecimiento que podría encontrar en este Puerto un nuevo destino para ofrecer a sus usuarios.



La razón la encontramos en el tercer aspecto a considerar: vocación de la región. El área de Arroyo Barril es una región de riquezas naturales, con aspectos únicos en su tipo. Biodiversidad, paisaje, montaña, mar, aspectos culturales. La capacitación y formación de vista al servicio al turista serán parte medular de este desarrollo, sin embargo, la calidez de los habitantes de la zona contribuye a que este destino pueda ser uno de los más destacados en la industria.

A razón de lo anterior y por los atractivos naturales, culturales, su ubicación en la ruta de cruceros más rentable del mundo y por su infraestructura portuaria existente, Arroyo Barril tiene los elementos necesarios para ser un destino exitoso y novedoso que necesita la industria de

Handwritten initials 'l' and 'l' at the bottom right of the page.



cruceros para seguir su crecimiento previsto. Con la creación de un puerto turístico de cruceros la derrama económica inmediata será de gran impacto y motivará nuevas inversiones en la región multiplicando los beneficios a los diversos sectores de la población.



Así, tomando como base la Información inicial de la propuesta realizada por el Oferente a la autoridad competente, se prevé una derrama económica inmediata a partir del inicio de operaciones del proyecto. Se espera, hasta 300,000 pasajeros el primer año de operaciones, con un crecimiento anual dentro de 25 y el 30% hasta consolidarse como un destino capaz de recibir hasta 1 millón de pasajeros. El resultado en cifras, sería el de la creación de hasta 1500 empleos directos y 2500 empleos indirectos en la etapa de construcción, y hasta 2000 empleos directos y 4000 indirectos en la etapa de operación. La derrama económica prevista para los primeros 10 años de operación podría alcanzar hasta los 1400 millones de dólares, siendo los principales beneficiados los habitantes de la región que rodea al puerto, no solamente en su calidad de potenciales colaboradores del proyecto, sino como prestadores de servicios, consultores, elementos de la cadena de suministro, y/o emprendedores entre otros.



Buscamos que el desarrollo de nuestros proyectos ponga al centro a las personas de la comunidad para impulsar el desarrollo económico con dos pilares estructurales:

- (I) el primero es la preservación y cuidado del medio ambiente en los que se ubican nuestros proyectos y
- (II) el segundo, el bienestar social de las comunidades que dan vida a los puertos o proyectos.

Generamos proyectos participativos y abiertos, es decir buscamos integrar a las voces de la comunidad en mesas de trabajo en los diferentes procesos y sostener un diálogo con los actores clave para identificar oportunidades y hacer comunidad permanente.

A través del presente documento técnico, se evidencia que el Oferente cuenta con la experiencia técnica requerida para desarrollar, ejecutar, operar y mantener las obras que se describen a continuación y que constituyen parte fundamental del Proyecto.



ii. Descripción General del Proyecto y de las Obras a Construir

Para fines de carácter referencial el Oferente baso la preparación del Proyecto con respecto a la superficie existente de conformidad a la imagen a continuación.

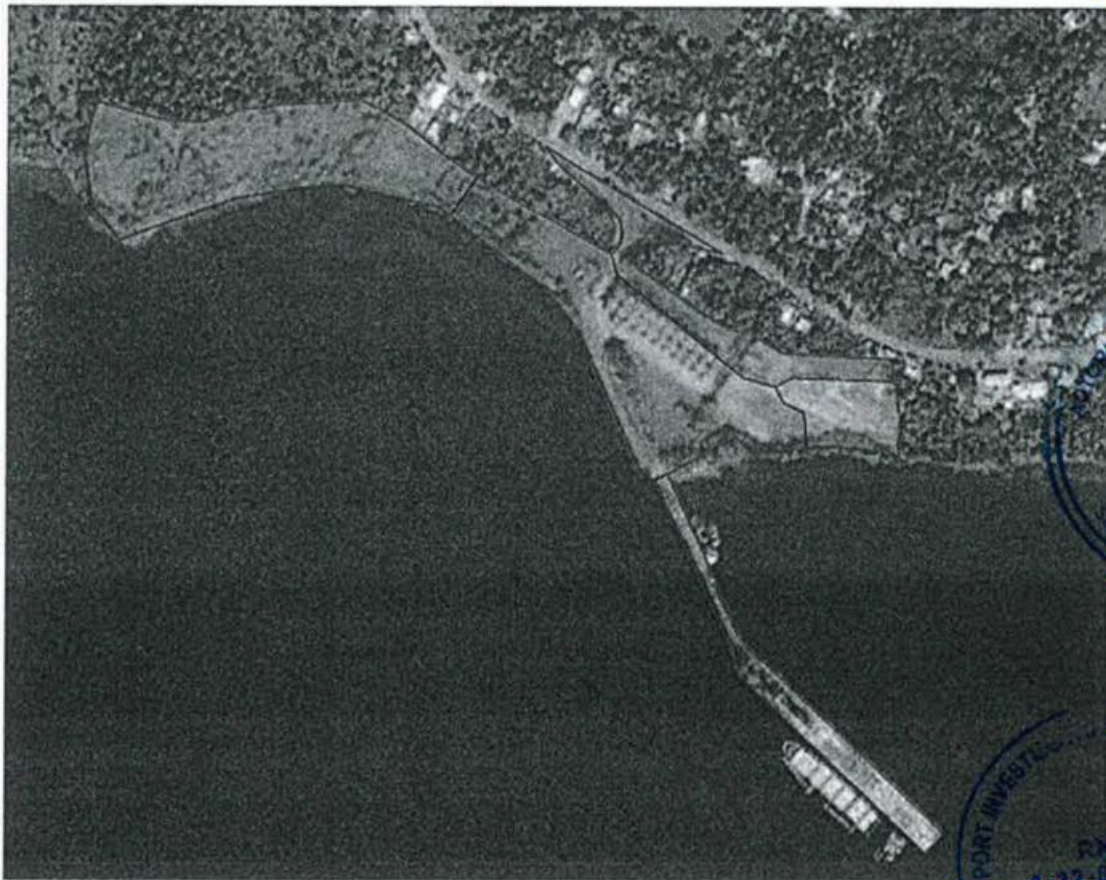


Imagen de referencia. Superficie existente aproximada.



El Proyecto planteado por el Oferente incluye la construcción de un desarrollo turístico integral que incluya, como eje central, un muelle que permita el atraque de cruceros y un centro de recepción de pasajeros con distintos elementos que permitan y fomenten que dichos pasajeros, visiten la región. El Proyecto, que se divide en dos grandes rubros: Obra Marítimas y Obras Terrestres.

Handwritten signature or initials.

Obras Marítimas:

El muelle existente servirá como base para la construcción de estas obras. El Oferente una vez que resulte adjudicatario, realizará una inspección a fondo de la situación del mismo para realizar un diagnóstico y poder llevar a cabo, en su caso, la rehabilitación o adecuación necesaria. A través de la construcción de duques de alba que complementen el metraje lineal actual del muelle, se logrará el atraque de hasta 2 (dos) embarcaciones tipo Oasis¹. Adicional a esto se habilitarán dos posiciones más de atraque en zona de fondeo.

En lo que respecta a la habilitación del canal de acceso y navegación, se realizarán las obras de limpieza de fondo marino y/o dragado necesarias para que los cruceros puedan navegar y atracar o fondear- según sea el caso- y permitir el seguro desembarque de los pasajeros en el Puerto.

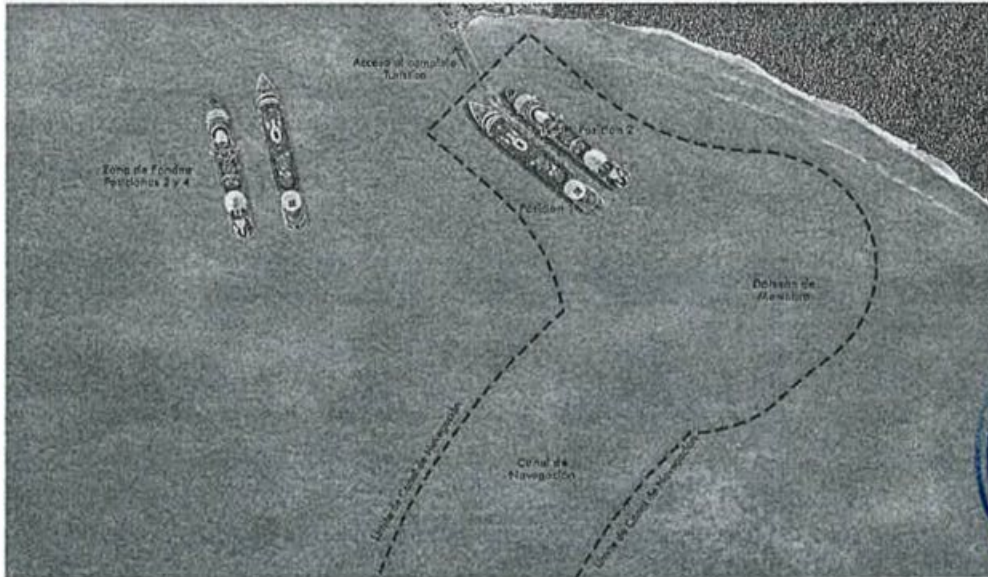
La siguiente imagen muestra el esquema de configuraciones de atraque y áreas de maniobra del Proyecto. En esta misma figura se muestra la zona del muelle habilitada para el embarque y desembarque de pasajeros. Los pasajeros que arriban a puerto se desplazarán por el muelle hacia el centro de recepción de pasajeros. El muelle contará con servicio de trolley (vehículos de apoyo para transportar a personas con movilidad limitada desde y hacia la embarcación). Asimismo, se instalarán en el muelle lonarías para brindar sombra, y se realizarán decoraciones con diseños que tengan como base el bello entorno natural.



¹ Ent Imagen ilustrativa de configuraciones de atraque y áreas de maniobra. 362.10m de eslora, 47 m de manga y 9.32 m. de calado, las cuales pueden transportar hasta 8,500 personas a bordo entre pasajeros y tripulantes.

1 - aproximadamente-

l
l



Obras Terrestres:

El centro de recepción de pasajeros será un complejo turístico integral denominado como "Mangani Jungle" que se desarrollará en un polígono aproximado de 6 (seis) hectáreas. Esta superficie es adyacente al muelle existente y se presume la legal posesión de la Autoridad Portuaria Dominicana.





Este desarrollo se divide en: (i) plaza de acceso y zona comercial, (ii) parque acuático, (iii) área recreativa y mercado de artesanías; (iv) estacionamiento y (v) Otras obras. (Ver imagen en continuación que muestra de manera conceptual las Obras Terrestres y la zonificación de las áreas)

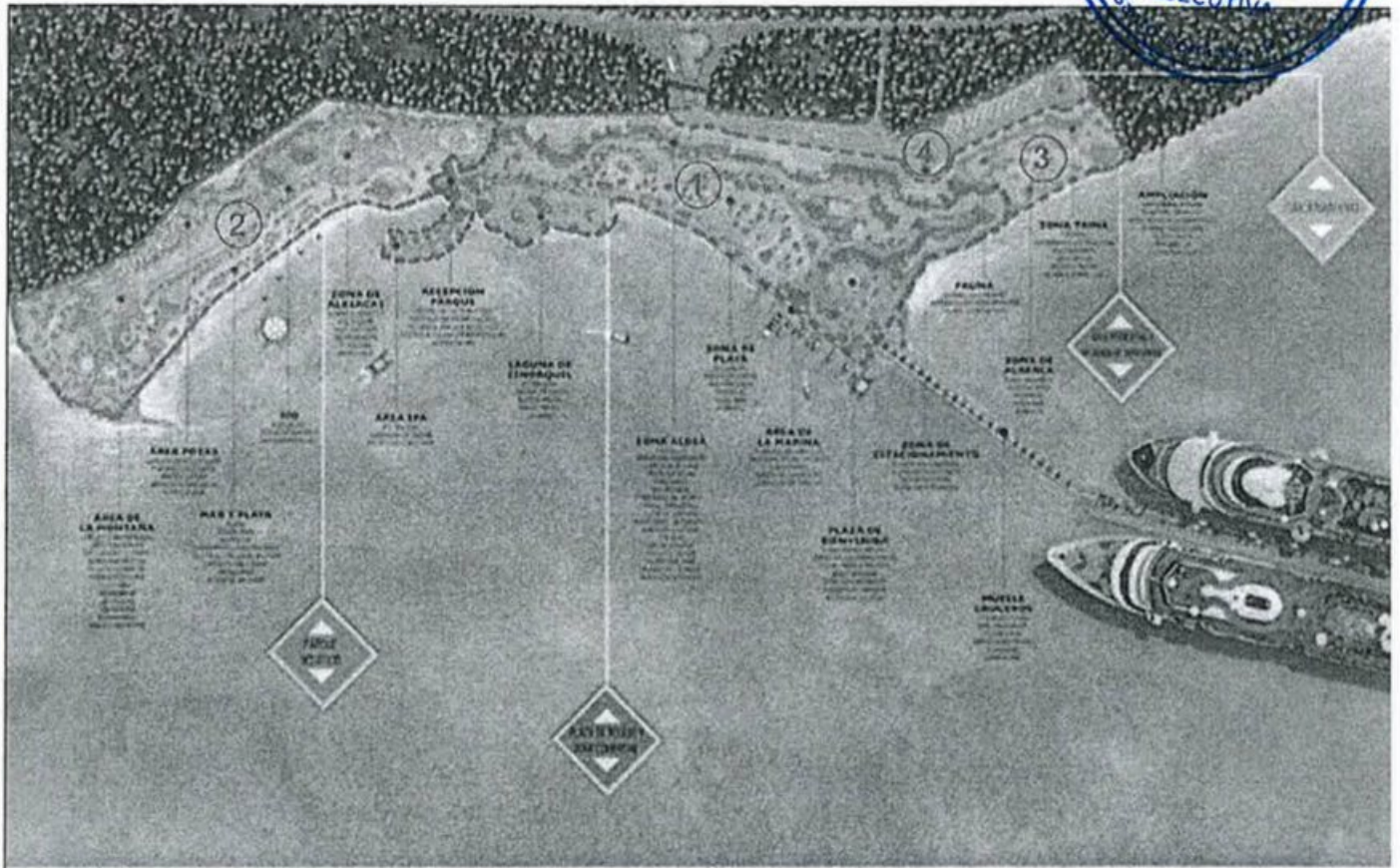


Imagen de referencia. Plano de zonificación del centro de recepción de pasajeros (obras terrestres)



1. Plaza de Acceso y Zona Comercial

Esta zona es el acceso principal al centro de recepción de pasajeros que desembarcan en el muelle y que ofrecerá al turista una mezcla de servicios, una amplia oferta gastronómica y de actividades recreativas y culturales.

CONSORCIO
ITM
PORT INVESTMENTS

Handwritten signature



El turista ingresará al complejo a través de una "Plaza de Bienvenida" donde danzas y cantos de la región le darán la bienvenida. Aquí se sitúa la estación del trolley, el "gran Momo" (una estructura robótica de gran altura que asemeja a un mono y que deleitará a los visitantes de una manera única), los centros de recepción de tours de las navieras y un área de venta de bebidas.

Además, se construirán diversas edificaciones destinadas a locales comerciales. En ellos, se instalarán tiendas temáticas tipo "Logo Shops", así como marcas de talla nacional e internacional que ofrezcan joyería y accesorios, mercancía general tipo "souvenir" (playeras, artesanías, recuerdos y regalos de todo tipo). Además, se desarrollarán espacios con una variada oferta gastronómica. Se prevén restaurantes de cocina del mar de comida internacional, de comida local así como la instalación de distintas islas y quioscos que ofrezcan aperitivos o "snacks". Para completar la oferta, se operarán diversos bares de bebidas. Esta área, prevé, además, cuerpos de agua artificiales tanto de ornato como recreativos tales como una piscina de esparcimiento, un recorrido a bordo de llantas inflables por un cause lento (el "río lento"), y una "zona de playa" con asoleaderos (camastros) y hamacas. Se contará también con un museo infantil interactivo que tendrá como temática principal la fauna de la península de Samaná y, un centro didáctico interactivo de conservación del mundo marino. Para completar la oferta, se presentarán una variedad de shows y espectáculos a lo largo del día, mostrando la cultura dominicana a través de sus músicos, bailarines y artistas locales.



En este espacio, el turista tendrá acceso a servicios sanitarios, un módulo de venta de tours, una marina deportiva con acceso a docks de embarque, taquillas de acceso al complejo turístico desde tierra y un centro de información al turista.

Al final del recorrido de esta primera área (plaza de acceso y la zona comercial), se ubica la "Palapa de Recepción" al parque acuático. Además de ser la entrada al parque, servirá como acceso a un área de spa en cabinas sobre estructuras rústicas sobre el mar, donde se podrá disfrutar de terapias relajantes a través de rituales ancestrales. Esta estructura da acceso también a un área de esnórquel donde el turista podrá disfrutar de un paseo entre peces multicolores y subir a bordo de una estructura inspirada en el "barco pirata Francis Drake" para visitar un "acuario" en el casco del barco, admirando los peces a través de los portillos. En la cubierta del barco, se colocarán divertidos juegos de agua y destreza para los más pequeños.



2. Parque acuático

Gran parque turístico, localizado en la sección noroeste del complejo turístico compuesto por un cumulo de actividades recreativas enfocadas en el esparcimiento de aventura en ríos y lagunas artificiales, así como playas y experiencias en el mar. Esta sección del Proyecto es la más rica en actividades, también cabe destacar que es la de mayor desplante, pues abarca cerca de 38,430 metros cuadrados.

Podemos seccionar el parque acuático en 2 partes, la primera localizada al norte, abarca las experiencias recreativas fuera del mar, desarrollando en 24,440 metros cuadrados actividades para

ll
ll

los muy aventureros, así como para el esparcimiento en familia o juego en agua para los más pequeños. La segunda sección, localizada al sur está enfocada al disfrute de las playas del proyecto, el nado en el mar o remar Kayaks para llegar a la isla artificial del centro de la zona de mar delimitada para disfrutar de bebidas, danza y música de la región de la República Dominicana, esta segunda sección se desarrolla en cerca de 14,635 metros cuadrados.

La sección norte del parque acuático está enmarcada por la imponente montaña del Cibao, la cual es un cúmulo de túneles, resbaladillas, toboganes y rampas con agua que llaman a los visitantes ávidos de emociones para apreciar desde su cima toda la panorámica de *Mangani Jungle*. Esta gran estructura podrá abarcar una superficie total de construcción cercana a los 5,000 metros cuadrados. Alrededor de está, el visitante podrá recorrer desde las alturas y mediante un circuito de casi 650 metros lineales de tirolesas, toda la extensión del parque, visualizando, el río lento, la zona de saltos y rutas en pozas, incluso volando sobre el mar y el *Mangani Jungle*.

Para aquellos amantes del mar y las paradisíacas playas, el parque acuático pone a su disposición cerca de 350 metros lineales de playas de blanca arena para poder disfrutar de un día soleado, junto con la amplia oferta de la cocina dominicana y un variopinto menú de opciones de las más exóticas bebidas de la región, sin olvidar la existencia de una pequeña isla artificial, localizada a escasos 30 metros mar adentro a la cual los visitantes podrán llegar mediante kayaks para disfrutar de una tarde llena de música en vivo, alimentos y baile.

En lo que respecta a actividades familiares, el parque en su sección norte ofrece el disfrute de un río lento para relajarse y dejarse llevar por la corriente, zonas de juegos acuáticos para niños, piscinas con tumbonas y pool bars para los más grandes.

Sin dejar de lado la rica oferta gastronómica de la isla, el parque ofrecerá en el gran restaurante de la comida dominicana conocido como el Muellecito, un espacio para el disfrute de lo verdaderamente dominicano, su inigualable cocina, tendrá una capacidad para cerca de 70 mesas y en sus casi 1000 metros cuadrados de desplante lo mejor que la cocina dominicana tiene para ofrecer al mundo.

3. Área recreativa y mercado de artesanos.

Se distingue por ser la zona del Proyecto, destinada a la interacción cultural entre los visitantes y residentes de *Mangani Jungle*, pues alberga diversos espacios enfocados al ofrecimiento de experiencias con lugareños, muestras gastronómicas, interacción con especies distintivas de fauna, así como zonas de relajación y contemplación de las muestras naturales de la isla.

Localizada en la sección noreste del conjunto maestro, esta área temática se desarrolla en una superficie total de casi 4900 metros cuadrados. El visitante podrá acceder a este emplazamiento recreativo mediante la plaza de acceso, puerta de entrada desde el mar al Proyecto.



CONSORCIO
ITM
PORT INVESTMENT

l
l

Dentro de esta sección recreativa y de intercambio comercial, el visitante podrá observar en primera instancia la exuberancia de la diversidad de fauna existente en la jungla, ya que será capaz de poder interactuar con distintas especies de aves multi coloridas, así como primates mediante experiencias interactivas, desarrollables en casi 421 metros cuadrados.



El emplazamiento casi paralelo a la playa, invita al recorrido del visitante hacia la puerta de tierra, la cual estará edificada por un imponente marco de madera y materiales de la zona de cerca de 60 metros cuadrados, para embarcarse en la rica oferta de tours disponibles en la Isla de la Española (hoy conocida como República Dominicana), no sin antes conocer a los lugareños emplazados al interior de esta área recreativa, dispuestos en distintas villas construidas con materiales naturales, esta villa es conocida como el mercado de artesanos, en el cual los lugareños de la isla de Manganí, ofertarán todo tipo de productos distintivos de la zona, como lo son artesanía, textiles de fabricación local, joyería en larimar y ámbar, piezas de arte caribeño y la oferta de exóticas bebidas y alimentos producidos localmente. Este mercado se desarrolla en torno a un sendero con jardines y comprende cerca de 655 metros cuadrados de espacios comerciales.



Para aquel visitante que esté más interesado en un día de relajación, más que en la aventura en la jungla, podrá permanecer y disfrutar de la cocina local; ya sea visitando el restaurante Étnico emplazado en esta área, el cual en sus casi 253 metros cuadrados es capaz de ofrecer atención bajo techo a cerca de 72 comensales. También será posible disfrutar el sol en los 550 metros cuadrados de playa, sin dejar de lado los cerca de 820 metros cuadrados de espejos de agua y piscinas.

Para los más pequeños de la familia, el área recreativa ofrece increíbles atractivos como el museo infantil dedicado a la fauna de la península de Samaná y la imperdible visita a la casa de Bohiti, espacio destinado para toda la familia dedicado al relato y promoción de las historias y cuentos con el chamán de *Manganí Jungle*.

Al final del recorrido, el turista encontrará la puerta de salida a los andenes del estacionamiento para abordar los autobuses de tours y servicio de taxis.

4. Estacionamiento

El complejo contará con un área de transporte terrestre. Es una zona de fácil acceso al edificio de la terminal y el área operativa del muelle donde cruceristas arriban después de un corto recorrido a través del Parque Acuático y el Área Recreativa y de Comercio Local, para tomar cualquier medio de transporte para visitar la región a donde llegan los turistas de todos los medios de transporte ya sea para volver a embarcar en el crucero o para acceder a las instalaciones portuarias.



Por su cercanía al complejo, las operaciones de embarque y desembarque son rápidas y eficientes. El estacionamiento, está conectado con el sistema vial público².



5. Otras obras

En caso de que el Oferente resultase adjudicatario, se deberá hacer un análisis de las obras colaterales o adicionales que se requieran para poder ejecutar de forma eficiente y eficaz las obras marítimas y las obras terrestres descritas en el presente apartado. Entre estas obras adicionales, se prevén, de forma enunciativa mas no limitativa, las siguientes:

Área de atención al visitante y/o Aduana y Filtros de Migración y/o Área para Servicio de Transporte y/o Planta de osmosis inversa y/o desalinizadora (en caso de no contar con suministro requerido de agua potable), Marina para embarcaciones de poco calado, entre otros.



En conclusión, las Obras Terrestres cuentan con la siguiente oferta distribuida en las distintas zonas anteriormente mencionadas:

Oferta comercial

- Artesanías y productos 100% dominicanos.
- Jóvenes emprendedores locales con productos diversos
- Tiendas libres de impuestos ("Duty Free")
- Moda
- Farmacia
- Franquicias
- Artículos de playa
- Quioscos de artículos diversos
- Brand Stores
- Tabacos y puros
- Dulcería
- Joyerías y perfumerías
- Tienda de playeras, gorras y accesorios
- Licorerías
- Peinados y tatuajes



Oferta gastronómica

- Restaurante a la Carta de cocina Internacional
- Restaurantes tipo Bufé
- Carreta o islas de bar
- Bares en alberca

² Por ello es imperativo que la autoridad competente y/o la Entidad Contratante garanticen el acceso libre, pacífico y sin obstrucciones al Proyecto desde la construcción del mismo y durante toda la vigencia de la concesión.

l
l

- Restaurante Étnico con menú orgánico y saludable
- Restaurantes especializados en comida de mar y dominicana
- Área de Comida Rápida
- Carreta o islas de aperitivos y bebidas
- Heladerías
- Cafeterías
- Chocolaterías



Atracciones y actividades

- Centro didáctico interactivo de conservación del mundo marino
- Centro didáctico interactivo de conservación de la flora y fauna de la selva
- Área de esnórquel con peces de arrecife de coral
- Zona de juegos de agua en un barco pirata
- Espectáculos diversos a lo largo del día
- Travesía en tubing por las aguas de un río lento
- Paseo a bordo de un gran gorila mecánico de 8 metros de altura
- Recorridos a pie por hábitats de mamíferos, reptiles y aves
- Recorrido aéreo por puentes entre las copas de los arboles
- Aviario de vuelo libre e interacción con aves
- Spa y terapias relajantes con rituales ancestrales
- Encuentro con chamán en aldea taina
- Campamento de conservación de la selva, para niños y adolescentes
- Río lento en llanta cruzando cavernas y cascadas
- Toboganes de agua
- Actividad de conyoning libre en pozas y cascadas
- Circuito de tirolesas
- Zip coaster, tirolesa sobre riel de velocidad
- Albercas recreativas
- Kid's club de playa
- Actividades confinadas en el mar, kayaks, pedalonas y juguetes acuáticos
- Plataforma flotante en el mar con actividades, bebidas y música
- Zonas de hamacas y camastros



Servicios e infraestructura

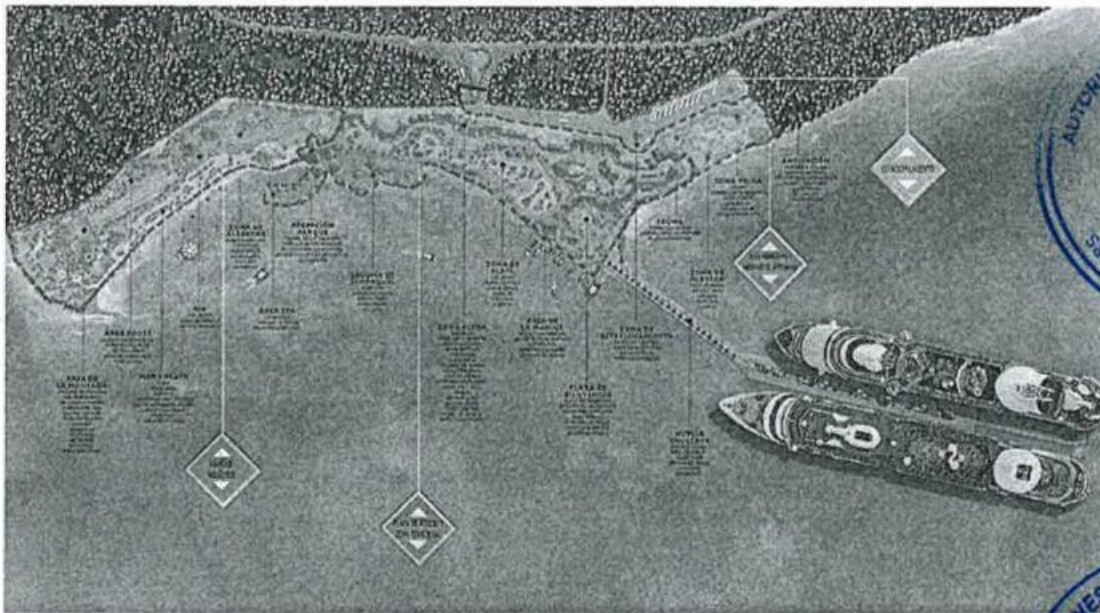
- Oficina de objetos perdidos
- Taquillas
- Enfermería
- Casa de Cambio
- Estacionamientos
- Plataforma de autobuses para tours
- Módulos de venta para tours fuera del parque
- Información turística
- Caseta telefónica
- Sanitarios de hombres y mujeres
- Instalaciones para discapacitados
- Mapas, directorios y señalizaciones
- Servicio de Limpieza áreas públicas
- Áreas de descanso
- Sistema de Video vigilancia y Control
- Seguridad
- Sistema de Redes e Internet
- Oficinas administrativas
- Dirección del Puerto
- Guardavidas
- Infraestructura
- Sistema contra incendios
- Planta eléctrica de emergencia
- Red hidrosanitaria
- Red eléctrica luz y fuerza
- Red de fibra óptica voz y datos
- Talleres de mantenimiento equipos del complejo
- Bodegas y almacenes
- Cámaras frías y de congelación
- Cámara de basura
- Área de separación de residuos



- iii. Máster Plan del Proyecto a construir, vista en planta que presente la propuesta de solución y sirva de consulta gráfica y explicativa ubicando de manera preliminar las edificaciones y atracciones previstas por el Oferente.



En este apartado se incluye una vista en planta que presenta de forma gráfica del Proyecto denominado como "Manganl Jungle" dividida en las áreas temáticas y zonificación. (para una mejor visualización de referencia de este apartado favor de referirse al Anexo 1. Master plan en el Apartado de Anexos)



MASTER PLAN ACTIVIDADES Y SERVICIOS



Imagen de referencia. Máster Plan "Manganl Jungle".

Se aclara que los nombres asignados en las diferentes zonas tematizadas del Proyecto, que aparecen en las siguientes diapositivas, obedecen a una narrativa conceptual que pretende situar al turista dentro de una historia de aventuras, fantasía y leyendas propias del entorno y que pueden estar sujetos a variación y/o modificaciones durante el desarrollo del Proyecto ejecutivo.



CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS

Handwritten marks: a vertical line and a cursive signature.

Es de importancia resaltar que este complejo turístico de tipo temático-inmersivo se desarrollará bajo un concepto rector, story telling, lo que dará forma y congruencia a todos los espacios, construidos, recorridos y actividades que el visitante realice. A continuación una breve narrativa que describe las diapositivas conceptuales a exponerse a continuación:

El Concepto

El paraguas temático se ubica en el siglo XIX cuando en Europa los naturalistas entienden el método científico como el único sistema capaz de alcanzar el conocimiento basándose en los principios de observación y objetividad.

Uno de estos naturalistas buscaba afanosamente el famoso eslabón perdido de la especie humana, y observó que en la remota isla de las antillas llamada La Hispaniola habitaba un simio de enormes proporciones y gran inteligencia, quizá podría ser éste el eslabón perdido.

Dicho explorador se embarcó rumbo a la misteriosa isla y al llegar descubrió cosas increíbles y maravillosas nunca antes vistas.

Ya en esta isla se trasladó a una aldea habitada por aborígenes Tainos, llamada Aldea Xamaná, donde asentó su campamento y desde allí se adentraría en la vorágine de la selva en busca del famoso simio. Los aldeanos ya conocían de su existencia y le llamaban "Gran Momo".

Exploró diferentes zonas de la selva y a una de ellas la denominó Tierra de la Jungla, pues allí encontró asentamientos tainos, quienes resguardaban celosamente los secretos milenarios de la selva, así como una gran diversidad de aves nunca vistas en Europa y colorida flora y fauna endémica.

Al poniente de la aldea Xamaná exploró otra tierra que le maravilló de sobremanera a la cual nombró Tierra de los Aventureros. En este inhóspito paraje con gran temor pero mayor curiosidad encontró al "Gran Momo" pero además descubrió que en esta tierra habitaban otros seres de grandes dimensiones. Esta región en particular se destacaba por sus ríos de aguas turbulentas, montañas con manantiales subterráneos, cascadas de aguas cristalinas y donde, debido a su caprichosa orografía, su exploración implicaba un enorme reto solo para valientes aventureros.

A continuación, las diapositivas conceptuales del máster plan por cada zona tematizada. Como se puede apreciar, en ellas se detalla el concepto del complejo turístico y están relacionadas a las obras terrestres descritas en apartado II del presente documento.



l

l

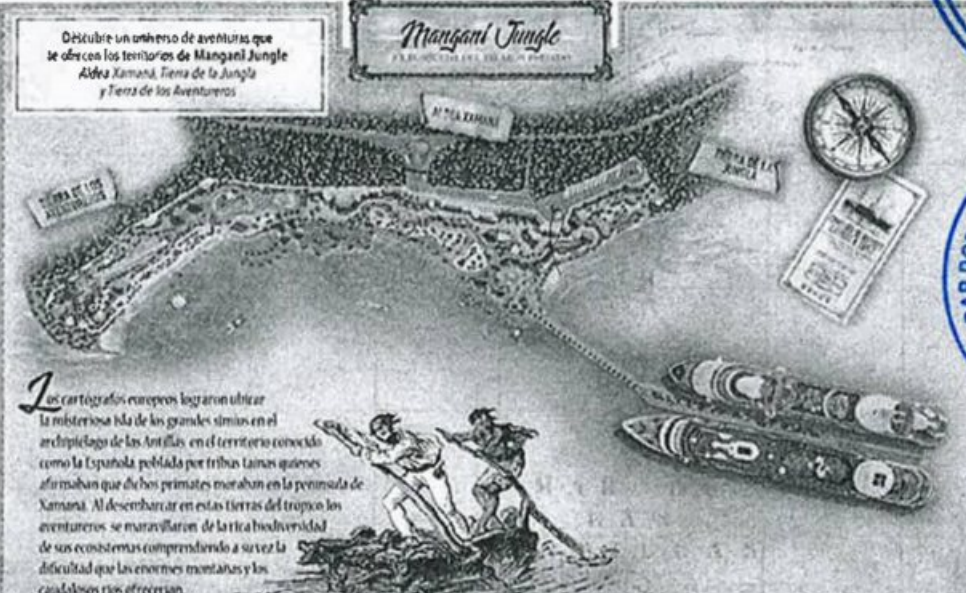


Mangani Jungle
EN BUSQUEDA DEL ESALÓN PERDIDO

Cuenta la historia que en una remota isla de las Antillas habitaba una tribu de simios cuya inteligencia era similar a la humana. Los naturalistas de la época creyeron haber encontrado en ellos, el eslabón perdido en la evolución humana. Fue así que exploradores europeos emprendieron viajes a la desconocida isla en búsqueda de los grandes simios: **Los Mangani**.

Revele las aventuras de los primeros exploradores que enfrentaron un mundo mágico y desconocido. Descubre los secretos que oculta la jungla de Xamana.






Mangani Jungle
EN BUSQUEDA DEL ESALÓN PERDIDO

Descubre un universo de aventuras que se ofrecen los territorios de Mangani Jungle, Aldea Xamana, Tierra de la Jungla y Tierra de los Aventureros.

Los cartógrafos europeos lograron ubicar la misteriosa isla de los grandes simios en el archipiélago de las Antillas, en el territorio conocido como la Española, poblada por tribus taínas quienes afirmaban que dichos primates moraban en la península de Xamana. Al desembarcar en estas tierras del trópico, los aventureros se maravillaron de la rica biodiversidad de sus ecosistemas comprendiendo a su vez la dificultad que las enormes montañas y los caudalosos ríos ofrecían.




CONSORCIO
ITM
PORT INVESTMENTS

En las diapositivas que a continuación se muestran, se puede apreciar las zonas denominadas como 1) Aldea Xamana, 2) Tierra de la Jungla y 3) Tierra de los Aventureros las cuales representan un concepto tematizado sobre las obras terrestres descritas en el apartado II de la presente propuesta.



Aldea Xamana EL PUERTO DE LA VIDA

En el año 1859 el explorador naturalista Alexander de Humboldt llega a la aldea de Xamana desde donde inicia su aventura tras la búsqueda de los Mangos en compañía de su fiel guía taino Chito.

La Aldea Xamana es un puerto lleno de vida donde encontrarás diversas actividades divertidas, un amplio menú gastronómico y tiendas con productos selectos.

ATRACCIONES

- 1 PLAZA DE LA ALDEA: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 2 CHOCOS DE LOS MANGOS: Museo interactivo, taller de cocina, la búsqueda de los Mangos.
- 3 BALLENAS EN MAR: Museo interactivo, taller de cocina, la búsqueda de los Mangos.
- 4 JARDINES Y PRODUCCIÓN: Jardines de la Aldea, talleres de cocina, la búsqueda de los Mangos.
- 5 CASA DEL MANGO: Museo interactivo, taller de cocina, la búsqueda de los Mangos.
- 6 BARRIO SAN JUAN: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 7 LOS CAÑOS: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 8 ALBERCA DE AGUA: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 9 CANTO DE BARRIO: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 10 BRAS MANGOS: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 11 BARRIO MANCUELA: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 12 VALLE AL FONDO DEL MAR: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 13 ALBERCA CON FRONTERA: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 14 ALDEA MANGOS: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.

RESTAURANTES

- 1 EL CAMPAMENTO: Restaurante regional con platos típicos.
- 2 MAR ADELANTE: Restaurante con platos típicos.
- 3 LA ALDEA: Restaurante con platos típicos.
- 4 LAS CARNITAS: Restaurante con platos típicos.
- 5 LINDO MANGO: Restaurante con platos típicos.

SERVICIOS

- 1 SANITARIO: Servicio de saneamiento.
- 2 LA ESTACION: Servicio de transporte.
- 3 TIENDA: Tienda de productos.
- 4 MANGA: Servicio de mangas.
- 5 TABULAS DE AGUA: Servicio de tablas de agua.
- 6 MANGA ESTADOS: Servicio de mangas.

Tierra de la Jungla EL PUERTO DE LA VIDA

En la inhóspita jungla se maravillaron por la belleza y riqueza de sus especies pero ninguna igualaba a la magnificencia del Manguito, una sola presencia imponía una mezcla de adoración y temor.

Tierra de la Jungla
Un territorio natural donde habitan aves multicolores y amigables primates. Puerta de entrada a la selva de Samaná. Chozas de madera y cabañas habitadas por tainos quienes dan la bienvenida al forastero ofreciendo variados productos hechos por ellos mismos.

ATRACCIONES

- 1 PLAZA DE LA ALDEA: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 2 CASA MANGOS: Museo interactivo, taller de cocina, la búsqueda de los Mangos.
- 3 CHOCOS DE LOS MANGOS: Museo interactivo, taller de cocina, la búsqueda de los Mangos.
- 4 ALBERCA DE AGUA: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 5 CASA DEL MANGO: Museo interactivo, taller de cocina, la búsqueda de los Mangos.
- 6 BARRIO SAN JUAN: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 7 LOS CAÑOS: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 8 ALBERCA DE AGUA: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 9 CANTO DE BARRIO: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 10 BRAS MANGOS: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 11 BARRIO MANCUELA: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 12 VALLE AL FONDO DEL MAR: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 13 ALBERCA CON FRONTERA: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.
- 14 ALDEA MANGOS: Espacio de eventos, teatro, música, la búsqueda de los Mangos.

RESTAURANTES

- 1 TAINO: Restaurante regional con platos típicos.
- 2 BARRIO SAN JUAN: Restaurante con platos típicos.

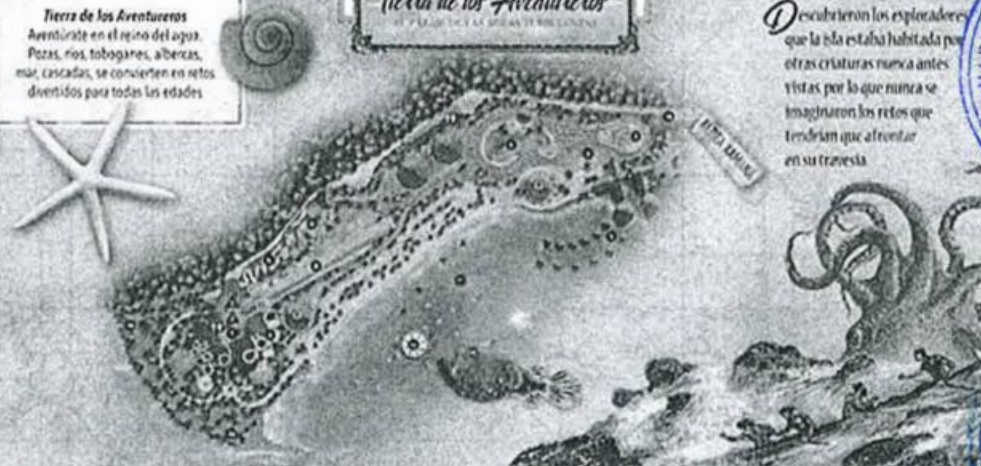
SERVICIOS

- 1 SANITARIO: Servicio de saneamiento.
- 2 LA ESTACION: Servicio de transporte.
- 3 TIENDA: Tienda de productos.
- 4 MANGA: Servicio de mangas.
- 5 TABULAS DE AGUA: Servicio de tablas de agua.
- 6 MANGA ESTADOS: Servicio de mangas.

Tierra de los Aventureros
Aventúrate en el reino del agua. Pozas, ríos, toboganes, albercas, mar, cascadas, se convierten en retos divertidos para todas las edades.

Tierra de los Aventureros
DE PLAZA DE LAS BRUNAS DE BELLA LUZ

Descubrieron los exploradores que la isla estaba habitada por otras criaturas nuevas antes vistas por lo que nunca se tendrían que afrontar en su travesía.



ATRACCIONES

- 1 ALBA ROMPE PALANQUIN
- 2 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 3 EL RÍO DEL ANIMADO
- 4 ISLA DE LAS BRUNAS
- 5 EL RÍO DEL ANIMADO
- 6 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 7 EL RÍO DEL ANIMADO
- 8 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 9 EL RÍO DEL ANIMADO
- 10 EL BOSQUE DEL ANIMADO

RESTAURANTES

- 11 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 12 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 13 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 14 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 15 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 16 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 17 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 18 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 19 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 20 EL BOSQUE DEL ANIMADO

SERVICIOS

- 21 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 22 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 23 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 24 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 25 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 26 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 27 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 28 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 29 EL BOSQUE DEL ANIMADO
- 30 EL BOSQUE DEL ANIMADO



REFERENCIAS ALDEAY JUNGLA



Handwritten signature or initials.



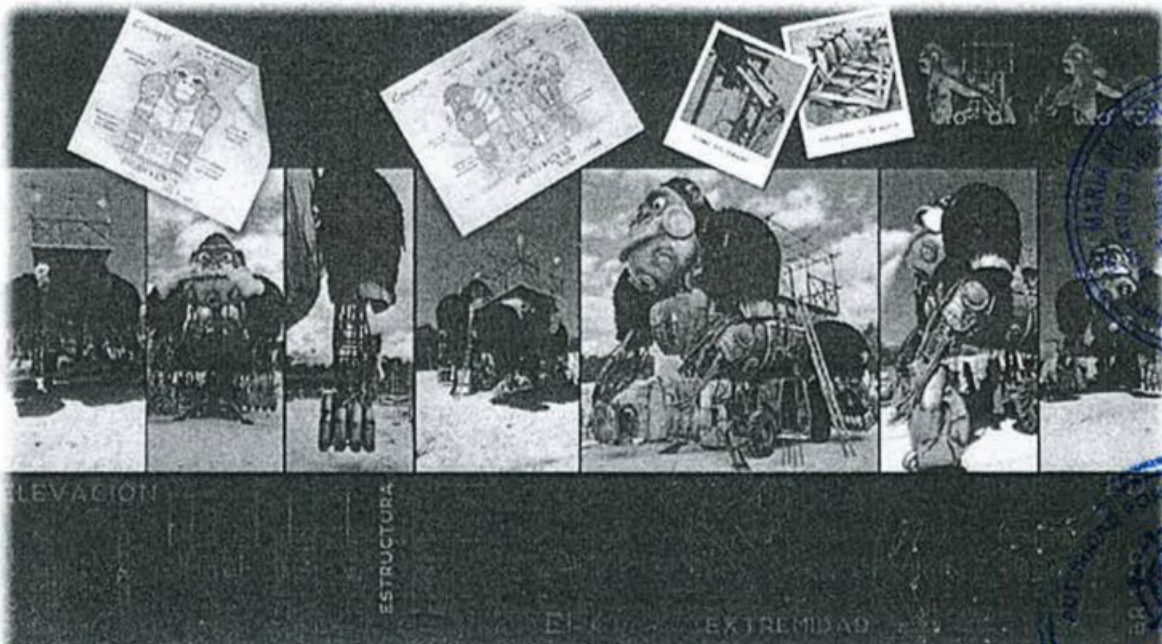
Aldea Xantana navegando por sus lagunas



REFERENCIAS AVENTUREROS



CO
ITM
PORT INVESTMENTS
l
l



REFERENCIAS ELGRAN MOMO



Todas y cada una de las diapositivas conceptuales pueden consultarse para una mejor referencia visual en el Anexo 2. Diapositivas conceptuales en el apartado de Anexos del presente documento.

iv. Memoria Descriptiva

a. Estrategia general de construcción de las obras.

Recepción del muelle existente y descripción de las obras de mantenimiento, adecuación y ampliación

La actual infraestructura del Puerto Duarte de Arroyo Barril consta de un muelle de concreto armado de 240m de longitud por 25m de ancho, con 2 posiciones de atraque: este y oeste; y pasarela de acceso al muelle de 160m de longitud y ancho de 12m. La posición este presenta un calado variable entre 8 y 9 m y la posición oeste posee un calado variable entre 9 y 17 metros. Si bien la posición oeste tiene un calado adecuado para recibir cruceros de gran tamaño con respecto a la posición este, la longitud del muelle limita el rango de embarcaciones que podría recibir la infraestructura actual en ambas posiciones, el Oferente realizó durante el mes de noviembre de 2020 una inspección visual de la infraestructura referida, la cual se encuentra en buenas



2

l

l

condiciones y se estima que podría llegar a tener una vida útil remanente de 40 años en la medida en que se continúe llevando a cabo un buen programa de mantenimiento preventivo.

Como parte del Proyecto de construcción de las Obras Marítimas, se llevarán a cabo las siguientes acciones:

- Dragado de profundización de zonas de atraque y dársenas de maniobra (donde sea requerido)
- Dragado y adecuación de 2 zonas de fondeo para habilitar 2 posiciones de atraque adicionales
- Construcción de duques de alba y/o boyas de atraque para ampliar la capacidad el muelle actual
- Adecuación de la super estructura, bitas y defensas del muelle actual.

Para llevar a cabo las obras enunciadas en el párrafo anterior se define las configuraciones de atraque, se realiza el diseño conceptual de la ampliación del muelle y se identifican las zonas de dragado requeridas para asegurar la profundidad de navegación para el buque de diseño. (siguiente Figura).



Imágen de referencia. Polígono de area de dragado de profundización de zonas de atraque y dársenas de maniobra





Para el caso de Arroyo Barril, Bahía de Samaná, se han realizado actividades portuarias desde hace más de cincuenta (50) años, desde la infraestructura portuaria existente del Puerto Duarte. Sin embargo, la ejecución del Proyecto, permitirá acondicionar las instalaciones para brindar servicios turísticos, creando facilidades para el atraque de cruceros.

Dado que no se pudieron obtener los planos "as build" ni las memorias de cálculo del muelle existente durante el desarrollo de la fase de anteproyecto, se llevará a cabo una inspección y levantamiento detallado de la geometría y evaluación estructural de todos los elementos que conforman tanto la infraestructura como la superestructura del muelle y su plataforma de acceso, para llevar a cabo el Proyecto ejecutivo definitivo.



Inspección de diseño y/o reparación

El informe de inspección para ajustar el nuevo diseño y evaluar si la infraestructura existente requiere algún tipo de reparación, se realiza siguiendo un proceso rutinario de levantamiento de datos de manera visual y estadística, tanto en la línea costera, intermedio y bajo el agua o la parte sumergida del muelle, dentro de este enfoque el informe deberá incluir los mejores métodos para reparar el estado actual de la infraestructura para que mantengan la seguridad y funcionalidad esperadas, de acuerdo a la vida útil estimada.

Durante el proceso de la inspección se deberán recolectar muchos detalles informativos de estructuras portuarias o ejemplos frecuentemente realizados, bajo nuevas especificaciones de materiales y análisis de infraestructuras, como calidad de hormigón, núcleos internos y mezclas de acero estructurales que mejoran el desempeño portuario. Este proceso está muy ligado a los nuevos métodos y mejoramientos continuos de procesos para infraestructura de muelles.

El proceso de las inspecciones para establecer la necesidad de efectuar cualquier tipo de reparación, tiene mucha similitud con el proceso de nuevas construcciones ya que requiere de diseños previos y seguimiento de las normas de construcción y establecimiento del diseño estructural al finalizar la obra portuaria. Una vez culminada la ejecución de la inspección se deberá documentar la reparación (en caso de ser requerida) y procesos de mantenimiento progresivo.



Así mismo, para poder comprender y prever las variables que afectan el deterioro estructural, presente y futuro del muelle, se deberán incluir los estudios necesarios para caracterizar las siguientes variables:

- Oleaje
- Corrientes marítimas
- Niveles de pleamar y bajamar
- Bajas temperaturas ambientales
- Corrosión y cambio fisicoquímicos en los diferentes elementos estructurales
- Biodeterioro de índole ambiental



Handwritten signature and initials.

- Desgaste natural de la infraestructura
- Fatigas de materiales
- Daños provocados por impacto de buques o manejo de cargas puntuales bajo sobrecargas

Con el proyecto ejecutivo definitivo del dragado, ampliación y mantenimiento y/o reparación del muelle existente, se iniciarán las labores de construcción tal como se describen más adelante en el siguiente literal.

Trabajos preliminares para la construcción del complejo turístico

El complejo turístico recreativo se desarrollará en un polígono de aproximadamente 6 (seis) hectáreas planteado como superficie ideal, y adyacente a las instalaciones portuarias.

Bajo esta partida el Oferente suministrará la mano de obra, el equipo, etc., cuando sean necesarios para remover los árboles, construcciones o cualquier obstáculo y los retirará de los límites del terreno de construcción o dispondrá de ellos, tomando en cuenta de no afectar las propiedades alrededor.

Asimismo, el Oferente protegerá de todo daño los árboles, arbustos o plantas decorativas que estén dentro de la zona de operaciones de la construcción y que no interfieran en el desarrollo de la misma para conservarse y usarse luego como parte del paisaje.

El Oferente removerá toda la capa vegetal con un mínimo de 0.20 m, existente antes de realizar el replanteo en el área de la construcción de módulos u otros

Para el desarrollo de estos trabajos se cumplirá con las Normas y Especificaciones (R_001), (R_009), (R_023), (R_027) y (R_028), vigentes del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) de la República Dominicana.

Marina

El sistema constructivo de la marina está basado en plataformas flotantes que, a través del anclaje de cubos modulares ensamblados entre sí conforman las pasarelas de 7 posiciones de atraque para 14 embarcaciones menores, estos módulos están fabricados con polietileno de alta densidad un material que no genera un impacto negativo para el medio ambiente y pueden llegar a formar superficies marinas de la forma y el tamaño que se necesite o desee.

Dichos módulos son ensamblados con tornillería de acero inoxidable y en caso de ser necesario son rigidizados con pilotes metálicos o de madera incrustados en el lecho marino que garantizan la seguridad de este. Cabe mencionar que el área aproximada de 420.00 m.



CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS

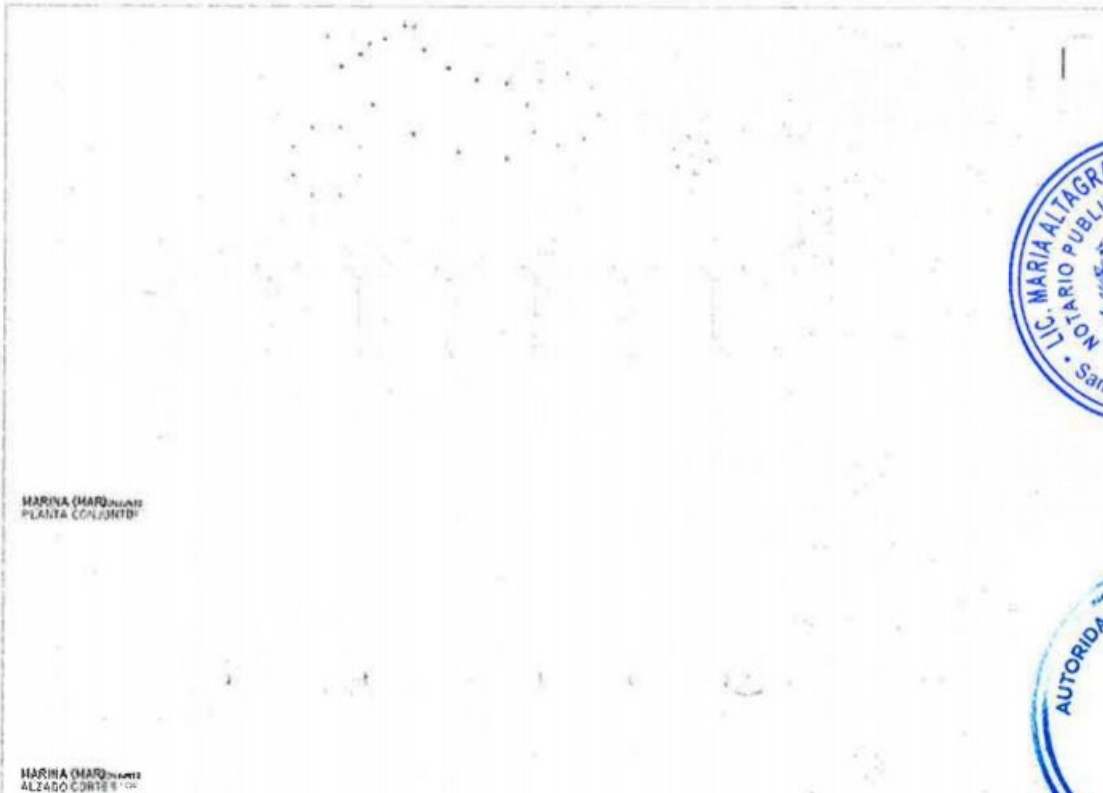


imagen ilustrativa



Remoción de estructuras existentes y demoliciones

Se procederá a remover las estructuras existentes en los casos que apliquen. Los materiales resultantes de las demoliciones y de los desmantelamientos podrán ser utilizados como material de relleno y/o retirados del lugar de las obras.

Antes del inicio, y durante el desarrollo de los trabajos de demolición, se fotografiará las condiciones existentes de las estructuras, equipos y mejoras que puedan ser afectadas por estas labores, incluyendo aquellas adyacentes al lugar de demolición, que puedan prestarse a mala interpretación o que puedan achacársele daños a terceros por los trabajos realizados.

Antes de Empezar los trabajos de demolición el Oferente procederá a:

- a. Someter un programa de trabajo, indicando la secuencia propuesta para el trabajo de demolición; incluyendo desconexiones, cierres y nuevas instalaciones de los servicios de agua, luz, teléfono y otros servicios útiles, garantizando con este



Handwritten signature

- programa, junto al servicio ininterrumpido de esos servicios, un progreso adecuado del Proyecto.
- b. Determinar los puntos de referencia que permitirán determinar la localización de todas y cada una de las estructuras existentes, y una vez realizados todos los movimientos de tierra requeridos, procederá a la localización del edificio de celdas y demás estructuras requeridas en los planos.
 - c. Localizar, identificar, anular y desconectar los servicios de agua, teléfono, electricidad, y otros, que no estén llamados a permanecer.
 - d. Coordinar los trabajos de demolición.
 - e. Proveer todo el apuntalamiento, arrostramiento o soportes requeridos para prevenir movimientos, asentamientos o colapso de las áreas a ser demolidas, al igual que de las mejoras que se encuentren adyacentes y estén llamadas a permanecer.



Durante la Demolición:

- a. Proveer todas las medidas necesarias para asegurar un paso libre y seguro del personal de obra
- b. Proteger de daño los trabajos que puedan ser dañados durante las operaciones de demolición.
- c. Proteger las áreas de tránsito con cubiertas adecuadas, cuando sea necesario.
- d. Desarrollar los trabajos de demolición de una manera sistemática, utilizando los métodos requeridos para completar el trabajo de acuerdo con el programa de demolición y las regulaciones aplicables.
- e. Mantener servicios de primeros auxilios y de protección contra incendio, durante todo el curso de las operaciones de demoliciones.
- f. Remover del sitio de la obra todo escombros, desperdicios u otros materiales resultantes de las operaciones de demolición, transportándolos fuera de la obra cuando no se puedan reutilizar como material de relleno.



Localización y Replanteo.

El Oferente tendrá perfecto conocimiento del Proyecto al momento de realizar el replanteo para poder ubicar los puntos tal cual se presentan en los planos de ubicación. La localización y replanteo se ejecutará por el procedimiento que garantice la mayor exactitud posible. Se usarán materiales de calidad tal que se garantice la rigidez de esta y se mantengan los niveles topográficos adecuados.



ll



Los ejes trazados se marcarán mediante preferencias precisas y permanentes fuera del área de excavación de los materiales producto de ellas y de la zona de trabajo.

La localización general, alineamientos y niveles de trabajo serán marcados en el campo por el Oferente de acuerdo con los planos que le sean proporcionados, asumiendo la responsabilidad total por las dimensiones, elevaciones fijadas para la iniciación y desarrollo de la obra.

Para las referencias de los niveles y los trazos necesarios, se construirán los bancos de nivel y las mojoneras que se requieran, procurando que su localización sea la adecuada para evitar cualquier tipo de desplazamiento.

Las tolerancias que regirán en la ejecución de estos trabajos serán las establecidas para los aparatos de medición empleados y para el tipo de trabajos de que se trate.



Excavaciones

Todo el material proveniente del movimiento de tierra (excavaciones) y que no sea necesario para la obra, es propiedad del Oferente y será retirado fuera del sitio de la construcción a la mayor brevedad posible.

Se realizarán todas las excavaciones de cualquier índole que sean necesarias, las cuales estarán de acuerdo con las dimensiones y niveles que indican los planos. Se visitará cada sitio en particular y se verificará la exactitud de las acotaciones y demás condiciones locales.

Si las condiciones del terreno así lo requieren, las excavaciones se harán hasta las profundidades y niveles que ofrezcan base adecuada para el trabajo propuesto.

Se tendrá especial cuidado al hacer las excavaciones de las obras, en no traspasar los límites de las rasantes indicadas en los planos o las determinadas de acuerdo con la clase de suelo, pues no se permitirá que ningún cimiento descansa sobre relleno natural. Toda excavación que por descuido o por cualquier otra causa haya traspasado los límites de las rasantes previamente determinadas, se rellenará con material de relleno compactado al 95% del proctor.

Se excavarán todas las zanjas para las tuberías de agua, alcantarillado, conducto de corrientes eléctricas o de cualquier otro servicio, de acuerdo con las líneas y niveles establecidos en los planos de ubicación de estos.

El material resultante de las excavaciones se colocará a una distancia tal que no permita que ocurran derrumbes de la excavación. El material de mala calidad de las primeras capas se retirará inmediatamente del área de construcción.

Las paredes de las zanjas se mantendrán tan verticales como sea posible. El ancho de las zanjas se hará cumpliendo con los diseños y seguridad de obras colindantes.



Relleno y Nivelación

Incluye el trabajo requerido para la preparación del sitio para la construcción. Se examinará cuidadosamente el sitio para planear el procedimiento del retiro de tierra, de excavación, etc. Se removerá el terreno natural hasta una profundidad mínima de 10 cm y se almacenará en un sitio adecuado para su uso futuro o bote.

Para llevar a cabo la ejecución de esta actividad se requiere:

1. Se determinarán aquellas áreas que requieran de relleno para organizar trabajo eficazmente.
2. Se debe removerá y limpiará todo escombros, raíz y capa superficial del suelo, del área de la edificación futura más una franja perimetral a ella de 3 metros de ancho. Se realizará todo el desyerbe, relleno y la nivelación necesaria para llevar toda el área del Proyecto a los niveles requeridos en los planos.
3. No se permitirá depositar relleno encima de material orgánico, el cual deberá ser removido antes de proceder a los mismos.
4. Todo el material a usarse como relleno será tipo granular, no plástico, por lo que estará libre de materia orgánica, basura, etc
5. Se contactarán las agencias locales para la localización de los sitios de préstamo.
6. Toda clase de desperdicios serán retirados de la obra
7. Cuando el relleno tenga contacto con muros deberán haber fraguado lo suficiente para resistir la presión del relleno. Se colocará siempre éste a ambos lados del muro.
8. Todo el relleno se depositará en capas de espesor, no mayor a los quince (15) centímetros (antes de ser compactado), debiendo mojarse y compactarse cada capa adecuadamente, usando equipos mecánicos como compactadores manuales de 2T y/o planchas vibratorias, de acuerdo al material a utilizar, cuya referencia aparecerá en el listado de partidas elaborado.
9. Deberán usarse métodos apropiados de compactación que permitan conseguir una densidad de por lo menos 95% del máximo de densidad, como se determina por el método "Proctor", modificado de compactación (ASTM D1557). Se harán las pruebas de compactación necesarias, en los lugares que se consideren necesarios, para la validación de la calidad del terreno compactado.

Elementos estructurales de edificaciones

Una vez nivelado el terreno se procede a ejecutar los elementos estructurales de todas las edificaciones que hacen parte del complejo turístico de acuerdo con los planos de Proyecto ejecutivo.





La mayor parte de las edificaciones serán por el sistema de columnas y vigas en concreto armado trabajando en conjunto con muros de mampostería estructural para transmitir los esfuerzos generados hacia la cimentación. Algunas estructuras podrán ser de acero estructural y/o mixtas de concreto y acero estructural.

Y finalmente también se proyectarán algunos edificios sencillos en madera estructural. Las losas de entresijos para las edificaciones de 2 niveles o más se ejecutarán con el sistema de losa acero o vigueta y bobedilla.

Las cubiertas se realizarán con losa acero, lámina de zinc o de cana. Para la ejecución de los diferentes elementos estructurales se tendrán en cuenta las siguientes especificaciones:

Acero de refuerzo

Las barras de acero que se usarán en los elementos de hormigón armado serán rectas, limpias, sin fisuras ni placas de óxido, con un esfuerzo de fluencia igual a 2,800 kg/cm² (dos mil ochocientos kilogramos por centímetro cuadrado), ASTM Grado 40.

El doblado de las barras se hará siempre en frío y de acuerdo a los procedimientos del "Instituto Americano del Concreto" (ACI). El diámetro interior de la barra doblada no será nunca menor de 6 (seis) veces el diámetro de la barra. El doblado se hará según los detalles requeridos.

Los ganchos se prolongarán por lo menos cuatro veces el diámetro de la circunferencia de las barras. Las barras estarán separadas como mínimo a una distancia igual a dos veces y medio el diámetro, medido centro a centro, pero en ningún caso estarán menos de una vez y medio el diámetro del refuerzo mayor.

Cuando exista la necesidad de hacer empalmes en las barras de refuerzo el solape será de 40 (cuarenta) veces el diámetro de la varilla usada y se tratará de que éste se realice donde la estructura esté sometida a un refuerzo menor a las dos terceras partes (2/3) de lo admisible. Todas las barras se asegurarán unas a otras con un alambre galvanizado con un calibre no menor del número dieciocho (#18).

Toda la armadura deberá estar en todo momento protegida contra daños y deberá colocarse sobre bloques para evitar adherencia de lodo.

El recubrimiento de hormigón para protección del refuerzo contra la acción del clima y otros efectos, cumplirá con lo dispuesto en el reglamento ACI-318-2011.



CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS

El acero deberá estar acompañado del certificado de calidad o garantía, emitido por el fabricante.

Cemento

Todo cemento a utilizar en la obra deberá ser del tipo especificado en los planos constructivos. Este deberá ser depositado en su empaque original y se almacenará en la caseta de materiales de manera tal que sea permitida su inspección y debe permanecer en perfectas condiciones al momento de usarse. No debe excederse de un tiempo máximo de almacenamiento de tres (3) meses.

Agua

El agua que se use para la mezcla debe estar limpia y libre de materiales orgánicos, aceites, coloides, álcalis, ácidos, sales y otras impurezas. No se permitirá el uso de agua de mar u otras aguas salobres.

En presencia de ríos, arroyos o fuentes de agua, se evitará el lavado directo de instrumentos y desperdicios de las construcciones tales como cementos, grasas, comidas, etc. El costo de obtención del agua a utilizar en las obras debe estar incluido en los análisis de costos de la partida que lo amerite.

Aditivos

El aditivo será usado según las especificaciones del fabricante y según los requisitos ASTM para utilización de dicho producto. Para el vaciado de losas en días muy calurosos, se debe prever el uso de retardante.

Agregados de hormigón

El agregado para hormigón consistirá en fragmentos de roca dura de granos limpios, sin costras, libre de cantidades perjudiciales de limo, mica, materia orgánica y otros y tendrá un diámetro no mayor de cinco (5) milímetros en el caso del agregado fino.

El tamaño del agregado grueso en los miembros estructurales, no será mayor de $1/5$ de la dimensión menor del miembro estructural, o $3/4$ del menor espacio libre entre las varillas. En losas, no será mayor de $1/3$ de su espesor.

En caso de que se someta este agregado al ensayo por abrasión, no experimentará una pérdida de peso mayor al 40%.



Todos los agregados deberán cumplir con los requisitos de la norma ASTM-C33.

Dosificación del hormigón

La dosificación de los materiales deberá ser tal que se logre un todo homogéneo con un tamaño máximo de agregado; grueso compatible con las dimensiones del miembro estructural, espaciamiento de refuerzos, conductos y tuberías, así como la resistencia requerida en los planos.

La consideración será determinada por el ensayo del cono de revenimiento u otro dispositivo aprobado (K Slump). Deberá lograrse en el hormigón una buena consistencia que permita un vaciado rápido dentro de todas las esquinas y ángulos de los encofrados, refuerzos, tubos de agua y eléctricos, sin segregación de los materiales ni exudación y sin que se formen bolsones de arena o grava, vacíos y otros defectos.

Revenimiento del concreto

El revenimiento del hormigón de estructuras estará comprendido entre un máximo de quince (15) centímetros y un mínimo de diez (10).

En casos especiales, se permitirá mezclas con revenimiento hasta 20 centímetro, siempre que haya sido diseñada con este parámetro. El hormigón que no satisfaga los requisitos de revenimiento será rechazado.

Mezclado de hormigón

La mayor parte del hormigón de la obra será preparado en plantas suplidoras. Estará permitido el uso de ligadoras mecánicas para colados pequeños. Para tal fin contará con un diseño previo, dosificando los componentes con medidas de volúmenes exactas, por ejemplo, con envases de 1 pie³. Dicha dosificación debe estar avalada por algún laboratorio reconocido o una persona con experiencia certificada.

Cuando se utilice ligadora mecánica, se debe asegurar que ésta consiga una distribución uniforme de los componentes a mezclar. Se dispondrá siempre del personal y equipo complementario suficiente para completar cualquier vaciado, en un período máximo de diez (10) horas.

El volumen de hormigón a mezclar no deberá exceder nunca la capacidad nominal de la mezcladora. Los requisitos de tiempo de mezclado y revenimiento serán los mismos antes mencionados para hormigón premezclado.

Vaciado del concreto



CONSORCIO ITM PORT INVESTMENT

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENT

l

Será obligatoria la presencia de un ingeniero residente con exequátur durante todo el proceso del vaciado.

Se comprobará la terminación de los moldes, que el material de las juntas esté en su posición, que el acero esté bien anclado y en su lugar correspondiente; si el suelo es absorbente, se rocíará y sellará para evitar la absorción de agua.

El vaciado de hormigón en columnas u otros elementos de apoyo será anterior al de los elementos estructurales que estos sostienen.

Se tendrá especial cuidado en el vaciado alrededor de las barras de acero, tuberías eléctricas y de agua, así como en las esquinas de los moldes, para evitar la formación de huecos o vacíos.

El hormigón deberá ser depositado tan cerca como sea posible de su posición final, evitándose la segregación por manipulación excesiva. Será colocado de manera continua y en capas no mayores de cincuenta (50) centímetros, evitando siempre colocarlo sobre hormigón endurecido ya que se pueden formar grietas y planos débiles en la sección. El Proyecto deberá preveer el detalle de tipología y localización de juntas de construcción cuando no se pueda vaciar una sección de manera continua.

Cuando el vaciado de hormigón se haga desde lugares elevados, se procurará conducirlos por tuberías que lo lleven hasta su punto de colocación. Si esto no fuese posible, se impedirá que descienda libremente desde una altura mayor a los 1.5 metros. El encofrado deberá mojarse antes de procederse al vaciado.

Encofrados

Los encofrados deben ser de madera de buena calidad y estar en buenas condiciones o metálicos, éstos estarán libres de juntas que permitan el escape de hormigón y tendrán una consistencia tal que retengan éste sin abultarse y que puedan quitarse sin causar vibraciones ni perjudicar el miembro estructural.

Los encofrados deberán tener interiormente la misma forma, dimensiones, niveles y apomos que han de tener los miembros terminados según indiquen los planos.

Deben amarrarse y apuntalarse de forma tal que soporten la carga del hormigón sin fraguar, el peso del propio encofrado y una sobrecarga de 300 kilogramos por metro cuadrado.

Cuando se utilicen los moldes más de una vez, éstos deberán ser limpiados rigurosamente.

El desencofrado deberá respetarse los tiempos mínimos que establece el Reglamento R_009 del MOPC y hacerse de manera tal que no perjudique la completa seguridad y durabilidad de la estructura.



Se permitirá quitar los encofrados, después que tengan el tiempo indicado a continuación:

- Costados de muros, columnas y Vigas: (36 horas)
- Losas de hasta 6.00 mt.: 12 días y un día más adicional por cada 0.50 mt. de luz adicional hasta 28 días



Consolidación

Todo hormigón se consolidará por vibración o puyado, de manera que envuelva totalmente la armadura y objetos embebidos y llenen las esquinas, eliminando bolsones de aire y huecos que causen planos de debilidad.

Los vibradores no podrán ser utilizados de manera que hagan que el hormigón fluya o corra a su posición de vaciado correspondiente.

No se permitirá la sobre vibración, el tiempo de introducción del vibrador oscilará entre los cinco (5) y quince (15) segundos; haciendo esto en puntos con una separación de 0.45 a 0.75 mt.; en ningún momento se permitirá que ocurra segregación del hormigón.

En casos donde no pueda utilizarse el vibrador por falta de espacio, se permitirá aplicar éste al encofrado, haciéndolo de una forma normal a éste.

Curado del concreto

El hormigón vaciado fresco se protegerá del secado prematuro y de las temperaturas excesivamente altas, y se mantendrá con pérdidas mínimas de humedad a temperaturas relativamente constantes por el período de tiempo necesario para la hidratación del cemento y el endurecimiento adecuado del hormigón.

El curado seguirá inmediatamente al fraguado del hormigón. Se mantendrá continuamente húmedo durante un período por lo menos de siete (7) días después de vaciado el hormigón. En caso de utilizar otro método de curado, éste deberá ser aprobado por la supervisión. (Ver normas M-014 del MOPC). Puede usarse la membrana de curado según ASTM C 309.



CONSORCIO
ITM
PORT INVESTMENTS

Handwritten signature

Muestras de hormigón

Se tomará muestras del hormigón usado en la construcción para determinar si su resistencia a la compresión está dentro de los límites requeridos en los planos y especificaciones.

Se tomarán tres (3) por cada camión muestreado. Es común tomar muestras cada 4 o 5 camiones según el volumen. De cada vaciado debe realizarse un muestreo sin importar la cantidad. El muestreo con 6 probetas permite aplicar la ley de maduración de la mezcla, y conocer resistencias tempranas, que ayudan a tomar decisión sobre el desencofrado, o poder proyectar resistencias futuras. Cuando se haya usado Ligadora se procederá a tomar muestras cada 30 mts³, o en su defecto una muestra (seis probetas) por vaciado.

En los vaciados de columnas se tomarán probetas intercaladas (un mínimo de tres) del vaciado de las mismas, por ejemplo, si en una estructura se tienen doce (12) columnas en seis ejes de dos columnas cada uno, tomar probetas a la azar, un eje sí y otro no. En la toma de las probetas, debe tenerse en cuenta lo siguiente: El llenado se realizará en tres tercios, al llenar cada tercio se puyará la mezcla veinticinco (25) veces con una barra lisa, redonda de media pulgada. El último tercio debe nivelarse bien para evitar inclinaciones, cuando se coloquen en la prensa las probetas serán inequívocamente identificadas de manera que se puedan relacionar a los miembros estructurales correspondientes y a su fecha de vaciado. Estas deberán reposar en un lugar fresco, sobre superficie plana y firme por veinticuatro (24) horas. Luego de veinticuatro (24) horas serán removidas para el curado en el laboratorio. Para trasladar las probetas al laboratorio se colocan en cajas fabricadas, cubiertas con arena o aserrín y así evitar golpeteos en las mismas durante el traslado. Luego se procede a desmontar y colocar en la tina de curado del laboratorio hasta cumplir con la edad de rotura (7, 14, 21 y 28) para su posterior secado y rotura.

Las probetas serán tomadas, transportadas y ensayadas, mediante una firma experta o laboratorio certificado. Los especímenes a tomar, serán en forma cilíndrica de 15 centímetros de diámetro y 30 centímetros de alto. La preparación de las probetas cumplirá con los requisitos expuestos en las normas ASTM C31 o C192.

Evaluación de los ensayos

La evaluación de los ensayos se hará según los procedimientos de la norma ASTM C39. La resistencia a la rotura por compresión de las muestras, será igual o mayor a la estipulada en cada caso en los planos y especificaciones.

La resistencia mínima exigida para los ensayos de hormigón para zapatas, losas, vigas y columnas será la indicada en los planos constructivos para todos los miembros estructurales (en base a la resistencia de los 28 días).





Criterios Básico de Aceptación o Rechazo:

El criterio básico de aceptación o rechazo es el establecido en el código ACI que establece lo siguiente: El resultado de esfuerzo de rotura a compresión simple de tres especímenes consecutivos será igual o superior al esfuerzo de diseño y ningún resultado individual será menor del esfuerzo requerido en menos 35 k/cm2.

Si la resistencia no cumple con este enunciado se procederá a realizar pruebas complementarias, tales como las evaluaciones no destructivas, inspección visual acompañada con esclerométrica y ultrasonido, o las pruebas destructivas tales como la extracción de núcleos o corazones extraídos de los elementos cuestionados.



Vaciado de hormigon en tiempo lluvioso

En caso de que ocurrieran lluvias durante el vaciado de concreto se procederá a proteger las obras; si la intensidad de la lluvia es considerable y se observa arrastre de partículas de hormigón, se tendrán que detener los trabajos.

Calidad de los bloques de hormigón

Los bloques a usarse para la construcción de los muros serán de hormigón prensado y vibrado, tendrán las dimensiones indicadas en los planos y especificaciones. Serán de buena calidad, tamaño, textura uniforme y con sus aristas bien definidas.



La resistencia a la compresión del mortero empleado, debe ser lo suficientemente buena para garantizar la transmisión de las cargas que resiste el muro durante la construcción y uso. Para alcanzar este objetivo las mezclas deben ser ricas en contenido de cemento.

Requisito para el diseño de muros de mampostería mortero para llenado de cámaras:

- $F'c$ (mampostería) > 120 k/cm², para el llenado de cámara y el tamaño máximo de agregados < de 1/2" (pulg.) (Reglamento R-027 MOPC, decreto N° 280-07), el revestimiento de mortero para las cámaras de los muros será ≥ 8.0" (pulg.), para que no haya necesidad de vibrado para lograr la compacidad.
- Los muros de bloques tendrán una resistencia a la rotura por compresión no menor de cuarenta y cinco kilogramos por centímetro cuadrado (45 kg/cm²) para su uso en muros que no sean de carga (panderetas, verjas u otro) y para los muros de carga ver la tabla anterior. El Oferente deberá informar a la Supervisión la procedencia de los bloques a utilizar.
- Resistencia a la Compresión del Block ($f'b$)



Handwritten signature and 'PORT INVESTMENTS' watermark

TIPO	USO	OBSERVACION	f'b (kg/cm ²)
I	Edificaciones que no Excedan 4	Bloques industrializados con control de calidad	50 60
II	Edificaciones mayores a 4 Niveles	Bloques industrializados con control de calidad, y que por lo menos el 90% de las piezas ensayadas cumplan con el valor mínimo de este intervalo	70

*R_0027 (Reglamento para construcciones en edificios de Mampostería Estructural)

Colocacion de los bloques

No se permitirá el uso de bloques con fisuras, especialmente en el replanteo de bloques (1ª línea).

Mortero en las juntas

Se agregará al mortero la cantidad de agua necesaria para lograr la consistencia y plasticidad debidas, salvo modificaciones recomendadas por la Supervisión.

La arena a utilizar será limpia, constituida por fragmentos de roca sana de granos duros y resistentes. Se considera agregado fino aquel que pasa por el tamiz número cuatro (4.74 mm. de lado).

El agua que se emplee deberá ser limpia y cumplir con los mismos requisitos que la utilizada en la preparación de hormigón armado.

El mortero requerido para la colocación de los muros deberá ser preparado para utilizarse dentro de los treinta minutos posteriores a su preparación. Una vez cumplido dicho lapso el material sobrante será desechado.

El espesor de las juntas en los muros será igual a un centímetro (1.0 cm.).

Resane en el concreto

Se tomarán todas las medidas pertinentes para evitar defectos e imperfecciones en el concreto. Si sucede este evento se deben hacer las reparaciones necesarias por parte de personal especializado y bajo supervisión. La demolición o reparación del elemento de concreto quedará



l
l



a juicio del supervisor, dependiendo del tamaño del daño y la importancia estructural del elemento afectado. Los costos por concepto de demoliciones y reparaciones correrán por cuenta del constructor, sin que se constituya como obra adicional que implique un reconocimiento por parte de la OCI, o sea algún motivo de prórrogas en los plazos de ejecución pactados.

La reparación de las superficies de concreto deberá hacerse durante las 24 horas siguientes al retiro de la formaleta. Todos los sobrantes y rebarras del concreto que hayan fluido a través de los empalmes del encofrado o en la unión de los elementos prefabricados, deberán esmerizarse en forma cuidadosa.

Cuando la reparación sea pertinente, la supervisión fijará el proceso a seguir. Para resanar se debe picar la zona afectada hasta retirar completamente el concreto imperfecto y reemplazarlo con un mortero mezclado en condiciones tales que las relaciones de arena cemento y agua - cemento sean iguales a las del concreto especificado.

Estructuras en madera

Las estructuras de madera deberán estar señidas al Reglamento R029 del MOPC, tanto para su diseño como su construcción.

Estructuras metálicas y/o mixtas (concreto y acero estructural).

Las estructuras metálicas y/o mixtas deberán estar señidas al Reglamento R028 del MOPC, tanto para su diseño como su construcción

Acabados y Terminaciones.

Las disposiciones de este apartado serán aplicadas a las áreas que recibirán la terminación requerida de acuerdo a lo señalado en los planos y a estas disposiciones especiales.

a. Definiciones y formas de aplicación de pañetes

Pañetes Normales

Recibirán esta terminación todas las superficies indicadas así en los planos específicos de terminación. La textura de cada pañete en particular será descrita posteriormente en esta especificación.



l l

Mortero para Pañete

Para el pañete se utilizará un mortero bastardo formado con cal hidratada, cemento, arena fina y agua. La mezcla cal-arena se hará en seco para garantizar uniformidad en el trabajo.

La cal que se utilice para estos fines deberá ser de la mejor calidad y bien apagada. Las proporciones en el mortero bastardo se tomarán en volumen. Dicho mortero estará formado por una mezcla de una parte de cemento por tres partes de una liga cal-arena. La liga cal-arena se hará en proporción 1:5.

Bases para Pañetes

Las superficies recibirán una base previa a la aplicación del pañete. Esta base dependerá de la terminación de la superficie previa al trabajo el empañetado.

Fraguache: Es un término utilizado en el argot popular dominicano de la construcción que consiste en la aplicación, sobre la superficie, de un mortero acuoso de cemento-arena gruesa y agua con el fin de proporcionar adherencia a otras capas de material de aplicación posterior. Se usa como base para pañete en elementos de hormigón su aplicación se hace lanzando el mortero con escoba o llana. Se utilizará fraguache en aquellos bloques que sean muy lisos o de poco agarre.

Aplicación de Pañete

Será aplicado en paredes y techos exteriores e interiores según se indica en los planos. Se colocará formando maestras en mortero a plomo o a nivel, a no más de 1.8 metros de separación. Se aplicará el mortero bastardo con plana y se rateará con regla (de aluminio o madera). Para dar mayor terminación, se deberá frotar finalmente con papel y goma. Tendrá un espesor de 1.5 a 2 cms.

Pañete Punta de Llana: Será aplicado a superficies generalmente regulares, utilizando la llana para colocar el mortero. Finalmente, se frotará con papel y goma con el fin de darle mayor apariencia. Este pañete servirá de base a fin de ahorrar material y costo en la construcción.

Los requisitos a cumplir previo a la aplicación del pañete será que las superficies de los muros se humedecerán con la finalidad de evitar pérdida de agua en la masa del mortero.

Pañete Rústico: Este tipo de pañete especial será ejecutado en los muros señalados en los planos de los comedores mediante la aplicación de mortero con arena cernida gruesa a través de cedazo y posterior frotado con llana, (ver planos de especificaciones de pañete rústico).

Cuando sea aplicado el pañete sobre las superficies del hormigón liso, éstas deberán ser picadas y humedecidas previamente a la aplicación del mismo, para asegurar una buena adherencia entre



ambos materiales. No se permitirán pañetes huecos, desaplomados, ni agrietados. No se permitirán cantos torcidos.

En los casos de juntas de columnas y muros de bloques se hará con polietileno de 4"x4"x2".

b. Terminación en techos de hormigón

Incluye la aplicación de un fino para recibir esta terminación, así como la aplicación de impermeabilizante a usar.



Fino de Techos

El fino en los techos se formará mediante una aplicación de cemento-arena y agua en proporción 1:3, con el fin de encauzar las aguas pluviales para lograr una rápida salida de éstas.

El espesor del fino dependerá del tipo de techo a impermeabilizar. En techos planos, se aplicará el fino de forma que se logre una pendiente aproximada de 0.6%, con el fin de dar la inclinación requerida hacia los desagües señalados en los planos.

El espesor mínimo del fino, al inicio de dicha pendiente, será de 1.5 centímetros. Se humedecerá la superficie y se aplicará una lechada de cemento y poca agua; luego se aplanará con llama metálica, a nivel y regla. Finalmente, se aplicará una lechada que tendrá un espesor mínimo de tres (3) milímetros.



Impermeabilización de Techos de Hormigón

Antes de la aplicación del impermeabilizante, la superficie deberá limpiarse a fin de permanecer exenta de partículas extrañas.

Los techos recibirán la impermeabilización adecuada para evitar filtraciones con lona asfáltica en (fibra poliglass) de 4 mm de espesor (Granular). El impermeabilizante deberá cubrir verticalmente hasta la mocheta del antepecho, incluyendo esta. Se debe colocar la lona asfáltica luego de la aplicación de dos capas de prymer dando un tiempo mínimo de 24 horas. Luego su aplicación se hará según lo indicado por el fabricante. En todo caso, se comprobará, antes de impermeabilizar, que no existen filtraciones.



c. Terminación de pisos

Los pisos serán colocados del tipo indicado en los planos de terminación.



Las pendientes de los pisos en aulas deben realizarse hacía la(s) puerta(s) de salida. En pisos de baños tendrán pendiente que conduzcan al desagüe.

Pisos de Losas de Porcelanato (alto tránsito)

En la generalidad de la obra los pisos serán de porcelanato de 40 x 40 cm (color gris, acabado brillo, calidad europea, similar al existente). Tendrán textura y espesor uniformes y serán asentadas con un mortero cuyo espesor podrá ser de 1.5 a 3.0 centímetros y en una proporción de una parte de material aglutinante (cemento-15% de cal) por seis partes de arena. Las piezas se colocarán encima del contrapiso realizado, el mortero anteriormente explicado estará espolvoreado con cemento puro, a tope, debiendo quedar perfectamente niveladas (ni tropezones ni dientes).



Zócalos

Serán colocados en la parte inferior de los muros con un mortero cemento-arena en proporción 1:5. Las piezas serán 0.40x0.07, se colocarán de acuerdo a las pendientes y niveles indicados en los planos. Serán colocados con nivel de mano. La tolerancia en dimensiones será de dos (2) milímetros y no serán admitidas piezas rotas o defectuosas.



Hormigón Frotado y Pulido:

Se efectuará el vaciado de una base de hormigón según lo indicado en 7.3 y se aplicará un fino utilizando para la mezcla un mortero cemento-arena en la proporción.

1:6, quedando una apariencia de cemento color natural. Al colocar el mortero, se correrá una regla de madera o de metal en dos sentidos, a fin de nivelarlo perfectamente; luego, se alisará la superficie con una frota de madera. A las 24 horas de haber terminado el fino, éste se revisará usando una regla con el fin de corregir cualquier irregularidad existente.

No se admitirán desniveles mayores de dos (2) milímetros en zonas planas.

Pisos de Losas de Granito

Se usará losas de granito 30"x 30" (treinta por treinta), de 24mm de espesor mínimo, fondo beige o según indicaciones de la Supervisión. Tendrán textura y espesor uniformes y serán asentadas con un mortero cuyo espesor podrá ser de 1.5 a 3.0 centímetros y en una proporción de una parte de material aglutinante (cemento-15% de cal) por seis partes de arena. Las piezas se colocarán a tope, debiendo quedar perfectamente niveladas (ni tropezones ni dientes).



Pisos de exteriores de alto tránsito

Se utilizarán piedras tipo laja de la región de diferentes formas y acabados, también se podrá utilizar concreto estampado, recubrimientos en madera y y/o porcelanatos para alto tránsito.

d. Revestimiento en baños y cocinas

Muros

Todos los revestimientos de muros en los baños nuevos y existentes serán de porcelanato según las características indicadas en los planos y detalles especiales de zonas.

La altura de colocación en baños es de 2.60 mt., en las cocinas se instalará porcelanato hasta el nivel de viga en todas las paredes. Las piezas que se utilicen serán nuevas, con sus bordes rectos, esquinas rectangulares, de estructura homogénea y compacta. Las piezas se colocarán sobre la superficie empañetada y formarán juntas de espesor uniformes. No serán permitidos desniveles ni desplomes mayores de 1/500. Las juntas en éstos deberán quedar con un espesor aproximado de uno o dos milímetros y se utilizarán separadores.

El corte de las piezas se hará a las medidas requeridas, debiendo quedar las aristas con un corte perfecto. En las esquinas formadas por la intersección de dos paredes que recibirán recubrimiento se colocarán ribetes de plásticos especiales color blanco. Las juntas de las esquinas se formarán recibiendo arista a arista cada una de las piezas que concurran a formar la junta. Las piezas tendrán dientes ni estarán ahuecadas.

En mesetas de cocina se colocarán alineadas y con pendiente hacia afuera. Las juntas verticales y horizontales deben coincidir en todas las paredes. En las paredes verticales a la meseta se pondrá revestimiento hasta la altura de dos hiladas.

Las áreas cubiertas por porcelanato utilizaran separador plástico o esquinero.

Pisos

Todos los revestimientos de pisos en los baños nuevos y existentes serán de porcelanato según las características indicadas en los planos y detalles especiales de zonas.

Instalaciones Eléctricas

Las especificaciones de este apartado se aplicarán a todas las instalaciones necesarias para la interconexión de la energía eléctrica con los aparatos, equipos y utensilios necesarios para la



l

iluminación y buen funcionamiento de la edificación, para fines de aprobación por parte de la supervisión.

El Oferente deberá cumplir con las recomendaciones provisionales para instalaciones eléctricas, dispuestas por la Dirección General de Normas, Reglamentos y Sistemas del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

La alimentación varía en cada caso, el calibre de los conductores será el indicado en los planos eléctricos de la obra (sujetos a cambios). En la generalidad de los casos es soterrada salvo en casos excepcionales.

a. Calidad de los materiales

Todos los materiales que el Oferente emplee en las instalaciones eléctricas serán nuevos, de buena calidad y serán de las características indicadas en los planos y detalles del presupuesto.

b. Canalización eléctrica

El contratista instalará todos los dispositivos y accesorios necesarios para la protección de las canalizaciones eléctricas correspondientes, tanto a conductores alimentadores como a los circuitos derivados. Los conductores y cables que se instalen en una canalización eléctrica deberán ser de los colores correspondientes y según lo dispuesto en los planos y disposiciones especiales o según instrucciones de la supervisión, con el fin de facilitar su identificación.

El Oferente hará las conexiones a tierra en la ubicación y forma señalada en los planos y disposiciones especiales, estas se realizarán en todos los casos con varillas de cobre de 5/8" de diámetro, la longitud dependerá del tipo de terreno.

No se permitirá conectar el hilo neutro de una instalación a estructuras metálicas o tuberías. Conductos metálicos, cubiertas de cables, gabinetes, cajas y accesorios estarán hechos de materiales que cumplan con las disposiciones de la N.E.M.A. (normas eléctricas internacionales) resistentes a la corrosión o deberán ser protegidos interior y exteriormente contra la misma, exceptuando roscas y uniones. Dicha protección se hará mediante una capa de material resistente a la corrosión tal como zinc, cadmio, pintura o barniz apropiados.

Los sistemas de bandejas para cables, cumplirán con las reglamentaciones vigentes que le sean aplicables y se construirán para que cumplan con lo siguiente:

Tendrán la resistencia y rigidez necesarias para soportar, adecuadamente todo el alambrado que contengan. No presentarán bordes afilados, rebabas o salientes cortantes, dañinos a la aislación



o cubierta del alambrado, en las edificaciones donde no exista energía eléctrica en el sector pero con posibilidades en un futuro cercano, se harán las instalaciones necesarias de salidas, pero sin alambrar ni colocar elementos eléctricos. En las salidas de interruptores, tomacorrientes, caja de breakers e interruptores generales les serán colocadas tapas ciegas para evitar obstrucciones de las tuberías. Se incluirán todos los accesorios necesarios para los cambios que haya que hacer en la dirección y elevación de los tendidos.

c. *Conductos*

Para los conductos se usará la tubería o canalización que se indique en las disposiciones especiales. Serán de buena calidad y en cada caso se usarán las piezas recomendadas y construidas especialmente para sujetar las cajas a los extremos de la tubería. No se usará conducto alguno con una sección menor de (1/2) pulgada.

El Oferente tomará las precauciones para evitar la entrada y acumulación de agua, tierra, desperdicios u hormigón en los conductos. En caso contrario el Oferente correrá con los gastos.

Los conductos de PVC embebidos en hormigón deberán ser del tipo SDR 26. No serán aceptados conductos deformes, aplastados o rotos.

Las curvas serán hechas de tal forma que la tubería no se lastime y que el diámetro interior no sea reducido en forma efectiva. No se permitirá la fabricación de estas curvas en la obra. Un tramo de conducto entre salida y salida no contendrá más del equivalente de cuatro curvas de 90 grados.

Deberá contemplarse según indicaciones de planos conductos y salidas de teléfono (en los casos indicados) con una sección de $\frac{3}{4}$ ", para las áreas de administración e informática. Los conductos y accesorios de metales ferrosos que están protegidos contra la corrosión sólo por esmalte, se podrán usar solamente en el interior de los locales y en sitios que no estén sujetos a influencias corrosivas severas.

Para instalaciones vistas y que estén expuestas a golpes severos, se utilizarán tuberías rígidas de metal tipo EMT para interior e IMT par exterior.

d. *Conductores*

El Oferente instalará los conductores del calibre y las características señaladas en los planos y disposiciones especiales; sus forros serán de los estipulados para cada conductor.



Al instalar conductores en los conductos, deberá quedar suficiente espacio libre para colocarlos y removerlos con facilidad, así como para disipar el calor que se produzca, sin dañar el aislamiento de los mismos. debe dejarse una longitud libre mínima de quince (15) centímetros de conductor disponible, en cada caja de conexión, para efectuar la conexión de aparatos o dispositivos, excepto aquellos conductores que pasen sin empalme a través de la caja de conexión.

Los conductores de los sistemas de comunicación no deberán ocupar los mismos conductos que hayan sido utilizados por los conductores de los sistemas de alumbrado o fuerza.

En ningún caso se harán empalmes o conexiones dentro de los tubos conduit, éstos siempre se harán en las cajas de conexión instaladas para tal efecto. Las conexiones se harán con cuidado, a fin de no cortar el alambre al quitar el forro aislante de las puntas de los conductores que se usarán para empalmar. Las conexiones en conductores de calibres desde el No.6 en adelante, se harán por medio de conectores especiales, los cuales serán considerados como parte de los materiales necesarios para ejecutar las instalaciones.

Estas conexiones se cubrirán en todos los casos con capas de cinta de goma y cinta aislante plástica; el número de capas deberá ser el necesario para obtener una resistencia de aislamiento igual a la del otro forro de los conductores que no están conectados. Los conductores secundarios para circuitos ramales deben ajustarse al siguiente código de colores, y en ningún caso menor que calibre 12 AWG.

Línea L-1...	...Negro
Línea L-2...	...Rojo
Línea L-3...	...Azul o amarillo
Neutral...	...Blanco
Tierra.....	Verde

Todos los circuitos ramales estarán protegidos contra Sobre-Corriente, por disyuntores termo magnéticos (Breakers) con capacidad interruptiva adecuada.

e. Recorrido de las tuberías

El Oferente deberá instalar las tuberías siguiendo la trayectoria más conveniente sin cambios de dirección innecesarios, debiendo quedar firmemente fijadas en las losas de la construcción, no se utilizarán medios de sujeción de otras instalaciones (plomeras, acondicionamiento de aire, estructuras de plafones y otros).



Entre dos cajas consecutivas, se admitirán como máximo tres cambios de dirección de 90% o su equivalente: de no poder cumplir lo anterior, se intercalará un registro intermedio de fácil acceso o se consultará a la Supervisión.

Las tuberías empotradas en las losas de hormigón serán colocadas evitando causar retrasos en el vaciado. El Oferente deberá estar pendiente de que dichas tuberías no vayan a sufrir un aplastamiento con el uso de equipos durante el proceso de vaciado o que vayan a fallar algunas uniones y se interrumpa la continuidad de las tuberías.

De ninguna manera se permitirán más de cuatro (4) entradas o salidas a una casa de techo (octogonal).

Las tuberías se deberán conservar siempre limpias tanto interior como exteriormente, así como las cajas de conexiones y las cajas de tablero. Se protegerán los extremos abiertos, de las tuberías que por cualquier razón queden inconclusas, para evitar la entrada de materiales extraños y posibles obstáculos al ejecutar el alambrado. Se taponarán las tuberías que ya tengan colocadas cajas de tableros o de registros, principalmente las que lleguen de abajo hacia arriba. Para esto se utilizará papel mojado, preferiblemente.

Entre dos ramales de luces cenitales se hará un enlace extra en tubo de PVC de 1/2" uniéndose las dos salidas más alejadas del circuito.

f. *Alambrado*

Antes de proceder a la operación de alambrado, deberá comprobarse que los tubos y cajas estén secos. Durante el proceso de alambrado, no se permitirá engrasar o aceitar los conductores para facilitar su instalación dentro de los tubos conduit.

Los colores de los alambres estarán de acuerdo con lo establecido en las reglamentaciones vigentes. Al introducir los alambres, se evitará que se deterioren sus forros; cuando esto suceda, se retirará el conductor y será reemplazado en el tramo dañado.

Todos los conductores que vayan en un mismo conducto, serán introducidos simultáneamente.

En todas las salidas de tomacorrientes se dejará un alambre verde No.14 st., para "poner a tierra" el tomacorriente.

g. *Instalación de interruptores de luces*



l l

Los interruptores de luces se instalarán en los sitios y en los niveles señalados en los planos del Proyecto y serán de uno hasta tres polos, según lo dispuesto en los planos.

Serán nuevos, de buena calidad y cumplirán con las normas de calidad vigentes.

La altura de los interruptores deberá ser la especificada en los planos o una mínima de 1.20 mt. desde el piso.

Los interruptores de luces se fijarán mediante tornillos, debiendo quedar la parte visible de estos al ras del muro.

Al conectar los interruptores, se evitará que las puntas de los conductores hagan contacto con la caja; el conductor a ser interrumpido será siempre el positivo, nunca el neutral.

h. Tomacorrientes

El Oferente instalará los tomacorrientes, contactos y otros elementos que sean indicados en los planos del Proyecto, teniendo especial cuidado de que queden en los sitios y niveles señalados. Los tomacorrientes de uso común se instalarán a la distancia señalada en los planos. Cuando vayan sobre mesetas, se instalarán a 0.20 mt. Sobre el nivel de éstas.

Los tomacorrientes deberán siempre estar polarizados con el neutral hacia arriba. Todos los tomacorrientes serán del tipo "para poner a tierra".

i. Tablero de distribución

Los tableros de distribución serán de la capacidad y tipo que especifiquen los planos y disposiciones especiales. La caja deberá ir empotrada.

j. Interruptor de seguridad

Se dispondrá de un interruptor general de seguridad de cada instalación eléctrica, el cual servirá tanto de protección, como medio de desconexión general.

El interruptor de seguridad será instalado en el lugar señalado en los planos.

En caso necesario, se instalarán interruptores secundarios para proteger e interrumpir áreas o módulos separados a considerables distancias del interruptor principal. La instalación de bomba sumergible o de otro tipo se hará cumpliendo estrictamente lo especificado en los planos.

k. Requisitos generales a cumplir



Toda la instalación eléctrica se sujetará a lo dispuesto por las reglamentaciones vigentes. La obra deberá estar dirigida por un técnico competente que estará encargado, conjuntamente con el Oferente, de que sea realizada de acuerdo a las normas y reglamentos eléctricos vigentes y de que el material o equipo eléctrico a utilizar sea nuevo, sin uso y de la calidad especificada.

Todos los equipos y materiales deberán cumplir con todas las pruebas, clasificaciones, especificaciones y requerimientos del N.E.M.A.

l. Terminación y prueba

Antes de alambrear, se sondearán todas las tuberías con el objeto de asegurar su continuidad y de que estén libres de obstáculos.

Luego de realizadas las conexiones del alambreado, deberá probarse la resistencia de aislamiento de los conductores y a continuación se hará la prueba con corriente para comprobar que no hay en el sistema fallas de cortocircuitos, conexiones de alta resistencia que produzcan calentamiento y que los circuitos en los tableros coincidan con los marcados en los planos. Asimismo que en una de las salidas de fuerzas y alumbrado exista el voltaje adecuado y que todos los interruptores controlen las unidades de alumbrado que se han considerado en los planos.

m. Casos especiales

Instalacion de bombas de agua

La alimentación eléctrica de las bombas será a 120 voltios. Se conectarán a través de un panel eléctrico de dos circuitos con dos breakers de 20 amperes y estos a su vez alimentarán el motor eléctrico de la bomba con un alambre de goma de tres hilos no. 10.

Las bombas deberán estar protegidas contra sobre cargas (aterrizajes) y las bombas sumergibles deben tener el sistema de aparta rayos.

n. Media tensión

En casos de obras donde se hace necesaria la instalación de media tensión (transformadores de voltaje), se indicará en los planos los trabajos a realizar, esto incluirá la ubicación y especificación de poste, pararrayos, cut-out, transformador, banco de tierra y otros.



l

Instalaciones Hidro-Sanitarias

Este apartado contiene las disposiciones a aplicar para la ejecución de las obras de instalaciones sanitarias, la cual se hará de acuerdo a lo dispuesto en las "Recomendaciones Provisionales para Instalaciones Sanitarias en Edificaciones", elaborado por el Departamento de Normas, Reglamentos y Sistemas de la Secretaría de Obras Públicas y Comunicaciones y de acuerdo a los planos y especificaciones del Proyecto.

El Oferente será responsable de todas las obras de instalación sanitaria, las cuales serán ejecutadas por un plomero autorizado.



Instalación de red de agua potable

Incluirá las obras que se ejecutarán para llevar a cabo las operaciones de conexión, fijación y prueba de las tuberías, conexiones, piezas especiales y otros accesorios necesarios para la conducción del agua potable desde la acometida hasta los diferentes lugares de alimentación que corresponden a la edificación. Toda la tubería a utilizar deberá cumplir con las normas de calidad correspondiente, según su tipo. Las tuberías que se utilicen en la instalación de las redes de alimentación de agua potable, deberán estar nuevas, en buen estado y tendrán secciones uniformes, no estranguladas por golpes u operaciones de corte roscado. Las piezas utilizadas para la conexión de las tuberías deberán estar en buen estado, sin reventaduras ni torceduras o algún otro defecto que impida su buen funcionamiento. Las roscas, tanto de los tubos como de las piezas de conexión, serán de una forma y longitud tal que permitan ser roscadas herméticamente sin forzarlas más de lo debido.



Requisitos a cumplir para la Instalación de la red de alimentación de agua potable.

Todas las tuberías y accesorios del sistema de alimentación de agua que estén expuestas serán de hierro galvanizado y las empotradas en muros o en vaciado de hormigón serán de PVC-Schedule 40.

Los ramales de tuberías de agua potable colocadas en los entresijos serán colgantes y sujetados con palometas.

Para el tendido de una línea entre dos conexiones o cambios de dirección, se emplearán tubos enteros. Se permitirá el empleo de couplín sólo en los casos en que se requieran varios tubos para un tramo de la instalación o cuando el tubo exceda la longitud del tramo y requiera ser cortado.

Los cortes en tubos se harán en ángulo recto con respecto a su eje longitudinal, revocando la sección interior hasta que su diámetro quede libre de rebarbas.



Se permitirá curvar los tubos para pequeñas desviaciones, cuando sea necesario adosarlos a superficies curvas. El curvado podrá hacerse en frío, sin deformar la sección transversal de los tubos.

Para evitar el deterioro en los hilos de roscas (cuerdas) en los extremos de las tuberías metálicas, éstos se harán con herramientas que estén en buen estado.

Durante las operaciones de corte o roscado, se deberá aplicar aceite a la superficie en que se este trabajando.

Cuando así sea estipulado, las tuberías y demás piezas de la red de alimentación pueden quedar ocultas y empotradas en los muros o pisos. En caso de que se presenten lugares donde tramos de instalación deban quedar descubiertos, las tuberías deberán fijarse a los muros por medio de abrazaderas, grapas o cualquier otro dispositivo adecuado para garantizar el correcto funcionamiento de la red de alimentación de agua. Todas las tuberías de hierro galvanizado, serán pintadas con óxido rojo. Cualquier tubería expuesta será de hierro galvanizado.

En la conexión de los ramales de los aparatos sanitarios, se dejarán bocas de tuberías introducidas en los muros y dispuestas para atornillar dichos ramales, luego de efectuado el acabado del muro (repellado, aplanado y otros).

Se colocarán nipples corridos con couplín, para lograr que una de las bocas de couplín enrasede en el muro y pueda realizarse la conexión posterior sin necesidad de romper el acabado y colocar un tapón macho de hierro galvanizado que sobresalga al pañete. Las piezas de empotrar con chapas se instalarán de manera que la chapa quede correctamente colocada sobre la pieza y asiento perfectamente sobre el muro.

Todas las instalaciones de la red de alimentación deberán ser probadas a presión hidrostática antes de cubrirlas.

La presión mínima de prueba constante es 7 kg./cm² (100 lb./pulg.²), durante una hora. Esta prueba se hará antes de colocarse el revestimiento de paredes. Si se observara alguna disminución en la presión durante la prueba hidrostática, se deberán localizar los puntos de fuga y se procederá a efectuar las reparaciones correspondientes, todo por cuenta del Oferente. Se repetirá la prueba luego de efectuadas las reparaciones correspondientes.

El Oferente deberá instalar, en la ubicación y dentro de los niveles requeridos, todas las conexiones y aparatos sanitarios en los planos, o según instrucciones de la supervisión. Todos los materiales que se empleen en la instalación de la red serán suministrados por el Oferente.



Las válvulas serán de bronce (origen italiano) tipo compuerta con extremos roscados ASA-125 tipo Red White o similar aprobado por la Supervisión.

Sobre la Instalación de sistema de red sanitaria con relación a aguas pluviales

Se ejecutarán las operaciones de colocación, conexión y prueba de todas las tuberías, registros y demás accesorios necesarios para el drenaje y conducción de las aguas negras y pluviales en una edificación, hasta su disposición final.

Toda instalación que forme parte del sistema de aguas negras y pluviales, se hará de acuerdo a lo señalado en los planos.

Todas las salidas de aguas negras durante el proceso constructivo deberán ser protegidas para evitar que se obstruyan con materiales de desecho.

Requisitos a cumplir para la instalación del sistema de aguas residuales y pluviales

Las tuberías a emplear en este sistema deberán cumplir con lo dispuesto en los planos y disposiciones especiales.

Las tuberías que forman la red de este sistema, se instalarán en tramos no mayores de 6 metros. Todas las tuberías de desagüe pluvial y de aguas negras serán de PVC-SDR-32.5. Se revisará que toda la instalación del sistema antes que sean rellenadas las zanjas correspondientes y solamente recibirá tramos totalmente terminados entre dos registros del mismo. Se comprobará que las juntas de los tubos se encuentren correctas y libres de fugas, para cuyo efecto se realizarán las pruebas que estime conveniente.

Las pendientes no serán menores de un 2% en tuberías que transporten materias fecales ni menores de un 1% en todas las demás. Se deberán consolidar los fondos de las zanjas antes de proceder a la instalación de tuberías. Las tuberías deberán quedar cubiertas por arriba y por debajo por una capa mínima de 10 cms. de arena. Se deberá evitar rellenos con piedras u otros objetos que puedan dañar las tuberías.

Las juntas se harán con cemento solvente apropiado para esa función. Antes del sellado de tubos o piezas, deberán limpiarse ambos extremos, y así como el cemento excedente luego de sellarlas. La ubicación de cámaras de inspección, trampas de grasa, sépticos y filtrantes deberá ser tal y como lo indican los planos.



RNC:
1-32-84099-2



Antes de cubrir las zanjas las líneas deberán ser probadas taponando todos los orificios y llenando de agua la línea por el punto más alto, sometiéndola a una presión mínima de 8 psi que deberá mantener por espacio de 45 minutos.

Aquellas partes de la red que hayan sido instaladas en forma defectuosa, deberán ser reparadas o removidas para su correcta reinstalación.

Registros sanitarios y trampas de grasas

Estos registros deberán colocarse en cantidad, tamaño y características según lo establecido en los planos.

Séptico: Se construirá según indicaciones de planos.

Los registros sanitarios, trampas de grasas y sépticos deberán ubicarse paralelos a aceras y muros, sellados, y las losas estarán al ras del nivel del terreno.

Pozo Filtrante: Para el desagüe del séptico se construirá un pozo filtrante según la indicación en los planos. Se debe excavar hasta el nivel de por lo menos 4.5 mt. bajo el nivel del terreno y hasta encontrar una capa de suelo permeable. Se realizará una prueba de absorción en presencia de Supervisión.

Instalacion de aparatos sanitarios. (requisitos a cumplir)

La instalación de los aparatos sanitarios se hará en los lugares y niveles señalados en los planos. Todos los aparatos sanitarios deberán ser nuevos, de buena calidad y deberán estar marcados con el sello de identificación del fabricante.

Todos los aparatos llevarán llave de paso independiente. Todas las llaves de este tipo que estén expuestas serán niqueladas, así como los cubre faltas y demás accesorios de conexión.

Se ejecutarán las obras de plomería necesarias para la correcta instalación de los aparatos, así como las obras auxiliares que sean requeridas para la instalación y buena apariencia de los mismos. Se hará la prueba de funcionamiento de cada aparato instalado y se corregirán los defectos que existiesen.

Redes existentes y demanda de servicios mínimos requeridos para el Proyecto.

A continuación, se presenta un análisis a nivel ante Proyecto de las demandas de servicios requeridas por el Proyecto.





Las redes de distribución de agua potable, drenaje y acometida de energía eléctrica proyectadas para dar abastecimiento al Proyecto, definen los requerimientos de capacidad e infraestructura de servicios básicos necesarios para su óptimo funcionamiento. La disponibilidad de la capacidad de suministro por parte de las empresas o instituciones encargadas de proveer cada servicio será responsabilidad del sector público, ya que nuestro Proyecto está diseñado con el supuesto de que se cuenta con las capacidades de suministro que se solicitarán a continuación. El no contar con dichas capacidades de abastecimiento será motivo de modificación del Proyecto y tendrán que considerarse obras adicionales para la generación de los servicios y/o conducción de las redes hasta los puntos de enlace localizados por fuera del área de afección del Proyecto. Es por esto por lo que entendemos que todos los aspectos referentes al suministro de servicios públicos afectan directamente el diseño técnico y se mantienen bajo la responsabilidad del sector público.

A continuación, se presentarán las necesidades de servicios con base en las demandas proyectadas para abastecer el conjunto de edificaciones que constituyen el Proyecto arquitectónico conceptual en función de sus áreas y capacidades de ocupación.

Las cantidades relacionadas a continuación, son valores estimados a nivel de anteproyecto y de carácter meramente informativo para la solicitud de anuencias y factibilidad de servicios con las instituciones o empresas encargadas de suministrar estos servicios. Una vez desarrollado el Proyecto a nivel ejecutivo se realizarán cálculos detallados de dichos consumos.

Red hidráulica

El consumo de volumen de agua potable requerida se estimó con base en la información obtenida de las memorias descriptivas del ante Proyecto y teniendo en cuenta el reglamento para el diseño y la construcción de instalaciones sanitarias en edificaciones (r-008, decreto no.572-10), título de abastecimiento y distribución de agua en edificios.



CONSUMOS ESTIMADOS DE LAS FACILIDADES SANITARIAS POR TIPO O USO DE LA EDIFICACIÓN

TIPO O USO	CONSUMO
Viviendas	250 - 300 litros / hab. / día
Industrias	80 litros/ día-empleado en cada turno de 8 horas, más la requerida para el proceso industrial, según análisis
Comercio de mercancías secas, Casa de abasto, Pulperías, Carnicería y Pescadería	500 litros/ día si el área es menor o igual a 50 m ² 10 litros/ día-m ² si el área es de 51 a 100 m ² 8 litros/ día-m ² si el área es mayor de 100 m ²
Depósitos de materiales, equipos y artículos manufacturados	80 litros/ día-empleado en cada turno de 8 horas
Oficinas comerciales y ventas de repuestos	6 litros/ día-m ²
Oficinas Públicas	40 litros/ día-empleado y 1 litro / día-visitante
Centros Educativos	40 litros/ día-estudiante si es externo 70 litros/ día-estudiante si es semi-interno 200 litros/ día-estudiante si es interno 50 litros/ día-personal no residente 200 litros/ día- personal residente
Hoteles	250 litros/ día-cama
Moteles	500 litros/ día-cama
Pensión	175 litros/ día-cama
Restaurantes	2,000 litros/ día si el área es menor o igual a 40 m ² 50 litros/ día-m ² si el área es de 41 a 100 m ² 40 litros/ día-m ² si el área es mayor de 100 m ²
Cafeterías, Bares y similares	1,500 litros/ día si el área es menor o igual a 30 m ² 60 litros/ día-m ² si el área es de 31 a 60 m ² 50 litros/ día-m ² si el área es de 61 a 100 m ² 40 litros/ día-m ² si el área es mayor de 100 m ²

TIPO O USO	CONSUMO
Mercados	25 litros/ día-m ²
Hospitales y Clínicas	800 litros/ día- cama
Consultorios Médicos	500 litros/ día-consultorio.
Clínicas Dentales	1,000 litros/ día-unidad dental.
Lavanderías	40 litros/ día- kg de ropa para lavanderías con agua 30 litros/ día-kg de ropa para lavanderías en seco
Lavaderos de autos	12,800 litros/ día-unidad de lavado para lavado automático. 8,000 litros/ día- unidad de lavado para lavado no automático.
Estaciones de gasolina	300 litros / día-bomba
Garajes y estacionamientos cubiertos	2 litros/ día-m ²
Cines, Teatros y Auditorios	3 litros/ día- asiento
Discotecas, casinos y salas de baile	30 litros/ día-m ²
Circos, hipódromos, parques de atracciones y similares	1 litro/ día-espectador más la dotación requerida para los animales en los casos que aplique.
Estadios, Velódromos, Autódromos y similares	1 litro/ día-espectador
Áreas verdes, Parques y Jardines	2 litros / día-m ²
Piscinas	10 litros/ día-m ² de piscina, si tiene recirculación 25 litros/ día-m ² de piscina, si no tiene recirculación 30 litros/ día-m ² de piscina, para los vestidores y cuartos de aseo anexos.

Nota 1: Se calculó el volumen requerido para el Proyecto, considerando 1 día de operación y 1 día de reserva. Según el artículo 55, capítulo IV del reglamento para el diseño y la construcción de instalaciones sanitarias en edificaciones (R-008, Decreto No.572-10).



Artículo 55 .- VOLUMEN. El volumen de diseño debe ser por lo menos igual al consumo de dos (2) días del caudal medio diario. En caso de una edificación con más de 16 viviendas, o su equivalente, se podrá reducir el volumen de la cisterna al consumo de un día y medio. Se deberá incluir además el volumen de incendio.

MOPC de la República Dominicana

Nota 2: El cálculo del volumen del sistema contra incendios se estimó tomando las consideraciones estipuladas en el reglamento para la seguridad y protección contra incendios (R-032 modificado por decretos 364-16 y 347-19).

El Proyecto se considera como un recinto de riesgo ordinario o moderado según el artículo 66, capítulo III.



ARTÍCULO 66. RIESGO ORDINARIO O MODERADO. Contenidos que tienen la posibilidad de arder con una rapidez moderada o de generar un volumen considerable de humo, y de los cuales no se debe esperar explosiones o vapores venenosos, tales como: edificios destinados a espectáculos, cafeterías, restaurantes, reposterías, lavanderías, panaderías, estacionamientos, centros comerciales, empresas de artes gráficas, fábricas de cemento, de tabaco, de bebidas, de lácteos, de textiles, de calzado, de vidrio, etc.

Por lo cual se considera un tiempo de 90 minutos para de abastecimiento hidráulico para el sistema contra incendios según dicta el artículo 327.

**TABLA 5
TIEMPOS MÍNIMOS DE PROTECCIÓN DE SISTEMAS CONTRA
INCENDIO SEGÚN EL RIESGO DE LA EDIFICACIÓN**

Riesgo Bajo	30 minutos
Riesgo Ordinario	90 minutos
Riesgo Alto	120 minutos



Se ha seleccionado un sistema de supresión clase 2, el cual nos exige un caudal mínimo de 379 lt/min.

ARTÍCULO 350. (Modificado por DECRETO 364-16). SELECCIÓN. Cuando sea requerida la instalación de conexiones para mangueras, de acuerdo a las disposiciones del Título III para cada uso se deberá seguir el criterio de selección indicado a continuación:

- a. CLASE 1.- En edificaciones que estén protegidas por sistemas de rociadores.
- b. CLASE 2.- En edificaciones cuya altura sea menor de 23 metros, donde se requieran menos de 45 m de manguera desde el acceso que esté disponible para la posible ubicación de una unidad de bomberos, hasta el punto más alejado dentro del edificio.
- c. CLASE 3.- En edificaciones donde se requieran más de 45 m de manguera, desde la ubicación de una unidad de bomberos, hasta el punto más alejado dentro del edificio.



ARTÍCULO 376. FLUJO DE AGUA MÍNIMO. Se deberán cumplir las siguientes disposiciones sobre el flujo mínimo de agua para las conexiones de manguera, de acuerdo a lo siguiente:

- a. **SISTEMAS CLASE 1 Y 3.** El flujo mínimo de agua para la conexión de manguera hidráulicamente más remota deberá ser 500 GPM (1,893 lt/min). El flujo mínimo para conexiones adicionales deberá ser 250 GPM (946 lt/min) por conexión, con un total que no exceda los 1,250 GPM (4,731 lt/min).
- b. **SISTEMAS CLASE 2.** El flujo mínimo de agua para la conexión hidráulicamente más remota deberá ser 100 GPM (379 lt/min). No se requerirá flujo adicional cuando haya más de una conexión.



Volumen de sistema contra incendios: 379 lt/min X 90 min = 34,100 lt/min
 Volumen de sistema contra: 34,100 lt/min % 1000 = 34.11 M3.
 Se redondea a 35 M3.

CUADRO RESUMEN CONSUMO DE AGUA POTABLE EN M3 POR DÍA			
CISTERNA	CONSUMO HIDRAULICO (M3/DIA)	SISTEMA CONTRA INCENDIOS (M3/DIA)	TOTAL (M3/DIA)
PARQUE ACUÁTICO	400	35	435
ZONA RECREATIVA Y MERC. ARTESANÍAS	100	35	135
PLAZA DE ACCESO Y ZONA COMERCIAL	330	35	365
TOTAL	830	105	935



La capacidad estimada requerida será de 935 m3 por día.

Sobre la demanda de la red sanitaria

El volumen de aguas residuales requerida se estimó con base en la información obtenida de las memorias descriptivas del ante Proyecto y teniendo en cuenta el Reglamento para el Diseño y la Construcción de Instalaciones Sanitarias en Edificaciones (R-008, Decreto No.572-10) Título IV Drenaje Sanitario.

Tomando en cuenta la necesidad de baños, cocinas y duchas. El Proyecto tiene una sola propuesta de desalojo, la cual podría cambiar si la entidad reguladora dedicada llegara a solicitarlo o no tener la capacidad para esa conexión.



Tabla de unidades de descarga:



Aparatos	Dotación UDD
Freg - Rest	3.00
Lavam	1.00
Inod Flux	4.00
Ducha	2.00
Orinal Auto	3.00
Inodoro	4.00



La Unidad de Descarga (UDD), equivale a un caudal que corresponde a la evacuación de 28 litros de agua en un minuto de tiempo, o lo que es lo mismo 0,47 l/s.

Se define como unidad de descarga a un número abstracto a través del cual se mide la descarga probable de varios tipos de piezas sanitarias al correspondiente sistema de desagüe. Se expresa mediante una escala de valores relativos obtenidos experimentalmente en función del gasto requerido para el funcionamiento de la pieza, la duración de su descarga y la frecuencia de su uso. Los diámetros de los conductos y ramales de desagüe, bajantes y cloacas de aguas servidas se calculan de acuerdo, con el número total de unidades de descarga de las piezas sanitarias servidas.



Tipos de descarga en el Proyecto:

BAÑOS				
TIPO DE MUEBLE DE BAÑO	UNIDADES DE DESCARGA POR MUEBLE DE BAÑO (UDD)	NUMERO DE MUEBLES DE BAÑO POR EDIFICIO	TOTAL DE UNIDADES DE DESCARGA POR EDIFICIO	UNIDAD
FREGADERO	3	0	0	UDD
LAVAMANO	1	26	26	UDD
INODORO FLUX	4	22	88	UDD
DUCHA	2	0	0	UDD
ORINAL AUTO	3	6	18	UDD
INODORO NOR	4	0	0	UDD
REJILLA COCINA	4	0	0	UDD
SINK COCINA	4	0	0	UDD
COLADERA PISO	3	6	18	UDD
			150	UDD



COCINAS				
TIPO DE MUEBLE DE BAÑO	UNIDADES DE DESCARGA POR MUEBLE DE BAÑO (UDD)	NUMERO DE MUEBLES DE BAÑO POR EDIFICIO	TOTAL DE UNIDADES DE DESCARGA POR EDIFICIO	UNIDAD
FREGADERO	3	0	0	UDD
LAVAMANO	1	0	0	UDD
INODORO FLUX	4	0	0	UDD
DUCHA	2	0	0	UDD
ORINAL AUTO	3	0	0	UDD
INODORO NOR	4	0	0	UDD
REJILLA COCINA	4	15	60	UDD
SINK COCINA	4	15	60	UDD
COLADERA PISO	3	0	0	UDD
			120	UDD

DUCHAS				
TIPO DE MUEBLE DE BAÑO	UNIDADES DE DESCARGA POR MUEBLE DE BAÑO (UDD)	NUMERO DE MUEBLES DE BAÑO POR EDIFICIO	TOTAL DE UNIDADES DE DESCARGA POR EDIFICIO	UNIDAD
FREGADERO	3	0	0	UDD
LAVAMANO	1	0	20	UDD
INODORO FLUX	4	0	0	UDD
DUCHA	2	0	20	UDD
ORINAL AUTO	3	0	0	UDD
INODORO NOR	4	0	0	UDD
REJILLA COCINA	4	0	0	UDD
SINK COCINA	4	0	0	UDD
COLADERA PISO	3	0	0	UDD
			40	UDD



CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS

CONSORCIO
ITM
PORT INVESTMENTS

CUADRO RESUMEN VOLUMEN DE DESCARGA EN M3 POR DÍA		
TOTALES	CANTIDAD	UNIDADES
UNIDADES DE DESCARGA	2820	UDD
CAUDAL MAXIMO	78960	LITROS/MINUTO
NUMERO DE MUEBLES DE BAÑO	1050	PIEZAS
VOLUMEN MÁXIMO SIMULTANEO	78.96	M3/MIMUTO
MAXIMO VOLUMEN DE DESCARGA DIARIO (70% DEL CONSUMO DIARIO HIDRAULICO)	300	M3

El volumen de descarga estimado será de 300 m3 por día.

Red eléctrica de media tensión

El cálculo de la carga para la instalación comercial del Proyecto en el poblado de Samaná en la República Dominicana. Fue estimada conforme al Reglamento para el Diseño y Construcción de Subestaciones de Distribución de Media Baja Tensión. El cual contiene los lineamientos de seguridad y calidad que requieren las instalaciones eléctricas para cumplir la Ley General de Electricidad no 125-01 y sus modificaciones de la Resolución SIE-056-2016-MEMI de la Republica Dominicana.

La capacidad de transformación del Proyecto es de 3,375 Kva's dividido en 8 transformadores tipo Pad Mounted (se anexa tabla de capacidades) con una conexión tipo "loop feed". La red de media tensión depende directamente de la factibilidad de suministro de la empresa o comisión encargada, la cual puede solicitar los materiales y obras civiles para la generación de un punto de conexión conveniente para ambas instancias.

ZONA	CAPACIDAD	UNIDADES
PLAZA DE ACCESO Y ZONA COMERCIAL		
ZONA 5	500	KVA'S
ZONA 6	500	KVA
AREA RECREATIVA Y MERC. ARTESANIAS		
ZONA 8	300	KVA
PARQUE ACUÁTICO		
ZONA 4	300	KVA
ZONA 3	750	KVA
ZONA 2	300	KVA
ZONA 1	500	KVA
ESTACIONAMIENTO		
ZONA 7	225	KVA
TOTAL GENERAL	3375	KVA'S



Residuos solidos

Para la gestión de residuos sólidos, se desarrollará un plan de manejo integral. La normativa define a los desechos como las sustancias o materiales compuestos resultantes de un proceso de producción, transformación, reciclaje, utilización o consumo, cuya eliminación o disposición final procede conforme a lo dispuesto en la legislación ambiental nacional e internacional aplicable. Éstos pueden a su vez ser definidos como: desechos no peligrosos que en nuestro caso se generan por el consumo o uso en actividades comerciales, que carecen de utilidad para el generador, pero que son aptos para ser aprovechados y transformados en bienes y productos con valor agregado para prolongar su vida y/o desechos peligrosos, aquellos que presenta características de peligrosidad (corrosivo, reactivo, tóxico, inflamable) lo cual no es el caso de los residuos generados en el Proyecto.

La sociedad demanda una gestión de residuos que, además de ser segura, sea sustentable para la conservación de recursos y la prevención de la contaminación del ambiente. Por ello, nuestro Proyecto planteará el desarrollo de un sistema de gestión integral, el cual procurará en minimizar el impacto, dar solución a los problemas en las distintas fases de manejo y cumplir la normativa. Además, podrá ser controlado y monitoreado, a fin de obtener información para la toma de decisiones y establecer medidas regulatorias.

Las fases de la gestión integral de residuos son minimización, generación, separación en la fuente, almacenamiento, recolección, aprovechamiento o tratamiento, y disposición final.

La generación de residuos es la cantidad de desechos que una persona natural o jurídica genera en un intervalo de tiempo determinado. La separación de desechos en la fuente es la segregación en el punto de generación, clasificándolos según sus características para facilitar la cadena de recolección, aprovechamiento, registro y disposición final.

La tercera fase se define como almacenamiento temporal que es el depósito transitorio de residuos, manteniendo condiciones que aseguren la protección y salud del entorno natural y social.

La recolección y disposición final de desechos no peligrosos estará a cargo de la Municipalidad. La disposición final es el depósito permanente de los residuos en rellenos sanitarios, botaderos o celdas emergentes.

Con base en las áreas y capacidades de ocupación del Proyecto se estima que se generarán 500 kg de residuos no peligrosos al día, los cuales serán gestionados a través del programa integral de residuos que será desarrollado en la etapa de diseño ejecutivo del Proyecto.

Aspectos del diseño técnico que se mantienen bajo la responsabilidad del sector público decidir.

Tal como se explicó en el apartado anterior, queda bajo la responsabilidad del sector público el suministro de servicios para abastecimiento de las demandas proyectadas.



Equipos y Mano de Obra.

Para llevar a cabo la correcta ejecución de las obras, el Oferente contará con un equipo de profesionales altamente calificado y con experiencia en la ejecución de proyectos portuarios. Se estima la creación de 600 empleos directos e indirectos durante la fase de construcción.

A continuación, se relacionan los equipos más relevantes a utilizar durante la fase de construcción.

Maquinaria Pesada

- Grúas Estructurales.
- Martillo Piloteador.
- Dragas (Cuchara y Succión)
- Ollas Revolvedoras De Concreto.
- Bombas para Concreto.
- Bombas Pluma para Concreto.
- Camión de Volteo de 14 M3.
- Manipuladores.
- Zanjadora de Espada y Disco.
- Equipo de Pavimentación.
- Pípas de Agua de 10,000 Litros de Capacidad.
- Vibro Compactador.
- Motoconformadora.
- Retro Excavadoras.
- Excavadoras.
- Tractores.
- Draga de corte
- Barcaza y remolcador



Maquinaria semi pesada

- Montacargas.
- Minicargadores.

Equipos ligeros

Se deben de incluir los equipos en esta categoría, los cuales son especializados o maquinaria para la construcción de pequeñas dimensiones, como bombas de agua, compresoras, vibradores, cortadoras de acero, rompe pavimentos, etc. También se debe de distinguir en función del requerimiento de energía a consumir, lo cual generaría 2 tipologías distintas:

- Neumáticas, cuyo funcionamiento es a base de aire comprimido generado por motocompresor.
- Eléctricas, cuyo funcionamiento es mediante motores eléctricos.



Trabajos preliminares demolición obra Rehabilitación y mantenimiento muelle existente

- Maquinaria pesada
- Maquinaria semipesada

Ampliación del muelle existente

- Maquinaria pesada
- Maquinaria semipesada
- Equipos ligeros

Balizamiento y señalización

- Maquinaria pesada

Combustibles

Conforme a las necesidades constructivas de ejecución del Proyecto, se prevé un consumo aproximado de 10,000 litros mensuales de diésel y 3,000 litros aproximados de gasolina durante la fase de la construcción del Proyecto. Los siguientes equipos poseen un sistema de funcionamiento con base a combustión de diésel.

- Grúas Estructurales.
- Martillo Piloteador.
- Dragas (Cuchara y Succión)
- Ollas Revolvedoras De Concreto.
- Bombas para Concreto.
- Bombas Pluma para Concreto.
- Camión de Volteo de 14 M3.
- Manipuladores.
- Minicargadores.
- Zanjadora de Espada y Disco.
- Equipo de Pavimentación.
- Vibro Compactador.
- Motoconformadora.
- Retro Excavadoras.
- Excavadoras.
- Tractores.
- Montacargas.
- Vehículos de carga.

Mientras que los equipos que trabajo cuyo sistema opera con base a gasolina son:

- Camiones tipo cisterna.
- Generadores de energía eléctrica
- Maquinaria menor como aplanadoras manuales.



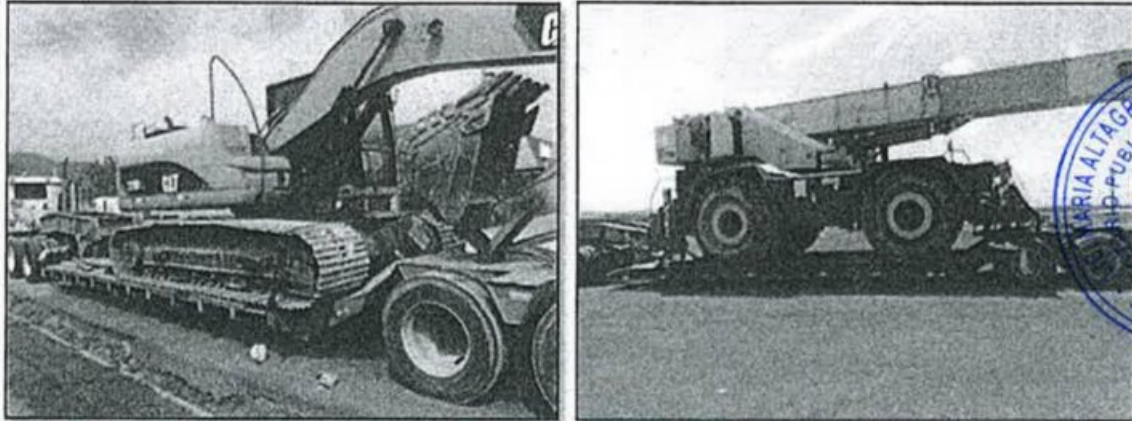


Imagen de referencia. Grúa de 200 Ton Link Belt y Martillo Hincador ICE 30.

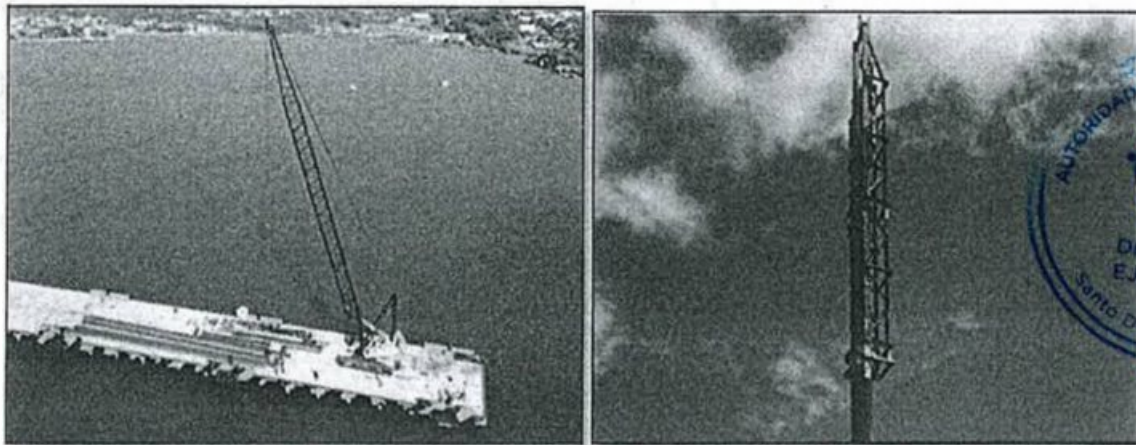


Imagen de referencia. Excavadora Caterpillar y Grúa Grove 875C.

Rutas de Movillización de las Maquinarias y los Equipos a Utilizar y Características de las Vías por las que Serán Movilizadas.

Para el establecimiento de las rutas de movilización de los equipos y maquinaria a utilizar en el Proyecto, el Oferente llevará a cabo un estudio de tráfico y movilización de las carreteras principales aledañas al lugar de las obras.

El estudio de movilidad tendrá como objetivo realizar un diagnóstico de la operación actual de la malla vial en el entorno del Proyecto, identificar los posibles impactos ante el cambio en las condiciones generadas en la malla vial debido a la nueva infraestructura tanto en la fase de obra, como en la de operación y formular las estrategias de mitigación o impacto que sean aplicables.



De acuerdo con esto, se espera contar con un informe detallado de las 3 fases primordiales del estudio de tránsito:

- 1. Diagnóstico del estado actual.** Corresponde a la línea base de la movilidad en la zona de estudio. Las condiciones de operación al final con la entrada Proyecto se compararán con la línea base. En esta etapa se caracteriza la circulación de los usuarios motorizados y no motorizados, bien como la infraestructura vial existente.
- 2. Identificación de impactos.** Inicia con la estimación de la demanda generada y atraída por el Proyecto en desarrollo. Posteriormente se evalúa cómo los nuevos viajes pueden incidir en el sistema de movilidad y los potenciales impactos generados sobre el mismo.
- 3. Formulación.** Abarca el planteamiento vial de soluciones orientadas a la promoción de la movilidad sostenible y segura en el área de estudio. Su alcance es el de garantizar que el Proyecto pueda vincularse de forma adecuada a la malla urbana.

Finalmente, las rutas establecidas, serán aquellas que tengan el menor impacto en el tráfico actual y que comuniquen el Proyecto de manera eficiente con los bancos de materiales y centros de acopio y suministro de insumos para la construcción.

El tipo de maquinaria a utilizar para el movimiento de tierras y el transporte y suministro de materiales se establecerá en la fase de desarrollo del Proyecto ejecutivo y una vez se hayan identificado los bancos de materiales que suministrarán los agregados a la obra.

La frecuencia dependerá de la fase de la obra y de la cantidad de materiales a utilizar, sin embargo no se considerará las horas de mayor tránsito vehicular para el transporte de materiales y maquinaria. Las rutas de emergencia existentes no serán afectadas.

El horario de trabajo estará alineado a las necesidades de obra, por lo que trabajará en horarios donde no se vea afectada la libre circulación, este será de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. y los sábados hasta las 12:00 m.

- b. Metodología y sistemas constructivos, principalmente en obras portuarias (muelles o espigón, duques de alba, terminal de recepción de pasajeros, entre otros).**

Metodología y proceso de Dragado.

Una vez identificadas las zonas de dragado requeridas y con el esquema de configuraciones de atraque y áreas de maniobra del nuevo recinto portuario y con base en los estudios de oceanografía con énfasis en modelación numérica de corrientes y transporte de sedimentos y los estudios característicos del material a dragar, se define el tipo de draga a utilizar y la zona aprobada por el Estudio de Impacto Ambiental para descargar los sedimentos productos del dragado.



El propósito de este dragado es hacer más anchas y profundas las vías navegables, zonas de maniobra y fondeo mediante la extracción del material depositado en el lecho del fondo marino.

El proceso de dragado se realiza mediante una draga de corte de succión continua, la cual está conectada a una tubería cuya función es transportar el material extraído aprobada por el Estudio de Impacto Ambiental para descargar los sedimentos productos del dragado.

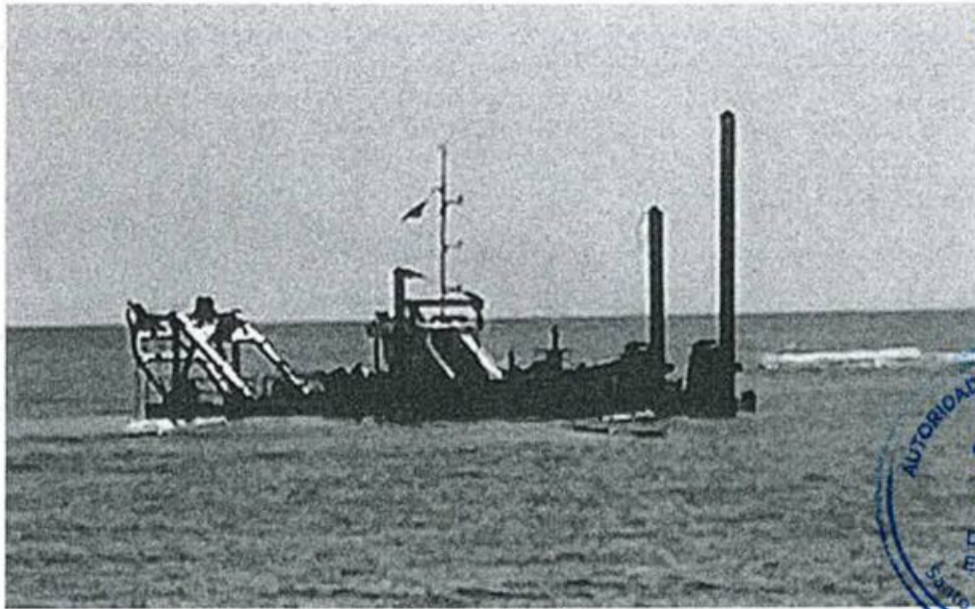


Imagen de referencia. Draga de corte de succión continua.

Durante el dragado y debido al proceso de succión de la draga es muy común que se presente el levantamiento de los lodos marinos, los cuales son arrastrados por las corrientes hasta que estos se asientan en el fondo. Lo mismo sucede cuando el material es depositado al final de la tubería, la corriente arrastra dichos sedimentos hasta asentarse. Se implementarán las medidas de mitigación correspondientes, para minimizar el efecto que los sedimentos puedan ocasionar.



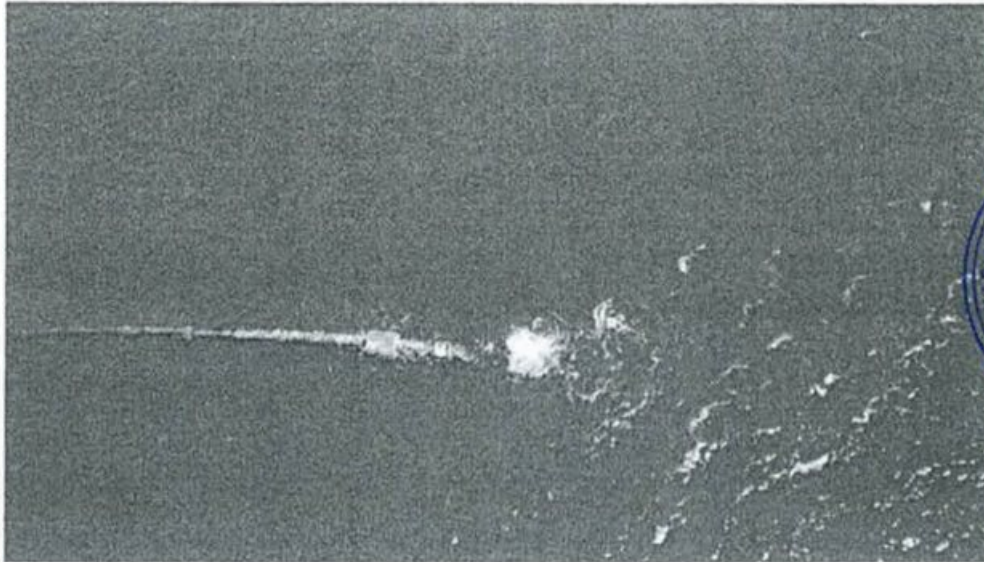


Imagen de referencia. Tubería de descarga del material dragado



Como se puede observar en las imágenes la draga se encuentra posicionada para realizar el trabajo con la tubería dirigida hacia el punto de descarga autorizado.

El producto del dragado no tiene un efecto negativo en el ambiente, y en cuanto al impacto visual este se mitigará toda vez que el material repose en el lecho marino.

- Tipos y características de los equipos a utilizar en el dragado.

Se cuenta con una draga de succión continua de 25 metros de eslora y 8.2 metros con una tubería de succión y descarga de 500 milímetros.

La draga cuenta con un motor principal de 1280 HP que está encargado de la succión del material a dragar y un motor auxiliar de 475 HP encargado de todo el sistema hidráulico que maneja los zancos(escoplos), la cabeza de corte y todos los malacates de la draga de la draga



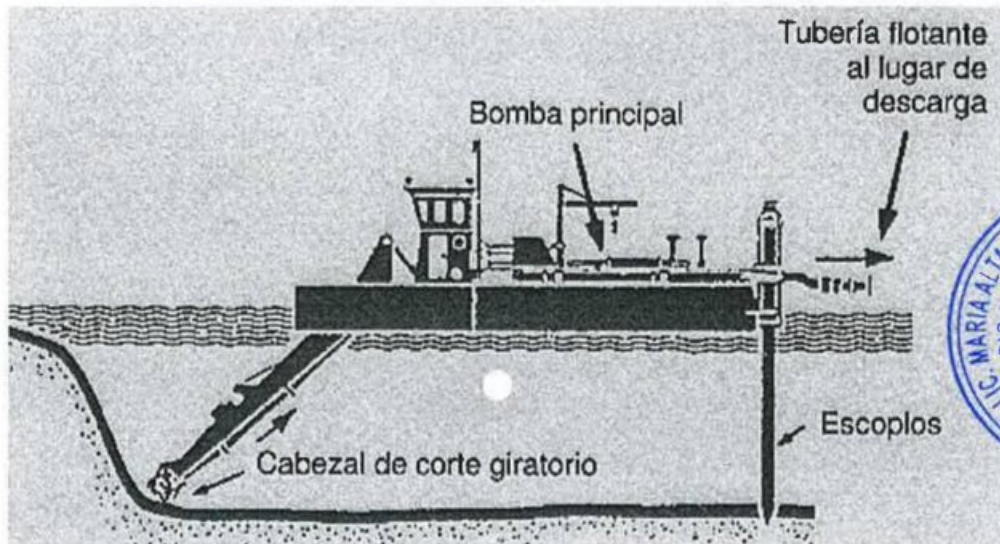


imagen de referencia. Esquema de dragado

La draga está equipada con un cabezal de corte giratorio capaz de disgregar suelo duro y roca. El cabezal del cortador es un dispositivo mecánico giratorio, montado delante del cabezal de succión y que gira sobre el eje del tubo de aspiración. El material disgregado es aspirado por las bombas de dragado. La DSC corta el suelo con arreglo a un perfil predeterminado. El material dragado se bombea a una tubería flotante y sumergible para descargar el sedimento dragado en la ubicación designada. La acción de corte de una DSC es potente y, combinada con la acción de aspiración, el material se puede disgregar en trozos del tamaño adecuado. Estos trozos son aspirados por el tubo de aspiración como una mezcla sólida/acuosa y bombeados mediante el uso de bombas montadas en un dispositivo estructural que se extiende hacia el lecho marino conocido como "escala".

Al ser una draga estacionaria en un puerto donde no existirán operaciones de Buques de carga o turísticos, la señalización para la operación es mínima, sin embargo, las anclas son señaladas con boyas naranjas tipo A-6

Una vez que se realiza el mapeo de la zona a dragar se proyectan los carriles de dragado de 40 metros de ancho a través de un software especial para dragado llamado Hypack que está conectado a la draga y permite al operador seguir la trayectoria del cabezal de dragado en tiempo real.



Ampliación del Muelle existente.

Por las características del sitio y dimensiones del Proyecto, se propone para la ampliación del muelle de Arroyo Barril, la construcción de un duque de alba de atraque y amarre a base de estructuras de concreto conformadas por plataformas sustentadas por pilotes (que transmiten los esfuerzos al terreno), con el fin de proporcionar a las embarcaciones las condiciones adecuadas y seguras para su permanencia en puerto y/o para que puedan desarrollarse las operaciones portuarias necesarias para las actividades de embarque y desembarque de pasajeros y su transferencia tanto a tierra u otros medios de transporte.

El nuevo duque de alba de atraque y amarre estará constituido por; pilotes de acero rellenos con concreto reforzado, sobre los cuales se soporta un macizo de concreto armado y una pantalla frontal (igualmente de concreto) para recibir la defensa rellena de espuma; bitas de 150 toneladas. para el amarre de las embarcaciones y firme de concreto armado de 15 cm de espesor.

Para conectar el duque de alba con el muelle existente se proyectará un puente de madera colgante que permitirá el tránsito del equipo de operación para la maniobra de amarre y desamarre de los cabos al duque de amarre.

Preliminares

Antes de empezar la obra se debe hacer un reconocimiento del fondo marino a intervenir para cerciorarse que no haya materiales depositados o restos submarinos que dificulten el proceso de construcción además de conocer las condiciones medioambientales de la zona.

En caso de que se encuentren los elementos mencionados en el párrafo anterior, se procederá a hacer un dragado por medio de elementos mecánicos e hidráulicos en base a las recomendaciones geotécnicas y así como calcular de forma precisa los volúmenes disponibles y delimitar las zonas de dragado como de vertido.

Para llevar a cabo correctamente el dragado antes se deberá realizar una batimetría de la zona del Proyecto y a la par realizar el posicionamiento y trazo de la zona puntos de hincado en el estribo por medio de un sistema de posicionamiento global (GPS) móvil en la embarcación encargada de la batimetría y otro GPS diferencial estacionario situado en un punto conocido de tierra para obtener mediciones con una precisión menores a un metro.

Con base al programa de obra y etapas de construcción se definirá una zona de atraque para el montaje de medios y de acopio de pilotes para carga sobre el medio flotante de hincado (pontón).



CONSORCIO ITM PORT INVESTMENT

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENT

l

Prefabricados

De igual manera que se inician los trabajos preliminares, se acondicionara una zona para la fabricación de los elementos estructurales hechos en sitio tales como losas y traveses prefabricados. Estos elementos tendrán las siguientes características:

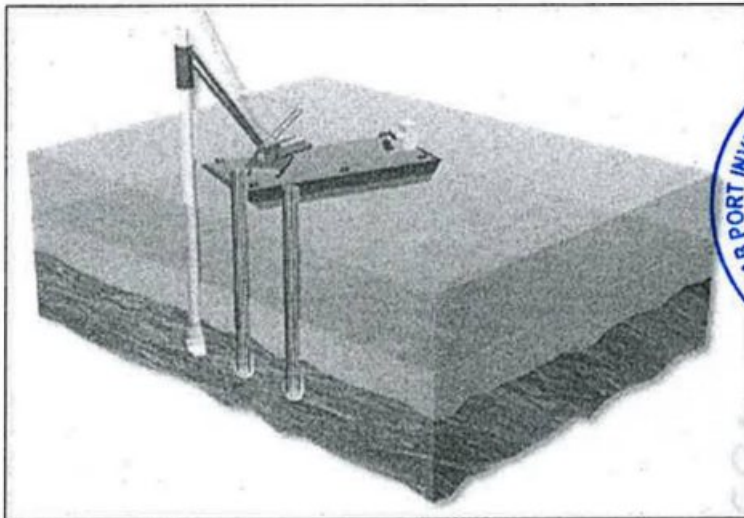
Las traveses serán a base de concreto $f'c=250$ kg/cm² y de acero de refuerzo $f_y=4200$ kg/cm² grado-42.

En lo referente a las losas, tanto tipo de concreto como el acero de refuerzo serán de las mismas características que el usado para traveses.

Proceso constructivo duques de alba

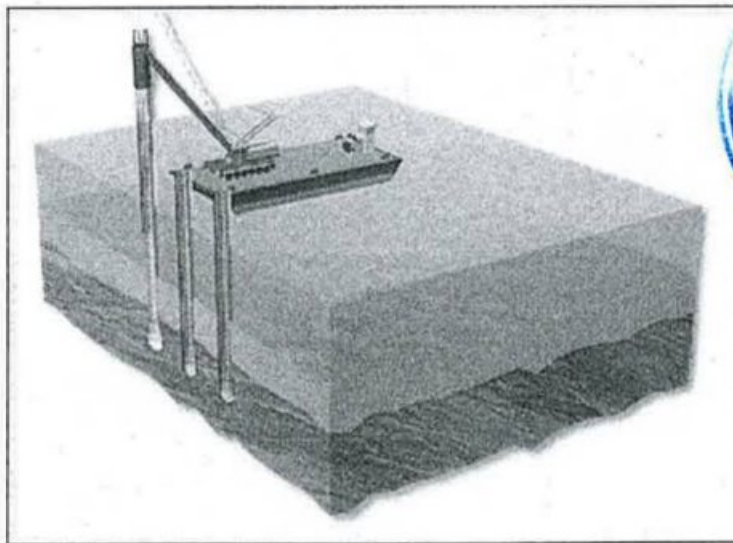
Una vez realizados los trabajos preliminares e iniciado la fabricación de las traveses y losas, el proceso de construcción para los duques de alba y amarre será el siguiente:

1. Previo al hincado, se deberá aplicar en todo el perímetro de la cara exterior del tubo de acero, una protección mecánica anticorrosiva a base de epóxico líquido de altos sólidos (RAM-100 SP-PLUS), ya sea por medio de aspersión o manual en el último tramo del tubo próximo a la superficie, con una longitud mínima de 4 a 5 metros.
2. Por medio de una grúa de celosía de 110 tn (ubicada en la cubierta de una pontona modular) con vibro-hincador hidráulico se hincará de manera vertical un tubo de acero al carbón, con la longitud, el diámetro y espesor indicado en los planos constructivos (especificación A-252-1). El tubo debe introducirse en el lecho del fondo marino hasta que alcance el estrato

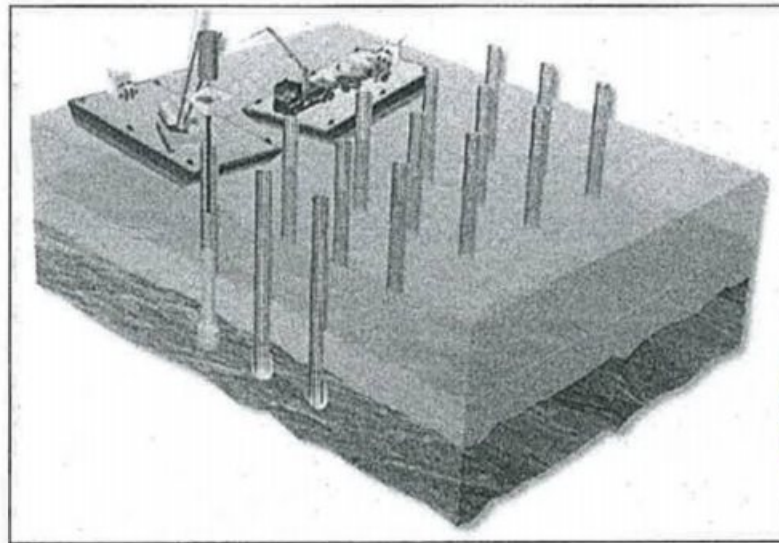


resistente indicado en los planos. La tubería de acero deberá quedar por fuera del tirante de agua y llegará hasta el lecho inferior del macizo (cabezal) de concreto.

3. Una vez hincado el pilote, se limpiará en su parte interior a través de sopleteado con compresor de aire y el succionado del agua y sedimento a través de una bomba sumergible.
4. Terminada la limpieza, con ayuda de la grúa se izará y se introducirán al tubo el acero de refuerzo previamente figurado y armado, que está conformado por varillas longitudinales y estribos circulares, con separadores para dejar un espacio libre entre las paredes interiores del tubo y la armadura y garantizar los recubrimientos mínimos de acero indicado en los planos. Se dejará una sección de las varillas longitudinales fuera del tubo para que funcionen como esperas y poder anclar el acero de los pilotes al macizo de concreto (cabezal de pilote o Duques de Alba). Esta tarea se realizará con la ayuda de balsa (pontona) y grúa de 110 toneladas.



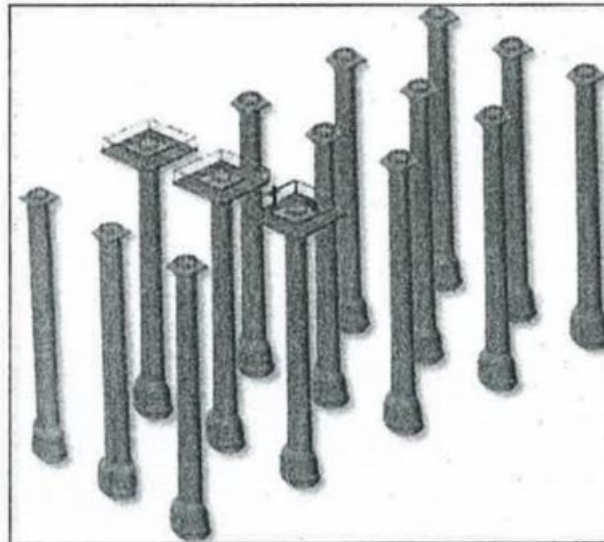
- Después de dicho proceso se colará (fundirá) el pilote en su interior por medio del tubo Tremie con un concreto premezclado de resistencia $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ (3500 psi), con un revenimiento normal y con aditivo resistente a sulfatos. El concreto se trasladará desde los camiones mezcladores hasta el área de los pilotes utilizando contenedores para traslado de concreto (concrete buckets) de aproximadamente 1 m^3 , que serán levantados y desplazados por la grúa. Todo esto se realizará tomando las medidas necesarias para evitar los derrames de concreto y así evitar que lleguen hidrocarburos al lecho marino.



- Aquellos pilotes que se ubiquen en el extremo opuesto al atraque de la embarcación se hincarán con una inclinación 1:4 para que trabajen a compresión.
- Se repetirán los pasos antes descritos en función de la cantidad de pilotes requeridos para soportar el macizo de concreto.
- Posteriormente se habilitará el acero de refuerzo del macizo las vigas de unión de cabezales y de la pantalla frontal "in situ" y se colocarán los anclajes de las bitas además del tendido de ductos para instalaciones; se cimbrarán y se colarán los elementos antes descritos con concreto premezclado $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ revenimiento normal y aditivo resistente a los sulfatos. Para soportar la cimbra se sueldan ángulos metálicos provisionales a los pilotes de acero y una vez que los elementos alcanzan su resistencia, se retira la cimbra y se vuelve a pintar con pintura anticorrosiva en las zonas donde se retiraron los ángulos de soporte.

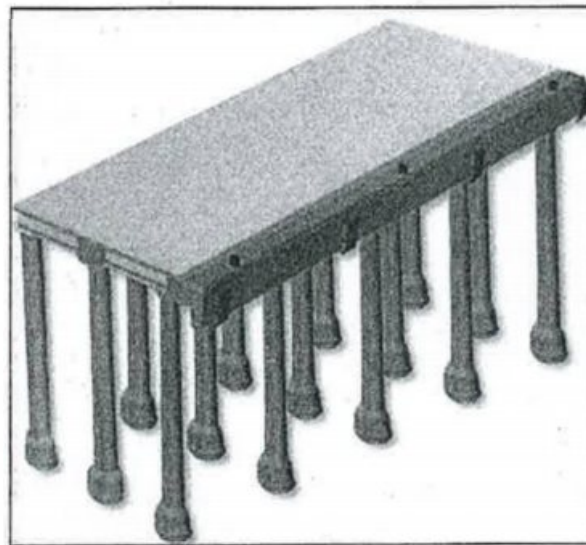


CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS



2

9. Como parte final del proceso, se colará un firme de 15 cm de espesor sobre el macizo; posterior al fraguado del firme se colocarán las Bitas en su posición de acuerdo con lo indicado en el plano de Proyecto y se instalará la defensa rellena de espuma en la pantalla de atraque.



Construcción del Complejo turístico.

La construcción del complejo turístico se realizará siguiendo los procedimientos generales de construcción, descritos en el apartado anterior: a) **Estrategia General de Construcción de las Obras**, y siguiendo la normativa de construcción relacionada en el presente documento.

Adecuación del terreno: Trazo, nivelación, desmonte y movimientos de tierras para conformar las plataformas del Proyecto. Estas actividades se realizarán con diversos equipos que van desde herramientas manuales tipo palas, picos, rotomartillos y carretillas hasta equipos mecánicos como camión de volteo de 7 y 15 m³, retroexcavadoras tipo Caterpillar 420, rodillo compactador Caterpillar línea CB Y Minicargador 23d Cat.

Cimentaciones y estructuras: De acuerdo con el cálculo estructural se diseñarán las cimentaciones y estructuras adecuadas que cumplan con los parámetros requeridos por la Normativa Dominicana siendo estas zapatas, contra trabes y losas de concreto $f'c$ 300 kg/cm² reforzado con acero de diferentes diámetros. Las supra estructuras podrán ser de varios tipos; de acero. Con columnas y vigas que podrán ser en perfiles de acero estructural ASTM 572 Grado 50 de geometría HSS rectangulares o cuadradas, W, WT, C, P (circular), L o doble angular conectadas a la cimentación mediante placas y pernos de anclaje. Con uniones atornilladas o soldadas y reforzadas con placas de acero estructural según las exigencias del Reglamento para el Diseño, Fabricación y Montaje de Estructuras de Acero (R-028). La cubierta podrá ser de losa compuesta por lámina de acero preformada (Steel deck) y losa de concreto vaciada sobre ésta de manera monolítica.

También podrán utilizarse estructuras de concreto armado formando marcos rígidos con columnas y trabes de dimensiones variadas, armadas con varillas de diferentes diámetros habilitadas según diseño, cimbradas y coladas con concreto $f'c$ 300 kg/cm² y contando con elementos secundarios del mismo tipo como lo son las cadenas, castillos y cerramientos. Las cubiertas y entrepisos serán losas macizas de concreto armado de 15 cm de espesor.

Otro tipo de estructura será la de madera de pino tratado con CCA (Arseniato de cobre cromatado) en columnas, paredes, entrepisos y techumbres con perfiles y longitudes según arroje el diseño estructural. Las cubiertas de este tipo de estructuras serán elaboradas con armaduras de madera y cubierta de lámina de zinc esmaltadas.

Albañilerías

Los elementos no estructurales como muros y divisiones, superficies de tránsito, así como escalones, barras, muretes y otras piezas estarán elaboradas con block de concreto prensado asentado y recubiertos con morteros cemento-arena. Los firmes y hormigones para dar niveles de Proyecto tanto en pisos como en losas estarán conformados con mortero cemento- arena. También serán elaborados algunos de estos elementos con concreto armado $f'c$ 200-250 kg/cm².



Acabados

Diferentes materiales se utilizarán como acabados de obra siendo los más representativos:

- **Losetas cerámicas.** Utilizadas en pisos y paredes de baños, cocinas y áreas húmedas.
- **Pinturas e impermeabilizantes.** En muros y plafones
- **Pastas.** Recubrimientos en muros, plafones y vasos de cuerpos de agua
- **Madera.** En pérgolas, decks, barandales, cancelerías, puertas, mamparas, barras, closets mobiliarios, escalones, muros, enchapados.
- **Tablaroca y tabla cemento:** Para forjar muros divisorios, fachadas, plafones, cornisas, cajillos, ductos.
- **Aluminio y cristal.** En la fabricación de cancelería, puertas, domos, registros, cubiertas.
- **Herrería.** En portones, protecciones, barandales, tapas, puertas, ventanas, decoraciones
- **Fibra de vidrio.** Para elaborar piezas decorativas, señalización, fachadas, esculturas.
- **Palma de cana.** Utilizada para la cubierta de estructuras de madera.



Instalaciones especiales

Por su naturaleza de parque de diversiones y temático se considerarán instalaciones especiales tales como:

- **Toboganes de agua.** Se instalarán toboganes de fibra de vidrio con diferentes características; para deslizarse con llanta, con tapete o solo cuerpo. Cerrados y abiertos, lineales u onduantes, de alta velocidad o velocidad lenta. El sistema de toboganes está compuesto de cimentación de concreto armado, soporte de tubos de acero galvanizado y sistemas de herrajes para anclaje y conexión, toboganes de fibra de vidrio y sistema de bombeo de agua, filtrado y cisterna.
- **Tirolesas.** Es un circuito que está conformado por líneas de cable de acero, estaciones de salida y cambios de dirección, sistemas de sujeción y equipo de seguridad.

Las líneas serán de cable de acero inoxidable 304 grado constructivo 6x24 IWRC, anclados con 4 nudos tipo Fist grip Crosby. Todo bajo el estándar internacional de la ACCT de seguridad y operación.

Las estaciones serán plataformas cuya función es la de preparar al usuario para su salida por el cable o recibirlo cuando viene de otra plataforma, además de ayudar al cambio de dirección del circuito de cables. Estas plataformas se edificarán a una altura conveniente para la operación por gravedad del recorrido. Serán construidas con unipolares de acero, zapata de cimentación, tensores y estructura de acero y madera para conformar la plataforma.

La sujeción y el equipo de seguridad del usuario está conformado por poleas truck plus, arnés de sujeción tipo pandion y casco de seguridad tipo Vertex Vent, toda marca Petzl.

Rapel. Por ser una actividad que involucra altura será necesario el uso de equipo especializado como en las tirolesas; arnés, mosquetón, cuerda sintética estática, casco, huir, poleas. Esta actividad estará complementada con un sistema de winch que permite un descenso controlado. Las paredes de escalada estarán fabricadas con una estructura de acero estructural forrada con



malla metálica y concreto lanzado para formar piedras artificiales de una montaña. La pared contará con grietas y relieves, así como agarres incrustados para el ascenso del usuario.

Canyoning. También conocido como saltos sobre pozas de agua. Es una actividad con un equipo básico de seguridad como casco y chaleco salvavidas. De la misma manera que el rapel su geometría y morfología será conformada por una estructura de acero estructural forrada con malla metálica y concreto lanzado para formar piedras artificiales de una montaña, así como vasos de agua y resbaladillas.

Ríos lentos. Serán cuerpos de agua encausados como fuesen ríos artificiales donde el turista podrá recorrerlos a bordo de una llanta inflable disfrutando experiencias temáticas como chorros de agua, cascadas, cavernas de neblina, aguas turbulentas y exhibición de flora y fauna durante el recorrido. Para la conformación de estos cuerpos de agua se excavará el terreno con apoyo de una excavadora 320 Caterpillar, la estructura del vaso estará forjada con paredes y fondo de concreto reforzado f'c 250 kg/cm² y recubierto con pastas a base de cementantes, resinas y granos de mármol. Para el movimiento constante del agua se contempla un sistema de bombas impulsoras tipo riverflow system 200, complementado con un sistema de filtrado a base de membranas y arenas sílicas.



c. Plan preliminar de gestión y cumplimiento de la normativa ambiental

Con la finalidad del dar cumplimiento a este apartado con relación al presente proceso competitivo, el Oferente presenta un "plan preliminar de gestión y cumplimiento de la normativa ambiental" planteado para el futuro Proyecto a desarrollar en el Puerto Duarte, ubicado en el distrito de Arroyo Barril en el municipio de Santa Bárbara de Samaná, provincia de Samaná, República Dominicana.

El presente plan, se basa en la información reportada en el informe "Análisis Medioambiental Preliminar" elaborado por el consultor ambiental Maresme Consulting Group S.R.L., en donde se describe el área del Proyecto abarcando las siguientes características:



- Ubicación del Proyecto.
- Clima de la región.
- Caracterización de la Flora.
- Caracterización de la Fauna.
- Caracterización del Suelo.
- Caracterización de la Hidrología.
- Áreas de interés ambiental.
- y Servicios básicos en fases de construcción y operación.

Dicho análisis proporciona la información preliminar necesaria para conocer el área del Puerto Duarte y sus alrededores, sustentando la línea base previa al desarrollo final del plan de gestión y cumplimiento de la normativa ambiental específico para el Proyecto planteado a desarrollar.





Tomando en cuenta la información existente, a continuación, se describen de forma preliminar los análisis, estudios y puntos principales que serán contemplados y desarrollados previamente y durante la elaboración, presentación y entrega del *ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA)*, que complementará el *PLAN DE MANEJO Y ADECUACIÓN AMBIENTAL (PMAA)* para el desarrollo de un puerto turístico dentro de las instalaciones correspondientes al actual Puerto Duarte en Arroyo Barril.

Cabe mencionar que el Oferente se apegará al cumplimiento de los lineamientos establecidos en la Ley 64-00, por lo que se contratará una empresa local registrada y autorizada por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA) con el fin de poder cumplir con el proceso de análisis y elaboración de los estudios necesarios para cumplir con la normativa ambiental aplicable para el desarrollo del Proyecto.

I. Análisis previo para el estudio ambiental

Este análisis determinará la *Categoría del Estudio Ambiental* del Proyecto planteado, la cual está definida por su potencial de impacto al medio ambiente y los recursos naturales. Dicha categorización es necesaria para la emisión de autorizaciones ambientales según lo dictaminado en la **Resolución núm. 13-2014 del 22 de septiembre de 2014**, la cual será dictaminada con base al análisis de tres partes: **1)** La información proporcionada por el Oferente, **2)** La verificación de campo realizada por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA) y **3)** las características de la actividad propuesta.

II. Elaboración del estudio de impacto ambiental (EsIA)

Siguiendo la normativa emitida por el Viceministerio de Gestión Ambiental, con el objetivo de cumplir con lo establecido por la **Ley 64-00** a fines de tramitar una Autorización Ambiental, se constituirá el *ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA)* que será elaborado de acuerdo con los Términos de Referencia dictaminados correspondientes al Proyecto planteado.

El *EsIA* se realizará a partir de información original, levantada en la misma área para los propósitos particulares de este estudio. El levantamiento de la información seguirá métodos y técnicas específicas para cada componente o disciplina, los cuales se describirán e incluirán en el informe final, contemplando recursos como: el uso de fotografías, aerofotografías, imágenes satelitales, renders, planos, inventarios, consultas bibliográficas, guías, asesorías técnicas especializadas, muestreos y prospecciones físicas, químicas y biológicas, sondeos, estudios, evaluaciones e informes geológicos, hidrológicos, oceanográficos, biológicos, estructurales y sociales, entre otras. Con ello se buscará establecer la línea base del área de influencia del Proyecto junto a sus componentes físico-naturales y socioeconómicos.

La evaluación de los impactos será explícita y profunda para permitir la identificación de los impactos significativos. El método de identificación de impactos será uno reconocido por el



MIMARENA como estándar. Se contemplará la mejoría o corrección de los impactos significativos mediante medidas de corrección, mitigación o compensación que tomarán en cuenta las normas ambientales y guías orientativas como la "Guía ambiental centroamericana para el desarrollo de infraestructuras de turística".



II.1. Identificación, caracterización y valoración de posibles impactos.

Para identificación, caracterización y determinación de los impactos ambientales del Proyecto planteado en el actual Puerto Duarte de Arroyo Barril, se realizará una valoración cualitativa a partir de los efectos que implicará el desarrollo del Proyecto, considerando las generalidades que suelen reiterarse en materia de impactos característicos de las fases de construcción y operación sobre cada uno de los elementos del medio ambiente del área en este tipo de Proyectos.

- Valoración de impactos

La metodología para la cuantificación de impactos planteada para este Proyecto será la utilizada por Buroz (1990) "*Criterios Relevantes Integrados (CRI)*" la cual está basada en un análisis multicriterio, planteando que un impacto ambiental se puede estimar a partir de la discusión y análisis de criterios con valoración ambiental, los cuales se seleccionan dependiendo de la naturaleza del Proyecto.

El método *CRI*, propone la elaboración del índice *VIA (Valor del Impacto Ambiental)* para cada impacto que generará el Proyecto identificado en la matriz respectiva. La metodología es aplicable a proyectos con intensa participación multidisciplinaria (Ingenieros, químicos, biólogos, arqueólogos, sociólogos, economistas, entre otros especialistas ambientales) la cual permite evaluar cada impacto de forma individual, de acuerdo con los siguientes criterios:

- **Carácter o Signo (S):** referencia a la consideración positiva o negativa respecto al estado previo de la ejecución de cada actividad.
- **Intensidad (In):** grado de intensidad del efecto producido, cuantificación del vigor del impacto (*Baja: 2; Media: 5; Alta: 10*).
- **Extensión (Ex):** referente a la influencia espacial de los efectos o al porcentaje de la población o comunidad afectada por el efecto. La escala varía según el factor ambiental considerado y la excepcionalidad (o significación) del ser o la cosa impactada (*predial o bajo porcentaje de la población afectada: 2; local-afectación de un porcentaje medio: 5; regional o generalizado-afectación total de la población significativa: 10*).
- **Duración o Persistencia (Du):** tiempo en que persiste el impacto desde que fuera generado, escala temporal (*Corto: 2; Mediano: 5; largo plazo: 10*).
- **Reversibilidad (Re):** posibilidad de retornar a la situación inicial (naturalmente o con medidas antrópicas), total: 2; *parcial: 5; Nula: 10*.





- **Momento en que se manifiesta (Mo):** relación entre la acción de produce el impacto y el momento de manifestación de este, *Latente 2; Inmediato: 10; Crítico: 5.*
- **Interacción de acciones y/o efectos (I a-e):** relación entre la acción y el efecto producido, *Simple 2; Acumulativo 5; Sinérgico 10.*
- **Periodicidad (P):** Permanencia en el tiempo del impacto, *Continuo 10; Discontinuo 5; Periódico 2; De aparición irregular 5.*

Para el cálculo del VIA, se obtiene la estimación de la Intensidad (Mg) como un promedio ponderado de Intensidad (In), Extensión (Ex) y Duración (Du) utilizando los siguientes coeficientes: In=0.4; Ex=0.4; Du=0.2.

$$(Mg = (In \times 0.4) + (Ex \times 0.4) + (Du \times 0.2))$$

Posteriormente, se calcula el VIA como un promedio ponderado de Intensidad (0.4); Reversibilidad (0.2); Momento en que se manifiesta el impacto (0.15); Interacción de acciones y efectos (0.15) y Periodicidad (0.1).

$$((V.I.A. = (Mg \times 0.4) + (Re \times 0.2) + (Mo \times 0.15) + (Ia-e \times 0.15) + (P \times 0.1))$$

Los impactos pueden ser jerarquizados según su Criticidad (C) / Beneficio (B). Para ello se establece la siguiente escala:

VALOR DE IMPACTO AMBIENTAL	ESCALA	CARÁCTER DEL RESULTADO
VIA	9-10	Muy beneficioso
VIA	7-8	Altamente beneficioso
VIA	4-6	Medianamente beneficioso
VIA	2-3	Escasamente beneficioso
VIA	-2 a -3	Escasamente crítico
VIA	-4 a -6	Moderadamente crítico
VIA	-7 a -8	Altamente crítico
VIA	-9 a -10	Extremadamente crítico

Tabla 1. Valor del impacto ambiental

Un ejemplo de la matriz de valoración de impactos ambientales que aplicará para las fases de construcción y operación que se integrarán al EsIA correspondiente al Proyecto puede consultarse en el apartado V. Anexo de este mismo documento.



CONSORCIO PORT INVESTMENT SOCIEDAD GESTORA S.A.



II.II. Posible plan de contingencia para desastres naturales.

La provincia de Samaná presenta una elevada exposición a fenómenos naturales que pueden producir de manera reiterada situaciones de emergencia y desastres de diferentes magnitudes. Los fenómenos climáticos más devastadores son los huracanes y tormentas tropicales, que, de acuerdo con los registros, estos muestran una fuerte estacionalidad y variabilidad interanual.

La elaboración del plan contingencia planteado en el *EsIA* tendrá en cuenta que debido a que la región del Proyecto tiene una alta vulnerabilidad a fenómenos climatológicos, su orientación principal será la preservación de las vidas humanas, las instalaciones y los bienes materiales. Su elaboración será dividida en cinco etapas, en donde las tres primeras hacen referencia al componente preventivo y las dos últimas al desarrollo del plan una vez ocurrido el fenómeno:

- Evaluación.
- Planificación.
- Viabilidad.
- Ejecución.
- Recuperación.



DESCRIPCIÓN PRELIMINAR DE FENOMENOS NATURALES

FENÓMENO NATURAL	PROBABILIDAD	SEVERIDAD	FRECUENCIA	ANALISIS DEL RIESGO
Sismos	Media	Alto	Poco frecuente	Probabilidad de daños a construcciones y deceso de habitantes por impactos o aplastamiento de material
Huracanes	Alta	Alto	Frecuente	Daños a infraestructura por elevada exposición a vientos he Intensa precipitación.
Tormentas tropicales	Alta	Medio	Frecuente	Exceso de precipitaciones y acumulación de agua en zonas inundables.
Tsunamis	Baja	Alto	Poco frecuente	Derivado de efectos de sismos, con altas probabilidades de inundaciones y daños a



CONSORCIO ITM PORT INVESTMENT

Inundaciones	Media	Alto	Frecuente	Afectaciones infraestructura o campos de cultivo por el exceso de agua derivado de lluvias o
Incendio forestal	Baja	Medio	Poco frecuente	Fuego extendido sin planificación, gestión o control, el cual puede afectar en primera instancia a la flora
Deslaves	Media	Medio	Poco frecuente	Desplazamiento de masas de tierra desprendida de montañas o laderas por efectos de sismos, tormentas o huracanes afectando
Epidemias sanitarias	Media	Alto	Poco frecuente	Situación que afecta la salud de los individuos de una población, ya sea humana o animal la cual es analizada de acuerdo con su magnitud
Aumento del nivel del mar	Bajo	Medio	Poco frecuente	Efecto desencadenado principalmente por el calentamiento global, el cual puede afectar directamente a las poblaciones costeras



Tabla 2. Fenómenos perturbadores identificados para el distrito de Arrollo Barril.

II.III. POSIBLES INDICADORES DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.

Al analizar los factores bióticos que afectan República Dominicana, se encontró que los factores críticos en términos de vulnerabilidad al cambio climático son: la alta exposición de zonas al cambio climático, la baja capacidad de adaptación y la presencia de ecosistemas y/o sectores potencialmente sensibles.

Con base a los registros, algunos de los impactos adversos que se están presentando y que se espera puedan suceder en la región donde se ubicará el Proyecto son:

- El aumento de eventos hidrometeorológicos extremos, que implican riesgo de inundaciones, deslizamientos de tierra y erosión del terreno.
- Presión sobre los sistemas de drenaje por el aumento de la densidad poblacional.
- Pérdida de hábitats por el cambio de uso de suelo.
- Aumento del riesgo de subsidencia en zonas propensas.
- Olas de calor y aumento de la incomodidad térmica en edificios que a su vez aumentan el consumo eléctrico por el uso de refrigeración y climatización.



l



- Aumentos en problemas de salud como las enfermedades relacionadas al calor e incidencia de problemas respiratorios y de vectores.
- Reducción de la calidad y el rendimiento de cultivos debido a las altas temperaturas.
- Aumento de eventos de sequía, enfermedades y plagas agrícolas.

De acuerdo con el *Análisis de los Puntos Críticos de Vulnerabilidad al Cambio Climático* en la República Dominicana, entre las provincias con vulnerabilidad alta a muy alta se encuentran: Pedernales, Bahoruco, Barahona, Elías Piña, El Seibo y Santo Domingo. A estas les siguen La Altagracia, San Pedro de Macorís, Monte Plata, Peravia, Monte Cristi y Valverde.

Los elementos que hacen una provincia más vulnerable que otra frente al cambio climático son tanto factores de exposición a eventos hidrometeorológicos y sus modificaciones, como factores de sensibilidad y baja capacidad adaptativa ligados a debilidades intrínsecas de los grupos humanos que viven en el territorio.

DESCRIPCION PRELIMINAR DE INDICADORES DE CAMBIO CLIMÁTICO

FENÓMENO	MEDIO AFECTADO EN EL ÁREA DEL PROYECTO	MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DEL PROYECTO
Aumento de la temperatura	Producción de vectores. Riesgo de incendios. Afectaciones a la salud.	El aumento de la temperatura puede afectar principalmente a los colaboradores por la presencia de vectores transmisores de enfermedades, deshidratación o golpes de calor por ello se debe aplicar medidas de control de vectores, no solo en el Proyecto, si no en las comunidades aledañas al Proyecto.
Sequía	Desertificación.	El Proyecto resultaría afectado en el suministro de agua, por lo cual se debe de tener una gestión del consumo de agua y mantener cisternas de reservas evitando el mal uso de recurso.
Incendios forestales	Riesgo de pérdida de la vegetación arbórea. Muerte de especies. Cambios no deseados en el medio.	Las medidas mayormente recomendadas para evitar incendios forestales es el uso responsable del fuego en campos abiertos, no desechar basura en general principalmente colillas encendidas de cigarros o botellas de vidrio.



Handwritten signature or mark.

Infestación de vectores y plagas	Epidemias en el sector público.	Limpieza de las instalaciones y buen manejo de higiene personal, manejo adecuado en el sector alimenticio y control biológico de vectores o plagas.
Huracanes y tormentas	Riesgos sobre las estructuras y vidas humanas.	Construcción de edificaciones capaces de resistir vientos huracanados. Instalaciones con buena capacidad de resiliencia. Capacitación del personal para operar antes, durante y después del paso de un fenómeno de este tipo. Atención al sistema nacional de alerta temprana.
Precipitaciones intensas	Aumento en los niveles de ríos y cañadas.	Las precipitaciones intensas pueden afectar momentáneamente las operaciones marítimas y las operaciones en tierra. Contra este fenómeno solo se puede tener un personal entrenado, equipamiento adecuado y suspender las operaciones mientras las precipitaciones intensas continúen, ya que eso tiende a incrementar los riesgos en las operaciones marinas.
Inundaciones	Zonas bajas en las inmediaciones del Proyecto.	El Proyecto podría verse afectado por marejadas y olas anormales y por inundaciones por corrientes de agua o por incremento en el afluente de ríos y cañadas, pero de antemano se debe tener un protocolo de acción en caso del fenómeno.
Aumento del nivel del mar	Delantal de atraque. Instalaciones generales del puerto. Zona de playa del Proyecto.	Mantener los delantales o plataforma fuera del nivel de inundación. Mantener las edificaciones fuera de los lugares que puedan ser inundados por efecto del incremento del nivel medio del mar. Garantizar que, a pesar del aumento del mar o del nivel freático, el primer nivel de las construcciones no sea afectado.

Tabla 3. Indicadores preliminares de cambio climático el área del Proyecto.

III. Elaboración del plan de manejo y adecuación ambiental (PMAA)

Una vez desarrollados los puntos objetivo anteriormente mencionados que integrarán el EsIA, se procederá a elaborar el *PLAN DE MANEJO Y ADECUACIÓN AMBIENTAL (PMAA)* para la alternativa del Proyecto seleccionada, contemplando que la organización del contenido deberá estar presentada de manera coherente y realista. Dicho plan, será conformado por el conjunto de



políticas, estrategias y procedimientos necesarios para prevenir, controlar, mitigar, corregir y compensar los impactos negativos, así como potenciar los impactos positivos, generados en cada una de las fases del Proyecto.

La previsión y ejecución de medidas se realizará a partir de identificar y evaluar los impactos ambientales que generarán todas las fases del Proyecto sobre los factores físico naturales y socioeconómicos que serán determinados en el *EsIA*. Contemplando esto, para la elaboración y cumplimiento del *PMAA* se ejecutarán las siguientes actividades objetivo:

- Se identificarán y establecerán las medidas pertinentes para evitar, reducir, mitigar y/o compensar los impactos ambientales significativos.
- Se indicarán y justificarán las medidas de compensación por daños a la comunidad del área de influencia directa e indirecta del polígono del Proyecto.
- Se identificarán y establecerán las medidas pertinentes para la reducción de la vulnerabilidad a los peligros ambientales expuestos al Proyecto y su área de influencia, considerando la adaptación al cambio climático.
- Se elaborarán las propuestas de actuación para situaciones de emergencias, contingencias y/o desastres, incluyendo como: incendios, huracanes, sismos, tsunamis y cualquier otro relacionado con peligros en el área de influencia del Proyecto.
- Se elaborarán cronogramas de monitoreo a partir del sistema de indicadores ambientales seleccionado.
- Se monitorearán los indicadores de línea base de afectación por cambio climático y la efectividad de medidas planteadas de adaptación al cambio climático.
- Se implementarán sistemas de indicadores de desempeño y monitoreo de las medidas de control, los cuales serán reportados en el *Informe de Cumplimiento Ambiental (ICA)* correspondiente al *PMAA*.
- Se integrará la gestión ambiental en las actividades del Proyecto, considerando la optimización en el uso de los recursos naturales, la reducción de molestias a la comunidad, minimización de afectación a la calidad ambiental y la maximización de los beneficios ambientales y sociales.
- Se establecerán mecanismos para garantizar la función ecológica de espacios naturales frágiles localizados en el área de influencia del Proyecto como la inclusión de especies de vegetación nativas, labores para la conservación de la vegetación en el área y mejoras en la calidad paisajística.
- Se establecerán mecanismos para la reducción de la contaminación y el uso de recursos provocados por el Proyecto, considerando la capacitación del personal, la implementación de mejores prácticas y tecnologías disponibles, y la mejora continua de los procesos a implementar en materia de gestión ambiental.
- Se indicarán y justificarán los costos de las medidas establecidas en *PMAA*.
- Se internalizarán los gastos generados en las acciones de mitigación y compensación de daños ambientales a los costos operativos.

IV. Entrega de estudios y programas para obtención de la autorización ambiental del proyecto



Para todos los fines de la evaluación ambiental (EsiA y PMAA) se trabajará con base a un mapa de área del entorno del Proyecto a escala 1:10,000 incluyendo el polígono del área del Proyecto. Los resultados se presentarán en planos de planta y perfil a escala adecuada con el detalle necesario para su interpretación técnica.



Se considerará en todo momento que para la obtención de la autorización ambiental del Proyecto, obra o actividad en general, se deberá cumplir con los requisitos que exige el *Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales* (MIMARENA).

d. Plan preliminar para asegurar la calidad de las obras

El Oferente desarrollará un Plan de Autocontrol de Calidad de las obras para ser implementado en la etapa de construcción, en el cual se establecerán los procedimientos y tipos de control que implementará durante la ejecución de todas las obras contenidas en el proyecto de ingeniería con la finalidad de asegurar la calidad de estas.

Dentro de la estructura organizacional del equipo de ejecución de las obras en la etapa de construcción, se incluirá una Unidad de Aseguramiento de la Calidad, UAC, que estará compuesta por la o las personas responsables de la implementación del Plan de Autocontrol en esta etapa. La UAC será constituida antes del inicio de la ejecución de las obras y estará liderada por el Encargado de Aseguramiento de la Calidad (EAC), persona jerárquicamente independiente del o de los profesionales que se encuentren a cargo de las obras con autoridad suficiente para intervenir en todas y cada una de las fases del desarrollo de la obra, en la recepción de materiales o productos, en los procesos de ejecución de las unidades de obra y en sus propias recepciones internas.



Las principales responsabilidades del EAC antes señalado serán:

- Liderar y coordinar la UAC en la obra.
- Desarrollar e implementar el Plan de Autocontrol de Calidad de las obras de la Etapa de Construcción.
- Coordinar y gestionar las auditorías internas de calidad.
- Hacer difusión y capacitación interna relativa a la gestión de calidad.
- Elaborar mensualmente un informe relativo a la aplicación y evolución del Plan de Autocontrol de Calidad de las obras durante la Etapa de Construcción.
- Dar aviso inmediato al jefe de Obra si hubiese evidencia de inadmisibilidad de alguna obra mayor.

Generalidades del Plan de Autocontrol de Calidad de las obras

Los materiales para usar se emplearán exentos de impurezas, tanto los agregados como el agua. El suministro de los agregados queda a criterio del Oferente, siempre que el producto que obtenga cumpla con las especificaciones técnicas del diseño de la mezcla.



Las normas que regirán en forma general serán las del ACI-318-2011

El Oferente está en la obligación de ceñirse durante todo el proceso de construcción, a los requisitos establecidos por la ley No.675 y sus modificaciones, sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones.



Todos los ensayos y pruebas normalizadas serán realizados por un laboratorio certificado. Esto no implica que el Oferente no pueda realizar ensayos por su cuenta con tal de mantener la calidad de hormigón deseada. El costo de todas las pruebas y ensayos están incluidos en el presupuesto de las obras. La cantidad de ensayos será de acuerdo con las normas de la ACI y ASTM.

Especificación de requerimientos y estándares técnicos de ingeniería, diseño, operación y mantenimiento del Proyecto.

Para garantizar la calidad de las obras se seguirá la normativa relacionada a continuación:

Compendio de estándares y requerimientos técnicos:

- Normativa.

La Dirección General de Reglamentos y Sistemas (DGRS) es el organismo ejecutivo de la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos (CONARTIA), adscrito al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) de la República Dominicana. La misión de la DGRS es elaborar, actualizar y divulgar los reglamentos técnicos que regulan la preparación y ejecución de todos los Proyectos y obras relativas a las áreas de ingeniería, arquitectura y ramas afines en República Dominicana, así como supervisar su correcta aplicación, para garantizar su seguridad y la de los usuarios.

Es por esta razón que el Proyecto deberá seguir los siguientes requerimientos y estándares técnicos de reglamentos emitidos por la DGRS:

- R-001 Reglamento para el Análisis y Diseño Sísmico de Estructuras. (Decreto No.201-11)
- R-002 Reglamento para Estacionamiento Vehicular en Edificaciones. (Decreto No.284-91)
- R-003 Reglamento para Instalaciones Eléctricas en Edificaciones Parte 1. (Decreto No.284-91).
- R-005 Recomendaciones Provisionales para Dibujo de Planos en Proyectos de Edificaciones.
- R-007 Reglamento para Proyectar sin Barreras Arquitectónicas.
- R-008 Reglamento para el Diseño y Construcción de Instalaciones Sanitarias en Edificaciones (Decreto No. 572-10)
- R-009 Especificaciones Generales para la Construcción de Edificaciones
- R-010 Reglamento para Instalaciones Eléctricas en Edificaciones Parte 2.
- R-021 Requerimientos de Aplicación del Reglamento General de Edificaciones y Tramitación de Planos (Decreto No. 576-06)



CONSORCIO ITM PORT INVESTMENT

- R-024 Reglamento para Estudios Geotécnicos en Edificaciones (Decreto No. 577-06)
- R-025 Reglamento de Instalación de Plantas Eléctricas de Emergencia (Decreto No. 573-06)
- R-027 Reglamento para el Diseño y Construcción de Edificaciones en Mampostería Estructural.
- R-028 Reglamento para el Diseño y Construcción de Edificaciones en Acero Estructural
- R-029 Reglamento para el Diseño y Construcción de Edificaciones en Madera Estructural
- R-032 Reglamento para la Seguridad y Protección contra Incendios. (Decreto No.85-11, modificado por el Decreto No.364-16)
- R-033 Reglamento para Diseño y Construcción de Estructuras en Hormigón Armado. (Decreto No.50-12)



Manuales técnicos si existiesen a nivel nacional, guías establecidas por los gremios técnicos y las mejores prácticas internacionales

Dada la naturaleza singular y especializada del tipo de Proyecto planteado, en un primer sondeo de investigación, no se encontraron manuales técnicos a nivel nacional, ni guías establecidas por gremios técnicos dentro del territorio nacional; sin embargo, a través de los años de experiencia del Oferente en esta tipología de Proyectos enlistamos a continuación todas las guías y recomendaciones de estándar internacional para el diseño, construcción y operación de infraestructuras marítimas y parques temáticos.

Guías y recomendaciones para el diseño, construcción y operación de infraestructuras marítimas.

- UNTACD. United Nations Conference on Trade and Development (Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo) Optimum Berth Utilization (Óptima Utilización de Muelles).
- "Guidelines for Port Planning and Design". IAPH. International Association Port Harbors. (Asociación Internacional de Puertos y Terminales)
- "Planning and Design of Ports and Marine Terminal". 2nd edition. Publisher: Thomas Telford. (Planeamiento y Diseño de Puertos y Terminales Marítimas)
- Guías y recomendaciones de la Asociación Mundial de Infraestructuras del Transporte Acuático, PIANC (Permanent International Association of Navigation Congresses)
- Guías y recomendaciones de la Asociación Internacional de Señalización Marítima, IALA (International Association of Lighthouse Authorities)

Todas las guías enlistadas se apegan a estándares internacionales relacionados con el tipo de Proyecto que se va a ejecutar.

Guías y recomendaciones para el diseño, construcción y operación de parques temáticos y atracciones





- Guía para el diseño, construcción, mantenimiento y operación de parques de atracciones según la Asociación comercial para la industria de atracciones diversas IAPPA (The Global Association, for the Attractions)
- Comité F24 para atracciones y dispositivos de entretenimiento de la Asociación Americana de Ensayo de Materiales, ASTM (International Committee F24 on Amusement Rides and Devices)
- CEN/TC152, Seguridad en estructuras y maquinaria para parques de atracciones y ferias (EN 13814)
- ISO/TC254, Seguridad de los juegos mecánicos y dispositivos de entretenimiento (ISO 17842)
- Manuales de Elaboración Propia para el Mantenimiento y Operación del Parque Temático y Zona Comercial basados en la experiencia específica del Oferente en el diseño, construcción, mantenimiento y operación de este tipo de Proyectos.



e. Ficha resumen de los espacios de la facilidad turística que contenga el listado de las edificaciones y el área estimada para su construcción, de manera que se pueda verificar el adecuado uso del espacio estipulado para el Proyecto.

A continuación, se presenta la ficha resumen de los espacios de la facilidad turística dividido en las siguientes zonas: Estacionamiento, Plaza de acceso y zona comercial, Parque acuático, Área recreativa y de Comercio local

CONCEPTOS	UNID	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTO		
PAVIMENTOS/ carpeta de rodamiento	m2	4,970.00
ANDADORES / CONCRETO ESTAMPADO Y PIEDRA RUSTICA	m2	1,900.00
LANDSCAPE	m2	504.00
EQUIPAMIENTO / camiones de pasajeros	pzas	12.00
ÁREA DE TAXIS	pzas	40.00
PLAZA DE ACCESO Y ZONA COMERCIAL		
ANDADORES Y DECKS DE MADERA	m2	9,251.84
RESTAURANTES Y BARES / palapas y zona de losa en cocina	m2	1,460.00
RETAIL	m2	3,960.00
TOURS	m2	235.00
OFICINAS y OPERACIÓN	m2	645.00
EXPERIENCIAS	m2	360.00
BAÑOS	m2	320.00
PALAPAS DE ISLA RETAIL / incluye cancelería y piso	m2	180.00
PALAPAS DE SERVICIO / abiertas sin cancelería	m2	935.00
PUENTES DE MADERA Y CONCRETO	m2	175.00
ALBERCA	m2	370.00
ZONA DE PLAYA Y ARENAS	m2	2,250.00
RIO LENTO / 290LONG. /4.50 ANCHO/ PORF. 90CM	m2	2,350.00
CUERPO DE AGUA/ profundidad 50 cms	m2	515.00
EQUIPAMIENTO. CAMASTROS	pza	74.00
EQUIPAMIENTO CARRETAS A Y B (1.20 X 2.40)	pza	20.00
EQUIPAMIENTO. MOBILIARIO DE RESTAURANTE / cocina y mesas	lote	1.00
EQUIPAMIENTO. MOBILIARIO DE OFICINA	lote	1.00
INSTALACIONES GENERALES (ELECTRICA, HIDROSANITARIA, HVAC, VOZ Y DATOS)	lote	1.00
LANDSCAPE	m2	1,020.00
DECORACIÓN Y TEMATIZACIÓN	lote	1.00
BARCO PIRATA CON EXPERIENCIA Y ACUARIO	pza	1.00
EQUIPAMIENTO. EQUIPO DE SNORKEL / chaleco y visores	pza	200.00
ESPEJO DE AGUA	m2	410.00
EQUIPAMIENTO. RIO LENTO / llantas sencillas	pzas	100.00
EQUIPAMIENTO. EQUIPO DE SNORKEL / chaleco y visores	pza	200.00
EQUIPAMIENTO. CHALECOS SALVAVIDAS	pzas	500.00
MARINA FLOTANTE	m2	430.00
AREA RECREATIVA Y MERCADO DE ARTESANIAS		
ANDADORES / CONCRETO ESTAMPADO Y PIEDRA RUSTICA	m2	1,300.00
DECKS DE MADERA	m2	85.00
RETAIL	m2	45.00
EXPERIENCIAS	m2	175.00
CABAÑAS DE EXPERIENCIAS/ palapas con efectos de luz y sonido y ambientación	m2	140.00
CUERPO DE AGUA/ profundidad 50 cms	m2	480.00
HABITATS ANIMALES / banda de piedra, fosa de seguridad, estanque agua, terreno vegetado	m2	55.00
HABITATS MONOS	m2	410.00
INSTALACIONES GENERALES (ELECTRICA, HIDROSANITARIA, HVAC, VOZ Y DATOS)	lote	1.00
LANDSCAPE	m2	650.00
DECORACIÓN Y TEMATIZACIÓN	lote	1.00
PALAPAS DE SERVICIO / abiertas sin cancelería	m2	75.00
BAÑOS	m2	26.00
ALBERCA ADULTOS / 130 cms de profundidad	m2	260.00
RESTAURANTES Y BARES / palapas y zona de losa en cocina	m2	350.00
EQUIPAMIENTO. MOBILIARIO DE RESTAURANTE / cocina y mesas	lote	1.00
PALAPAS DE SPA / cabinas de masaje y recepcion / 11 palapas	m2	235.00
ZONA DE PLAYA Y ARENAS / conformación y suministro de arena	m2	650.00





PARQUE ACUÁTICO		
ANDADORES / CONCRETO ESTAMPADO Y PIEDRA RUSTICA	m2	1,520.00
ZONA DE PLAYA Y ARENAS / conformación y suministro de arena	m2	3,270.00
PUENTES DE CONCRETO Y MADERA	m2	315.00
DECKS DE MADERA	m2	990.00
MONTAÑA DE ACTIVIDADES / ALTURA 18 M, estructura de acero y ferrocemento	m2	1,595.00
BAÑOS	m2	165.00
RESTAURANTES/ palapas y zona de losa en cocina	m2	1,000.00
TOBOGANES / fibrart.	pcas	8.00
CUERPOS DE AGUA / PROF. 90-60cm / zona de actualización, rope course, toboganes	m2	1,170.00
RIO LENTO / 520LONG. /4.50 ANCHO/ PORF. 90CM	m2	3,000.00
ALBERCA ADULTOS / 130 cms de profundidad	m2	980.00
ALBERCA kids / 30 cms de profundidad, incluye zona de playground	m2	400.00
POZAS DE CANYONING / profundidad promedio 3 metros, altura salto 5mts/ sistema completo / 1 juego/ estructura y ferrocemento	m2	1,120.00
TORRES DE TIROLESAS / estructura, escaleras, cubierta y plataforma	pcas	4.00
LINEAS DOBLES DE TIROLESAS / anclajes, ferros y líneas de acero	ml	680.00
EQUIPAMIENTO, CAMASTROS	pcas	215.00
EQUIPAMIENTO, ARNESES, POLEAS Y CASCOS para tirolesas y zip coaster	pcas	250.00
EQUIPAMIENTO, CHALECOS SALVAVIDAS	Pzas	500.00
EQUIPAMIENTO, ELEVADORES PARA MONTAÑA / ALTURA 18 MTS	pcas	1.00
EQUIPAMIENTO, ESCALADA Y CANYONING / ames y casco	pcas	100.00
EQUIPAMIENTO, RAPEL (WRINCH)/muro de escalada	pcas	10.00
EQUIPAMIENTO, KAYAS Y PEDALONES Y TRICICLOS ACUATICOS	pcas	80.00
EQUIPAMIENTO, RIO LENTO y TOBOGANES / Tartas sencillas y dobles	pcas	400.00
EQUIPAMIENTO, TAPETES (TURBO RACER)	pcas	150.00
EQUIPAMIENTO, JUEGOS ROPE COURSE/ puentes, juegos de cuerdas, redes/ 685 m2	lote	1.00
EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO DE RESTAURANTE / cocina y mesas	lote	1.00
INSTALACIONES GENERALES (ELECTRICA, HIDROSANITARIA, HVAC, VOZ Y DATOS)	lote	1.00
LANDSCAPE	m2	7,350.00
DECORACION Y TEMATIZACION	lote	1.00
PAVIMENTOS/ carpeta de rodamiento	m2	1,200.00
Isb flotante y actividades acuaticas	m2	320.00



f. Plan preliminar de Operación y Mantenimiento de la infraestructura portuaria y la facilidad turística complementaria.

- Manejo de *calls* (buques por arribar) y de turistas que arriben a la terminal.

La programación y reserva de las embarcaciones que arriban al puerto se realiza a través de los departamentos de reservaciones de cada una de las navieras y/o sus respectivos agentes consignatarios. Previamente se establecen contratos marco anuales, entre el puerto y cada una de las navieras donde se fijan las Políticas generales y las Tarifas de cada puerto. En dichos contratos se establece entre otros:

- Lineamientos y condiciones del servicio
- Procedimiento para el "Berth Request"
- Procedimiento de Confirmación de reserva
- Tarifas Portuarias
- Políticas de Cancelación.
- Numero de "calls" anuales



0000109



Una vez fijadas las políticas y tarifas entre el puerto y las navieras, el ITM Booking Coordinator es la persona encargada de gestionar el calendario mensual de arribos a cada uno de los puertos. Las agencias Consignatarias solicitan al ITM Booking Coordinator la reserva de la plaza vía e-mail y esta misma persona confirma la reserva. A continuación, se presenta un ejemplo de dicha confirmación.



Port ROATAN

File No.: ROA-22-WIN-002
Date: 09.DEC.2022

Dear **Gianna Flores**
Assistant Manager
Agencia Naviera ANACARIBE
ANACARIBE S. DE R.L.

Please find confirmation for your request received on 07.DEC.2022 for the vessels and dates enlisted below:

Seq.	Brand	Ship's Name (LOA)	Call Date	Berth*	Movement	Status	Comments
1	WINSTAR	STAR LEGEND 100	22-Dec-22	TBD	MOV BOOKING	CONFIRMED	

As per your request, all of the above movements were registered successfully in our data base

Sincerely,

Javier Pérez
Coordinator, Bookings ITM Group



ANACARIBE, S. DE R.L.
Calle 114, San Pedro de Macoris, Santo Domingo, R.D.
Tel: +509 3431 7700 - +509 3229 4271 - +509 3074 2479
Fax: +509 3431 1942 E-mail: ventas@anacaribe.com.do

Solicitado al Puerto

05/09/2023-048

Asociación: 07 de Diciembre del 2022

Señor(a):
Javier Pérez
Puerto ITM Group
Consolidated ITM Group

Estimados Señores,

La presente es para solicitar en representación de WinStar Cruise Merakah Island LLC siguiente espacio de alojamiento según disponibilidad en el muelle de arribo para la embarcación programada en la fecha indicada a continuación:

No.	Day(s) the week	CALL DATE	Ship	Allocation	Arrival	Comments
TEMPORADA (2022)						
1	THU	22-Dec-22	NAV STAR LEGEND	0	07:00-17:00	

Por favor me lo puede responder a nuestra solicitud.



Imagen de carácter referencial

Para cada Puerto se registra un Calendario mensual de arribos (Figura XX) que debe quedar cerrado de 10 a 7 días antes de cada mes operativo y se comparte con la Dirección de cada Puerto.





Imagen de referencia. Ejemplo de calendario de arribos del mes.

Este calendario se cierra en la Junta de Comité de asignación de bandas y se registran y acuerdan todos los detalles de horario y posiciones de las embarcaciones que arribarán a Puerto durante el mes. Hacen parte del comité el Gerente del Puerto, la Capitanía del Puerto, las Agencias Consignatarias, el jefe de Pilotos del Puerto y el Oficial de Protección de la Infraestructura Portuaria. Se firma el acta del comité por todas las partes y se envía una copia del acta a todas las navieras que tienen reserva en el mes.

El día anterior al arribo, el jefe del Puerto comparte la programación del día donde ya tiene confirmación del número de pasajeros, posición de atraque y hora exacta de arribo y salida de cada embarcación, con todo el equipo de operación del puerto para cerrar la logística de recepción de pasajeros.

Así mismo, el día previo al arribo, el agente consignatario comparte dicha programación con las siguientes autoridades competentes:

- Aduana
- Migración
- Sanidad Internacional
- Sanidad Vegetal y Animal

El día del arribo, las autoridades competentes y el agente consignatario realizan la "libre práctica a bordo" o "Clearance" donde una vez revisados todos los requisitos establecidos por cada país con la Naviera, se procede a la liberación del desembarque de pasajeros.

Una vez se produce el desembarque, todo el personal operativo del puerto se encarga de orientar a los pasajeros para distribuirlos a los puntos de encuentro de las actividades o tures previamente reservados o simplemente a la salida de la terminal donde el turista encontrará diferentes medios de transporte para ingresar al país de arribo. También se le ofrece al turista el acceso a las instalaciones portuarias donde podrá disfrutar de todas las actividades descritas en apartados anteriores



Handwritten signature or initials.

- **Mantenimientos mayores y rutinarios de las instalaciones y equipos:**

Una vez finalizadas las obras de construcción, el Oferente desarrollará un plan de operación y mantenimiento basado en la matriz adjunta conforme la imagen de referencia más abajo, la cual incluye la relación de trabajos a realizar y su frecuencia. El cual incluye de manera enunciativa más no limitativa los siguientes conceptos:

- Mantenimiento del Mobiliario:**
En este apartado se incluye el mantenimiento de pintura general y limpieza del mobiliario del proyecto con la periodicidad que se indica en la matriz adjunta al presente documento.
- Mantenimiento de Instalaciones, Sistemas y Equipos:**
En este apartado se incluye el mantenimiento de los sistemas y equipos contra incendios así como de las demás instalaciones requeridas dentro del Proyecto.
- Mantenimiento de exteriores y áreas verdes:**
En este apartado el Oferente incluye dentro de la matriz adjunta el mantenimiento de puertas y accesos, mantenimiento de bacheos y asfaltos, así como muros, mañina perimetrales y señalética dentro del complejo turístico. De igual manera se considero el riego y jardineria de las areas verdes en la periodicidad indicada dentro de dicha matriz.
- Mantenimiento de Locales:**
El Oferente incluye el mantenimiento de pintura y limpieza general en las edificaciones y locales comerciales del complejo turístico, de tal manera que pueda consevarse la calidad de las obras terrestres.

Como parte integral del plan de operación y mantenimiento y para asegurar la calidad de los servicios ofrecidos, se llevará a cabo un plan de seguimiento con indicadores claros de los niveles de servicio ofrecidos.

La expectativa del Oferente, para el Puerto de Duarte de Arroyo Barril, es que la maduración del nuevo destino turístico se alcance en un periodo de 5 años, consiguiendo un promedio anual de 1 millón de cruceristas, acumulando un crecimiento promedio de 18% anual para este periodo. Por tanto, la meta frente al nivel de servicio es proveer de forma sobresaliente todos los servicios descritos en la propuesta de solución tanto para las embarcaciones tipo crucero, como a los turistas que arriben al Puerto.

En la presente propuesta los indicadores de nivel de servicio no están ligados de manera directa con el mecanismo de pago del contrato; sin embargo, la obtención de buenos indicadores repercute favorablemente en la remuneración propuesta en el modelo financiero, ya que un buen nivel de servicio impulsa el crecimiento en la tasa de arribo de pasajeros satisfechos y con esto el incremento en el número de visitantes que genera:





- Incrementos en la remuneración por la operación del puerto. A mayor número de pasajeros satisfechos, más pasajeros atraídos al destino y mayores ingresos por arribo de pasajeros al puerto.
- Incremento en la remuneración por la operación de la infraestructura turística, mayor número de turistas satisfechos con los servicios prestados en la instalación, mayor ingreso de pasajeros en la instalación y mayores consumos.



En cuanto a los Indicadores de servicio, estos se desarrollarán e implementarán en etapas posteriores del Proyecto para los Servicios esenciales de este sector así:

1. Operación del recurso físico, que incluye:
 - 1.1. Operación de sistemas, instalaciones y equipos
 - 1.2. Mantenimiento de infraestructura general
 - 1.3. Mantenimiento del mobiliario
 - 1.4. Mantenimiento de instalaciones, sistemas y equipos
 - 1.5. Mantenimiento de exteriores y áreas verdes
 - 1.7. Mantenimiento de Locales
 - 1.8. Suministro de servicios públicos
 - 1.9. Condiciones ambientales
2. Servicio de aseo, sanitización, extracción de basuras y control de plagas
3. Información general, atención al público y a usuarios (acceso o recepción, atención de llamadas)
4. Alimentación
5. Seguridad y vigilancia
6. Manejo de tránsito y estacionamiento
7. Primeros auxilios



La implementación ha de requerir un cierto grado de ajuste hasta su integración final con el Proyecto definitivo, de acuerdo con sus características y con las necesidades de atención definidas en el mismo.

Se adjunta como al presente documento el *Anexo 3 Plan de Operación y Mantenimiento Preliminar en el apartado de Anexos* en formato doble carta para una mejor visualización.



- **Medidas de seguridad para todas las instalaciones, equipos mobiliarios.**

La idea es llevar a cabo un Plan de Seguridad y Salud apegado al reglamento 522-06, de la República Dominicana y las disposiciones del Ministerio de Trabajo, busca hacer cumplir los requerimientos en el aspecto de seguridad, salud y medio ambiente.



La primera actividad para desarrollar como parte del programa de seguridad en el entorno laboral es la instalación de toda señalización necesaria tanto en exteriores como en interiores del campamento de obra. Dichas señalizaciones responderán a las necesidades conforme cada espacio para la coordinación de estrategias de operación. De manera general se instalarán señalamiento con carácter obligatorio para la correcta operación de equipos, actividades de peligro, auxilio, prohibición, y señalética indicativa de equipos contra incendios.

Para el funcionamiento de las actividades de construcción, así como las portuarias que se desarrollarán en la zona de atraque y en la parte superficial del puerto, se deberá de considerar la implementación de elementos necesarios de seguridad marítima como señalizaciones, bollas, faros e iluminación en tierra, para proteger y garantizar la operatividad.

Todas las instalaciones serán única y exclusivamente desarrolladas con base a los Proyectos autorizados, para asegurar así el buen funcionamiento de estas. Siempre serán supervisadas por el personal capacitado para su correcta instalación. Serán ejecutadas con los criterios de seguridad e higiene que los organismos normativos así lo señalen. A lo largo de la duración de la calendarización de actividades de obra y construcción, se deberán de realizar las limpiezas de las áreas, con la finalidad de evitar plagas, garantizar la implementación y seguimiento a los protocolos de seguridad y el esparcimiento de focos de infección.



A la vista de la metodología de construcción, del número de trabajadores y de las fases críticas para la prevención, los riesgos detectables expresados globalmente son:

- Actividades propias del trabajo realizado por uno o más trabajadores.
- Los derivados de los factores formales y de ubicación de lugar de trabajo.
- Los que tienen su origen en los medios materiales empleados para ejecutar las diferentes unidades de obra.

De este plan se puede destacar que, para el desarrollo de las actividades de construcción, los empleados utilizarán los equipos de protección personal según la actividad que realicen. Estos son: guantes, cascos, botas, chalecos reflectivos, lentes, etc. En algunos casos se utilizará arnes para realizar actividades en lugares altos con riesgos de caídas. En actividades que produzcan mucho ruido, se utilizarán protecciones auditivas.



0000115



1.4.
ANEXO 11.

"Formulario de declaración de conformidad
con las normas medioambientales"



l l

0000116

CONSEJO NACIONAL DE ALIANZA PÚBLICO-PRIVADA
(CNAPP)



Anexo 11. Formulario de declaración de conformidad con
las normas medioambientales

DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO,
LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA
OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO
DUARTE Y UNA FACILIDAD TURÍSTICA
COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL
PROCESO CNAPP-PSA-2022-0001



ll



DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(DGAPP)

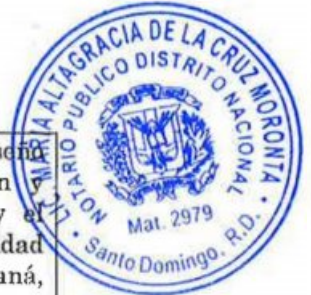
l

0000117

Anexo 11

Formulario de declaración de conformidad con las normas medioambientales

Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones.
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001



Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, al 2 del mes de Enero de 2023.

Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas

Dirección General de Alianzas Público-Privadas

Atn. Dirección Ejecutiva de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas

Declaración jurada de declaración de conformidad con las normas medioambientales



En Santo Domingo el 2 de enero del 2022 siendo las diez (10) horas yo, Dra. Candida Rita Nuñez Lopez Notario(a) Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842, me encuentro constituido en Santo Domingo República Dominicana, soy requerido por KAREN YULLIET LOPEZ RODEZNO, 31 años, soltera, mexicana, licenciada en ciencias de la comunicación, con domicilio en los Estados Unidos Mexicanos y accidentalmente en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, se identifica con el pasaporte no. G41306196 quien actúa en su calidad de apoderado legal de la sociedad ITM PANAMA INVESTMENTS S.A., representante común del Consorcio ITM Port Investments misma que acredita con la escritura pública no. 5862 el cual contiene un poder de representación de fecha 14 de septiembre del año 2022 pasado ante la fe del Notario Público Quinto del Circuito de Panamá, Gilberto Enrique Cruz Rodríguez debidamente inscrito y registrado bajo el número 377980/2022 ante el Registro Público de Panamá. Yo Dra, Candida Rita Nuñez Lopez doy fe, que la representación que se ejercita es suficientemente amplia de conformidad con la ley y a mi juicio para el presente acto. Me aseguro la compareciente ser de los datos de identificación anteriormente consignados, encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que requiere mis servicios con el objeto de hacer constar en acta notarial lo siguiente: PRIMERO. El señor (a) KAREN YULLIET LOPEZ RODEZNO declara BAJO JURAMENTO DE LEY y manifestando conocer las penas relativas al delito de perjurio y falso testimonio, contenidas en el artículo 361 del Código Penal Dominicano, en caso que no llegare a manifestarse con verdad, a lo cual responde que así lo hará y que únicamente



expresará la verdad, que su representada la entidad ITM PANAMA INVESTMENTS S.A.: a) ha cumplido con todas las disposiciones legales para su conformación como persona jurídica y que bajo las leyes de Panamá se encuentra debidamente inscrita en el Registro Publico de Panamá con el numero de folio mercantil 155677386 en fecha 22 de marzo del 2019 b) que tiene pleno conocimiento y acepta los que se Oferta y todo el desarrollo del Contrato de Alianza Público-Privada se realiza de conformidad con las normas medioambientales aplicables en República Dominicana y que se encuentra enterado de los alcances legales y responsabilidades en que incurre si lo declarado no fuera cierto. **SEGUNDO:** no habiendo más que hacer constar se da por terminada la presente, a los 30 minutos después, en el mismo lugar y fecha, quedando contenida en tres (3) hojas tamaño oficio de papel bond, impresas solo en su adverso la que sello, firmo y adhiero los timbres de Ley y previa lectura al requirente del contenido íntegro de la presente acta, quien bien enterado del contenido, objeto, validez y efectos legales, la acepta, ratifica y firma con la Notaria(o) Autorizante que de todo lo relacionado, **DA FE.-**



ITM PANAMA INVESTMENTS S.A.

Kenneth Lopez Roberto

REPRESENTANTE COMUN

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS



ANTE MÍ, Yo, **DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ**, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842; **CERTIFICO:** Que las firmas que aparecen al pie del presente documento fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores cuyas generales y calidades constan, quienes me declararon que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los documentos de sus vidas públicas y privadas por lo que se les debe dar entera fe y crédito. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día dos (2) de enero del año dos mil veintidós 2023.

[Handwritten signature]

DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ
Notario Público



0000119



2. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:



- 2.1. Anexo 12. "Formato de Carta de Presentación de la Oferta"
- 2.2. Anexo 13. "Formato de Declaración Jurada de Confirmación de cumplimiento de requisitos de la Manifestación de Interés".
- 2.3. Anexo 9. "Formato de Garantía de Seriedad de la Oferta Bancaria", para acreditar la Garantía de Seriedad de la Oferta Bancaria, o el Anexo 9.1. "Formato de Garantía de Seriedad de la Oferta para Compañías de Seguros", según aplique.
- 2.4. Anexo 2. "Acuerdo de Permanencia" del Consorcio
- 2.5. Anexo 14. "Formato de Declaración Jurada de Aceptación de Pliego de Condiciones, del Proyecto de Contrato y que la Información es Fidedigna"
- 2.6. Anexo 15. "Formato de Declaración Jurada de no tener impedimentos a participar"



0000120



2.1.
ANEXO 12.

"Formato de Carta de Presentación de la Oferta"

4



0000121

CONSEJO NACIONAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(CNAPP)



Anexo 12. Formato de Carta de Presentación de la Oferta

DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO
LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA
OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO
DUARTE Y UNA FACILIDAD TURÍSTICA
COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL
PROCESO CNAPP-PSA-2022-0001



DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(DGAPP)



Anexo 12

Formato de Carta de Presentación de la Oferta

Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001



Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, a 2 del mes de enero de 2023.

Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas

Dirección General de Alianzas Público-Privadas

Atn. Dirección Ejecutiva de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas.



El abajo firmante, actuando en nombre y representación de la sociedad ITM PANAMA INVESTMENTS S-A. Representante Común del *CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS* en calidad de apoderado legal debidamente acreditado en los documentos adjuntos a la Oferta, mediante este documento presento Oferta para el Proceso de Selección de Adjudicatario, para el Proyecto indicado al inicio de la presente Carta de Presentación de la Oferta de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones.

Al respecto, por la presente, en nombre de mi representada, declaro y me comprometo frente al Estado de República Dominicana, en los siguientes términos:

- En la calidad con la que actúo, como Oferente, aseguro que la presente Oferta obliga y vincula únicamente a *CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS*.
- En caso de resultar Adjudicatario, mi representada se compromete a constituir la Sociedad Gestora en los términos y condiciones establecidos en la Ley No. 47-20, su reglamento de aplicación y en el Pliego de Condiciones de conformidad con el Anexo 18. "Modelo para la Constitución de la Sociedad Gestora".



0000123

- c) Que entendemos y aceptamos el contenido del Pliego de Condiciones, sus Anexos, Formularios, adendas si las hubiere, el Proyecto de Contrato y sus Anexos adjuntos como Anexo A. Borrador de Contrato de Alianza Público-Privada y sus Anexos del Pliego de Condiciones, incluyendo las Adendas emitidas por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas en el presente Proceso de Selección de Adjudicatario, así como las demás condiciones e informaciones necesarias para la presentación de esta Oferta. Mediante la presente aceptamos en forma total e incondicional todos los requerimientos, obligaciones y términos establecidos en los documentos referidos en el presente párrafo.
- d) Que conoce la ubicación del Proyecto, habiéndola estudiado incluyendo su entorno y considerado en nuestra Oferta todas las condiciones y riesgos que la conforman.
- e) Adjuntamos a la presente Carta de Presentación de la Oferta los documentos indicados en el Índice, anexo a la presente, de conformidad con lo estipulado en el Pliego de Condiciones.



Atentamente,



Datos de contacto del Oferente: CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS

Número telefónico: 829-828-5746

Domicilio: Santo Domingo, República Dominicana

Dirección para recibir notificaciones: Acrópolis Center Tower, 8vo piso, avenida Winston Churchill, Sector Piantini, Santo Domingo, República Dominicana.

Correo electrónico del representante Legal: sgordillo@itmgroup.mx

ITM PANAMA INVESTMENTS S.A.

Karen Yuliet Lopez Rodero

REPRESENTANTE COMUN

DEL CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS



0000124



2.2.
ANEXO 13.

"Formato de Declaración Jurada de Confirmación de cumplimiento de requisitos de la Manifestación de Interés".



0000125

**CONSEJO NACIONAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(CNAPP)**

**Anexo 13. Formato de Declaración Jurada de
Confirmación de Cumplimiento de Requisitos de la
Manifestación de Interés**

**DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO,
LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA
OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO
DUARTE Y UNA FACILIDAD TURÍSTICA
COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL**

PROCESO CNAPP-PSA-2022-0001



**DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(DGAPP)**



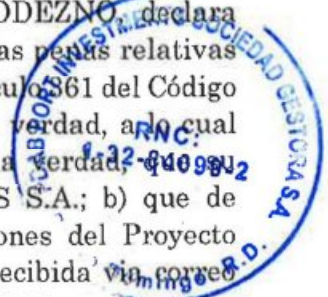
Anexo 13

**Formato de Declaración Jurada de Confirmación de Cumplimiento
de Requisitos de la Manifestación de Interés**

Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barrío Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones.
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001



En la ciudad de Santo Domingo, el 2 de enero siendo las 11 horas yo, Dra. Candida Rita Nuñez Lopéz **Notario** (a) Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842,, me encuentro constituido(a) en Santo Domingo, República Dominicana, soy requerido(a) por KAREN YULLIET LOPEZ RODEZNO 31 años, soltera, mexicana ,licenciada en ciencias de la comunicación, con domicilio en los Estados Unidos Mexicanos y accidentalmente en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, se identifica con el pasaporte no. G41306196 quien actúa en su calidad de apoderado legal de la sociedad ITM PANAMA INVESTMENTS S.A., representante común del Consorcio ITM Port Investments, misma que acredita con la escritura pública no. 5862 el cual contiene un poder de representación de fecha 14 de septiembre del año 2022 pasado ante la fe del Notario Público Quinto del Circuito de Panamá, Gilberto Enrique Cruz Rodríguez debidamente inscrito y registrado bajo el numero 377980/2022 ante el Registro Público de Panamá. Yo Dra. Candida Rita Nuñez Lopez doy fe, que la representación que se ejercita es suficientemente amplia de conformidad con la ley y a mi juicio para el presente acto. Me asegura la compareciente ser de los datos de identificación anteriormente consignados, encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que requiere mis servicios con el objeto de hacer constar en acta notarial lo siguiente: **PRIMERO.** El señor (a) KAREN YULLIET LOPEZ RODEZNO, declara **BAJO JURAMENTO DE LEY** y manifestando conocer las penas relativas al delito de perjurio y falso testimonio contenidas en el artículo 361 del Código Penal Dominicano, en caso no llegare a manifestarse con verdad, a lo cual responde que así lo hará y que únicamente expresará la verdad, a lo cual representada la entidad ITM PANAMA INVESTMENTS S.A.; b) que de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones del Proyecto indicado al inicio del presente Anexo y la Notificación recibida vía correo electrónico el 24 de octubre del año 2022 de los puntos resolutivos segundo y



tercero del acta de resolución numero 28/2022 de fecha 21 de octubre del 2022 suscrita por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas en donde se publica la Relación de Agentes Privados Habilitados, los documentos y Credenciales del Agente Privado Habilitado se mantienen exactos y vigentes a la época de presentación de la Oferta. **SEGUNDO.** Continúa manifestando la señora **KAREN YULLIET LOPEZ RODEZNO**, que, para efectos de la presente declaración, renuncia al fuero de su domicilio y se somete expresamente a las leyes y a los Tribunales de la República Dominicana. **TERCERO:** no habiendo más que hacer constar se da por terminada la presente, treinta minutos después, en el mismo lugar y fecha, quedando contenida en tres (3) hojas tamaño carta de papel bond, impresa solo en su averso, la que sello, firmo y adhiero los timbres de Ley; Yo, el Notario hago constar: a) que tuve a la vista el documento con que se identificó el requirente así como la representación que ejercita la cual es suficiente de conformidad con la ley y a mi juicio para comparecer en el presente acto; y previa lectura al requirente del contenido íntegro de la presente acta, quien bien enterado del contenido, objeto, validez y efectos legales, la acepta, ratifica y firma junto a (la) (el) Notaria(o) Autorizante que de todo lo relacionado, **DA FE.-**



ITM PANAMA INVESTMENTS S.A.

Karen Yuliet Lopez Rodezno [Signature]

REPRESENTANTE COMUN

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS

ANTE MÍ, Yo, **DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ**, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842; **CERTIFICO:** Que las firmas que aparecen al pie del presente documento fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores cuyas generales y calidades constan, quienes me declararon que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los documentos de sus vidas públicas y privadas por lo que se les debe dar entera fe y crédito. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana hoy día dos (2) de enero del año dos mil veintidós 2022.

[Signature]
DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ
 Notario Público



CONSEJO NACIONAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(CNAPP)

Anexo 13. Formato de Declaración Jurada de
Confirmación de Cumplimiento de Requisitos de la
Manifestación de Interés

DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO,
LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA
OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO
DUARTE Y UNA FACILIDAD TURÍSTICA
COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL

PROCESO CNAPP-PSA-2022-0001



DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(DGAPP)

Anexo 13

**Formato de Declaración Jurada de Confirmación de Cumplimiento
de Requisitos de la Manifestación de Interés**

Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones.
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001



En la ciudad de Santo Domingo, el 2 de enero siendo las 11 horas yo, Dra. Candida Rita Nuñez López **Notario** (a) Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842,, me encuentro constituido(a) en Santo Domingo, República Dominicana, soy requerido(a) por CARLA DESENTIS LEON, 35 años, soltera, mexicana, abogada, con domicilio en los Estados Unidos Mexicanos y accidentalmente en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, se identifica con el pasaporte no. G4759756, quien actúa en su calidad de apoderado legal de la sociedad PROMOCIONES TURISTICAS MAHAHUAL S.A. DE C.V. empresa integrante del Consorcio ITM Port Investments, misma que acredita con la escritura pública no. 32610 el cual contiene un poder de representación de fecha 15 de septiembre del año 2022 debidamente protocolizado y pasado ante la fe del Notario Público Oswaldo Humberto Canto Herrera del Estado de Quintana Roo México. Yo Dra. Candida Rita Nuñez Lopez doy fe, que la representación que se ejercita es suficientemente amplia de conformidad con la ley y a mi juicio para el presente acto. Me asegura la compareciente ser de los datos de identificación anteriormente consignados, encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que requiere mis servicios con el objeto de hacer constar en acta notarial lo siguiente: **PRIMERO.** El señor (a) CARLA DESENTIS LEON, declara **BAJO JURAMENTO DE LEY** y manifestando conocer las penas relativas al delito de perjurio y falso testimonio contenidas en el artículo 361 del Código Penal Dominicano, en caso no llegare a manifestarse con verdad, a lo cual responde que así lo hará y que únicamente expresará la verdad, que su representada la entidad PROMOCIONES TURISTICAS MAHAHUAL S.A. DE C.V.; b) que de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones del Proyecto indicado al inicio del presente Anexo y la Notificación recibida via correo electrónico el 24 de octubre del año 2022 de los puntos resolutivos segundo y tercero del acta de resolución numero 28/2022 de fecha 21 de octubre del 2022 suscrita por la Dirección General de



Alianzas Público-Privadas en donde se publica la Relación de Agentes Privados Habilitados, los documentos y Credenciales del Agente Privado Habilitado se mantienen exactos y vigentes a la época de presentación de la Oferta. **SEGUNDO.** Continúa manifestando la señora **CARLA DESENTIS LEON**, que, para efectos de la presente declaración, renuncia al fuero de su domicilio y se somete expresamente a las leyes y a los Tribunales de la República Dominicana. **TERCERO:** no habiendo más que hacer constar se da por terminada la presente, treinta minutos después, en el mismo lugar y fecha, quedando contenida en tres (3) hojas tamaño carta de papel bond impresa solo en su adverso, la que sello, firmo y adhiero los timbres de Ley. Yo, el Notario hago constar: a) que tuve a la vista el documento con que se identificó el requirente así como la representación que ejercita la cual es suficiente de conformidad con la ley y a mi juicio para comparecer en el presente acto; y previa lectura al requirente del contenido íntegro de la presente acta, quien bien enterado del contenido, objeto, validez y efectos legales, la acepta, ratifica y firma junto a (la) (el) Notaria(o) Autorizante que de todo lo relacionado, **DA FE.-**



PROMOCIONES TURISTICAS MAHAHUAL S.A. DE C.V.

Carla Desentis Leon

INTEGRANTE

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS

ANTE MÍ, Yo, **DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ**, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842; **CERTIFICO:** Que las firmas que aparecen al pie del presente documento fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores cuyas generales y calidades constan, quienes me declararon que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los documentos de sus vidas públicas y privadas por lo que se les debe dar entera fe y crédito. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día dos (2) de enero del año dos mil veintidós 2022.



DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ
Notario Público



0000131

**CONSEJO NACIONAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(CNAPP)**



**Anexo 13. Formato de Declaración Jurada de
Confirmación de Cumplimiento de Requisitos de la
Manifestación de Interés**

**DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO,
LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA
OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO
DUARTE Y UNA FACILIDAD TURÍSTICA
COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL**



PROCESO CNAPP-PSA-2022-0001



**DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(DGAPP)**

Anexo 13

**Formato de Declaración Jurada de Confirmación de Cumplimiento
de Requisitos de la Manifestación de Interés**

Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones.
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001



En la ciudad de Santo Domingo, el 2 de enero siendo las 11 horas yo, Dra. Candida Rita Nuñez Lopéz **Notario** (a) Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842, me encuentro constituido(a) en Santo Domingo, República Dominicana, soy requerido(a) por JOSE ANTONIO RIVERO CAMACHO 34 años, soltero, mexicano ,arquitecto, con domicilio en los Estados Unidos Mexicanos y accidentalmente en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, se identifica con el pasaporte no. G41759149, quien actúa en su calidad de apoderado legal de la sociedad ITM RED PORT INVESTMENTS S.R.L., empresa integrante del Consorcio ITM Port Investments, misma que acredita con el poder de representación de fecha 9 de septiembre del año 2022 debidamente inscrito ante la Cámara de Comercio y Producción de Puerto Plata, República Dominicana. Yo Dra. Candida Rita Nuñez Lopez doy fe, que la representación que se ejercita es suficientemente amplia de conformidad con la ley y a mi juicio para el presente acto. Me asegura la compareciente ser de los datos de identificación anteriormente consignados, encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que requiere mis servicios con el objeto de hacer constar en acta notarial lo siguiente: **PRIMERO.** El señor (a) JOSE ANTONIO RIVERO CAMACHO, declara **BAJO JURAMENTO DE LEY** y manifestando conocer las penas relativas al delito de perjurio y falso testimonio contenidas en el artículo 361 del Código Penal Dominicano, en caso no llegare a manifestarse con verdad, a lo cual responde que así lo hará y que únicamente expresará la verdad, que su representada la entidad ITM RED PORT INVESTMENTS S.R.L.; b) que de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones del Proyecto indicado al inicio del presente Anexo y la Notificación recibida via correo electrónico el 24 de octubre del año 2022 de los puntos resolutivos segundo y tercero del acta de resolución numero 28/2022 de fecha 21 de octubre del 2022 suscrita por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas en donde se publica la Relación de Agentes



Privados Habilitados, los documentos y Credenciales del Agente Privado Habilitado se mantienen exactos y vigentes a la época de presentación de la Oferta. **SEGUNDO.** Continúa manifestando el señor *JOSE ANTONIO RIVERO CAMACHO*, que, para efectos de la presente declaración, renuncia al fuero de su domicilio y se somete expresamente a las leyes y a los Tribunales de la República Dominicana. **TERCERO:** no habiendo más que hacer constar se da por terminada la presente, treinta minutos después, en el mismo lugar y fecha, quedando contenida en tres (3) hojas tamaño carta de papel bond, impresa solo en su averso, la que sello, firmo y adhiero los timbres de Ley; Yo, el Notario hago constar: a) que tuve a la vista el documento con que se identificó el requirente así como la representación que ejercita la cual es suficiente de conformidad con la ley y a mi juicio para comparecer en el presente acto; y previa lectura al requirente del contenido íntegro de la presente acta, quien bien enterado del contenido, objeto, validez y efectos legales, la acepta, ratifica y firma junto a (la) (el) Notaria(o) Autorizante que de todo lo relacionado, **DA FE.-**



ITM RED PORT INVESTMENTS S.R.L.

[Handwritten signature]
INTEGRANTE

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS

ANTE MÍ, Yo, **DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ**, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842; CERTIFICO: Que las firmas que aparecen al pie del presente documento fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores cuyas generales y calidades constan, quienes me declararon que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los documentos de sus vidas públicas y privadas por lo que se les debe dar entera fe y crédito. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día dos (2) de enero del año dos mil veintidós 2022.

[Handwritten signature]
DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ
Notario Público



0000134

CONSEJO NACIONAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(CNAPP)



**Anexo 13. Formato de Declaración Jurada de
Confirmación de Cumplimiento de Requisitos de la
Manifestación de Interés**

**DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO,
LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA
OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO
DUARTE Y UNA FACILIDAD TURÍSTICA
COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL**



PROCESO CNAPP-PSA-2022-0001



**DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(DGAPP)**

Anexo 13

**Formato de Declaración Jurada de Confirmación de Cumplimiento
de Requisitos de la Manifestación de Interés**

Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones.
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001



En la ciudad de Santo Domingo, el 2 de enero siendo las 11 horas yo, Dra. Candida Rita Nuñez Lopéz **Notario** (a) Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842,, me encuentro constituido(a) en Santo Domingo, República Dominicana, soy requerido(a) por SALMA MARIBEL GORDILLO CHAN, 32 años, soltera, mexicano ,abogada, con domicilio en los Estados Unidos Mexicanos y accidentalmente en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, se identifica con el pasaporte no. G42695090, quien actúa en su calidad de apoderado legal de la sociedad PUERTO PLATA PORT INVESTMENTS S.R.L., empresa integrante del Consorcio ITM Port Investments, misma que acredita con el poder de representación de fecha 9 de septiembre del año 2022 debidamente inscrito ante la Cámara de Comercio y Producción de Puerto Plata, República Dominicana. Yo Dra. Candida Rita Nuñez Lopez doy fe, que la representación que se ejercita es suficientemente amplia de conformidad con la ley y a mi juicio para el presente acto. Me asegura la compareciente ser de los datos de identificación anteriormente consignados, encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que requiere mis servicios con el objeto de hacer constar en acta notarial lo siguiente: **PRIMERO.** El señor (a) SALMA MARIBEL GORDILLO CHAN, declara **BAJO JURAMENTO DE LEY** y manifestando conocer las penas relativas al delito de perjurio y falso testimonio contenidas en el artículo 361 del Código Penal Dominicano, en caso no llegare a manifestarse con verdad, a lo cual responde que así lo hará y que únicamente expresará la verdad, que su representada la entidad PUERTO PLATA PORT INVESTMENTS S.R.L.; b) que de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones del Proyecto indicado al inicio del presente Anexo y la Notificación recibida via correo electrónico el 24 de octubre del año 2022 de los puntos resolutivos segundo y tercero del acta de resolución numero 28/2022 de fecha 21 de octubre del 2022 suscrita por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas en donde se publica la



Relación de Agentes Privados Habilitados, los documentos y Credenciales del Agente Privado Habilitado se mantienen exactos y vigentes a la época de presentación de la Oferta. **SEGUNDO.** Continúa manifestando la señora *SALMA MARIBEL GORDILLO CHAN*, que, para efectos de la presente declaración, renuncia al fuero de su domicilio y se somete expresamente a las leyes y a los Tribunales de la República Dominicana. **TERCERO:** no habiendo más que hacer constar se da por terminada la presente, treinta minutos después, en el mismo lugar y fecha, quedando contenida en tres (3) hojas tamaño carta de papel bond, impresa solo en su reverso, la que se selló, firmo y adhiero los timbres de Ley; Yo, el Notario hago constar: a) que tuve a la vista el documento con que se identificó el requirente así como la representación que ejercita la cual es suficiente de conformidad con la ley y a mi juicio para comparecer en el presente acto; y previa lectura al requirente del contenido íntegro de la presente acta, quien bien enterado del contenido, objeto, validez y efectos legales, la acepta, ratifica y firma junto a (la) (el) Notaria(o) Autorizante que de todo lo relacionado, **DA FE.-**



PUERTO PLATA PORT INVESTMENTS S.R.L.

[Handwritten signature]

INTEGRANTE

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS

ANTE MÍ, Yo, **DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ**, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842; CERTIFICO: Que las firmas que aparecen al pie del presente documento fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores cuyas generales y calidades constan, quienes me declararon que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los documentos de sus vidas públicas y privadas por lo que se les debe dar entera fe y crédito. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día dos (2) de enero del año dos mil veintidos 2023.

[Handwritten signature]
DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ
 Notario Público





2.5.
ANEXO 14.

“Formato de Declaración Jurada de Aceptación de Pliego de Condiciones del Proyecto de Contrato y que la Información es Fidedigna”

u



CONSEJO NACIONAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(CNAPP)



Anexo 14. Formato de Declaración Jurada de Aceptación
de Pliego de Condiciones, del Proyecto de Contrato y que
la Información es Fidedigna

DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO,
LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA
OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO
DUARTE Y UNA FACILIDAD TURÍSTICA
COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL



PROCESO CNAPP-PSA-2022-0001



DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(DGAPP)

0000139



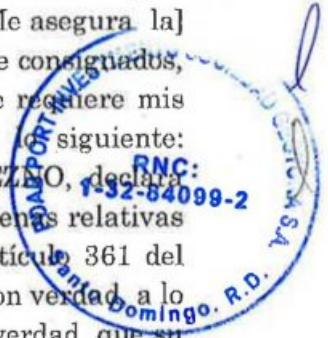
Anexo 14

Formato de Declaración Jurada de Aceptación de Pliego de Condiciones, del Proyecto de Contrato y que la Información es Fidedigna

Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones.
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001



En Santo Domingo el 2 de enero siendo las 12 horas yo Dra. Candida Rita Nuñez Lopéz **Notario** (a) Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842,, me encuentro constituido(a) en Santo Domingo, República Dominicana, soy requerido por **KAREN YULLIET LÓPEZ RODEZNO** 31 años, soltera, mexicana, licenciada en ciencias de la comunicación, con domicilio en los Estados Unidos Mexicanos y accidentalmente en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, quien se identifica con el pasaporte no. G41306196 y quien actúa en su calidad de apoderado legal de la sociedad ITM PANAMA INVESTMENTS S.A., representante común del Consorcio ITM Port Investments, misma que acredita con la escritura pública no. 5862 el cual contiene un poder de representación de fecha 14 de septiembre del año 2022 pasado ante la fe del Notario Público Quinto del Circuito de Panamá, Gilberto Enrique Cruz Rodríguez debidamente inscrito y registrado bajo el numero 377980/2022 ante el Registro Público de Panamá. Yo Dra. Candida Rita Nuñez Lopéz doy fe, que la representación que se ejercita es suficientemente amplia de conformidad con la ley y a mi juicio para el presente acto. Me asegura la compareciente ser de los datos de identificación anteriormente consignados, encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que requiere mis servicios con el objeto de hacer constar en acta notarial lo siguiente: **PRIMERO.** El señor (a) **KAREN YULLIET LOPEZ RODEZNO**, declara **BAJO JURAMENTO DE LEY** y manifestando conocer las penas relativas al delito de perjurio y falso testimonio, contenidas en el Artículo 361 del Código Penal Dominicano, en caso no llegare a manifestarse con verdad, a lo cual responde que así lo hará y que únicamente expresará la verdad, que su representada la entidad ITM PANAMA INVESTMENTS S.A., a) ha cumplido con todas las disposiciones legales para su conformación como



persona jurídica y que bajo las leyes de Panamá se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá con el número de folio mercantil 155677386 en fecha 22 de marzo del 2019 b) que declara i) haber leído de forma total e íntegra el contenido del Pliego de Condiciones, sus Anexos y Adendas (si las hubiere), el Proyecto de Contrato y sus anexos y toda la demás documentación oficial relacionada con el Proceso de Selección de Adjudicatario identificado en el inicio del presente Anexo del Proyecto indicado al inicio del presente Anexo, en adelante referido como "El Proyecto"; ii) que manifiesta tener pleno conocimiento y entendimiento de los términos, requerimientos, obligaciones y alcances contenidos en los documentos relacionados en el literal anterior utilizados para la presentación de la presente Oferta y por ello expresamente declara por este acto que acepta su contenido de forma total e incondicional y iii) que la información contenida en la Oferta es actual, verídica y que su representada(s) asume (n) total responsabilidad frente a la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y ante la Autoridad Contratante, respecto de dicha Oferta, cuando los datos suministrados resulten ser falsos o estén basados en hechos falsos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 361 Código Penal Dominicano y demás leyes aplicables. En este sentido continúa declarando que no existe ninguna falsedad en los documentos que componen la Oferta y que su(s) representada(s) se obliga a suministrar cualquier información necesaria para la correcta revisión de esta Oferta a solicitud de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, del Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas o de los Peritos Asesores a la Evaluación y que autoriza la revisión de la documentación que la conforma incluyendo cualquier verificación que la Comisión de Peritos Asesores de Evaluación considere conveniente. Asimismo manifiesta que su(s) representada (s) no ha interferido, influenciado u obtenido correspondencia interna, información privilegiada o proyectos de conceptos de evaluación o de respuesta a observaciones no enviados oficialmente a todos los Oferentes y que no ha participado en ningún tipo de acuerdo colusorio o acto con alguno de los demás Agentes Privados Habilitados u Oferentes que tiendan a alterar la aplicación de los principios fijados para este Proceso de Selección de Adjudicatario y declara que no ha contratado ni ha tenido vínculo o relación alguna con los Servidores Públicos o Peritos asesores del Estado contratados para prestar servicios de asesoría a la Dirección General de Alianzas Público-Privadas o al Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas en relación con El Proyecto, con este Proceso de Selección de Adjudicatario y que no ha obtenido información privilegiada y/o ventajas indebidas y por ello que la presentación de la Oferta no genera ningún Conflicto de Interés al Oferente ni a la Dirección General de Alianzas Público-Privadas. **SEGUNDO:** continúa manifestando el señor *KAREN YULLIET LOPEZ RODEZNO*, que, para efectos de la presente declaración



bajo protesta de decir la verdad, renuncia al fuero de su domicilio y se somete expresamente a las leyes y a los Tribunales de la República Dominicana. **TERCERO:** no habiendo más que hacer constar se da por terminada la presente, 30 minutos después de su inicio, en el mismo lugar y fecha, quedando contenida en 4 hoja(s) tamaño carta de papel bond, impresa solo en su avverso, las que numero, sello, firmo y adhiero los timbres de Ley y previa lectura al requirente del contenido íntegro de la presente acta, quien bien enterado del contenido, objeto, validez y efectos legales, la acepta, ratifica y firma junto a (el) la Notaria(o) Autorizante que de todo lo relacionado, DA FE.-



ITM PANAMA INVESTMENTS S.A.

Karen Y. Lopez Rodero

REPRESANTANTE COMÚN

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS



ANTE MÍ, Yo, **DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ**, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842; CERTIFICO: Que las firmas que aparecen al pie del presente documento fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores cuyas generales y calidades constan, quienes me declararon que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los documentos de sus vidas públicas y privadas por lo que se les debe dar entera fe y crédito. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día dos (2) de enero del año dos mil veintidós 2023.

[Handwritten signature]

DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ
Notario Público



[Handwritten mark]

0000142



2.6.
ANEXO 15.

"Formato de Declaración Jurada de no tener impedimentos a participar".

W



**CONSEJO NACIONAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(CNAPP)**



**Anexo 15. Formato de Declaración Jurada de no Tener
Impedimentos para Participar**

**DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO,
LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA
OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO
DUARTE Y UNA FACILIDAD TURÍSTICA
COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL**

PROCESO CNAPP-PSA-2022-0001



**DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(DGAPP)**

Anexo 15

Formato de Declaración Jurada de no Tener Impedimentos para Participar

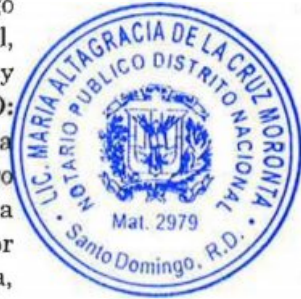
Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones.
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001



En Santo Domingo el 2 de enero siendo las 13 horas yo, Dra. Candida Rita Nuñez Lopéz **Notario** (a) Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842,, me encuentro constituido(a) en Santo Domingo, República Dominicana,, soy requerido(a) por KAREN YULIET LOPEZ RODEZNO, 31 años, soltera, mexicana, licenciada en ciencias de la comunicación, con domicilio en los Estados Unidos Mexicanos y accidentalmente en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, quien se identifica con el pasaporte no. G41306196 (G, Cuarenta y uno, trece, cero, seis, uno, nueve, seis) emitido por la secretaria de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos quien actúa en su calidad de apoderado legal de la sociedad ITM PANAMA INVESTMENTS S.A., representante común del Consorcio ITM Port Investments misma que acredita con la escritura pública no. 5862 el cual contiene un poder de representación de fecha 14 de septiembre del año 2022 pasado ante la fe del Notario Público Quinto del Circuito de Panamá, Gilberto Enrique Cruz Rodríguez debidamente inscrito y registrado bajo el numero 377980/2022 ante el Registro Público de Panamá. Yo el (la) Candida Rita Nuñez Lopéz doy fe, que la representación que se ejercita es suficientemente amplia de conformidad con la ley y a mi juicio para el presente acto. Me asegura la compareciente ser de los datos de identificación anteriormente consignados, encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que requiere mis servicios con el objeto de hacer constar en acta notarial lo siguiente: **PRIMERO.** El señor (a) KAREN YULIET LOPEZ RODEZNO declara BAJO JURAMENTO DE LEY y manifestando conocer las penas relativas al delito de perjurio y falso testimonio, contenidas en el artículo 361 del Código Penal Dominicano, en caso no llegare a manifestarse con verdad, a lo cual responde que así lo hará y que únicamente expresará la verdad, y que su representada, la entidad ITM PANAMA INVESTMENTS S.A. a) ha cumplido con todas las disposiciones legales para su conformación como persona jurídica y que bajo las leyes de Panamá se encuentra debidamente inscrita en el Registro Publico de Panamá con el número de folio mercantil 155677386 en fecha 22 de marzo del 2019; y b) Declara: i) que la entidad ITM PANAMA INVESTMENTS S.A. Representante común del Consorcio ITM Port Investments, Oferente dentro del Proceso de Selección de Adjudicatario indicado al inicio del presente Anexo del Proyecto, no tiene impedimentos para



participar, ii) que no se encuentra en ninguna causal de disolución y/o liquidación o quiebra mercantil o dentro de un proceso de liquidación obligatoria, o cualquier otro proceso de concurso de acreedores de conformidad con las normas de países diferentes de República Dominicana, y iii) que no se encuentra en ninguno de los casos de prohibición o impedimentos a participar como Agentes Privados o como Subcontratistas de Agentes Privados, que se indican en el artículo 1.6.2. del Pliego de Condiciones, ni los que establecen las disposiciones legales aplicables, en especial, y sin que tenga un carácter limitativo, las contempladas en el artículo 41 de la Ley No. 47-20, de Alianzas Público-Privadas de la República Dominicana. **SEGUNDO:** Continúa manifestando la señora KAREN YULLIET LOPEZ RODEZNO que, para efectos de la presente declaración bajo protesta de decir la verdad, renuncia al fuero de su domicilio y se somete expresamente a las leyes y a los Tribunales de la República Dominicana. **TERCERO:** no habiendo más que hacer constar se da por terminada la presente, 30 minutos después de su inicio, en el mismo lugar y fecha, quedando contenida en 3 hoja(s) tamaño carta de papel bond, impresa(s) de 3 lados, la que numero, sello, firmo y adhiero los timbres de Ley y previa lectura al requirente del contenido íntegro de la presente acta, quien bien enterado del contenido, objeto, validez y efectos legales, la acepta, ratifica y firma junto con la Notaria(o) Autorizante que de todo lo relacionado, **DA FE.-**



ITM PANAMA INVESTMENTS S.A.

Karen Lopez Rodezno

REPRESENTANTE COMÚN

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS



ANTE MÍ, Yo, DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842; CERTIFICO: Que las firmas que aparecen al pie del presente documento fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores cuyas generales y calidades constan, quienes me declararon que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los documentos de sus vidas públicas y privadas por lo que se les debe dar entera fe y crédito. En Santo Domingo de Guzmán Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día dos (2) de enero de año dos mil veintidos 2023.

[Handwritten signature]

DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ

Notario Público



0000146

**CONSEJO NACIONAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(CNAPP)**



**Anexo 15. Formato de Declaración Jurada de no Tener
Impedimentos para Participar**

**DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO,
LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA
OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO
DUARTE Y UNA FACILIDAD TURÍSTICA
COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL**



PROCESO CNAPP-PSA-2022-0001



**DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(DGAPP)**

Anexo 15

Formato de Declaración Jurada de no Tener Impedimentos para Participar

Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones.
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001

En Santo Domingo el 2 de enero siendo las 13 horas yo, Dra. Candida Rita Nuñez Lopéz **Notario** (a) Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842,, me encuentro constituido(a) en Santo Domingo, República Dominicana,, soy requerido(a) por CARLA DESENTIS LEON, 35 años, soltera, mexicana ,abogada, con domicilio en los Estados Unidos Mexicanos y accidentalmente en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, quien se identifica con el pasaporte no. G4759756 (G, Cuarenta y cinco, siete, cinco, nueve, siete, cinco, seis), emitido por la secretaria de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos quien actúa en su calidad de apoderado legal de la sociedad PROMOCIONES TURISTICAS MAHAHUAL S.A. DE C.V. empresa integrante del Consorcio ITM Port Investments misma que acredita con escritura pública no. 32610 el cual contiene un poder de representación de fecha 18 de septiembre del año 2022 debidamente protocolizado y pasado ante la fe del Notario Público Oswaldo Humberto Canto Herrera del Estado de Quintana Roo México. Yo el (la) Candida Rita Nuñez Lopéz doy fe, que la representación que se ejercita es suficientemente amplia de conformidad con la ley y a mi juicio para el presente acto. Me asegura la compareciente ser de los datos de identificación anteriormente consignados, encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que requiere mis servicios con el objeto de hacer constar en acta notarial lo siguiente: **PRIMERO.** La señora (a) CARLA DESENTIS LEON declara BAJO JURAMENTO DE LEY y manifestando conocer las penas relativas al delito de perjurio y falso testimonio, contenidas en el artículo 361 del Código Penal Dominicano, en caso no llegare a manifestarse con verdad, a lo cual responde que así lo hará y que únicamente expresará la verdad, y que su representada, la entidad PROMOCIONES TURISTICAS MAHAHUAL S.A. DE C.V. a) ha cumplido con todas las disposiciones legales para su conformación como persona jurídica y que bajo las leyes de México se encuentra debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y Comercio de Cancún México, con el numero de folio mercantil 80 a fojas 964-981 del Tomo CLXXXVI sección IV en fecha 18 de enero del año 1999; y b) Declara: 1) que la entidad PROMOCIONES TURISTICAS MAHAHUAL S.A. DE C.V.. Empresa integrante del Consorcio ITM Port Investments, Oferente dentro del Proceso de Selección de Adjudicatario indicado al inicio del presente Anexo del Proyecto, no



tiene impedimentos para participar, ii) que no se encuentra en ninguna causal de disolución y/o liquidación o quiebra mercantil o dentro de un proceso de liquidación obligatoria, o cualquier otro proceso de concurso de acreedores de conformidad con las normas de países diferentes de República Dominicana, y iii) que no se encuentra en ninguno de los casos de prohibición o impedimentos a participar como Agentes Privados o como Subcontratistas de Agentes Privados, que se indican en el artículo 1.6.2. del Pliego de Condiciones, ni los que establecen las disposiciones legales aplicables, en especial, y sin que tenga un carácter limitativo, las contempladas en el artículo 41 de la Ley No. 47-20, de Alianzas Público-Privadas de la República Dominicana. **SEGUNDO:** Continúa manifestando la señora CARLA DESENTIS LEON que, para efectos de la presente declaración bajo protesta de decir la verdad, renuncia al fuero de su domicilio y se somete expresamente a las leyes y a los Tribunales de la República Dominicana. **TERCERO:** no habiendo más que hacer constar se da por terminada la presente, 30 minutos después de su inicio, en el mismo lugar y fecha, quedando contenida en 3 hoja(s) tamaño carta de papel bond, impresa(s) de 3 lados, la que numero, sello, firmo y adhiero los timbres de Ley y previa lectura al requirente del contenido íntegro de la presente acta, quien bien enterado del contenido, objeto, validez y efectos legales, la acepta, ratifica y firma junto con la Notaria(o) Autorizante que de todo lo relacionado, **DA FE.-**



PROMOCIONES TURISTICAS MAHAHUAL S.A. DE C.V.

Carla Desentis Leon

INTEGRANTE DEL

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS



ANTE MÍ, Yo, **DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ**, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842; **CERTIFICO:** Que las firmas que aparecen al pie del presente documento fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores cuyas generales y calidades constan, quienes me declararon que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los documentos de sus vidas públicas y privadas por lo que se les debe dar entera fe y crédito. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día dos (2) de enero del año dos mil veintidós 2023.

DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ
Notario Público

[Handwritten signature of Dra. Candida Rita Nunez Lopez]



**CONSEJO NACIONAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(CNAPP)**

**Anexo 15. Formato de Declaración Jurada de no Tener
Impedimentos para Participar**



**DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO,
LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA
OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO
DUARTE Y UNA FACILIDAD TURÍSTICA
COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL**



PROCESO CNAPP-PSA-2022-0001

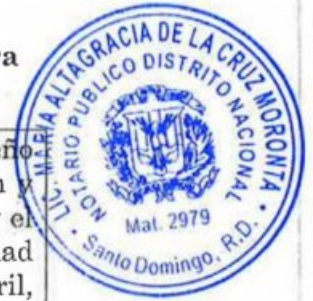


**DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(DGAPP)**

Anexo 15

Formato de Declaración Jurada de no Tener Impedimentos para Participar

Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones.
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001

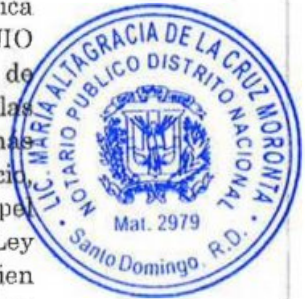


En Santo Domingo el 2 de enero siendo las 13 horas yo, Dra. Candida Rita Nuñez Lopéz **Notario** (a) Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842,, me encuentro constituido(a) en Santo Domingo, República Dominicana,, soy requerido(a) por JOSE ANTONIO RIVERO CAMACHO, 34 años, soltero, mexicano ,arquitecto, con domicilio en los Estados Unidos Mexicanos y accidentalmente en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, quien se identifica con el pasaporte no. G41759149 (G, cuarenta y uno, siete, cinco, nueve, uno, cuatro, nueve) emitido por la secretaria de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos quien actúa en su calidad de apoderado legal de la sociedad ITM RED PORT INVESTMENTS S.R.L. empresa integrante del Consorcio ITM Port Investments misma que acredita con el poder de representación de fecha 9 de septiembre del año 2022. Yo Dra Candida Rita Nuñez Lopéz doy fe, que la representación que se ejercita es suficientemente amplia de conformidad con la ley y a mi juicio para el presente acto. Me asegura la compareciente ser de los datos de identificación anteriormente consignados, encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que requiere mis servicios con el objeto de hacer constar en acta notarial lo siguiente: **PRIMERO.** El señor (a) JOSE ANTONIO RIVERO CAMACHO declara BAJO JURAMENTO DE LEY y manifestando conocer las penas relativas al delito de perjurio y falso testimonio, contenidas en el artículo 361 del Código Penal Dominicano, en caso no llegare a manifestarse con verdad, a lo cual responde que así lo hará y que únicamente expresará la verdad, y que su representada, la entidad ITM RED PORT INVESTMENTS S.R.L. a) ha cumplido con todas las disposiciones legales para su conformación como persona jurídica y que bajo las leyes de la República Dominicana se encuentra debidamente inscrita bajo el numero de registro mercantil ; y b) Declara: i) que la entidad ITM RED PORT INVESTMENTS S.R.L.. Empresa integrante del Consorcio ITM Port Investments, Oferente dentro del Proceso de Selección de Adjudicatario indicado al inicio del presente Anexo del Proyecto, no tiene impedimentos para participar, ii) que no se encuentra en ninguna causal de disolución y/o liquidación o quiebra mercantil o dentro de un proceso de liquidación obligatoria, o cualquier otro proceso de concurso de acreedores de conformidad con las normas de países diferentes de República Dominicana, y iii) que no se encuentra



0000151

en ninguno de los casos de prohibición o impedimentos a participar como Agentes Privados o como Subcontratistas de Agentes Privados, que se indican en el artículo 1.6.2. del Pliego de Condiciones, ni los que establecen las disposiciones legales aplicables, en especial, y sin que tenga un carácter limitativo, las contempladas en el artículo 41 de la Ley No. 47-20, de Alianzas Público-Privadas de la República Dominicana. **SEGUNDO:** Continúa manifestando el señor JOSE ANTONIO RIVERO CAMACHO que, para efectos de la presente declaración bajo protesta de decir la verdad, renuncia al fuero de su domicilio y se somete expresamente a las leyes y a los Tribunales de la República Dominicana. **TERCERO:** no habiendo más que hacer constar se da por terminada la presente, 30 minutos después de su inicio, en el mismo lugar y fecha, quedando contenida en 3 hoja(s) tamaño carta de papel bond, impresa(s) de 3 lados, la que numero, sello, firma y adhiero los timbres de Ley y previa lectura al requirente del contenido íntegro de la presente acta, quien bien enterado del contenido, objeto, validez y efectos legales, la acepta, ratifica y firma junto con la Notaria(o) Autorizante que de todo lo relacionado, DA FE.-



ITM RED PORT INVESTMENTS S.R.L.

Jose Antonio Rivero Camacho

INTEGRANTE DEL

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS



ANTE MÍ, Yo, **DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ**, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842; CERTIFICO: Que las firmas que aparecen al pie del presente documento fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores cuyas generales y calidades constan, quienes me declararon que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los documentos de sus vidas públicas y privadas por lo que se les debe dar entera fe y crédito. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día dos (2) de enero del año dos mil veintidós 2023.

[Handwritten signature]

DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ
Notario Público



0000152

**CONSEJO NACIONAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(CNAPP)**



**Anexo 15. Formato de Declaración Jurada de no Tener
Impedimentos para Participar**

**DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO,
LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA
OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO
DUARTE Y UNA FACILIDAD TURÍSTICA
COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL**



PROCESO CNAPP-PSA-2022-0001



**DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(DGAPP)**

Anexo 15

Formato de Declaración Jurada de no Tener Impedimentos para Participar

Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones.
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001



En Santo Domingo el 2 de enero siendo las 13 horas yo, Dra. Candida Rita Nuñez Lopéz **Notario** (a) Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842,, me encuentro constituido(a) en Santo Domingo, República Dominicana,, soy requerido(a) por **SALMA MARIBEL GORDILLO CHAN** 32 años, soltera, mexicano, abogada, con domicilio en los Estados Unidos Mexicanos y accidentalmente en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, quien se identifica con el pasaporte no. G42695090 (G, cuarenta y dos, seis, nueve, cinco, cero, nueve, cero) emitido por la secretaria de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos quien actúa en su calidad de apoderado legal de la sociedad **PUERTO PLATA PORT INVESTMENTS S.R.L.** empresa integrante del Consorcio ITM Port Investments misma que acredita con el poder de representación de fecha 9 de septiembre del año 2022. Yo Dra Candida Rita Nuñez Lopéz doy fe, que la representación que se ejercita es suficientemente amplia de conformidad con la ley y a mi juicio para el presente acto. Me asegura la compareciente ser de los datos de identificación anteriormente consignados, encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que requiere mis servicios con el objeto de hacer constar en acta notarial lo siguiente: **PRIMERO.** El señor (a) **SALMA MARIBEL GORDILLO CHAN** declara **BAJO JURAMENTO DE LEY** y manifestando conocer las penas relativas al delito de perjurio y falso testimonio, contenidas en el artículo 361 del Código Penal Dominicano, en caso no llegare a manifestarse con verdad, a lo cual responde que así lo hará y que únicamente expresará la verdad, y que su representada, la entidad **PUERTO PLATA PORT INVESTMENTS S.R.L.** a) ha cumplido con todas las disposiciones legales para su conformación como persona jurídica y que bajo las leyes de la República Dominicana se encuentra debidamente inscrita bajo el numero de registro mercantil y b) Declara: i) que la entidad **PUERTO PLATA PORT INVESTMENTS S.R.L.** Empresa integrante del Consorcio ITM Port Investments, Oferente dentro del Proceso de Selección de Adjudicatario indicado al inicio del presente Anexo del Proyecto, no tiene impedimentos para participar, ii) que no se encuentra en ninguna causal de disolución y/o liquidación o quiebra mercantil o dentro de un proceso de liquidación obligatoria, o cualquier otro proceso de concurso de acreedores de conformidad con las normas de países diferentes de República Dominicana, y iii) que no se encuentra



en ninguno de los casos de prohibición o impedimentos a participar como Agentes Privados o como Subcontratistas de Agentes Privados, que se indican en el artículo 1.6.2. del Pliego de Condiciones, ni los que establecen las disposiciones legales aplicables, en especial, y sin que tenga un carácter limitativo, las contempladas en el artículo 41 de la Ley No. 47-20, de Alianzas Público-Privadas de la República Dominicana. **SEGUNDO:** Continúa manifestando el señor PUERTO PLATA PORT INVESTMENTS S.R.L. que, para efectos de la presente declaración bajo protesta de decir la verdad, renuncia al fuero de su domicilio y se somete expresamente a las leyes y a los Tribunales de la República Dominicana. **TERCERO:** no habiendo más que hacer constar se da por terminada la presente, 30 minutos después de su inicio, en el mismo lugar y fecha, quedando contenida en 3 hoja(s) tamaño carta de papel bond, impresa(s) de 3 lados, la que numero, sello, firmo y adhiero los timbres de Ley y previa lectura al requirente del contenido íntegro de la presente acta, quien bien enterado del contenido, objeto, validez y efectos legales, la acepta, ratifica y firma junto con la Notaria(o) Autorizante que de todo lo relacionado, **DA FE.-**



PUERTO PLATA PORT INVESTMENTS S.R.L.

[Handwritten signature]

INTEGRANTE DEL
 CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS



ANTE MÍ, Yo, **DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ**, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, con Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. No. 3842; CERTIFICO: Que las firmas que aparecen al pie del presente documento fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores cuyas generales y calidades constan, quienes me declararon que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los documentos de sus vidas públicas y privadas por lo que se les debe dar entera fe y crédito. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día dos (2) de enero del año dos mil veintidós 2023.

[Handwritten signature]
DRA. CANDIDA RITA NUNEZ LOPEZ
 Notario Público





2.3.
ANEXO 9.

"Formato de Garantía de Seriedad de la Oferta Bancaria",
para acreditar la Garantía de Seriedad de la Oferta Bancaria, o el Anexo 9.1.
"Formato de Garantía de Seriedad de la Oferta para Compañías de Seguros",
según aplique.



0000156

CONSEJO NACIONAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(CNAPP)



Anexo 9.1. Formato de Garantía de la Oferta para
Compañías de Seguros

DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO,
LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA
OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO
DUARTE Y UNA FACILIDAD TURÍSTICA
COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL

PROCESO CNAPP-PSA-2022-0001



DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(DGAPP)



Anexo 9.1

Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones.
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001

Formato de Garantía de la Oferta para Compañías de Seguros

Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, a 3 del mes de enero del 2023

Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas
Dirección General de Alianzas Público-Privadas

Ref.: Carta Fianza No 348515

Vencimiento: 20/09/2023

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestro cliente, señor PUERTO PLATA PORT INVESTMENTS S.R.L. constituimos esta fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática de conformidad a los términos de la Ley No. 146-02 de Seguros y Fianzas de RD, hasta por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES AMERICANOS 00/100 (USD\$250,000.00) en favor de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, para garantizar la validez, vigencia y seriedad de la Oferta (incluye Oferta Técnica y Oferta Económica) presentada por nuestro cliente PUERTO PLATA PORT INVESTMENTS S.R.L. empresa integrante del CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS de acuerdo a los términos y condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones del Proyecto descrito en el Pliego de Condiciones para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la



operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná (en adelante, el Proyecto).

Asimismo, dejamos constancia que la presente garantía se hará efectiva en el caso que nuestro cliente sea declarado Adjudicatario y no cumpla con sus obligaciones en la fecha de suscripción del Contrato de Alianza Público Privada, o que haya presentado información o datos falsos en cualquier etapa del Proceso de Selección de Adjudicatario, u otras obligaciones o razones de ejecución de la garantía indicadas en el Pliego de Condiciones.

Para honrar la presente fianza a favor de ustedes bastará requerimiento por conducto notarial del Director Ejecutivo de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, o de quien haga sus veces, en nuestras oficinas ubicadas en la Avenida Enrique Jiménez Moya No. 667, Santo Domingo, República Dominicana.

Nuestras obligaciones bajo la presente fianza no se verán afectadas por cualquier disputa entre ustedes y nuestros clientes.

El plazo de vigencia de esta fianza será de ciento ochenta (180) días calendario a partir de la fecha de presentación de la Oferta y hasta el día veinte de septiembre del año dos mil veintidos (2023)

Los términos utilizados en esta fianza tienen el mismo significado que los términos definidos en el Pliego de Condiciones.

Atentamente,

Firma

Nombre

Compañía de Seguros

GENERAL DE SEGUROS

TECNICO
José Alfredo Leonardo

José Alfredo Leonardo

General de Seguros



CONTRATO FIANZA
Licitación

Fianza No.: 348515

Vigencia: Desde 20/01/2023 Hasta 20/09/2023

1.- POR CUANTO: PUERTO PLATA PORT INVESTMENTS SRL

Ha solicitado en fecha 19/01/2023 a GENERAL DE SEGUROS., una fianza por una suma de: 250,000.00 (doscientos cincuenta mil US\$ con 0/100)

Para responder a las obligaciones siguientes:

Que en caso de ser adjudicado al deudor el contrato para LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO, LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO DUARTE Y UNA FACILIDAD TURÍSTICA COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL, REF. NO. CNAPP-PSA-2022-0001 en la licitación abierta a tales fines por el Beneficiario, y que cerrará el día 20/01/2023, el deudor formalizará y firmará el indicado contrato en los términos y condiciones contenidos en su propuesta, y de no hacerlo, indemnizará al beneficiario por los daños y perjuicios que esa inacción le haya causado, de conformidad con los términos y límites de esta fianza.

2.- POR CUANTO: La presente fianza se emite a favor y en beneficio exclusivo de:

DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS (DGAPP)

Y tiene como fecha de vigencia desde el Desde 20/01/2023 Hasta 20/09/2023, o antes si el afianzado ha cumplido su obligación.

3. POR CUANTO: GENERAL DE SEGUROS, S. A., no acepta ni reconoce ninguna transferencia que de la presente se haga a persona natural o jurídica.

4. POR CUANTO: No obstante lo que en contrario se indique en la presente Fianza y/o Endosos adheridos a la misma, la Compañía no será responsable bajo esta Fianza en caso de pérdidas o daños directa o indirectamente ocasionados o que resulten a consecuencia de obligaciones extracontractuales que no estén amparadas en el presente Contrato, o Indemnizaciones por los así llamados daños punitivos, daños ejemplares, por compensaciones de daños y perjuicios o por daños indirectos. Confiscación o nacionalización o requisición o destrucción de o daños a los bienes materiales causados u ordenados por cualquier gobierno o autoridad pública o local, actos de terrorismo de cualquier naturaleza, guerras sean declaradas o no, invasión, actos de enemigos extranjeros, hostilidades u operaciones militares (exista o no declaración de guerra), guerras civiles, insubordinación, motín, levantamiento militar o popular, insurrección, rebeliones, huelgas, motines, conmociones civiles que alcancen proporciones o tengan carácter de alzamiento popular, alzamientos militares, revueltas, revoluciones, poder militar o usurpación de poder, ley marcial o estado de sitio, o cualquiera de los eventos o causas que determinen la proclamación o el mantenimiento de la ley marcial o estado de sitio. Tampoco será responsable La Compañía en caso de pérdidas o daños, que directa o indirectamente, sean ocasionados por o resulten de o sean consecuencia de, o a que haya contribución, material para armas nucleares, la emisión de radiaciones ionizantes o contaminación por la radioactividad de cualquier combustible nuclear o de cualquier desperdicio radioactivo de la combustión nuclear, sin que importe si alguna otra causa ha contribuido al daño en forma concurrente o en cualquier otra secuencia, obligaciones de cualquier clase proviniendo de o en conexión con actos fortuitos o de fuerza mayor, riesgos o peligros no incluidos expresamente, o si existe en el país una determinada situación anormal en la cual el orden público no pueda ser garantizado por las fuerzas públicas que impida a El Afianzado cumplir con las obligaciones contractuales asumidas por éste y garantizadas por la presente FIANZA.

5. POR CUANTO: GENERAL DE SEGUROS, S. A., se compromete a responder a quien sea de derecho de todos los daños y perjuicios que ocurran a consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales del afianzado, hasta el límite de la presente FIANZA.



CONTRATO FIANZA
Licitación

Fianza No.: 348515

Vigencia: Desde 20/01/2023 Hasta 20/09/2023

A.-). Esta FIANZA es prorrogable, Incondicional, Irrevocable (a primer requerimiento) sujeta a las condiciones particulares establecidas y al pago en caso de un reclamo, en un periodo de treinta (30) días posteriores a la formalización del mismo

6. **POR CUANTO:** El Asegurado pagará a la COMPAÑIA al otorgarse la FIANZA la cantidad establecida por concepto de prima aun cuando se produzca el vencimiento antes del plazo anteriormente indicado.

7. **POR CUANTO:** GENERAL DE SEGUROS, S. A., No realizará devolución de la prima pagada ni de los gastos incurridos, por ningún concepto que alegue el afianzado.

8. **POR CUANTO:** El afianzado ha pagado la prima de seguros de la fianza y abonado los gastos exigidos por las leyes vigentes.


9. **POR CUANTO:** La ley No. 146-02 de fecha 26 de Septiembre del año 2002 de seguros privados vigente capacita a las Compañías de Seguros, legalmente autorizadas a las prestaciones de fianzas en favor del Estado, los Municipios, El Distrito Nacional o sus dependencias.

10. **POR CUANTO:** GENERAL DE SEGUROS, S. A., legalmente constituida y autorizada a ejercer el negocio de seguros en general en todo el Territorio Nacional de acuerdo con disposiciones legales vigentes, otorga la presente fianza por el monto de 250,000.00 (doscientos cincuenta mil US\$ con 0/100)

Exigida a: PUERTO PLATA PORT INVESTMENTS SRL

Conforme a las estipulaciones del presente contrato.

Este documento es emitido en fecha 19 de Enero de 2023, en Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana y tiene una efectividad a partir del Desde 20/01/2023 Hasta 20/09/2023, dejando sin efecto cualquier otro documento de este tipo.


GENERAL DE SEGUROS
Alfredo Leonardo
Firma Autorizada





0000160

2.4.
ANEXO 2.

"Acuerdo de Permanencia" del Consorcio .



0000161

CONSEJO NACIONAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(CNAPP)

Anexo 2. Acuerdo de Permanencia

DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO,
LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA
OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO
DUARTE Y UNA FACILIDAD TURÍSTICA
COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL
PROCESO CNAPP-PSA-2022-0001



DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(DGAPP)



Anexo 2

Acuerdo de Permanencia

Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones.
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001

Con fecha 2 del mes de enero del año 2023

“Nosotros:

- a) ITM PANAMA INVESTMENTS S.A.
- b) PUERTO PLATA PORT INVESTMENTS S.R.L.
- c) PROMOCIONES TURISTICAS MAHAHUAL S.A. DE C.V.
- d) ITM RED PORT INVESTMENTS S.R.L.

Manifestamos:

- a) Que, de conformidad con el Pliego de Condiciones, podrán participar en el Proceso de Manifestación de Interés y el Proceso de Selección de Adjudicatario las Personas Jurídicas por sí solas o que formen parte de un Consorcio, ya sean nacionales o extranjeras.
- b) Que dentro del Pliego de Condiciones se encuentra definida y regulada la figura de Consorcio para participar en el Proceso de Manifestación de Interés y en el Proceso de Selección de Adjudicatario descritos en el Pliego de Condiciones.
- c) Que, de conformidad con lo expresado en la Carta de Presentación de Manifestación de Interés, el siguiente Integrante del Consorcio asumió la calidad de Operador:
 - i. ITM PANAMA INVESTMENTS S.A. (90%)
- d) Que, de conformidad con lo expresado en la Carta de Presentación de la Manifestación de Interés, los Integrantes del Consorcio que, no obstante no tener la calidad de Operador, concurren al Proceso de Manifestación de Interés aportando su experiencia o Credenciales para efectos de acreditar [Experiencia en diseño, construcción o rehabilitación y mantenimiento de puertos turísticos o proyectos de



0000163

terminales marítimas similares; y/o Capacidad Financiera conforme se señala en el Pliego de Condiciones, son los que se detallan a continuación con sus respectivas participaciones en el Consorcio:

- i. PUERTO PLATA PORT INVESTMENTS S.R.L. - 8%
 - ii. PROMOCIONES TURISTICAS MAHAHUAL S.A. DE C.V. - 1%
 - iii. ITM RED PORT INVESTMENTS S.R.L. - 1%
- e) Que los Integrantes del Consorcio resultaron habilitados como Agentes Privados Habilitados bajo el esquema de Consorcio en el Proceso de Manifestación de Interés conforme a la Relación de Agentes Privados Habilitados.
- f) Que en la fecha 24 de octubre del 2022 la Dirección General de Alianzas Público-Privadas inició el plazo para la Presentación de Ofertas en el Proceso de Selección de Adjudicatario para los Agentes Privados Habilitados que conformaron la Relación de Agentes Privados Habilitados.
- g) Que los Integrantes del Consorcio presentan una Oferta en el Proceso de Selección de Adjudicatario.



PRIMERO. Definiciones

Para una adecuada interpretación del presente Acuerdo de Permanencia los términos tendrán el significado que aquí se les asignan o de no estar definidos, tendrán el significado que se establece en el Pliego de Condiciones, o sus Anexos.

SEGUNDO. Objeto del Acuerdo

Los Integrantes del Consorcio establecen que en virtud del presente Acuerdo de Permanencia, los compromisos relativos a la constitución de la Sociedad Gestora, a la participación y permanencia de dichos Integrantes del Consorcio en el capital de la Sociedad Gestora y a los demás compromisos derivados de la participación de los Integrantes del Consorcio en el Proceso de Manifestación de Interés y del Proceso de Selección de Adjudicatario descritos en el Pliego de Condiciones, y, en caso de que el Consorcio resulte Adjudicatario en el Proceso de Selección de Adjudicatario, a constituir la Sociedad Gestora, con la cual se suscribirá el Contrato de Alianza Público-Privada, en los términos y condiciones definidos en el Pliego de Condiciones.

Handwritten signature and circular stamp of ITM RED PORT INVESTMENTS SOCIEDAD GESTORA S.A. with RNC: 1-32-84099-2, Santo Domingo, R.D.

TERCERO. Constitución de la Sociedad Gestora

Los Integrantes del Consorcio se obligan, en caso de que el Consorcio resulte Adjudicatario, a constituir una sociedad de objeto social exclusivo (en este documento, la "Sociedad Gestora") domiciliada en República Dominicana, la cual suscribirá con la Autoridad Contratante el Contrato de Alianza Público-Privada, en los términos y condiciones definidos en el Pliego de Condiciones.

CUARTO. Participación en el capital social de la Sociedad Gestora

El Integrante Operador del Consorcio mantendrá durante la vigencia del presente Acuerdo de Permanencia una participación mínima individual en el capital social (acciones, cuotas sociales, etc.) de la Sociedad Gestora con derecho a voto equivalente al cincuenta por ciento (50%), pudiendo en todo caso aumentar su participación por encima de dicha participación mínima, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el Pliego de Condiciones.

Los demás Integrantes del Consorcio, que no sean Operador y que acreditaron los requisitos de Experiencia en diseño, construcción o rehabilitación y mantenimiento y/o Capacidad Financiera conforme se establece en el Pliego de Condiciones, mantendrán durante la vigencia del presente Acuerdo de Permanencia, como mínimo una participación en el capital social (acciones, cuotas sociales, etc.) de la Sociedad Gestora con derecho a voto equivalente a la participación inicial que hubieran tenido a la Fecha de Presentación de Ofertas. Dichos integrantes, en todo caso podrán aumentar su participación por encima de la participación mínima relacionada, siempre y cuando dicho incremento no se haga en detrimento de la participación que como mínimo debe mantener el Operador y/o de las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones.

En caso de transferencias, enajenaciones, transacciones o cualquier tipo de operaciones relativas a la participación en la Sociedad Gestora que sean permitidas de acuerdo a la Ley No. 47-20, sobre Alianzas Público-Privadas y su reglamento y demás legislaciones aplicables, así como el Pliego de Condiciones y el Contrato de Alianza Público-Privada, nosotros, como Integrantes del Consorcio Oferente, aseguramos que los nuevos accionistas socios o titulares de derechos relativos a la participación en el capital social de la Sociedad Gestora, se adhieran al presente Acuerdo de Permanencia, siempre que los accionistas, socios o titulares de derechos relativos a la participación en el capital social de la Sociedad Gestora salientes hayan acreditado Experiencia en diseño, construcción o rehabilitación y mantenimiento y/o Capacidad Financiera. Los porcentajes mínimos de participación, para el caso de todos los Integrantes que acreditaron los requisitos de Experiencia en el diseño, la construcción o rehabilitación y el mantenimiento y/o Capacidad Financiera no podrán ser cedidos, transferidos ni limitados en virtud de la estructura societaria escogida, por acuerdo de



accionistas u otras formas, salvo lo dispuesto en el Pliego de Condiciones. Por consiguiente, las personas mencionadas en el presente numeral entienden, reconocen y aceptan que, el porcentaje de su participación debe reflejar la exacta proporción de su participación en el capital y de sus derechos sociales. Ninguna estructura societaria, acuerdo, estipulación o pacto equivalente que tenga por propósito o por efecto limitar sus derechos sociales en relación con el porcentaje de participación, que como mínimo éstos deben retener, será admisible sólo de acuerdo con lo aquí previsto.

QUINTO. Obligaciones de la Sociedad Gestora derivadas del Contrato

En calidad de Integrantes del Consorcio Oferente nos obligamos a promover y a adoptar las decisiones necesarias en el órgano supremo de la Sociedad Gestora, para hacer que éste desempeñe y cumpla cabalmente con las obligaciones derivadas del Contrato de Alianza Público-Privada, firmado con la Autoridad Contratante. Los Integrantes del Consorcio se obligan a dar acompañamiento mediante apoyo, asesoría, orientación, representación y demás actos y acciones connaturales al cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Alianza Público-Privada. En particular, ofrecemos nuestro conocimiento, apoyo, experiencia y asesoría en las obligaciones que este adquiere relacionadas con el Cierre Financiero y los Giros de Equity (capital).

SEXTO. Modificaciones a los términos del Acuerdo de Permanencia

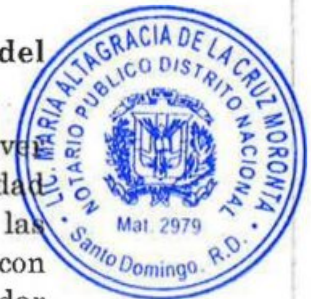
El presente Acuerdo de Permanencia no podrá modificarse ni se podrá renunciar a los derechos en él conferido, salvo que medie aceptación previa y por escrito de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas.

SÉPTIMO. Declaraciones Especiales de los Integrantes del Consorcio

Los Integrantes del Consorcio entendemos y tenemos la capacidad de medir el alcance de nuestras obligaciones derivadas del presente Acuerdo de Permanencia y por ende, el alcance e implicaciones que la suscripción del mismo tiene y que hemos tenido acceso a asesoría calificada con conocimiento de las Leyes Aplicables y hemos confiado en asesoría interna calificada con conocimiento de dichas Leyes Aplicables y, por lo tanto, podemos efectuar las declaraciones contenidas en el presente Acuerdo de Permanencia y suscribirlo conscientes del alcance de las obligaciones adquiridas mediante el mismo.

Todos los Integrantes del Consorcio hacemos las siguientes declaraciones:

- a) Existencia: Cada Integrante del Consorcio es una sociedad debidamente constituida conforme a las leyes del país de su constitución, se encuentra actualmente existente y no ha solicitado ni se encuentra, conforme a la ley de la jurisdicción de su incorporación,



- bajo ninguna causal de insolvencia, concordato, quiebra, concurso de acreedores, restructuración y/o cualquier otra medida que conforme a la ley aplicable en el país de constitución pueda implicar en el corto, mediano o largo plazo, su disolución y/o liquidación, o la cesación de pagos a terceros.
- b) Capacidad: Cada Integrante del Consorcio cuenta con las autorizaciones corporativas necesarias conforme a los documentos de incorporación de cada Integrante del Consorcio, para suscribir el presente Acuerdo de Permanencia, autorizaciones que se adjuntan al mismo junto con una certificación de existencia y representación legal (o su equivalente conforme a la jurisdicción de incorporación del Integrante del Consorcio).
- c) No Contravención: El presente Acuerdo de Permanencia es un compromiso válido y exigible a cargo de cada Integrante del Consorcio. No viola ningún documento corporativo de cada Integrante del Consorcio ni ningún contrato existente y vinculante a cada Integrante del Consorcio. Tampoco viola ninguna Ley Aplicable a cada Integrante del Consorcio].
- d) Conocimiento del Pliego de Condiciones, el Acuerdo de Permanencia, la y el Contrato de Alianza Público-Privada: Los Integrantes del Consorcio han leído en su totalidad y entendido el Pliego de Condiciones, sus Anexos, el Contrato de Alianza Público-Privada, así como el presente Acuerdo de Permanencia. Asimismo, los Integrantes del Consorcio entienden y tienen la capacidad de medir el alcance de sus obligaciones derivadas del presente Acuerdo de Permanencia y, por ende, el alcance e implicaciones que la suscripción del mismo tiene.
- e) Asesoría Especializada: Los Integrantes del Consorcio han tenido acceso a asesoría calificada con conocimiento de las Leyes Aplicables o han confiado en asesoría interna calificada con conocimiento de dichas Leyes Aplicables y, por lo tanto, pueden efectuar las declaraciones contenidas en el presente Acuerdo de Permanencia y suscribirlo conscientes del alcance de las obligaciones pactadas en él.

OCTAVO. Condición Suspensiva y Vigencia

La vigencia del presente Acuerdo de Permanencia empezará a regir desde la fecha de la notificación del Acta de Adjudicación emitida por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y se mantendrá vigente, hasta que concluyan legalmente todas las acciones que le corresponden a la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, a la Autoridad Contratante, o a la Sociedad Gestora, derivadas del Contrato de Alianza Público-Privada para la ejecución del Proyecto.



Si se presentan demandas, arbitrajes o acciones de cualquier índole que implique desavenencias entre las partes que suscriban el Contrato de Alianza Público-Privada sin importar quien las inicie, la vigencia del presente Acuerdo de Permanencia, durará hasta que quede dichas demandas, arbitrajes o acciones de cualquier índole sean resueltas de forma conciliatoria definitivamente o que quede firme y ejecutoriada la resolución, laudo o sentencia correspondiente a la última de la(s) demanda(s) o acciones legales que se promuevan entre las partes.

NOVENO. Terminación

El presente Acuerdo de Permanencia terminará a la expiración de su vigencia en los términos previsto en el presente Acuerdo de Permanencia.

DÉCIMO. Notificaciones

Toda notificación que se deba dar para el ejercicio de los derechos de las partes contempladas en el presente Acuerdo de Permanencia deberá ser efectuada por escrito dirigido de la siguiente forma:

Dirección General de Alianzas Público-Privadas [**]Fecha

Persona a quien se Dirige.

Atentamente Integrantes del Consorcio (Insertar nombre)

Dirección

Lugar y hora en que se realice la notificación.

Objeto de la Notificación.

Firma y sello de quien hace la notificación y firma y sello de recibido o razón que corresponda conforme a la Ley Aplicable.

DÉCIMO PRIMERO. Ley Aplicable

El presente Acuerdo de Permanencia es un contrato atípico o innominado que se regirá por sus disposiciones y únicamente cuando sea pertinente y de manera subsidiaria por las Leyes Aplicables de la República Dominicana.

DÉCIMO SEGUNDO. Resolución de Conflictos

Cualquier conflicto que surja con ocasión de la interpretación, ejecución y/o terminación del presente Acuerdo de Permanencia, será dirimido de manera conciliatoria.



[Handwritten signatures and initials]


DÉCIMO TERCERO. Beneficiarios del presente Acuerdo de Permanencia

El presente Acuerdo de Permanencia se constituye como un contrato unilateral de voluntad por parte de los Integrantes del Consorcio Oferente a favor de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y de la Autoridad Contratante y genera las obligaciones y derechos descritos.


La Dirección General de Alianzas Público-Privadas y la Autoridad Contratante se constituyen como únicas instituciones beneficiarias del presente Acuerdo de Permanencia y no se hace necesaria la suscripción por parte de éstos en señal de conocimiento y aceptación de su contenido.

En constancia de su aceptación, se firma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los 21 días del mes de septiembre de dos mil veintidós en tres (3) ejemplares del mismo tenor destinados a la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, a la Autoridad Contratante y a los Integrantes del Consorcio.

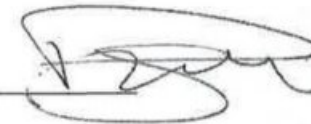
1. PUERTO PLATA PORT INVESTMENTS S.R.L.

Salma Maribel Gadillo Chau 


2. ITM PANAMA INVESTMENTS S.A.

Karen Loper Rdeiro 

3. PROMOCIONES TURISTICAS MAHAHUAL S.A. DE C.V.

Carla Desentes Leon 

4. ITM RED PORT INVESTMENTS S.R.L.

José Andrés Pineda Carrado 



0000169



ANEXOS

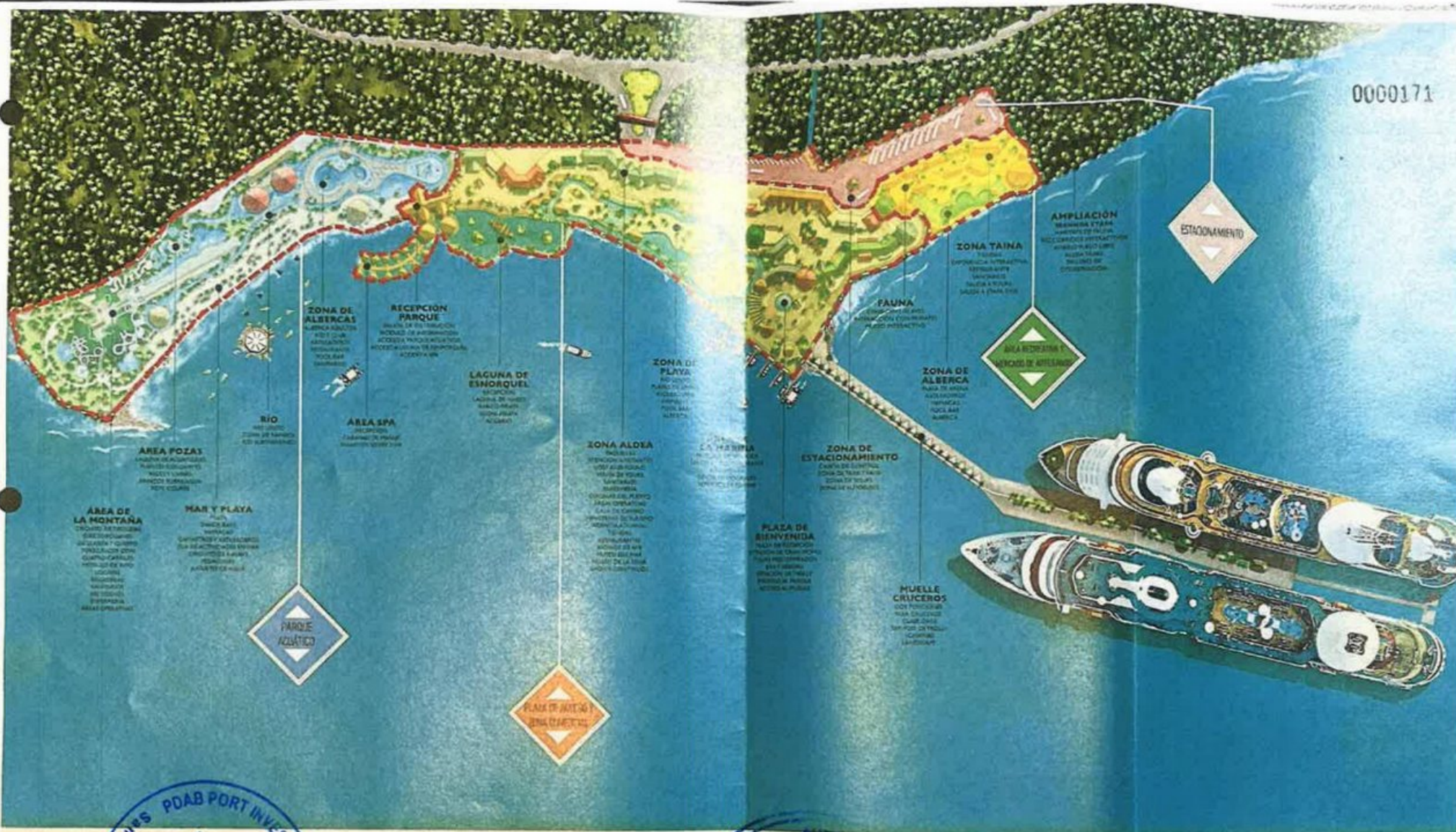


0000170



ANEXO 1.
Master Plan.





MASTER PLAN ACTIVIDADES Y SERVICIOS



0000172



ANEXO 2.
Diapositivas conceptuales.



0000173

Carta
3/25/11
del 1/11/11
del 1/11/11
del 1/11/11

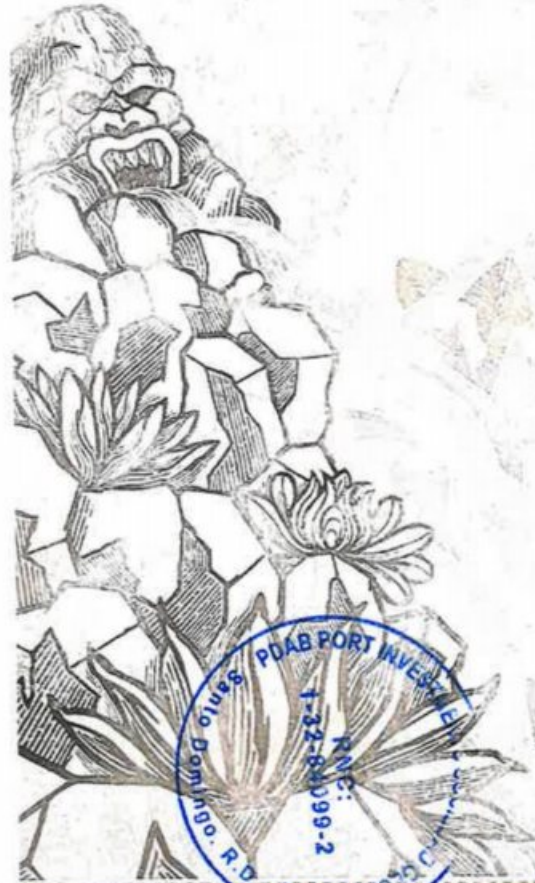
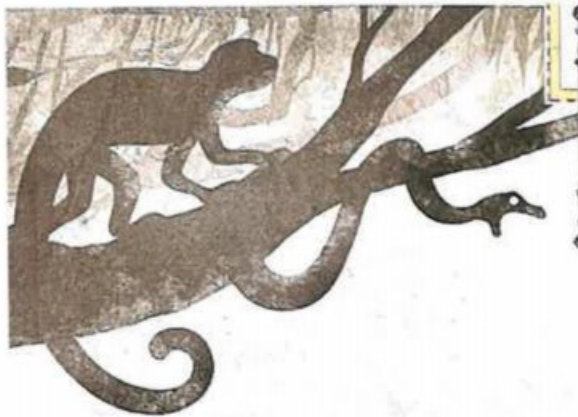
Apuntes de una expedición



SAN JUAN REPÚBLICA DOMINICANA



K



Mangani Jungle

EN BÚSQUEDA DEL ESABÓN PERDIDO

Cuenta la historia que en una remota isla de las Antillas habitaba una tribu de simios cuya inteligencia era similar a la humana. Los naturalistas de la época creyeron haber encontrado en ellos, el eslabón perdido en la evolución humana. Fue así que exploradores europeos emprendieron viajes a la desconocida isla en búsqueda de los grandes simios; **Los Mangani.**

Revive las aventuras de los primeros exploradores que enfrentaron un mundo mágico y desconocido. Descubre los secretos que oculta la jungla de Xamaná

0000174



Descubre un universo de aventuras que te ofrecen los territorios de **Mangani Jungle**
Aldea Xamaná, Tierra de la Jungla
y Tierra de los Aventureros

Mangani Jungle

EN BÚSQUEDA DEL SLABÓN PERDIDO



Los cartógrafos europeos lograron ubicar la misteriosa isla de los grandes simios en el archipiélago de las Antillas en el territorio conocido como la Española, poblada por tribus tainas quienes afirmaban que dichos primates moraban en la península de Xamaná. Al desembarcar en estas tierras del trópico, los aventureros se maravillaron de la rica biodiversidad de sus ecosistemas comprendiendo a su vez la dificultad que las enormes montañas y los caudalosos ríos ofrecerían.



Aldea Xamana

LA CIUDAD DE LA FRONTERA

0000176



TIERRA DE LOS ADVENTUREROS



La Aldea Xamana es un puerto lleno de vida donde encontrarás diversas actividades divertidas, un amplio menú gastronómico y tiendas con productos selectos

En el año 1887 el explorador naturalista Alexander de Boldt llega a la aldea de Xamana, desde donde inicia su aventura tras la huella de los Mangani en compañía de su fiel guía taino Cibao.

ATRACCIONES

- 1 PLAZA DE LA ALDEA
DANZAS Y CANTOS TAINOS DANDO LA BIENVENIDA AL VISITANTE
- 2 CHOZA DE LOS GUAILÍ
MUSEO INFANTIL INTERACTIVO DE LA FAUNA DE LA PENINSULA DE SAMANÁ
- 3 BALLENAS VIAJERAS
CENTRO DIDACTICO INTERACTIVO DE CONSERVACION DEL MUNDO MARINO
- 4 JUGLARES Y TROVADORES
TEATRO DE LA CULIA TAINOS A LO LARGO DEL MALECON
- 5 RÍO DE LA FENICIDAD
TRAVESIA EN TUBING POR LAS AGUAS DE UN RÍO LENTO
- 6 MAREA BAJA
ZONA DE HAMACAS SOBRE ESPEJOS DE AGUA CRISTALINA
- 7 LOS CAYOS
ZONA DE PLAYAS Y AREA DE ASOLEADEROS Y CAMASTROS EN UN AMBIENTE DE MUSICA DE DJ
- 8 GRAN POZA
ALBERCA RECREATIVA Y DE ACTIVIDADES CON SERVICIO DE POOL BAR
- 9 CANTO DE SIRENAS
SHOW DE LUZ Y SONIDO Y FUENTES BAILARINAS
- 10 GRAN MOMO
BASEO POR LA PLAZA ABORDO DE UN GRAN GORILA MECANICO
- 11 BAHÍA MULTICOLOR
LAGUNA DE ESNÓRQUEL CON AGUA DE MAR NADO ENTRE PECES MULTICOLORS
- 12 VIAJE AL FONDO DEL MAR
ACUARIO EN EL CASCO DEL BARCO PIRATA ADMIRANDO LOS PECES A TRAVÉS DE LOS PORTILLOS
- 13 ABORDO CON FRANCIS DRAKE
JUEGOS DE AGUA Y DESTREZA PARA PEQUEÑOS, EN LA CUBIERTA DEL BARCO PIRATA ALDEA SOBRE PALAFITOS
MASAJES Y TERAPIAS RELAJANTES EN CASAS VIEJAS SOBRE PALAFITOS

RESTAURANTES

- A EL CAMPAMENTO
BAR EN LA PLAZA DE BIENVENIDA
- B MAR ADENTRO
COCINA DEL MAR FRENTE AL MUELLE DE CRUCEROS
- C LA ALDEA
RESTAURANTE BUFFETE CON COMIDA INTERNACIONAL
- D LAS CARRETAS
ISLAS Y KIOSKOS A LO LARGO DEL MALECON CON SNACKS Y BEBIDAS
- E LOS OASIS
POOL BARS EN ZONA DE PLAYA Y ASOLEADEROS

SERVICIOS

- 11 SANITARIOS
HOMBRES Y MUJERES
- 12 LA ESTACION
TROLLEY EN EL MUELLE
- 13 TOURS
MÓDULO DE VENTA DE TOURS FUERA DEL PARQUE
- 14 MARINA
ACCESO A DOCKS DE EMBARQUE
- 15 TAQUILLAS DE ACCESO
VENTA DE TICKETS Y TOURS
- 16 INFORMACION Y VENTA
HUB DE INGRESO AL PARQUE, SPA Y ESNORQUEL

TIENDAS

- 17 BRAND STORES
MARCAS INTERNACIONALES DE JOYERÍA Y ACCESORIOS
- 18 100% DOMINICANO
PRODUCTO HECHO POR EMPRENDEDORES DEL PAIS

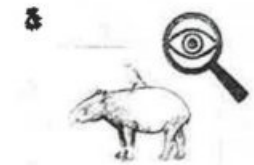


En la inhóspita jungla, se maravillaron por la belleza y riqueza y de sus especies pero ninguna igualable a la magnificencia del Mangani, cuya sola presencia imponía una mezcla de admiración y temor.

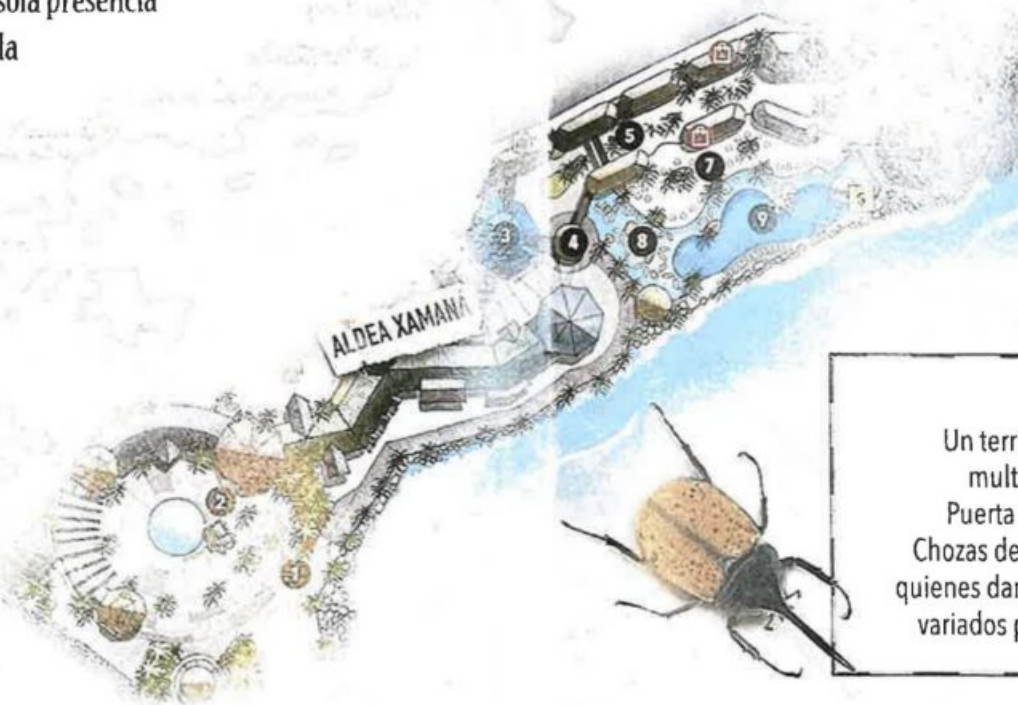


Tierra de la Jungla

EL PARAÍSO PERDIDO



0000177



Tierra de la Jungla
 Un territorio natural donde habitan aves multicolores y amigables primates. Puerta de entrada a la selva de Samaná. Chozas de madera y cana habitadas por tainos quienes dan la bienvenida al forastero ofreciendo variados productos hechos por ellos mismos.

ATRACCIONES

- 1 **PLAZA DE LA ALDEA**
DANZAS Y CANTOS TAINOS DANDO LA BIENVENIDA AL VISITANTE
- 2 **GRAN MOMO**
PASEO POR LA PLAZA A BORDO DE UN GRAN GORILA MECANICO
- 3 **CHOZA DE LOS GUAÍLÍ**
MUSEO INFANTIL INTERACTIVO DE LA FAUNA DE LA PENINSULA DE SAMANÁ
- 4 **MUNDO DE LOS MONOS**
RECORRIDO INTERACTIVO POR HABITATS DE PRIMATES CRUZANDO PUENTES ELLEVADOS
- 5 **ISLAS DE COLORES**
EXHIBICIÓN DE AVES MULTICOLORES SOBRE PERCHAS
- 6 **CASA DEL BOHÍO**
EXPERIENCIA DE CUENTA CUENTOS CON EL CHAMAN DEL BOSQUE
- 7 **PLAYA LEVANTE**
ZONA DE PLAYAS Y ÁREA DE ASOLEADEROS Y CAMASTROS
- 8 **HUMEDALES**
ZONA DE HAMACAS SOBRE ESPEJOS DE AGUA CRISTALINA
- 9 **EL CENOTE**
ALBERCA RECREATIVA Y DE ACTIVIDADES CON SERVICIO DE BOAT ROP

RESTAURANTES

- F **ÉTNICO**
PLATILLOS REGIONALES CON CARTA DE JUGOS Y BEBIDAS EXÓTICAS
- G **GUAMA BAR**
POOL BAR CON BEBIDAS FRUTALES CON EL SABOR DE LA JUNGLA

TIENDAS

- A **ALDEA TAINA**
TIENDAS TEMÁTICAS CON ENFOQUE LOCAL

SERVICIOS

- S **SANITARIOS**
HOMBRES Y MUJERES
- T **PUERTA DE TIERRA**
SALIDA A LOS ANDENES PARA ABORDAR LOS AUTOBUSES DE TOURS Y SERVICIO DE TAXIS
- H **HABITATS**
PUNTO DE ENTRADA A LA SEGUNDA ETAPA DE LA TIERRA LA JUNGLA, HABITATS DE FAUNA LOCAL



Tierra de los Aventureros
Aventúrate en el reino del agua. Pozas, ríos, toboganes, albercas, mar, cascadas, se convierten en retos divertidos para todas las edades

Tierra de los Aventureros

EL PARAJE DE LAS AGUAS TURBULENTAS

0000170

Descubrieron los exploradores que la isla estaba habitada por otras criaturas nunca antes vistas, por lo que nunca se imaginaron los retos que tendrían que afrontar en su travesía.



ATRACCIONES

- 1 ALDEA SOBRE PALAFITOS
SPA Y TERAPIAS RELAJANTES EN CABINAS SOBRE PALAFITOS EN EL MAR
- 2 RÍO DEL PARAÍSO
TRAVESÍA SOBRE LLANTAS POR EL RÍO CRUZANDO CAVERNAS Y CASCAIDAS
- 3 ISLA DE LAS IGUANAS
KID'S CLUB, ALBERCA Y JUEGOS DE AGUA
- 4 ESTERO AZUL
ALBERCA RECREATIVA CON ZONA DE HAMACAS Y CAMASTROS
- 5 POZAS Y SALTOS
ACTIVIDAD DE CANYONING LIBRE Y SALTOS SOBRE POZAS DE AGUA Y CASCAIDAS
- 6 RISCOS Y DESPEÑADEROS
RETO FÍSICO DE ALTURA CON CUERDAS, PUENTES Y CASCADAS
- 7 LA MONTAÑA DE CIBAO
MONTAÑA DE ACTIVIDADES SOBRE SUS LADERAS. SERVICIOS AL INTERIOR
- 8 FURIA DE LOS DIOS
CARRERA EN TAPETES SOBRE TUBOS DE AGUA
- 9 AGUAS TURBULENTAS
TOBOGANEOS DE AGUA POR LA LADERA DE LA MONTAÑA

- 10 VUELO DEL ÁGUILA
CIRCUITO DE TIROLESAS CON SEIS TORRES Y UN ACUATIZAJE
- 11 MAR DE LOS NAVEGANTES
ACTIVIDADES CONFINADAS EN EL MAR, KAYAKS, PEDALONAS Y JUGUETES ACUÁTICOS
- 12 ISLA DEL NAUFRAGO
PLATAFORMA FLOTANTE EN EL MAR CON BEBIDAS Y MÚSICA

RESTAURANTES

- H FINISTERRA
SNACK BAR EN LA PLAYA CON BOCADILLOS DEL MAR
- I LA PALAPA
POOL BAR CON MÚSICA DE DJ
- J EL MUELLECITO
RESTAURANTE CON COCINA Y GRILL
- K EL RECODO
SNACK BAR EN EL RÍO UN DESCANSO PARA CONTINUAR LAS AVENTURAS

SERVICIOS

- ☺ SANITARIOS
HOMBRES Y MUJERES
- ⚠ INFORMACIÓN Y VENTA
HUB DE INGRESO AL PARQUE E INFORMACIÓN
SOBRE ACTIVIDADES
- ⚠ ENFERMERÍA
MÓDULO DE PRIMEROS
AUXILIOS



0000179

Mangani Jungle

EN BÚSQUEDA DEL ESLABÓN PERDIDO



AGENCIAS SOCIEDAD GESTORA S.A.
RNC: 1-32-84099-2
Santo Domingo, R.D.

AGENCIAS SOCIEDAD GESTORA S.A.
REGISTRACION EJECUTIVA
Santo Domingo, R.D.

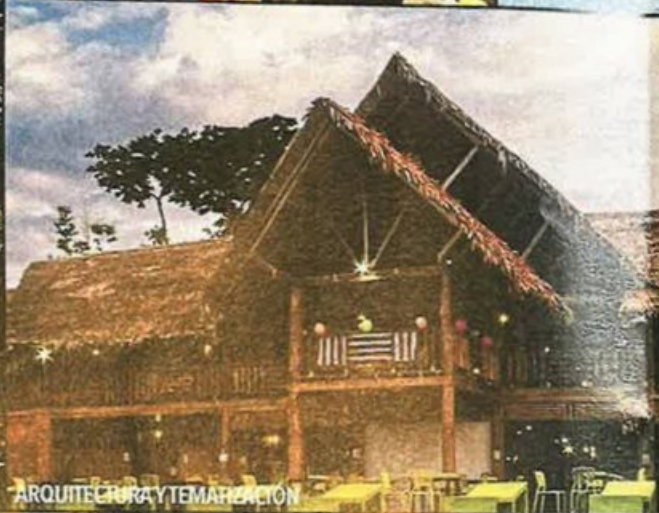
Al amanecer navegando por sus lagunas

LIC. MARIA ALTAGRACIA DE LA CRUZ MORONTA
NOTARIO PUBLICO DISTRITO NACIONAL
Maj. 2979
Santo Domingo, D.R.

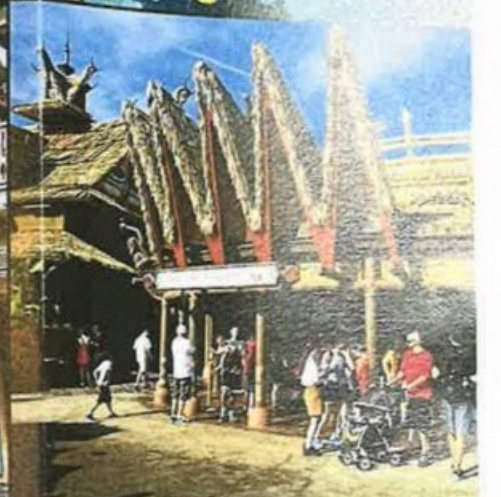
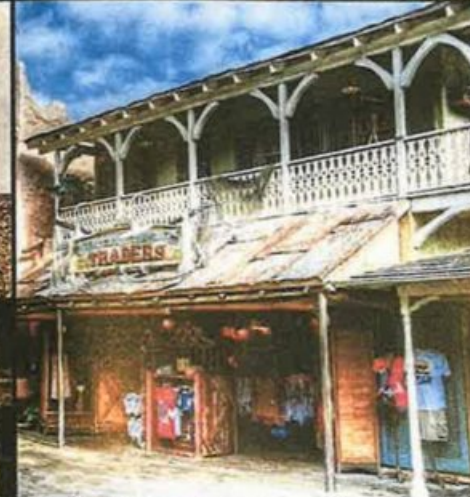
0000180



ACTIVIDADES Y ATRACCIONES



ARQUITECTURA Y TEMATIZACIÓN



TIENDAS Y RESTAURANTES

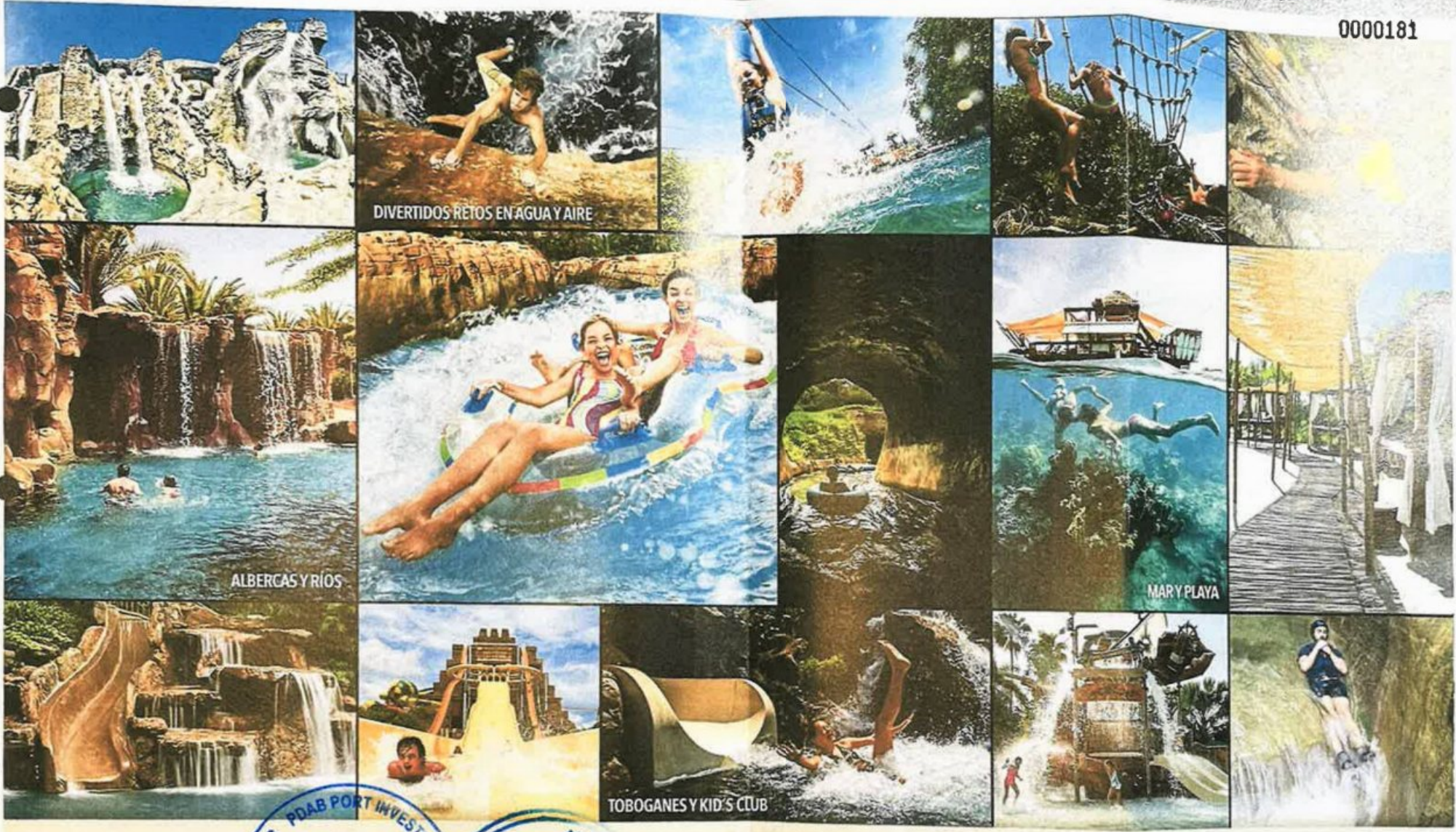
PERSONAJES Y SHOWS

REFERENCIAS



Handwritten marks resembling the number '2'.

0000181



DIVERTIDOS RETOS EN AGUA Y AIRE

ALBERCAS Y RÍOS

MARY PLAYA

TOBOGANES Y KID'S CLUB

REFERENCIAS AVVENTUREROS



Handwritten scribbles.

Handwritten mark.



REFERENCIAS EL GRAN MOMO



0000183



ANEXO 3.
Plan de mantenimiento.



PROGRAMA DE MANTENIMIENTO ANUAL "MANGANI JUNGLE"

0000184

No	TRABAJOS Y/O PROYECTOS POR REALIZAR	FRECUENCIA	SEMANAS																																															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
1.00 MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO Y ATRACCIONES																																																		
1.01	Limpieza Gral	DIARIO																																																
1.02	Limpieza Profunda	DIARIO																																																
1.03	Pintura GRAL	SEMANAL																																																
1.04	Pintura retoque y reparaciones menores	SEMANAL																																																
1.05	Reparaciones y/o reposición	QUINCENAL																																																
POR EVENTO CADA 5 AÑOS																																																		
2.00 INSTALACIONES GENERALES BLOCALES Y EDIFICIOS																																																		
2.01	Limpieza Gral	DIARIO																																																
2.02	Limpieza Profunda	DIARIO																																																
2.03	Pintura GRAL	SEMANAL																																																
2.04	Pintura retoque	SEMANAL																																																
2.05	Impermeabilizaciones	SEMANAL																																																
POR EVENTO CADA 5 AÑOS																																																		
3.00 INSTALACION HIDRAULICA																																																		
3.01	Revisión de alimentación	DIARIO																																																
3.02	Mantenimiento de Cisternas	DIARIO																																																
3.03	Mantenimiento de Equipos de Filtración de sistema	SEMANAL																																																
3.04	Mantenimiento de Equipos de Filtración de localizones	SEMANAL																																																
3.05	Revisión de líneas de llenado de albercas y equipos	QUINCENAL																																																
3.06	Cambio de filtros de Dunston	DIARIO																																																
3.07	Limpieza Superficial de Albercas	SEMANAL																																																
3.08	Limpieza Profunda de Albercas	DIARIO																																																
3.09	Mantenimiento de tuberías	SEMANAL																																																
3.10	Mantenimiento de equipos de bombeo en áreas	SEMANAL																																																
4.00 INSTALACIONES SANITARIAS Y PLUVIALES																																																		
4.01	Desatque de regístras	SEMANAL																																																
4.02	Desatque de Registros	SEMANAL																																																
4.03	Inspección de Registros	SEMANAL																																																
4.04	Inspección de equipos de bombeo y Carcamas	QUINCENAL																																																
4.05	Inspección de equipos de bombeo y Carcamas	QUINCENAL																																																
5.00 INSTALACIONES ELECTRICAS																																																		
5.01	Revisión de mediciones	DIARIO																																																
5.02	Revisión de funcionamiento de transformadores	DIARIO																																																
5.03	Mantenimiento de cables de transformador	DIARIO																																																
5.04	Revisión de alumbrado	SEMANAL																																																
5.05	Mantenimiento preventivo de punto en alumbrado	SEMANAL																																																
5.06	Mantenimiento de planta de emergencia	SEMANAL																																																
5.07	Revisión de antenas de planta de emergencia	SEMANAL																																																
5.08	Cambio de luminarias	SEMANAL																																																
POR EVENTO CADA 5 AÑOS																																																		
5.09	Revisión de registros de medidores a tension	SEMANAL																																																
5.10	Revisión de Tableros	SEMANAL																																																
5.11	Revisión de cables y pararrayos	SEMANAL																																																
5.12	Mantenimiento y pintura a cables de registro	SEMANAL																																																
6.00 INSTALACIONES DE GAS Y COMBUSTIBLE																																																		
6.01	Revisión de Tanques y Líneas de llenado	SEMANAL																																																
6.02	Revisión de mediciones	DIARIO																																																
6.03	Revisión de líneas de suministro a cocinas	SEMANAL																																																
6.04	Revisión de válvulas y registros	SEMANAL																																																
6.05	Revisión y mantenimiento de equipos de Cocina	SEMANAL																																																
6.06	Revisión de tanques de almacenamiento de Diesel	SEMANAL																																																
6.07	Mantenimiento de tanques de Diesel y gas	SEMANAL																																																
MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES, SISTEMAS Y EQUIPOS																																																		
7.00 INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS																																																		
7.01	Revisión de Mantenimiento y Gabinete	DIARIO																																																
7.02	Pruebas de presión y funcionamiento de bombas contra incendios	QUINCENAL																																																
7.03	Mantenimiento de pintura y válvulas de gabinete	SEMANAL																																																
7.04	Mantenimiento a equipos de bombas	SEMANAL																																																
7.05	Inspección de Extintores	SEMANAL																																																
8.00 MANTENIMIENTO EXTERIORES Y AREAS VERDES																																																		
8.01	Revisión mantenimiento de Barrios y áreas	SEMANAL																																																
8.02	Mantenimiento de mallas perimetrales y muros	QUINCENAL																																																
8.03	Mantenimiento de puertas y accesos	SEMANAL																																																
8.04	Mantenimiento de caídas de seguridad	SEMANAL																																																
8.05	Mantenimiento de señalética	SEMANAL																																																
8.06	Riego y jardinería	DIARIO																																																

NOTAS GENERALES:
 1. ESTE PROGRAMA ANUAL ES PARA SU REPRODUCCION DURANTE EL TIEMPO DE LA CONCESION
 2. TODO ESTE PROGRAMA A PREVENCIÓN DE Y MANTENIMIENTO CON LA PRENSA DE ATENDER LOS PUNTOS NECESARIOS EN CASO DE EVENTOS SEGUN SE REQUIERA.



0000003

Santo Domingo, República Dominicana
20 de enero de 2023

Licenciado
Sigmund Freund
Director General de Alianzas Público-Privadas (DGAPP)
Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas (CNAPP)
PRESENTE



Quien suscribe **Karen Yuliet Lopéz Rodezno** en mi carácter de apoderada legal de la sociedad ITM PANAMA INVESTMENTS S.A. representante común del Consorcio ITM Port Investments, Agente Privado Habilitado en el actual proceso competitivo CNAPP-PSA-2022-0001 el cual tiene como objeto *"La elaboración de estudios y diseño definitivo, gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril"*, por medio de la presente comparezco ante usted para exponer lo siguiente:

En cumplimiento a lo establecido en el Pliego de Condiciones del actual proceso competitivo y la presentación de la Oferta Técnica y Oferta Económica, declaro bajo protesta de decir verdad que todos y cada uno de los documentos que integran estas últimas, son presentados de forma original con mi firma y/o rubrica como a continuación se detalla:



FIRMA:

RUBRICA:



000006

**CONSEJO NACIONAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(CNAPP)**



Anexo 16. Formulario de Oferta Económica

**DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL
CONTRATO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO
DEFINITIVO, LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA OPERACIÓN Y EL
MANTENIMIENTO DEL PUERTO DUARTE Y UNA FACILIDAD
TURÍSTICA COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL**

PROCESO CNAPP-PSA-2022-0001



**DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(DGAPP)**

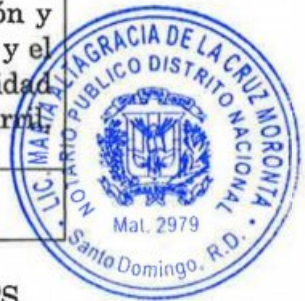


0000007

Anexo 16

Formulario de Oferta Económica

Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barro Colorado, Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001



NOMBRE DEL OFERENTE: CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS, integrado por las empresas: ITM PANAMA INVESTMENTS S.A., PROMOCIONES TURISTICAS MAHAHUAL S.A. DE C.V., PUERTO PLATA PORT INVESTMENTS S.R.L. e ITM RED PORT INVESTMENTS S.R.L.

Factor de Adjudicación (Completar):

VALOR
Canon por visitantes: USD\$1.75



Para el Proceso Competitivo de Selección de Adjudicatario, en los términos descritos en el artículo 3.8.1.2.1. y en adición a los demás requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones, el Canon ofertado debe ser expresado en dólares estadounidenses y debe ser mayor o igual a 1.50.

Para el Proceso No Competitivo de Selección de Adjudicatario, en los términos descritos en el artículo 3.8.1.2.2. y en adición a los demás requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones, el Canon ofertado debe ser expresado en dólares estadounidenses y debe ser mayor o igual a 1.75.



0000008

Declaramos que la presente Oferta ha sido formulada teniendo en cuenta exclusivamente nuestras propias estimaciones, y que los antecedentes y datos proporcionados por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas y la Autoridad Contratante tienen un carácter meramente informativo.

ITM PANAMA INVESTMENTS S.A.

Karen Lopez Roderio

REPRESENTANTE COMUN





0000009



2.
ANEXO 17.

“Requisitos Plan Económico-Financiero”



0000010

CONSEJO NACIONAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(CNAPP)



Anexo 17. Requisitos Plan Económico-Financiero

DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑO DEFINITIVO,
LA GESTIÓN PREDIAL, LA REHABILITACIÓN Y
CONSTRUCCIÓN, EL FINANCIAMIENTO, LA
OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL PUERTO
DUARTE Y UNA FACILIDAD TURÍSTICA
COMPLEMENTARIA, EN ARROYO BARRIL

PROCESO CNAPP-PSA-2022-0001



DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
(DGAPP)



SK

l
l

Anexo 17

Requisitos Plan Económico-Financiero

Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001

Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, a [Insertar día] del mes de [Insertar mes] de [Insertar año].



Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas

Dirección General de Alianzas Público-Privadas

Atn. Dirección Ejecutiva de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas

Lineamientos para la presentación del Plan Económico-Financiero

A continuación, se presentan las instrucciones para confeccionar el Plan Económico-Financiero (en adelante, PEF) del Proyecto el cual deberá ser congruente con la elaboración de estudios preliminares y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones (en adelante, el Proyecto) y su Memoria Explicativa, con el detalle de los requisitos y contenido que el Oferente deberá incluir en su Oferta Económica, de conformidad a lo establecido en el Pliego de Condiciones.

1. Normas básicas relativas a la elaboración del Plan Económico Financiero (PEF)

Los Oferentes deberán incluir dentro del "SOBRE P" que contiene la Oferta Económica, a manera de complemento de la Oferta Económica, una memoria USB en la que se contenga el Plan Económico Financiero elaborado con un soporte informático compatible con Microsoft Excel 2010 o versiones posteriores de dicho programa, con la condición de no estar protegidos para facilitar su análisis, debiéndose poder visualizar las formulas de las hojas de cálculo.



Handwritten signature or initials.

El PEF deberá estar elaborado sobre una base mensual para la Etapa de Construcción y sobre una base anual para la Etapa de Operación.

Todas las magnitudes monetarias se expresarán en dólares estadounidenses de cada año.

El PEF deberá acompañarse de un Manual de Utilización en el que se indique cómo leerlo y utilizarlo, precisando los eventuales vínculos que existan entre los datos y ayudando o explicando de manera clara cómo efectuar los análisis de sensibilidades. Los Oferentes deberán igualmente adjuntar una **Memoria Explicativa**, cuyo contenido se expone en la sección 2 del presente Anexo, que detalle todas las hipótesis utilizadas para la construcción del PEF, las fuentes, si se trata de hipótesis adoptadas en estudios públicos, las justificaciones de las opciones escogidas para el caso base y los casos de sensibilidad.



1.1 Estructura y contenidos del PEF

1.1.1 Las principales hipótesis a definir serán las siguientes:

- a) Hipótesis macroeconómicas.
- b) Hipótesis financieras, como mínimo, y para cada línea de financiación de manera diferenciada: (i) plazos de deuda, (ii) tipos de interés diferenciando tipo base y margen considerados, e indicando la parte que se considera va a ser objeto de aseguramiento o swap por cada línea de financiación relevante; (iii) comisiones bancarias de gestión/apertura y cualesquiera otras consideradas en las ofertas de las entidades financieras que estén apoyando al Oferente u otras habituales en este tipo de operaciones.
- c) Tipo de interés de activo / tesorería y recursos estimados que se generan por este concepto.
- d) Hipótesis contables y fiscales consideradas.
- e) Hipótesis sobre la demanda, diferenciando entre, total de pasajeros que recibirán por el puerto y total de visitantes que recibirán por tierra (en caso de que aplique).
- f) Ingresos, diferenciando entre, ingresos por servicios de guelaje e ingresos relacionados a la infraestructura turística complementaria.
- g) Cifra de Inversión Total considerada. Se considera a estos efectos como Inversión Total la suma de, al menos, las siguientes partidas: costos de estudios técnicos, de proyectos, de indemnizaciones y reposición de servicios y servidumbres, gestión predial, de construcción de las obras e instalaciones, de dirección y administración de obra, costos financieros durante el periodo de construcción y, en general, de todos los bienes y costos, cualquiera que fuere su naturaleza necesarios para construir o adquirir, por estar directamente relacionados con el Proyecto y que



contribuyan a su puesta en servicio, así como las dotaciones iniciales a financiar mediante capital y deuda de las cuentas de reserva de deuda y mantenimiento mayor.

- h) Plan de mantenimientos preventivos y rutinarios durante la fase de explotación que muestren coherencia con lo presentado en la Oferta Técnica y con un adecuado desglose por partidas o por capítulos de inversión. Es necesario incluir una cuenta de reservas para suavizar en el flujo de caja los desembolsos de los mantenimientos mayores.
- i) Pago de la Sociedad Gestora a APORDOM en fase de operación en base a:
1. Cantidad de turistas o visitantes al complejo turístico de la sociedad gestora multiplicado por el canon establecido para esta línea, de acuerdo con la oferta económica y acorde al esquema de actualización del canon establecido en el contrato.
 2. Metros cuadrados utilizados por la tasa de arrendamiento establecida para esta línea, acorde al esquema de actualización del canon establecido en el contrato.
- j) Costes para la administración y supervisión del Contrato previstas en el Pliego de Condiciones.
- k) Cuenta Reserva para el Servicio de la Deuda calculada según se establezca en la oferta u ofertas indicativas y/o cartas de interés de bancos. En caso de no haber indicación en las mismas, se deberá contemplar una dotación anual a esta cuenta por un saldo equivalente al servicio a la deuda de los 6 meses siguientes.
- l) La Sociedad Gestora estará obligada a financiar la totalidad de las inversiones necesarias para el desarrollo del proyecto, a su riesgo como principio general, pudiendo hacerlo mayoritariamente con cargo a recursos de terceros en forma de deuda, siempre que al menos cumpla con el mínimo de un **veinticinco por ciento (25%) de financiamiento con recursos propios de los accionistas.**

1.1.2 El Plan Económico Financiero deberá presentar como mínimo:

- a) El balance general.
- b) Estado de Resultado.
- c) El estado de flujos de efectivo.
- d) Programa de cada una de las deudas consideradas.
- e) Estado de origen y aplicación de fondos durante toda la Fase de Construcción.
- f) Plan de mantenimientos preventivos y rutinarios.



- g) Dotaciones y desdotaciones al fondo de Reserva Especial destinado al mantenimiento mayor de la infraestructura y de la Cuenta Reserva del Servicio a la Deuda.

1.1.3 El PEF presentará los principales resultados siguientes entre otros:

- a) Tasa interna de retorno del accionista de los recursos aportados al proyecto, ya sean capital social o cualquier otra forma (TIR del accionista).
- b) Monto anual de pagos al Estado, en base al:
1. Canon por Visitante;
 2. Canon por Arrendamiento; y,
 3. Costo de la administración y supervisión del contrato de un 2% y un 0.5% del monto total del gasto de capital.
- c) La estructura de Financiación.
- d) Los plazos de todas y cada una de las deudas contempladas.
- e) Ratio Anual de Cobertura del Servicio de la Deuda, calculado según se establezca en la oferta u ofertas indicativas y/o cartas de interés de bancos, y adicionalmente y en caso de que la fórmula difiera, el cociente entre el flujo de caja disponible para el servicio de la deuda y el servicio de la deuda. En caso no se tengan ofertas o cartas de interés de bancos esta ratio deberá estar coherente con lo provisto en este PEF.



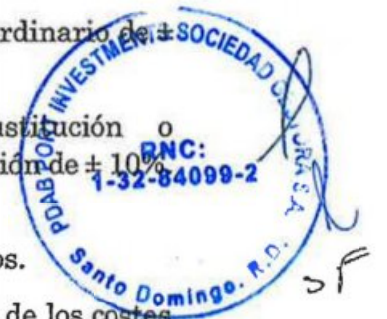
1.2 Análisis de Sensibilidades

Los Oferentes deberán efectuar análisis de sensibilidad en relación con los principales parámetros tomados individualmente en uno o más casos para permitir que se juzgue la solidez del proyecto.

Se combinarán los casos de reducción de ingresos y de aumento de los costes. Asimismo, se analizarán los casos más favorables y los más desfavorables.

Los Oferentes deberán realizar, al menos, los análisis de sensibilidad siguientes:

- a) Variación del Presupuesto inicial de obras de $\pm 10\%$.
- b) Variación de los costes de explotación y mantenimiento ordinario de $\pm 10\%$.
- c) Variación de las Inversiones de reposición, sustitución o mantenimiento extraordinario durante la fase de explotación de $\pm 10\%$.
- d) Reducción de ingresos anuales en 5% y 10%.
- e) Incremento del coste de financiación en 100 puntos básicos.
- f) Supuesto combinado de reducción de ingresos y aumento de los costes de construcción según hipótesis elegidas y justificadas por los candidatos.



0000015

Atentamente,

ITM PANAMA INVESTMENTS S.A.

Karen Yuliet Lopez Rodero

REPRESENTANTE COMUN

DEL CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS



CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS



0000017

2.2 MANUAL DE UTILIZACIÓN / PLAN ECONOMICO - FINANCIERO (PEF)

Introducción

El objetivo del siguiente manual es explicar la estructura del PLAN ECONOMICO - FINANCIERO (PEF) resultados y demás aspectos relevantes para la manipulación de mismo.

El manual tendrá una sección para explicar cada pestaña del PEF y los supuestos en que se basa cada una de ellas.

Consideraciones Generales

Todas las fechas son preliminares, ya que dependen de la finalización de estudios, obtención de permisos y otros trámites necesarios para iniciar la construcción.

Los montos son estimaciones basadas en la experiencia del Oferente y están sujetos a cambios.

El plazo de la modelación financiera es a 33 años, en consideración a lo estipulado como duración del Contrato de Alianza Pública Privada. Así mismo, considerando los tiempos estimados para la adjudicación, se espera que el año 1 corresponda al año 2023.

En el modelo, se utilizó codificación por colores para distinguir entradas, formulas, o resultados

- Las entradas están en color azul.
- Los valores provenientes de otras pestañas están en verde.
- Las fórmulas están en negro

Para el funcionamiento correcto del modelo, se recomienda únicamente modificar las celdas con valores en azul.

En las pestañas de Fuentes y Usos, Financiamiento, Llegadas de pasajeros, Líneas de Negocio, Modelo, y Flujo de Inversionistas, las fechas se encuentran alineadas para ubicar eventos en el tiempo con facilidad. En estas peañas, los años están agrupados; pero es posible desagruparlos para visualizar meses específicos.



K

h

l

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS



0000018

La explicación de los supuestos utilizados se encuentra en cuadros grises en cada sección en la que aplique.

En procura de facilitar la revisión de los requerimientos explícitos en el **Anexo 17. Requisitos del Plan Económico-Financiero**, y específicamente en su adenda contenida en la resolución 29.2022 del Pliego de Condiciones del presente Proceso competitivo, este manual incluye subrayada la numeralia a la que hace referencia cada concepto mencionado en el **Anexo 17**



Ahora bien, la pestaña del PEF denominada "Resolución 292022 Anexo 17" contiene el índice e hipervínculos que dirigen a cada parte del PEF requerida en el citado anexo.

Así las cosas, el usuario podrá hacer "click" en los íconos que contienen los hipervínculos para encontrar rápidamente la información señalada.

De otro lado, el presente manual incluye subrayada la numeralia a la que hace referencia cada concepto mencionado en el (**Anexo 17**).



Resumen

La pestaña de Resumen agrupa los resultados del escenario central de la modelación (**Anexo 17 1.1.3**).

Esta pestaña extrae los puntos más importantes del PEF tales como las fechas de inicio de construcción y operación, los componentes de la inversión y sus fuentes, las condiciones del financiamiento, los resultados en diferentes puntos en el tiempo, las métricas operativas más relevantes, y la rentabilidad del Proyecto.

En el escenario central, la hoja de cálculo denominada Resumen aporta los siguientes datos de manera concreta para una mejor identificación:

- Fecha estimada de inicio de la construcción > Junio 2023
- Fecha estimada de inicio operación del Proyecto > Marzo 2025
- Inversión Total de CAPEX > USD\$ 68.2 M
- Monto de Requerimientos de capital adicional > USD\$ 16.6M
- Capital Total Requerido > USD\$ 84.8 M
- Plazo e intereses por pagar



Handwritten marks and signatures

INSTITUTO DE INVERSIÓN Y TURISMO



0000020

Para el desarrollo del modelo financiero se proyecta que la tasa SOFR cierre el 2022 en 3.25% y alcance su máximo en el 2023 superando niveles de 4%, sin embargo, ésta tendería a estabilizarse en niveles inferiores al 2% para el año 3 del PEF.

La capacidad instalada de la industria de cruceros delimita el tamaño del mercado y por ende del crecimiento de esta dependerá el crecimiento de largo plazo de los pasajeros en tránsito que llegaren al Puerto de Arroyo Barril.

La capacidad total de pasajeros de la industria de cruceros ha crecido a una tasa promedio de 5% en la última década, según cifras recopiladas por FCCA (Florida-Caribbean Cruise Association), una tasa de crecimiento que ha sido superada aproximadamente en 2.8 puntos porcentuales por el incremento de la flota dispuesta para los destinos del caribe.

Si bien la industria de cruceros ha crecido de manera sostenida en los últimos años, según el reporte anual de 2019 de Cruise Industry News, se estima que para el 2027 la tasa de crecimiento de la capacidad de la Industria de cruceros tienda al 1% anual, tasa que es usada como el crecimiento de mediano plazo de la demanda.



Dando seguimiento a los requerimientos del contrato, el Oferente se concentrará en el monitoreo constante de las variaciones macroeconómicas para mitigar los riesgos que se puedan presentar en el Proyecto por efecto de estos cambios.



Arribo de Pasajeros

La operación de un Puerto de cruceros está basada en la llegada de pasajeros al destino.

El Puerto turístico propuesto por el Oferente tendrá la capacidad de recibir los cruceros más grandes que operan en la actualidad, de hasta 7,000 pasajeros; sin embargo, de acuerdo con la experiencia del Oferente, el promedio de pasajeros por barco se ubica alrededor de 3,300.

El Proyecto propuesto por el Oferente contempla la construcción de un desarrollo turístico integral que incluye la rehabilitación y construcción de un muelle con dos posiciones con la capacidad de recibir barcos clase Oasis; es decir, los más grandes que operan en la actualidad a nivel mundial, y 2 posiciones de fondeo, además de la construcción de un Centro de recepción de pasajeros.



PORT INVESTMENTS

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS



0000021

El Oferente, quien a través de los años ha construido una estrecha relación comercial con las navieras turísticas de mayor tamaño en el mundo, pretende desarrollar en el Puerto Duarte Arroyo Barril un Puerto turístico capaz de atender a las embarcaciones de mayor tamaño en operación, proyectando recibir 450.000 cruceristas en su primer año completo de operación.

Debido a que es un Puerto nuevo para la industria de cruceros, se estima que el primer año de operación recibiría 450,000 pasajeros, inicio en marzo 2025, o la prorrata correspondiente a los meses operativos del mismo, manteniendo una rápida tasa de crecimiento hasta alcanzar su estabilidad en alrededor de 1 millón de pasajeros al año. Esta dinámica podría alcanzarse en 2032 (8º año de operación), dependiendo de la evolución del destino turístico (Anexo 17 1.1.1.e).

La proyección del tiempo que se tardará el Puerto en alcanzar su madurez está afectada principalmente por:

1. El éxito obtenido por el Oferente extendiendo los LTA's existentes para que cobijen la nueva operación en el Puerto, factor que se considera altamente probable y que está bajo el control del Oferente.
2. La consolidación del Puerto como un nuevo destino turístico de aventura en el caribe oriental, factor que depende de la promoción turística que haga el adjudicatario coadyubado por iniciativas estatales en procura de incrementar la visibilidad turística del destino.
3. La agrupación de Puerto Plata y Samaná como destinos complementarios en la ruta de cruceros del caribe oriental, factor que se considera probable en la medida en que va en línea con el futuro de la industria, acortando rutas y abaratando el costo de desplazamientos.
4. La velocidad de recuperación de la dinámica de crecimiento de la industria de cruceros después del COVID-19, factor que se considera favorable en la medida en que si bien el uso de la capacidad de los barcos aún no llega a los niveles pre pandemia, si se estima que para la entrada en operación de Arroyo barril la industria de cruceros ya haya recuperado su tracción por completo.



Financiamiento

La pestaña de Deuda contiene los supuestos en la estructuración financiera, la tabla de amortización del endeudamiento y tiempos de pago de los gastos conexos de la estructura de endeudamiento (Anexo 17 1.1.2.d).

El requerimiento de deuda está calculado utilizando el monto de inversión total y el endeudamiento.



Handwritten signature and initials

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS



000023

Cuota de Estructuración	1.5% del financiamiento al momento del primer desembolso
Administración	\$25 Mil USD anuales durante vigencia del crédito



En atención a lo requerido en los términos del pliego de condiciones, se hace explícito el valor requerido para la cuenta de reservas calculado como 6 meses del servicio de la deuda, mismo que no se constituye como una erogación en la modelación, pero si se aúna al mínimo de caja requerido por el PEF para cada uno de sus periodos (Anexo 17 1.1.1.k), por esta razón el fondo de reservas está incluido como parte del saldo de efectivo al final de cada periodo (Anexo 17 1.1.2.g).

Fuentes Y Usos

En esta pestaña se discriminan los montos y tiempos estimados de inversión para el desarrollo del Proyecto, segregados por las principales actividades de obra que corresponden a i) Obras Marítimas, ii) Obras Terrestres y los iii) Costos indirectos de obra, y para cada una de sus subpartidas.



Así mismo, esta pestaña contiene la tasa de depreciación anual utilizada para el CAPEX invertido, y la estimación de inversión en mantenimiento de la infraestructura.

El monto total de inversión se contabilizará como el monto total de activo fijo, y se depreciará a una tasa anual.

El requerimiento de capital al inversionista, en este caso el Oferente, está determinado por el coeficiente de endeudamiento.

Las inyecciones adicionales de Capital corresponden a los montos de capital de trabajo para que, una vez iniciada la operación, se mantenga el mínimo de caja.

Este modelo establece una tasa de depreciación anual de 5%, para la inversión inicial, que a su vez corresponde a un plazo de 20 años.

El CAPEX de Mantenimiento, o el gasto en capital, es estima como el porcentaje del activo fijo bruto para mantener en condiciones operativas la infraestructura turística y portuaria. Para este



- Costes para financiar las actividades de la DGAPP
- Costes para la administración y supervisión del Contrato



Nómina

La pestaña de Nómina contiene la lista de posiciones requeridas para la operación general de la Zona Franca Industrial y Puerto Duarte en Arroyo Barril. Cada puesto tiene un nivel de compensación bruta al mes y la cantidad de personas para ese puesto, con lo que se determina el gasto por puesto anual.

Esta pestaña también contiene las prestaciones que se tienen contempladas para los empleados del Proyecto, tales como las que son exigidas por la ley, capacitaciones, uniformes, comedor, y otras hasta llegar a la compensación total anual.

Remuneración Agente Público

En esta pestaña se resumen los pagos que el Proyecto generará a favor del agente público en concordancia con la oferta económica e incluyendo los conceptos adicionales definidos en el precio de condiciones (Anexo 17 1.1.1.i.i).



CANON POR VISITANTE:

El Oferente incluyó en su oferta económica un valor a pagar al agente público correspondiente a USD\$1.75 por crucerista, pasajero en tránsito, que arribe al Puerto de Arroyo Barril (Anexo 17 1.1.3.b.1).

En atención a los requerimientos incluidos en el borrador del Contrato de Alianza Público Privada, esta tarifa se actualiza a USD\$2 por crucerista, cuando el Puerto reciba más de 500 mil pasajeros al año, a USD\$2.25 por crucerista, cuando el Puerto reciba más de 750 mil cruceristas al año.

Una vez alcanzado el hito de 750 mil cruceristas al año, el "Canon por Pasajero" será actualizado anualmente con la variación del índice de precios al consumidor de Estados Unidos.

CANON POR ARRENDAMIENTO:

En atención a los requerimientos incluidos en el borrador del Contrato de Alianza Público Privada el Oferente pagará como canon de arrendamiento un total de USD\$0.53 mensuales por metro



CONSORCIO ITM PORT INVESTMENT



0000034

RCSD (Año 3 de Op)	1.0
RCSD (Año 7 de Op)	2.8



Agrupamos las variables sensibilizadas de la siguiente manera:

Supuestos CAPEX

Capex Total y Capex de mantenimiento: Sensibilizadas al 90%, 100% y 110%. (Anexo 17 1.2.a.c)

Supuestos Ingresos

Ingreso total sensibilizado a través de la variación de la capacidad promedio de los buques que arriben a Puerto: Variable sensibilizada al 100%, 95%, y 90% (Anexo 17 1.2.d)



Supuestos Costes de Explotación

Se han sensibilizado los costes de explotación de las líneas de negocio así como de los gastos generales del parque de Zona Franca Industrial. Entre las variables sensibilizadas se encuentran el Costo Directo, Seguros, Mantenimiento, Nómina, Overhead, entre otros. Los mencionados se han sensibilizado al 90%, 100% y 110%. (Anexo 17 1.2.b)

Costo Financieros

Se ha sensibilizado el costo financiero a un incremento de 0, 50 y 100 puntos básicos. (Anexo 17 1.2.e)

Sensibilización

Para el análisis de sensibilidad se utilizó una distribución de probabilidad discreta, es decir con la misma probabilidad de ocurrencia para las sensibilidades concentradas en la celdas F11:H55 y se realizaron 1.000 escenarios de combinaciones aleatorias que arrojaron los siguientes resultados. (Anexo 17 1.2.g)



Handwritten marks and signatures.

	Base	Promedio	Mediana	Mínimo
TIR Apalancada Inversionista	10.5%	9.6%	9.6%	6.7%
TIR Proyecto	8.9%	8.2%	8.2%	5.8%
Inversión Total Incluye (Inyecciones adicionales de OPEX)	84,854,643	87,029,819	87,051,356	104,914,413
Ratio Capital / Deuda	59.8%	60.5%	60.5%	64.2%
Remuneración Total Agente Público	115,611,656	107,589,029	106,982,627	99,892,498
RCSD (Año 1 de Op)	0.6	0.6	0.6	0.2
RCSD (Año 3 de Op)	1.0	1.0	1.0	0.7
RCSD (Año 7 de Op)	2.8	2.6	2.5	2.0

1. TIR Apalancada > Valor esperado 10.5%. En promedio los escenarios planteados de sensibilización arrojan una mediana de 9.6% y un mínimo de 6.7%
2. TIR Proyecto > Valor esperado 8.9%. En promedio los escenarios planteados de sensibilización arrojan una mediana de 8.2% y un mínimo de 5.8%
3. Inversión Total > Valor esperado USD\$ 84.8M, En promedio los escenarios planteados de sensibilización arrojan una mediana de USD\$87M y un máximo de USD\$104.9M
4. Ratio Capital/Deuda > Valor esperado 59.8%. En promedio los escenarios planteados de sensibilización arrojan una mediana de 60.5% y un máximo de 64.2%
5. Remuneración Agente Estatal > Valor esperado USD\$115.61M. En promedio los escenarios planteados de sensibilización arrojan una mediana de USD\$107M y un mínimo de USD\$99.9M
6. El RCSD se espera se encuentre en 0.6 para el año 1 de operación y en 1 y 2.8 para los años 3 y 7 de operación.



CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS



0000037



2.3 MEMORIA EXPLICATIVA / PLAN ECONOMICO- FINANCIERO (PEF)

Consideraciones Generales

El Proyecto propuesto por el Oferente contempla la construcción de un desarrollo turístico integral que incluye la rehabilitación y construcción de un muelle con dos posiciones con la capacidad de recibir barcos clase Oasis; es decir, los más grandes que operan en la actualidad a nivel mundial, y 2 posiciones de fondeo, además de la construcción de un Centro de recepción de pasajeros como complejo turístico recreativo dividido en las siguientes áreas:

- Plaza de acceso y zona comercial
- Parque acuático
- Área recreativa y Mercado de Artesanos
- Estacionamiento

El Oferente, quien a través de los años ha construido una estrecha relación comercial con las navieras turísticas de mayor tamaño en el mundo, pretende desarrollar en el Puerto Duarte Arroyo Barril un Puerto turístico capaz de atender a las embarcaciones de mayor tamaño en operación, proyectando recibir 400.000 cruceristas en su primer año completo de operación, o la proyección correspondiente a los meses operativos del mismo, manteniendo una rápida tasa de crecimiento hasta alcanzar su estabilidad en alrededor de 1 millón de pasajeros al año. Esta dinámica podría alcanzarse en 2032 (8º año de operación), dependiendo de la evolución del destino turístico.



La proyección del tiempo que se tardará el Puerto en alcanzar su madurez está afectada principalmente por:

1. El éxito que obtenga el Oferente extendiendo los acuerdos de largo plazo existentes para que cobijen la nueva operación en el Puerto de Arroyo Barril, factor que se considera altamente probable y que está bajo el control del Oferente.
2. La consolidación del Puerto como un nuevo destino turístico de aventura en el caribe oriental, factor que depende de la promoción turística que haga el adjudicatario coadyubado por iniciativas estatales en procura de incrementar la visibilidad turística del destino.
3. La agrupación de Puerto Plata y Samaná como destinos complementarios en la ruta de cruceros del caribe oriental, factor que se considera probable en la medida en que va en línea con el futuro de la industria, acortando rutas y abaratando el costo de desplazamientos.

En este sentido, y a través de la llegada de pasajeros en tránsito al Puerto de Arroyo Barril, el Oferente pretende consolidar un nuevo canal de demanda de servicios turísticos a través de la



Handwritten marks and signatures.

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS



0000038

construcción de un parque industrial que albergue oferta de servicios de alimentos y bebidas, experiencias, retail y un parque temático.

El Oferente considera que el régimen de Zona Franca Industrial se acomoda de mejor manera a las sinergias que se pueden generar entre la operación del Proyecto y la economía local, en la medida en que las actividades que desempeñará la empresa gestora son propias de los operadores de Zona Franca en cuanto a que desarrollará la infraestructura, rentará naves industriales, brindará facilidades a las empresas por establecerse, ofrecerá servicios portuarios a los buques de pasajeros, y realizará actividades de promoción y mercadeo para proyectarse a nivel nacional e internacional.

Las líneas de negocio que manejará el Proyecto del Oferente se pueden agrupar en dos tipologías según se segrega a continuación:

- Cobro por muellaje a las navieras, valor que depende de la tarifa por pasajero que se establecen en acuerdos a largo plazo (*Desarrollado en el PEF, pestaña Líneas de negocio*).

El cobro por muellaje tiene dos categorías:

La primera categoría aplica a las navieras con las que Consorcio ITM Port Investments tiene acuerdos a largo plazo, mismos que se espera se extiendan a la operación del Puerto de Arroyo Barril. Según estos acuerdos, las navieras se comprometen a llevar un mínimo de pasajeros al destino, por lo que reciben una tarifa preferencial de \$11.47USD (2022) por pasajero. En los puertos operados por Consorcio ITM, esta categoría representa aproximadamente el 70% de la llegada de pasajeros. Esta tarifa se actualiza anualmente con el máximo entre la inflación de los Estados Unidos y el 3%.

La segunda categoría incluye a las navieras con las que no se tienen acuerdos firmados, las cuales pagan una tarifa de \$13.87USD (2022) por pasajero. Esta tarifa se actualiza anualmente con la inflación de los Estados Unidos.

Los costos directos del muellaje se estiman en 20% de los ingresos, valor considerado según la experiencia de Oferente como operador de infraestructura portuaria.

Los gastos requeridos para la operación del muelle incluyen pólizas de seguro para el muelle, Equipo y Gastos de Operación, Mantenimiento, Servicios Públicos, Permisos y Licencias, Fletes y Gastos de Importación, entre otros. Al igual que el ingreso, los gastos de esta línea de negocio son actualizados anualmente por la inflación de los Estados Unidos.

- Cobro por rentas a las empresas operadoras de zona franca que ocupen las naves industriales y espacios generados por la sociedad gestora para estos fines. Entre Otros, la Zona Franca de Arroyo Barril contaría con espacios destinados para los siguientes tipos de negocio (*Desarrollado en el PEF, pestaña Líneas de negocio*):



CONSORCIO ITM PORT INVESTMENT



0000039

a. Producción y comercialización de Alimentos y bebidas a cruceristas en tránsito

El parque de Zona Franca Industrial del Puerto Duarte en Arroyo Barril contará con naves industriales destinadas al giro de Alimentos y bebidas. Los ingresos por estos espacios se consideran como el canon de renta que se cobraría a las sociedades operadoras de Zona Franca que ocuparían estos espacios.

La sociedad gestora de la Zona Franca Industrial cobrará a dichas empresas un canon de arrendamiento correspondiente al 20% del ingreso de la sociedad operadora. La experiencia acumulada por Consorcio ITM le permite estimar que los espacios dedicados a este giro generarían a la empresa Gestora ingresos equivalentes a USD 0.78 dólares por pasajero que arribe a la terminal.

La sociedad gestora no operará estos espacios, por tal razón no incurrirá en gastos distintos a las áreas de circulación y generales.

a. Comercialización de Experiencias a cruceristas en tránsito.

El parque de Zona Franca Industrial del Puerto Duarte de Arroyo Barril incluye un área destinada para la operación de experiencias. La sociedad gestora de la Zona Franca Industrial cobrará a la empresa operadora de estos espacios un canon de arrendamiento correspondiente al 20% del ingreso de la sociedad operadora. La experiencia acumulada por ITM Group le permite estimar que los espacios dedicados a este giro generarían a la empresa Gestora ingresos equivalentes a USD 0.40 dólares por pasajero que arribe a la terminal.

La sociedad gestora no operará estos espacios, por tal razón no incurrirá en gastos distintos a las áreas de circulación y generales.

b. Comercialización de bienes a cruceristas en tránsito.

El destino incluirá naves industriales que serán rentadas a sociedades operadoras de Zona Franca con el giro de comercialización de bienes a cruceristas en tránsito. El ingreso por esta línea proviene de acuerdos con los locatarios en donde en el escenario base se estima que el ingreso total por pasajero será de \$4.55 USD para esta línea de negocio.



5

l

l

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENT



0000041

Transportación	5.9	
Costos Indirectos, GCU y Contingencias		17.9
INVERSIÓN TOTAL	68.2	



Se estima que la construcción se finalizará en un plazo de 18 meses a partir de la obtención de todos los permisos necesarios. El PEF estima el inicio de obras para el segundo semestre de 2023.

- Hipótesis realizadas para determinar la evolución prevista en el PEF.

1.1.1.i Pago de la Sociedad Gestora a APORDOM

Como contraprestación al agente estatal el Oferente plantea los siguientes pagos durante el periodo de concesión.

CANON POR VISITANTE:

El Oferente incluyó en su oferta económica un valor a pagar al agente público correspondiente a USD\$1.75 por crucerista, pasajero en tránsito, que arribe al Puerto de Arroyo Barril.

En atención a los requerimientos incluidos en el borrador del contrato de asociación, esta tarifa se actualiza a USD\$2 por crucerista, cuando el Puerto reciba más de 500 mil pasajeros al año, a USD\$2.25 por crucerista, cuando el Puerto reciba más de 750 mil cruceristas al año.

Una vez alcanzado el hito de 750 mil cruceristas al año, el "Canon por Pasajero" será actualizado anualmente con la variación del índice de precios al consumidor de Estados Unidos.

CANON POR ARRENDAMIENTO:

En atención a los requerimientos incluidos en el borrador del contrato de Alianza Público Privadas, el Oferente pagará como canon de arrendamiento un total de USD\$0.53 mensuales por metro cuadrado para un total estimado de 59.398 metros cuadrados aprovechables.

La anterior tarifa se actualiza a USD\$0.75 mensuales por metro cuadrado, cuando el Puerto reciba más de 750 mil pasajeros al año, a USD\$1 mensuales por metro cuadrado, cuando el Puerto reciba más de 1 millón de cruceristas al año.

Una vez alcanzado el hito de 1 millón de cruceristas al año, el "Canon por Arrendamiento" será actualizado anualmente con la variación del índice de precios al consumidor de Estados Unidos.

De esta manera, el Oferente estima que para los 33 años correspondientes al contrato de Alianza Público Privadas generará una remuneración al Estado por un total de USD\$113.9 millones.



W

l

l

En complemento a lo anterior, y en seguimiento a lo consignado en el borrador del contrato de asociación, el Oferente fondeará las actividades de supervisión de la DGAPP acumulando pagos por USD\$1.7 millones.

En total, el Oferente estima acumular transferencias al agente público por la suma de USD \$115.6



1.1.3 Principales Resultados del PEF

Los supuestos antes mencionados han sido consignados en el PEF que hace parte integral de este documento, mismo del cual se desprenden los siguientes como resultados clave de la modelación financiera:

- El Retorno del Inversionista medido por los flujos provenientes de los requerimientos de capital al Oferente y por los flujos correspondientes a la ejecución de la política de dividendos incluida en el PEF, resultan en una rentabilidad del 10.5% EA medida como la Tasa Interna de Retorno.
- El Retorno de la Inversión medido por los flujos provenientes de los requerimientos de capital y financiamiento del Proyecto y por los flujos correspondientes a la ejecución de la política de dividendos y flujo de caja financiero del Proyecto, resultan en una rentabilidad del Proyecto de 8.9%.
- Remuneración total estimada del agente Público > USD\$115.6 M, compuesta por el Canon por pasajero en tránsito, canon por metro cuadrado y costos de supervisión del APORDOM.
- Para la Inversión Total de CAPEX, USD\$ 68.2 M, el Oferente buscará una composición 50% capital propio y 50% endeudamiento bancario, lo cual se estima resulte en una inversión total del Oferente de USD\$50.7 millones, correspondiente al 60% de la inversión total, incluyendo las necesidades adicionales de capital requeridas como capital de trabajo y gastos financieros pagaderos previo a la llegada a equilibrio del Proyecto.
- Monto de Requerimientos de capital adicionales > USD\$ 16.6 M
- Capital Total Requerido > USD\$ 84.8 M
- El endeudamiento total del Proyecto se estima ascienda a \$34.1 Millones de dólares, valor correspondiente al 50% del total de gasto de capital del Proyecto y que se espera sostenga las siguientes condiciones,



CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS



0000043



Monto	\$34.1 MM USD
Tipo de Interés	SOFR + 2.75%
Plazo de la Deuda	13 años
Pagos de Intereses	Trimestrales a partir del primer desembolso 10.7 Millones en pagos trimestrales
Pago de Intereses	
Pagos de Capital	Trimestrales tres años después de primer desembolso durante todo el plazo (\$1,023 Mil USD en temporada alta y \$682 Mil USD en temporada baja)
Cuota de Estructuración	1.5% del financiamiento al momento del primer desembolso
Administración	\$25 Mil USD anuales durante vigencia del crédito



▪ Ratio Anual de Cobertura de la deuda

RCSD (Año 1 de Op)	0.6
RCSD (Año 3 de Op)	1.0
RCSD (Año 7 de Op)	2.8



Handwritten marks and signatures

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS



0000045



1. TIR Apalancada > Valor esperado 10.5%. En promedio los escenarios planteados de sensibilización arrojan una mediana de 9.6% y un mínimo de 6.7%
2. TIR Proyecto > Valor esperado 8.9%. En promedio los escenarios planteados de sensibilización arrojan una mediana de 8.2% y un mínimo de 5.8%
3. Inversión Total > Valor esperado USD\$ 84.8M, En promedio los escenarios planteados de sensibilización arrojan una mediana de USD\$87M y un máximo de USD\$104.9M
4. Ratio Capital/Deuda > Valor esperado 59.8%. En promedio los escenarios planteados de sensibilización arrojan una mediana de 60.5% y un máximo de 64.2%
5. Remuneración Agente Estatal > Valor esperado USD\$115.6M. En promedio los escenarios planteados de sensibilización arrojan una mediana de USD\$106.98M y un mínimo de USD\$99.9M
6. El RCSD se espera se encuentre en 0.6 para el año 1 de operación y en 1.0 y 2.8 para los años 3 y 7 de operación.



	Base	Promedio	Mediana	Mínimo
TIR Apalancada Inversionista	10.5%	9.6%	9.6%	6.7%
TIR Proyecto	8.9%	8.2%	8.2%	5.8%
Inversión Total Incluye (Inyecciones adicionales de OPEX)	84,854,643	87,029,819	87,051,356	104,914,413
Ratio Capital / Deuda	59.8%	60.5%	60.5%	64.2%
Remuneración Total Agente Público	115,611,656	107,589,029	106,982,627	99,892,498
RCSD (Año 1 de Op)	0.6	0.6	0.6	0.2
RCSD (Año 3 de Op)	1.0	1.0	1.0	0.7
RCSD (Año 7 de Op)	2.8	2.6	2.5	2.0



u
l
l

Santo Domingo, República Dominicana, 14 de febrero del año 2023.



Proyecto	Proyecto para la elaboración de estudios y diseño definitivo, la gestión predial, la rehabilitación y construcción, el financiamiento, la operación y el mantenimiento del Puerto Duarte y una facilidad turística complementaria, en Arroyo Barril, Samaná, descrito en el Pliego de Condiciones
Proceso con número de referencia	CNAPP-PSA-2022-0001
Asunto	Contestación a solicitud de subsanación de Oferta Económica en cuanto a los errores u omisiones de tipo o naturaleza subsanable contenidos en el Anexo 17 "Requisitos Plan Económico-Financiero"

Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas

Dirección General de Alianzas Público-Privadas

Atn. Dirección Ejecutiva de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas

PRESENTE:

Karen Yulliet López Rodezno, en mi carácter de representante de **ITM PANAMA INVESTMENTS S.A.**, representante Común del Consorcio ITM Port Investments, por medio del presente escrito, venimos a dar formal contestación a la "Notificación de errores omisiones de tipo o naturaleza subsanable" recibida el pasado 7 de febrero del 2023 con relación a la apertura de la Oferta Económica del Consorcio ITM Port Investments (en lo adelante el "Consorcio") el pasado 2 de febrero del presente año. En este sentido nos permitimos responder a cada uno de los puntos solicitados a continuación.

I. Los acapites del punto 1.1.1 de la Estructura y Contenido del Plan Económico-Financiero que deberan ser modificados o actualizados son los siguientes:

b) HIPOTESIS FINANCIERAS > 1.1.1.b "Faltaría confirmar que dentro de su estructuración si se estaría asegurando el swap por cada línea de financiación relevante"

Según se especifica en el PEF, en la hoja de cálculo denominada "Financiamiento", El Consorcio estima contratar un único endeudamiento de hasta USD 34 Millones bajo las siguientes condiciones:



Monto	\$34.1 MM USD
Tipo de Interés	SOFR + 2.75%
Plazo de la Deuda	13 años



2

l

l

Pagos de Intereses	Trimestrales a partir del primer desembolso
Total Intereses	10.7 Millones
Pagos de Capital	Trimestrales tres años después de primer desembolso durante todo el plazo (\$1,023 Mil USD en temporada alta y \$682 Mil USD en temporada baja)
Cuota de Estructuración	1.5% del financiamiento al momento del primer desembolso
Administración	\$25 Mil USD anuales durante vigencia del crédito



El endeudamiento contratado no contará con swaps de cobertura para la deuda en atención a los siguientes:

SWAP de Tasa de Cambio: En la medida en que el empréstito estará denominado en dólares americanos y los ingresos cobrados a las navieras por concepto de ataque están expresados en la misma moneda, el Consorcio no estima necesario SWAPS de tipo de cambio para asegurar la cobertura de la deuda. los flujos de deuda cuentan con una cobertura natural.



SWAP de Tipos de Interés: En la medida en que el empréstito estará denominado en dólares americanos se estima que la tasa base del mismo corresponderá con un spread sobre la SOFR.

En atención a los continuos incrementos en la tasa de interés de los Estados Unidos que se han observado en el último año, hoy día las tasas activas y pasivas de la economía global se encuentran en los máximos de la última década y bordeando los techos de política monetaria de los últimos 30 años. De esta manera, el Consorcio estima que los niveles actuales de la tasa de interés no requieren ser cubiertos pues se consideran altos y por encima de los niveles de estabilidad de largo plazo.

De esta manera, y en atención al numeral 1.1.1.b.ii del Anexo 17 que específicamente solicita indicar "la parte que se considera va a ser objeto de aseguramiento o swap" el Consorcio reitera que la única línea de endeudamiento no contará con SWAP o Cobertura en atención a lo expuesto en el párrafo inmediatamente anterior.

En concordancia con lo anterior se aclara en los siguientes documentos:



- Plan Económico Financiero.
- Manual de Utilización, Financiamiento en la Página 8
- Memoria Explicativa en la Página 9



c) TIPO DE INTERES ACTIVO/ TESORERIA Y RECURSOS ESTIMADOS QUE SE GENERAN POR ESTE CONCEPTO > 1.1.1.c *“Deben incluirse los recursos estimados por ingresos financieros y la tasa de interes generada por los mismos”.* En atención a la sugerencia plasmada, el Consorcio ha incorporado las siguientes modificaciones al PEF:

Hipótesis Macroeconómicas: En la mencionada Hoja de Cálculo que hace parte integral del PEF se ha incluido la “Tasa Money Market”, a la cual se calcula rentarán los excedentes de efectivo de la operación.

Modelo: En la mencionada Hoja de Cálculo, la cual contiene el Estado de Resultados, se ha incluido la línea “Ingreso Financiero” (Fila 46), la cual computa mensualmente los rendimientos generados por los excedentes del flujo de caja.

Los intereses generados se acumulan como parte del resultado neto de la operación.

En concordancia con lo anterior se modifican los siguientes documentos:

- Plan Económico Financiero, Hipótesis Macroeconómicas, fila 25
- Plan Económico Financiero, Modelo, fila 46
- Manual de Utilización, Hipótesis Macroeconómicas Pagina 3 y 4
- Manual de Utilización, Modelo Pagina 19



d) HIPOTESIS CONTABLES Y FISCALES CONSIDERADAS > 1.1.1.d *“Se incluyen consideraciones impositivas por ISR por un valor de 0%, esto no es consistente con el régimen actual considerado para el proyecto.,recomendamos ajustar el modelo al régimen que aplica actualmente independientemente del régiimen al que solicite aplicar mas adelante una vez logre la aprobación del dicho régimen”.*

El numeral 1.1.1.d del Anexo 17 específicamente solicita incluir las hipótesis contables y fiscales consideradas. Según se desarrolla en el “Manual de Utilización” y la “Memoria Explicativa” el Consorcio estima postular el proyecto como una Zona Franca Industrial en la medida en que este esquema se acomoda de mejor manera a las sinergias que se pueden generar entre la operación del proyecto y la economía local; en la medida en que las actividades que desempeñará la empresa gestora son propias de los Operadores de Zona Franca en cuanto a que desarrollará la infraestructura, rentará naves industriales, brindará facilidades a las empresas para establecerse, ofrecerá servicios portuarios a los buques de pasajeros, y realizará actividades de promoción y mercadeo para proyectarse a nivel nacional e internacional.



Si bien esta Dirección no ha expresado a el Consorcio la incompatibilidad del régimen de Zona Franca con el de la actual convocatoria, acatando la recomendación trasladada en la "Notificación de errores u omisiones de tipo o naturaleza subsanable", el Consorcio ha optado por incluir una tasa impositiva del 27% (veintisiete por ciento) sobre los resultados de la operación, según se contabiliza en el Estado de Resultados" línea 54, de la hoja de cálculo "Modelo" contenida en el PEF.

En concordancia con lo anterior y procurando corregir los desbalances generados por la inclusión de la tasa impositiva, los siguientes documentos han sido actualizados:

- Plan Económico Financiero, Modelo Fila 54
- Plan Económico Financiero, ISR.
- Manual de Utilización, Modelo Página 19



g) CIFRA DE INVERSION TOTAL CONSIDERADA > 1.1.1.g "faltó considerar las partidas por indemnizaciones y reposiciones de servicios y servidumbres y la gestión predial". Asimismo, solicitamos incluir las subpartidas generales que conforman el componente de "Estudios y Proyectos".

El Consorcio ha destinado una partida de USD\$2 Millones de dólares americanos como previsión para los gastos de indemnizaciones y reposición de servicios y servidumbres y la gestión predial, cifra que se encuentra incluida en el "monto de la inversión total", específicamente en la partida de Costos indirectos , GCU y Contingencias.

Con el fin de entregar una mayor claridad, se modifica el Manual de Utilización del PEF, en la sección correspondiente a "Fuentes y Usos" así:



Este modelo establece una tasa de depreciación anual de 5%, para la inversión inicial, que a su vez corresponde a un plazo de 20 años.

El CAPEX de Mantenimiento, o el gasto en capital, es estima como el porcentaje del activo fijo bruto para mantener en condiciones operativas la infraestructura turística y portuaria. Para este Proyecto, se estima que la proporción necesaria para mantener los bienes de capital es de 5% a partir del segundo año de operación (Anexo 17 1.1.1.h) (Anexo 17 1.1.2.f).

El monto de la inversión total que se estima para el Proyecto es de \$68.2 Millones de dólares, desglosados de la siguiente manera:

Concepto	Monto (Millones de USD)
Construcciones Marítimas	5.5



Construcciones Terrestres	44.7
Parque Acuático	20.1
Estacionamiento	2
Plaza de Acceso y Zona Comercial	13.5
Area Recreativa y Mercado de Artesanos	3.1
Transportación	5.9
Costos Indirectos, GCU y Contingencias	17.9
INVERSIÓN TOTAL (Anexo 17 1.1.1.g)	68.2



Se estima que la construcción se finalizará en un plazo de 18 meses a partir de la obtención de todos los permisos necesarios. El PEF estima el inicio de obras para el segundo semestre de 2023.

Para el mantenimiento específico sobre el CAPEX invertido se hace constar en la proyección de Fuentes y Usos un rubro específico para su mantenimiento previsto en el plan de mantenimiento del plan de gestión, el cual corresponde al valor del 5% anual.



La partida de Costos Indirectos, USD\$17.9 millones, está compuesta por:

1. USD\$5.7 millones de Gastos indirectos de obra incluyendo salarios no directamente imputables a obra, honorarios de asesores legales y fiscales, viáticos y hospedaje, así como las adecuaciones de IT y de almacén.
2. USD\$7.6 millones de Estudios y Proyectos que incluyen USD\$1.2 millones que en pliego de condiciones se aceptan como erogados por el proponente de la iniciativa y USD\$2 millones como previsión para los gastos de indemnizaciones y reposición de servicios y servidumbres y la gestión predial.
3. USD\$1.5 millones correspondientes a gastos corporativos y utilidad del constructor.
4. USD\$3.1 millones medibles como contingencias en la etapa de construcción.

Para la inversión en CAPEX de este Proyecto, se buscará una razón de deuda a capital de 50% (Anexo 17 1.1.1.i).

Las Inyecciones Adicionales de Capital corresponden a las necesidades de recursos para mantener el mínimo de caja establecido, USD\$500 miles de dólares, aunados al circulante no disponible que se considera en la cuenta de reservas de la deuda.



El porcentaje de la inversión de capital corresponde al 50% del total de la inversión, el 50% corresponde al monto de la deuda, con esto se cumple el mínimo del 25% de recursos propios provenientes del accionista. En todo caso, los requerimientos adicionales de capital enforzados por el OPEX incrementarían la participación del capital del Proponente privado hasta un 60% de la inversión total USD\$50.7 millones (Anexo 17 1.1.2.e).



En concordancia con lo anterior se aclaran los siguientes documentos:

- Manual de Utilización, Fuentes y Usos Pagina 9

h) PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVOS Y RUTINARIOS DURANTE LA FASE DE EXPLOTACION:>

1.1.1.h "faltó considerar el desglose por partidas o por capítulos de inversión y modelar la cuenta de reservas por mantenimiento mayor. Además, agregar a que partida corresponde a mantenimiento correctivo y cuales a mantenimiento preventivo".

El Consorcio ha incluido en el PEF la hoja de cálculo denominada "Capex Mantenimiento" en la cual se modela el comportamiento de la reserva para mantenimientos y la ejecución de las siguientes partidas:

Mantenimiento Preventivo y/o rutinario de ejecución diaria, semanal y mensual que incluye, pero no se limita a:



2



TRABAJOS Y/O PROYECTOS POR REALIZAR	FRECUENCIA	TIPO DE MANTENIMIENTO
MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO Y ATRACCIONES		
Limpieza Gral.	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Limpieza Profunda	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
Pintura retoque y reparaciones menores	QUINCENAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACIONES GENERALES (LOCALES Y EDIFICIOS)		
Limpieza Gral.	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Limpieza Profunda	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
Pintura retoque	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACION HIDRAULICA		
Revisión de alimentación	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de Cisternas	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de Equipos de filtración de cisterna	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de Equipos de filtración de locaciones	QUINCENAL	Preventivo y/o rutinario
Revisión de líneas de llenado de albercas y equipos	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Limpieza Superficial de Albercas	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Limpieza Profunda de albercas	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACIONES SANITARIAS Y PLUVIALES		
Desazolve de rejillas	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
Desazolve de Registros	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
Inspección de Registros	QUINCENAL	Preventivo y/o rutinario
Inspección de equipos de bombeo y Cárcamos	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACIONES ELECTRICAS		
Revisión de mediciones	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Revisión de funcionamiento de transformadores	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Revisión de alumbrado	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento preventivo de pintura en alumbrado	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
Revisión de arranque de planta de emergencia	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
Revisión de registros de media tensión.	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
Revisión de Tableros	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACIONES DE GAS Y COMBUSTIBLE		
Revisión de tanques y líneas de llenado.	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
Revisión de mediciones	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Revisión de líneas de suministro a cocinas	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
Revisión de Válvulas y reguladores	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
Revisión de tanques de almacenamiento de Diesel	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS		
Revisión de Mandómetros y Gabinetes	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Pruebas de presión y funcionamiento de bombas contra incendios	QUINCENAL	Preventivo y/o rutinario
MANTENIMIENTO EXTERIORES Y AREAS VERDES		
Revisión mantenimiento de bacheos y asfaltos	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de mallas perimetrales y muros	QUINCENAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de puertas y accesos	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
Riego y Jardinería	DIARIO	Preventivo y/o rutinario



Mantenimiento Correctivo de ejecución semestral y anual que incluye, pero no se limita a:

TRABAJOS Y/O PROYECTOS POR REALIZAR	FRECUENCIA	TIPO DE MANTENIMIENTO
MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO Y ATRACCIONES		
Pintura GRAL.	SEMESTRAL	Correctivo
INSTALACIONES GENERALES (LOCALES Y EDIFICIOS)		
Pintura GRAL.	SEMESTRAL	Correctivo
INSTALACION HIDRAULICA		
Cambio de filtros de Osmosis	SEMESTRAL	Correctivo
Mantenimiento de tuberías	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de equipos de bombeo e hidras.	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACIONES SANITARIAS Y PLUVIALES		
INSTALACIONES ELECTRICAS		
Mantenimiento de sellos de transformador	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de planta de emergencia	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
Revisión de tierras y pararrayos	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
mantenimiento y pintura a tapas de registro.	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACIONES DE GAS Y COMBUSTIBLE		
Revisión y mantenimiento de equipos de Cocina	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de tanques de Diesel y gas	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS		
Mantenimiento de pintura y válvulas de gabinetes	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento a equipos de bombeo	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
Inspección de Extintores	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
MANTENIMIENTO EXTERIORES Y AREAS VERDES		
Mantenimiento de casetas de seguridad	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de señalética	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
Reparaciones y/o reposiciones por deterioro y/o vandalismo	POR EVENTO O ANUAL	Correctivo - Mayor

Mantenimiento Correctivo Mayor de ejecución cada lustro que incluye, pero no se limita a:



TRABAJOS Y/O PROYECTOS POR REALIZAR	FRECUENCIA	TIPO DE MANTENIMIENTO
MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO Y ATRACCIONES		
Reparaciones y/o reposición	POR EVENTO O CADA 5 AÑOS	Correctivo - Mayor
INSTALACIONES GENERALES (LOCALES Y EDIFICIOS)		
Impermeabilizaciones	POR EVENTO O CADA 5 AÑOS	Correctivo - Mayor
INSTALACION HIDRAULICA		
Reparaciones y/o reposición	POR EVENTO	Correctivo - Mayor
INSTALACIONES SANITARIAS Y PLUVIALES		
Reparaciones y/o reposición de equipos de bombeo	POR EVENTO	Correctivo - Mayor
INSTALACIONES ELECTRICAS		
cambio de luminarias	POR EVENTO O CADA 5 AÑOS	Correctivo - Mayor
Reparaciones y/o reposición de planta, tableros, etc	POR EVENTO	Correctivo - Mayor
INSTALACIONES DE GAS Y COMBUSTIBLE		
INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS		
Reposición de extintores	POR EVENTO O CADA 5 AÑOS	Correctivo
MANTENIMIENTO EXTERIORES Y AREAS VERDES		



Adicionalmente, en la fila 23 de la mencionada hoja de cálculo, se ha modelado el fondo de reservas para mantenimientos que acumula y des acumula recursos según su ejecución. El saldo acumulado del fondo para mantenimientos, mismo que no se constituye como una erogación en la modelación, se aúna al mínimo de caja requerido por el PEF para cada uno de sus periodos, por esta razón el fondo de reservas está incluido como parte del saldo de efectivo al final de cada periodo.

En concordancia con lo anterior se amplían los siguientes documentos:

- Plan Económico Financiero, Capex Mantenimiento
- Manual de Utilización, Capex Mantenimiento Página 10

Sobre los acápite 1.1.2 1 que deberán ser modificados o actualizados son:

f) PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVOS Y RUTINARIOS > 1.1.2.f "faltó considerar el desglose por partidas o por capítulos de inversión y modelar la cuenta de reservas por mantenimiento mayor. Además, agregar a que partida corresponde a mantenimiento correctivo y cuales a mantenimiento preventivo".

Este punto se repite dentro de las observaciones, por lo que solicitamos se tenga por contestada de conformidad a el numeral inmediatamente anterior 1.1.1.h.

g) DOTACIONES Y DESDOTACIONES AL FONDO DE RESERVA ESPECIAL DESTINADO AL MANTENIMIENTO MAYOR DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA CUENTA RESERVA DEL SERVICIO A LA DEUDA "faltó considerar el desglose por partidas o por capítulos de inversión y modelar la cuenta de reservas por mantenimiento mayor. Además, agregar a que partida corresponde a mantenimiento correctivo y cuales a mantenimiento preventivo".

Este punto se repite y se ha contestado en el numeral inmediatamente anterior 1.1.2.f y el numeral 1.1.1.h.

Sobre el Acapite que deberá ser modificado o actualizado del punto 1.1.3, es lo siguiente:



e) RATIO ANUAL DE COBERTURA DEL SERVICIO DE LA DEUDA > 1.1.3.e “Como en este caso, no se presentaron ofertas o cartas de interés de bancos, este ratio deberá ser el cociente entre el flujo de caja disponible para el servicio de la deuda y el servicio de la deuda”.

En contestación a este punto, confirmamos que si fueron presentadas cartas de intención para financiamiento de dos instituciones bancarias del País, mismas que fueron presentadas en la etapa de presentación de credenciales de los Agentes Privados durante el proceso competitivo. Para mayor claridad, se presentan de nueva cuenta anexas a la presente comunicación.

Asimismo y según está contenido en el manual de utilización del PEF, específicamente en la sección “Modelo”, la hoja de cálculo del PEF denominada “Modelo” contiene en su línea 130 el cálculo del Ratio Anual de Cobertura de La Deuda así:

$$\text{RCSD} = \text{EBITDA} / (i\% + K \text{ con vencimiento menor a un año})$$

La anterior es una definición ampliamente aceptada por la literatura financiera según se muestra a continuación:

El ratio de cobertura del servicio de la deuda es el capital disponible en caja para afrontar el pago de la deuda principal, así como los intereses que esta genera.

De esta forma, hablamos de que el volumen de caja, en este caso, es superior al volumen de gastos financieros, así como de deuda a corto plazo, que refleja el balance. Por tanto, hablamos de la ratio de cobertura del servicio de la deuda cuando comparamos el flujo de caja disponible de la empresa durante un periodo de tiempo determinado, con las partidas de gastos financieros y deuda a corto plazo, mencionadas anteriormente.

Por tanto, para el cálculo ejecutamos la siguiente fórmula:

$$\text{RCSD} = \text{EBITDA} / (i\% + K \text{ con vencimiento menor a un año})$$

Sin perjuicio de lo anterior y con el fin de enmarcar posibles variaciones en el cálculo del Ratio de Cobertura del Servicio de la deuda, el Consorcio ha incluido en la Hoja de cálculo denominada “Modelo”, específicamente en la línea 134, la siguiente variante de su cálculo.

$$\text{RCSD} = (\text{EBITDA} - \text{Impuestos}) / (i\% + K \text{ con vencimiento menor a un año})$$

En concordancia con lo anterior se amplían los siguientes documentos:

- Plan Económico Financiero, Modelo Fila 134



- Manual de Utilización, Modelo Pagina 20
- Memoria Explicativa, Pagina 8

Sobre el numeral 1-3 sobre: NORMAS A TENER EN CUENTA EN LA ELABORACION DEL PEF > 1.3
 “Como se mencionó anteriormente, al no considerarse ingresos financieros y el pago de impuestos sobre la renta, ninguno de los flujos de este acápite está completo”.

En concordancia con los numerales 1.1.1.c y 1.1.1.d de este escrito, se han incluido en el PEF tanto los rendimientos de los saldos de tesorería y el impuesto sobre la renta.

- Plan Económico Financiero, Modelo Fila 46
- Plan Económico Financiero, Modelo Fila 54

SOBRE EL NUMERAL 2 DEL CONTENIDO MEMORIA EXPLICATIVA > 2 “Una vez se haya actualizado el modelo financiero, considerando las modificaciones antes mencionadas, entonces se debe actualizar la Memoria Explicativa”.

En concordancia con este escrito y todo los puntos antes mencionados, los siguientes documentos se adjuntan actualizados:

- Plan Económico Financiero.
- Manual de Utilización
- Memoria Explicativa

Por todo lo anteriormente descrito, solicitamos a esta autoridad:

PRIMERO: Tener por recibida la presente comunicación en la que en tiempo y forma se la contestación a la “Notificación de errores omisiones de tipo o naturaleza subsanable” recibida el pasado 7 de febrero del 2023 con relación a la apertura de la Oferta Económica del Consorcio ITM Port Investments.

SEGUNDO: Proceder de conformidad con la revisión de la información de la Oferta Económica para los fines exigidos por el proceso CNAPP-PSA-2022-0001 así como calificar el cumplimiento de la información presentada por el Consorcio.

Atentamente

CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS

KAREN YULIET LOPEZ RODEZNO

En representación de **ITM PANAMA INVESTMENTS S.A.** (Representante Común del Consorcio ITM Port Investments)



2. MEMORIA EXPLICATIVA / PLAN ECONOMICO- FINANCIERO (PEF)

Consideraciones Generales

El Proyecto propuesto por el Oferente contempla la construcción de un desarrollo turístico integral que incluye la rehabilitación y construcción de un muelle con dos posiciones con la capacidad de recibir barcos clase Oasis; es decir, los más grandes que operan en la actualidad a nivel mundial, y 2 posiciones de fondeo, además de la construcción de un Centro de recepción de pasajeros como complejo turístico recreativo dividido en las siguientes áreas:

- Plaza de acceso y zona comercial
- Parque acuático
- Área recreativa y Mercado de Artesanos
- Estacionamiento

El Oferente, quien a través de los años ha construido una estrecha relación comercial con las navieras turísticas de mayor tamaño en el mundo, pretende desarrollar en el Puerto Duarte Arroyo Barril un Puerto turístico capaz de atender a las embarcaciones de mayor tamaño en operación, proyectando recibir 400.000 cruceristas en su primer año completo de operación, o la prorrata correspondiente a los meses operativos del mismo, manteniendo una rápida tasa de crecimiento hasta alcanzar su estabilidad en alrededor de 1 millón de pasajeros al año. Esta dinámica podría alcanzarse en 2032 (8º año de operación), dependiendo de la evolución del destino turístico.

La proyección del tiempo que se tardará el Puerto en alcanzar su madurez está afectada principalmente por:

1. El éxito que obtenga el Oferente extendiendo los acuerdos de largo plazo existentes para que cobijen la nueva operación en el Puerto de Arroyo Barril, factor que se considera altamente probable y que está bajo el control del Oferente.
2. La consolidación del Puerto como un nuevo destino turístico de aventura en el caribe oriental, factor que depende de la promoción turística que haga el adjudicatario coadyubado por iniciativas estatales en procura de incrementar la visibilidad turística del destino.
3. La agrupación de Puerto Plata y Samaná como destinos complementarios en la ruta de cruceros del caribe oriental, factor que se considera probable en la medida en que va en línea con el futuro de la industria, acortando rutas y abaratando el costo de desplazamientos.

En este sentido, y a través de la llegada de pasajeros en tránsito al Puerto de Arroyo Barril, el Oferente pretende consolidar un nuevo canal de demanda de servicios turísticos a través de la



construcción de un parque industrial que albergue oferta de servicios de alimentos y bebidas, experiencias, retail y un parque temático.

El Oferente considera que el régimen de Zona Franca Industrial se acomoda de mejor manera a las sinergias que se pueden generar entre la operación del proyecto y la economía local, en la medida en que las actividades que desempeñará la empresa gestora son propias de los Operadores de Zona Franca en cuanto a que desarrollará la infraestructura, rentará naves industriales, brindará facilidades a las empresas por establecerse, ofrecerá servicios portuarios a los buques de pasajeros, y realizará actividades de promoción y mercadeo para proyectarse a nivel nacional e internacional.

Sin perjuicio de lo anterior, atendiendo la recomendación trasladada en la "NOTIFICACION DE ERRORES U OMISIONES DE TIPO O NATURALEZA SUBSANABLE", El Proponente ha optado por incluir una tasa impositiva del 27% sobre los resultados de la operación, según se contabiliza en el Estado de Resultados" línea 54, de la hoja de cálculo "Modelo" contenida en el PEF.

Las líneas de negocio que manejará el Proyecto del Oferente se pueden agrupar en dos tipologías según se segrega a continuación:

- Cobro por muellaje a las navieras, valor que depende de la tarifa por pasajero que se establecen en acuerdos a largo plazo (*Desarrollado en el PEF, pestaña Líneas de negocio*).

El cobro por muellaje tiene dos categorías:

La primera categoría aplica a las navieras con las que Consorcio ITM Port Investments tiene acuerdos a largo plazo, mismos que se espera se extiendan a la operación del Puerto de Arroyo Barril. Según estos acuerdos, las navieras se comprometen a llevar un mínimo de pasajeros al destino, por lo que reciben una tarifa preferencial de \$11.47USD (2022) por pasajero. En los puertos operados por Consorcio ITM, esta categoría representa aproximadamente el 70% de la llegada de pasajeros. Esta tarifa se actualiza anualmente con el máximo entre la inflación de los Estados Unidos y el 3%.

La segunda categoría incluye a las navieras con las que no se tienen acuerdos firmados, las cuales pagan una tarifa de \$13.87USD (2022) por pasajero. Esta tarifa se actualiza anualmente con la inflación de los Estados Unidos.

Los costos directos del muellaje se estiman en 20% de los ingresos, valor considerado según la experiencia de Oferente como operador de infraestructura portuaria.

Los gastos requeridos para la operación del muelle incluyen pólizas de seguro para el muelle, Equipo y Gastos de Operación, Mantenimiento, Servicios Públicos, Permisos y Licencias, Fletes y Gastos de Importación, entre otros. Al igual que el ingreso, los gastos de esta línea de negocio son actualizados anualmente por la inflación de los Estados Unidos.





- Cobro por rentas a las empresas operadoras de zona franca que ocupen las naves industriales y espacios generados por la sociedad gestora para estos fines. Entre Otros, la Zona Franca de Arroyo Barril contaría con espacios destinados para los siguientes giros de negocio (Desarrollado en el PEF, pestaña Líneas de negocio):

a. Producción y comercialización de Alimentos y bebidas a cruceristas en tránsito.

El parque de Zona Franca Industrial del Puerto Duarte en Arroyo Barril contará con naves industriales destinadas al giro de Alimentos y bebidas. Los ingresos por estos espacios se consideran como el canon de renta que se cobraría a las sociedades operadoras de Zona Franca que ocuparían estos espacios.

La sociedad gestora de la Zona Franca Industrial cobrará a dichas empresas un canon de arrendamiento correspondiente al 20% del ingreso de la sociedad operadora. La experiencia acumulada por Consorcio ITM le permite estimar que los espacios dedicados a este giro generarían a la empresa Gestora ingresos equivalentes a USD 0.78 dólares por pasajero que arribe a la terminal.

La sociedad gestora no operará estos espacios, por tal razón no incurrirá en gastos distintos a las áreas de circulación y generales.

a. Comercialización de Experiencias a cruceristas en tránsito.

El parque de Zona Franca Industrial del Puerto Duarte de Arroyo Barril incluye un área destinada para la operación de experiencias. La sociedad gestora de la Zona Franca Industrial cobrará a la empresa operadora de estos espacios un canon de arrendamiento correspondiente al 20% del ingreso de la sociedad operadora. La experiencia acumulada por ITM Group le permite estimar que los espacios dedicados a este giro generarían a la empresa Gestora ingresos equivalentes a USD 0.40 dólares por pasajero que arribe a la terminal.

La sociedad gestora no operará estos espacios, por tal razón no incurrirá en gastos distintos a las áreas de circulación y generales.

b. Comercialización de bienes a cruceristas en tránsito.

El destino incluirá naves industriales que serán rentadas a sociedades operadoras de Zona Franca con el giro de comercialización de bienes a





cruceristas en tránsito. El ingreso por esta línea proviene de acuerdos con los locatarios en donde en el escenario base se estima que el ingreso total por pasajero será de \$4.55 USD para esta línea de negocio.

Los costos directos para esta línea de negocio se estiman en 5% de los ingresos y los gastos incluyen los servicios públicos y costo de mantenimiento, mismos que mediante los supuestos macroeconómicos son actualizados por la inflación de Estados Unidos.

c. Operación de Parque Acuático.

El parque de Zona Franca Industrial del Puerto Duarte de Arroyo Barril incluye un área destinada para la operación de un parque acuático, mismo que contará con una montaña de actividades sobre sus laderas y de ella emergen toboganes de agua a diferentes niveles y de formas variadas; una zona de pozas y saltos donde se podrá hacer canyoning libre y saltos sobre pozas de agua y cascadas; riscos y despeñaderos que constituyen un reto físico de altura entre cuerdas, puentes y obstáculos; circuito de tirolesa con seis torres y un acuatizaje; albercas recreativas para adultos y niños y una plataforma flotante en el mar con bebidas y música, donde a su alrededor se podrán realizar actividades confinadas en el mar tales como: Kayaks, pedalonas y juguetes acuáticos..

La sociedad gestora de la Zona Franca Industrial cobrará a la empresa operadora del parque acuático un canon de arrendamiento correspondiente al 20% del ingreso de la sociedad operadora. La experiencia acumulada por ITM Group le permite estimar que los espacios dedicados a este giro generarían a la empresa Gestora ingresos equivalentes a USD 1.05 dólares por pasajero que arribe a la terminal.

La sociedad gestora no operará estos espacios, por tal razón no incurrirá en gastos distintos a las áreas de circulación y generales.



El monto del gasto de capital que se estima para el Proyecto es de \$68.2 Millones de dólares, desglosados de la siguiente manera:

Concepto	Monto (Millones de USD)
Construcciones Marítimas	5.5
Construcciones Terrestres	44.7
Parque Acuático	20.1
Estacionamiento	2





Plaza de Acceso y Zona Comercial	13.5
Area Recreativa y de Mercado de Artesanos	3.1
Transportación	5.9
Costos Indirectos, GCU y Contingencias	17.9
INVERSIÓN TOTAL	68.2

Se estima que la construcción se finalizará en un plazo de 18 meses a partir de la obtención de todos los permisos necesarios. El PEF estima el inicio de obras para el segundo semestre de 2023.

- Hipótesis realizadas para determinar la evolución prevista en el PEF.

1.1.1.i Pago de la Sociedad Gestora a APORDOM

Como contraprestación al agente estatal, el Oferente plantea los siguientes pagos durante el periodo de concesión.

CANON POR VISITANTE:

El Oferente incluyó en su oferta económica un valor a pagar al agente público correspondiente a USD\$1.75 por crucerista, pasajero en tránsito, que arribe al Puerto de Arroyo Barril.

En atención a los requerimientos incluidos en el borrador del contrato de asociación, esta tarifa se actualiza a USD\$2 por crucerista, cuando el Puerto reciba más de 500 mil pasajeros al año, a USD\$2.25 por crucerista cuando el Puerto reciba más de 750 mil cruceristas al año.

Una vez alcanzado el hito de 750 mil cruceristas al año, el "Canon por Pasajero" será actualizado anualmente con la variación del índice de precios al consumidor de Estados Unidos.

CANON POR ARRENDAMIENTO:

En atención a los requerimientos incluidos en el borrador del contrato de Alianza Público Privadas, el Oferente pagará como canon de arrendamiento un total de USD\$0.53 mensuales por metro cuadrado para un total estimado de 59.398 metros cuadrados aprovechables.

La anterior tarifa se actualiza a USD\$0.75 mensuales por metro cuadrado, cuando el Puerto reciba más de 750 mil pasajeros al año, a USD\$1 mensuales por metro cuadrado, cuando el Puerto reciba más de 1 millón de cruceristas al año.





Una vez alcanzado el hito de 1 millón de cruceristas al año, el "Canon por Arrendamiento" será actualizado anualmente con la variación del índice de precios al consumidor de Estados Unidos.

De esta manera, el Oferente estima que para los 33 años correspondientes al contrato de Alianza Público Privadas generará una remuneración al Estado por un total de USD\$113.9 millones.

En complemento a lo anterior, y en seguimiento a lo consignado en el borrador del contrato de asociación, el Oferente fondeará las actividades de supervisión de la DGAPP acumulando pagos por USD\$1.7 millones.

En total, el Oferente estima acumular transferencias al agente público por la suma de USD \$115.6.

1.1.3 Principales Resultados del PEF

Los supuestos antes mencionados han sido consignados en el PEF que hace parte integral de este documento, mismo del cual se desprenden los siguientes como resultados clave de la modelación financiera:

- El Retorno del Inversionista medido por los flujos provenientes de los requerimientos de capital al Oferente y por los flujos correspondientes a la ejecución de la política de dividendos incluida en el PEF, resultan en una rentabilidad del 8.9% EA medida como la Tasa Interna de Retorno.
- El Retorno de la Inversión medido por los flujos provenientes de los requerimientos de capital y financiamiento del Proyecto y por los flujos correspondientes a la ejecución de la política de dividendos y flujo de caja financiero del Proyecto, resultan en una rentabilidad del Proyecto de 7.6%.
- Remuneración total estimada del agente Público > USD\$115.6 M, compuesta por el Canon por pasajero en tránsito, canon por metro cuadrado y costos de supervisión del APORDOM.
- Para la Inversión Total de CAPEX, USD\$ 68.2 M, el Oferente buscará una composición 50% capital propio y 50% endeudamiento bancario, lo cual se estima resulte en una inversión total del Oferente de USD\$51.7 millones, correspondiente al 60% de la inversión total, incluyendo las necesidades adicionales de capital requeridas como capital de trabajo y gastos financieros pagaderos previo a la llegada a equilibrio del Proyecto.
- Monto de Requerimientos de capital adicionales > USD\$ 17.6 M
- Capital Total Requerido > USD\$ 85.8 M





- El endeudamiento total del Proyecto se estima ascienda a \$34.1 Millones de dólares, valor correspondiente al 50% del total de gasto de capital del Proyecto y que se espera sostenga las siguientes condiciones,

Monto	\$34.1 MM USD
Tipo de Interés	SOFR + 2.75%
Plazo de la Deuda	13 años
Pagos de Intereses	Trimestrales a partir del primer desembolso 10.7 Millones en pagos trimestrales
Pago de Intereses	
Pagos de Capital	Trimestrales tres años después de primer desembolso durante todo el plazo (\$1,023 Mil USD en temporada alta y \$682 Mil USD en temporada baja)
Cuota de Estructuración	1.5% del financiamiento al momento del primer desembolso
Administración	\$25 Mil USD anuales durante vigencia del crédito



- Ratio Anual de Cobertura de la deuda

$$RCSD = EBITDA / (i\% + K \text{ con vencimiento menor a un año})$$

RCSD (Año 1 de Op)	0.6
RCSD (Año 3 de Op)	1.0





1.2.g Análisis de Sensibilidad

En atención a lo solicitado en el anexo 17 del pliego de condiciones, El Oferente ha realizado un análisis de sensibilidad con 1.000 iteraciones con combinaciones aleatorias de las variables que se requiere sensibilizar en la modelación financiera del PEF.

Las variables sensibilizadas son:

- Variación dl Presupuesto inicial de obras +-10%
- Variación de los costes de explotación y mantenimiento ordinario de +-10%
- Variación de las inversiones de reposición, sustitución o mantenimiento extraordinario +-10%
- Reducción de ingresos anuales en 5 y 10%
- Incremento del coste de financiamiento en 100 Pb

Como resultado de los valores base de las variables sensibilizadas, la modelación financiera registra los siguientes resultados:

Resultados

TIR Apalancada Inversionista	8.9%
TIR Proyecto	7.6%
Inversión Total Incluye (Inyecciones adicionales de OPEX)	85.861.429
Ratio Capital / Deuda	60.3%
Remuneración Total Agente Público	115.611.656
RCSD (Año 1 de Op)	0.6
RCSD (Año 3 de Op)	1.0
RCSD (Año 7 de Op)	2.8





2.1 MANUAL DE UTILIZACIÓN / PLAN ECONOMICO - FINANCIERO (PEF)

Introducción

El objetivo del siguiente manual es explicar la estructura del PLAN ECONOMICO - FINANCIERO (PEF), resultados y demás aspectos relevantes para la manipulación de mismo.

El manual tendrá una sección para explicar cada pestaña del PEF y los supuestos en que se basa cada una de ellas.

Consideraciones Generales

Todas las fechas son preliminares, ya que dependen de la finalización de estudios, obtención de permisos y otros trámites necesarios para iniciar la construcción.

Los montos son estimaciones basadas en la experiencia del Oferente y están sujetos a cambios.

El plazo de la modelación financiera es a 33 años, en consideración a lo estipulado como duración del Contrato de Alianza Público Privada. Así mismo, considerando los tiempos estimados para la adjudicación, se espera que el año 1 corresponda al año 2023.

En el modelo, se utilizó codificación por colores para distinguir entradas, formulas, o resultados.

- Las entradas están en color **azul**.
- Los valores provenientes de otras pestañas están en **verde**.
- Las fórmulas están en **negro**

Para el funcionamiento correcto del modelo, se recomienda únicamente modificar las celdas con valores en **azul**.

En las pestañas de Fuentes y Usos, Financiamiento, Llegadas de pasajeros, Líneas de Negocio, Modelo, y Flujo de Inversionistas, las fechas se encuentran alineadas para ubicar eventos en el tiempo con facilidad. En estas pestañas, los años están agrupados; pero es posible desagruparlos para visualizar meses específicos.






La explicación de los supuestos utilizados se encuentra en cuadros grises en cada sección en la que aplique.

En procura de facilitar la revisión de los requerimientos explícitos en el **Anexo 17. Requisitos del Plan Económico-Financiero**, y específicamente en su adenda contenida en la resolución 29.2022 del Pliego de Condiciones del presente Proceso competitivo, este manual incluye subrayada la numeralia a la que hace referencia cada concepto mencionado en el **Anexo 17**

Ahora bien, la pestaña del PEF denominada "Resolución 292022 Anexo 17" contiene el índice e hipervínculos que dirigen a cada parte del PEF requerida en el citado anexo.

Así las cosas, el usuario podrá hacer "click" en los íconos  que contienen los hipervínculos para encontrar rápidamente la información señalada.

De otro lado, el presente manual incluye subrayada la numeralia a la que hace referencia cada concepto mencionado en el (**Anexo 17**).



Resumen

La pestaña de Resumen agrupa los resultados del escenario central de la modelación (**Anexo 17 1.1.3**).

Esta pestaña extrae los puntos más importantes del PEF tales como las fechas de inicio de construcción y operación, los componentes de la inversión y sus fuentes, las condiciones del financiamiento, los resultados en diferentes puntos en el tiempo, las métricas operativas más relevantes, y la rentabilidad del Proyecto.

En el escenario central, la hoja de cálculo denominada Resumen aporta los siguientes datos de manera concreta para una mejor identificación:

- Fecha estimada de inicio de la construcción > Junio 2023
- Fecha estimada de inicio operación del Proyecto > Marzo 2025
- Inversión Total de CAPEX > USD\$ 68.2 M
- Monto de Requerimientos de capital adicional > USD\$ 17.6M
- Capital Total Requerido > USD\$ 85.8 M





- Plazo e intereses por pagar
- Proyección de número de pasajeros y Arribos para los años 1, 3 y 5 de operación, correspondientes a los años 3, 5 y 7 del proyecto.
- Ingresos esperados por línea de negocio para los años 1, 3 y 5 de operación, correspondientes a los años 3, 5 y 7 del proyecto.
- Ingresos proyectados por pasajero
- EBITDA y Margen para los años 1, 3 y 5 de operación, correspondientes a los años 3, 5 y 7 del proyecto.
- Utilidad Neta para los años 1, 3 y 5 de operación, correspondientes a los años 3, 5 y 7 del proyecto.
- (Anexo 17 1.1.3.a) Tasa Interna de Retorno Apalancada > 8.9%
- Remuneración total agente Público > USD\$113.9 M

Hipótesis Macroeconómicas

Contiene la proyección de las variables consideradas en el modelo y que se espera afectan directamente la evolución de este. Entre ellas se cuentan: Inflación de Estados Unidos y República Dominicana, tamaño de la industria de cruceros en barcos y pasajeros, estimación de la tasa SOFR como tasa de interés de referencia (Anexo 17 1.1.1.a).



El PEF se encuentra construido en dólares americanos y acumula rendimientos financieros con periodicidad mensual según la estimación de la tasa "Money Market". (Anexo 17 1.1.1.c).

La Proyección de precios y costos del PEF se encuentra tomando como base el año 0 (2022) y responde a la estimación de la evolución de la inflación de Estados Unidos la que se usa para la generación de un índice de precios que permita actualizar los precios año a año.

Estimamos que la inflación de los Estados Unidos cierre el año 2022 acumulando una variación interanual de 6.85%, misma que tendería a estabilizarse en 2% YOY hacia el 4º año de la modelación financiera.

Tomamos como referencia la Tasa SOFR en la medida en que la citada ha reemplazado a la LIBOR como tasa de referencia del sector financiero para las operaciones de deuda en moneda de los Estados Unidos.





Para el desarrollo del modelo financiero se proyecta que la tasa SOFR cierre el 2022 en 4.3% y alcance su máximo en el 2023 superando niveles de 5%, sin embargo, ésta tendería a estabilizarse en niveles inferiores al 2% para el año 3 del PEF.

La capacidad instalada de la industria de cruceros delimita el tamaño del mercado y por ende del crecimiento de esta dependerá el crecimiento de largo plazo de los pasajeros en tránsito que llegaren al Puerto de Arroyo Barril.

La capacidad total de pasajeros de la industria de cruceros ha crecido a una tasa promedio de 5 % en la última década, según cifras recopiladas por FCCA (Florida-Caribbean Cruise Association), rata de crecimiento que ha sido superada aproximadamente en 2.8 puntos porcentuales por el incremento de la flota dispuesta para los destinos del caribe.

Si bien la industria de cruceros ha crecido de manera sostenida en los últimos años, según el reporte anual de 2019 de Cruise Industry News, se estima que para el 2027 la tasa de crecimiento de la capacidad de la industria de cruceros tienda al 1% anual, rata que es usada como el crecimiento de mediano plazo de la demanda.

Para el desarrollo del modelo financiero y en seguimiento de la "NOTIFICACION DE ERRORES U OMISIONES DE TIPO O NATURALEZA SUBSANABLE" trasladada a CONSORCIO ITM PORT INVESTMENTS, se ha incluido la "Tasa Money Market", a la cual se calcula rentarán los excedentes de efectivo de la operación.



Dando seguimiento a los requerimientos del contrato, el Oferente se concentrará en el monitoreo constante de las variaciones macroeconómicas para mitigar los riesgos que se puedan presentar en el Proyecto por efecto de estos cambios.

Arribo de Pasajeros

La operación de un Puerto de cruceros está basada en la llegada de pasajeros al destino.

El Puerto turístico propuesto por el Oferente tendrá la capacidad de recibir los cruceros más grandes que operan en la actualidad, de hasta 7,000 pasajeros; sin embargo, de acuerdo con la experiencia del Oferente, el promedio de pasajeros por barco se ubica alrededor de 3,300.





El Proyecto propuesto por el Oferente contempla la construcción de un desarrollo turístico integral que incluye la rehabilitación y construcción de un muelle con dos posiciones con la capacidad de recibir barcos clase Oasis; es decir, los más grandes que operan en la actualidad a nivel mundial, y 2 posiciones de fondeo, además de la construcción de un Centro de recepción de pasajeros.

El Oferente, quien a través de los años ha construido una estrecha relación comercial con las navieras turísticas de mayor tamaño en el mundo, pretende desarrollar en el Puerto Duarte Arroyo Barril un Puerto turístico capaz de atender a las embarcaciones de mayor tamaño en operación, proyectando recibir 450.000 cruceristas en su primer año completo de operación.

Debido a que es un Puerto nuevo para la industria de cruceros, se estima que el primer año de operación recibiría 450,000 pasajeros, inicio en marzo 2025, o la prorrata correspondiente a los meses operativos del mismo, manteniendo una rápida tasa de crecimiento hasta alcanzar su estabilidad en alrededor de 1 millón de pasajeros al año. Esta dinámica podría alcanzarse en 2032 (8º año de operación), dependiendo de la evolución del destino turístico (Anexo 17 1.1.1.e).

La proyección del tiempo que se tardará el Puerto en alcanzar su madurez está afectada principalmente por:

1. El éxito obtenido por el Oferente extendiendo los LTA's existentes para que cobijen la prueba operación en el Puerto, factor que se considera altamente probable y que está bajo el control del Oferente.
2. La consolidación del Puerto como un nuevo destino turístico de aventura en el caribe oriental, factor que depende de la promoción turística que haga el adjudicatario coadyuvado por iniciativas estatales en procura de incrementar la visibilidad turística del destino.
3. La agrupación de Puerto Plata y Samaná como destinos complementarios en la ruta de cruceros del caribe oriental, factor que se considera probable en la medida en que va en línea con el futuro de la industria, acortando rutas y abaratando el costo de desplazamientos.
4. La velocidad de recuperación de la dinámica de crecimiento de la industria de cruceros después del COVID-19, factor que se considera favorable en la medida en que si bien el uso de la capacidad de los barcos aún no llega a los niveles pre pandemia, si se estima que para la entrada en operación de Arroyo barril la industria de cruceros ya haya recuperado su tracción por completo.





Financiamiento

La pestaña de Deuda contiene los supuestos en la estructuración financiera, y la tabla de amortización del endeudamiento y tiempos de pago de los gastos conexos a la estructura de endeudamiento (Anexo 17 1.1.2.d).

El requerimiento de deuda está calculado utilizando el monto de inversión total y el coeficiente de endeudamiento.

El primer desembolso de la deuda está determinado por las fechas de inversión requeridas y está vinculada a las siguientes variables: inicio de repagos, pagos de capital, tasa de interés, e inicio de pagos de interés.

De acuerdo con nuestra experiencia, el Oferente buscará lograr un periodo de gracia para el capital y amortización de pagos anuales de la misma cantidad. A su vez, los pagos se realizarían de forma trimestral, en donde los valores de la amortización se alinearán con la estacionalidad de las temporadas de cruceros del caribe. Esperamos que el financiamiento requiera de un pago por estructuración ligado al monto total y un pago de administración anual.

El costo financiero total está compuesto por los pagos de interés, la estructuración, y los gastos de administración.

De la razón de deuda establecida en la pestaña de Fuentes y Usos resulta un financiamiento de \$34.1 Millones de dólares.

De acuerdo con la experiencia del Oferente, se estima que las condiciones del crédito serán las siguientes (Anexo 17 1.1.1.b), (Anexo 17 1.1.3.c,d)..



[Redacted]

Monto	\$34.1 MM USD
Tipo de Interés	SOFR + 2.75%
Plazo de la Deuda	13 años
Pagos de Intereses	Trimestrales a partir del primer desembolso
	10.7 Millones en pagos trimestrales





Pago de Intereses	
Pagos de Capital	Trimestrales tres años después de primer desembolso durante todo el plazo (\$1,023 Mil USD en temporada alta y \$682 Mil USD en temporada baja)
Cuota de Estructuración	1.5% del financiamiento al momento del primer desembolso
Administración	\$25 Mil USD anuales durante vigencia del crédito

En atención a lo requerido en los términos del pliego de condiciones, se hace explícito el valor requerido para la cuenta de reservas (Fila 47) calculado como 6 meses del servicio de la deuda, mismo que no se constituye como una erogación en la modelación, pero si se aúna al mínimo de caja requerido por el PEF para cada uno de sus periodos (Anexo 17 1.1.1.k), por esta razón el fondo de reservas está incluido como parte del saldo de efectivo al final de cada periodo (Anexo 17 1.1.2.g).

El endeudamiento contratado no contará con swaps de cobertura para la deuda en atención a los siguientes:

- **SWAP de Tasa de Cambio:** En la medida en que el empréstito estará denominado en dólares americanos y los ingresos cobrados a las navieras por concepto de atraque están expresados en la misma moneda, El Oferente no estima necesario SWAPS de tipo de cambio para asegurar la cobertura de la deuda. La fuente de ingresos del proyecto genera una cobertura natural del tipo de cambio de la deuda.
- **SWAP de Tipos de Interés:** En la medida en que el empréstito estará denominado en dólares americanos se estima que la tasa base del mismo corresponderá a un spread sobre la SOFR.

En atención a los continuos incrementos en la tasa de interés de los Estados Unidos que se han podido observar en el último año, hoy día las tasas activas y pasivas de la economía global se encuentran en los máximos de la última década y bordeando los techos de política monetaria de los últimos 30 años. De esta manera, El Oferente considera que los niveles actuales de la tasa de interés no requieren ser cubiertos pues se consideran altos y por encima de los niveles de estabilidad de largo plazo.





De esta manera, y en atención al numeral (1.1.1.b.ii) del Anexo 17 que específicamente solicita indicar “la parte que se considera va a ser objeto de aseguramiento o swap” El Oferente reitera que la única línea de endeudamiento no contará con SWAP o Cobertura en atención a lo expuesto en el párrafo inmediatamente anterior.

Fuentes Y Usos

En esta pestaña se discriminan los montos y tiempos estimados de inversión para el desarrollo del Proyecto, segregados por las principales actividades de obra que corresponden a i) Obras Marítimas, ii) Obras Terrestres y los iii) Costos indirectos de obra, y para cada una de sus subpartidas.

Así mismo, esta pestaña contiene la tasa de depreciación anual utilizada para el CAPEX invertido, y la estimación de inversión en mantenimiento de la infraestructura.

El monto total de inversión se contabilizará como el monto total de activo fijo, y se depreciará a una tasa anual.

El requerimiento de capital al inversionista, en este caso el Oferente, está determinado por el coeficiente de endeudamiento.

Las inyecciones adicionales de Capital corresponden a los montos de capital de trabajo para que una vez iniciada la operación, se mantenga el mínimo de caja.

Este modelo establece una tasa de depreciación anual de 5%, para la inversión inicial, que a su vez corresponde a un plazo de 20 años.

El monto de la inversión total que se estima para el Proyecto es de \$68.2 Millones de dólares, desglosados de la siguiente manera:

Concepto	Monto (Millones de USD)
Construcciones Marítimas	5.5
Construcciones Terrestres	44.7
Parque Acuático	20.1



ITM



TRABAJOS Y/O PROYECTOS POR REALIZAR	FRECUENCIA	TIPO DE MANTENIMIENTO
MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO Y ATRACCIONES		
Limpieza Gral.	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Limpieza Profunda	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
Pintura retoque y reparaciones menores	QUINCENAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACIONES GENERALES (LOCALES Y EDIFICIOS)		
Limpieza Gral.	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Limpieza Profunda	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
Pintura retoque	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACION HIDRAULICA		
Revisión de alimentación	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de Cisternas	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de Equipos de filtración de cisterna	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de Equipos de filtración de locaciones	QUINCENAL	Preventivo y/o rutinario
Revisión de líneas de llenado de albercas y equipos	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Limpieza Superficial de Albercas	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Limpieza Profunda de albercas	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACIONES SANITARIAS Y PLUVIALES		
Desazolve de rejillas	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
Desazolve de Registros	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
Inspección de Registros	QUINCENAL	Preventivo y/o rutinario
Inspección de equipos de bombeo y Cárcamos	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACIONES ELECTRICAS		
Revisión de mediciones	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Revisión de funcionamiento de transformadores	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Revisión de alumbrado	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento preventivo de pintura en alumbrado	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
Revisión de arranque de planta de emergencia	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
Revisión de registros de media tensión.	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
Revisión de Tableros	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACIONES DE GAS Y COMBUSTIBLE		
Revisión de tanques y líneas de llenado.	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
Revisión de mediciones	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Revisión de líneas de suministro a cocinas	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
Revisión de Válvulas y reguladores	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
Revisión de tanques de almacenamiento de Diesel	SEMANAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS		
Revisión de Manómetros y Gabinetes	DIARIO	Preventivo y/o rutinario
Pruebas de presión y funcionamiento de bombas contra incendios	QUINCENAL	Preventivo y/o rutinario
MANTENIMIENTO EXTERIORES Y AREAS VERDES		
Revisión mantenimiento de bacheos y asfaltos	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de mallas perimetrales y muros	QUINCENAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de puertas y accesos	MENSUAL	Preventivo y/o rutinario
Riego y Jardinería	DIARIO	Preventivo y/o rutinario

Mantenimiento Correctivo de ejecución semestral y anual que incluye, pero no se limita a





TRABAJOS Y/O PROYECTOS POR REALIZAR	FRECUENCIA	TIPO DE MANTENIMIENTO
MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO Y ATRACCIONES		
Pintura GRAL	SEMESTRAL	Correctivo
INSTALACIONES GENERALES (LOCALES Y EDIFICIOS)		
Pintura GRAL	SEMESTRAL	Correctivo
INSTALACION HIDRAULICA		
Cambio de filtros de Osmosis	SEMESTRAL	Correctivo
Mantenimiento de tuberías	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de equipos de bombeo e hidras.	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACIONES SANITARIAS Y PLUVIALES		
INSTALACIONES ELECTRICAS		
Mantenimiento de sellos de transformador	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de planta de emergencia	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
Revisión de tierras y pararrayos	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
mantenimiento y pintura a tapas de registro.	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACIONES DE GAS Y COMBUSTIBLE		
Revisión y mantenimiento de equipos de Cocina	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de tanques de Diesel y gas	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS		
Mantenimiento de pintura y válvulas de gabinetes	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento a equipos de bombeo	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
Inspección de Extintores	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
MANTENIMIENTO EXTERIORES Y AREAS VERDES		
Mantenimiento de casetas de seguridad	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
Mantenimiento de señalética	SEMESTRAL	Preventivo y/o rutinario
Reparaciones y/o reposiciones por deterioro y/o vandalismo	POR EVENTO O ANUAL	Correctivo - Mayor

Mantenimiento Correctivo Mayor de ejecución cada lustro que incluye, pero no se limita a:

TRABAJOS Y/O PROYECTOS POR REALIZAR	FRECUENCIA	TIPO DE MANTENIMIENTO
MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO Y ATRACCIONES		
Reparaciones y/o reposición	POR EVENTO O CADA 5 AÑOS	Correctivo - Mayor
INSTALACIONES GENERALES (LOCALES Y EDIFICIOS)		
Impermeabilizaciones	POR EVENTO O CADA 5 AÑOS	Correctivo - Mayor
INSTALACION HIDRAULICA		
Reparaciones y/o reposición	POR EVENTO	Correctivo - Mayor
INSTALACIONES SANITARIAS Y PLUVIALES		
Reparaciones y/o reposición de equipos de bombeo	POR EVENTO	Correctivo - Mayor
INSTALACIONES ELECTRICAS		
cambio de luminarias	POR EVENTO O CADA 5 AÑOS	Correctivo - Mayor
Reparaciones y/o reposición de planta, tableros, etc	POR EVENTO	Correctivo - Mayor
INSTALACIONES DE GAS Y COMBUSTIBLE		
INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS		
Reposición de extintores	POR EVENTO O CADA 5 AÑOS	Correctivo
MANTENIMIENTO EXTERIORES Y AREAS VERDES		

Adicionalmente, en la fila 23 de la mencionada hoja de cálculo, se ha modelado el fondo de reservas para mantenimientos que acumula y des acumula recursos según su ejecución. El saldo acumulado del fondo para mantenimientos, mismo que no se constituye como una erogación en la modelación, se aúna al mínimo de caja requerido por el PEF para cada uno de sus periodos, por esta razón el fondo de reservas está incluido como parte del saldo de efectivo al final de cada periodo.





Líneas de Negocio (Muellaje y Rentas)

De conformidad con la Ley 8-90, que regula y fomenta las Zonas Francas en la República Dominicana, la Zona Franca se define como un área geográfica del país, sometida a controles aduaneros y fiscales especiales en la cual se promueve la instalación de empresas que destinen su producción de bienes y servicios hacia el mercado externo, mediante el otorgamiento de los incentivos necesarios para fomentar su desarrollo.

El Oferente tal como lo ha mencionado con anterioridad, considera que el régimen de Zona Franca Industrial se acomoda de mejor manera a las sinergias que se pueden generar entre la operación del Proyecto y la economía local, en la medida en que las actividades que desempeñará la sociedad gestora son propias de los Operadores de Zona Franca en cuanto a que desarrollará la infraestructura, y rentará naves industriales, brindará facilidades a las empresas por establecerse, ofrecerá servicios portuarios, básicamente a los buques de pasajeros, y realizará actividades de promoción y mercadeo para proyectarse a nivel nacional e internacional.

Aspectos generales del Parque de Zona Franca Arroyo Barril:

Las líneas de negocio del Proyecto se pueden agrupar en dos tipologías como se segrega a continuación:

1. Cobro por muellaje a las navieras, valor que depende de la tarifa por pasajero que se establecen en acuerdos a largo plazo.
2. Cobro por rentas a las empresas operadoras de zona franca que ocupen las naves industriales y espacios generados por la sociedad gestora para estos fines. Entre Otros, la Zona Franca de Arroyo Barril contaría con espacios destinados para los siguientes giros de negocio:
 - a. Producción y comercialización de Alimentos y Bebidas a cruceristas en tránsito.
 - b. Comercialización de Experiencias a cruceristas en tránsito.
 - c. Comercialización de bienes a cruceristas en tránsito.

En este sentido, el PEF segrega las fuentes de ingreso y los costos de explotación de las diferentes líneas con las que contaría el parque de Zona Franca industrial del Puerto Duarte en Arroyo Barril, según se desarrolla a continuación (Anexo 17 1.1.1.f)

Muellaje

El cobro por muellaje tiene dos categorías:





operador de estas facilidades y que a lo largo de la extensión de la modelación financiera son actualizadas con la inflación de los Estados Unidos.

Adicionalmente se incluyen los siguientes conceptos como parte de los requerimientos de pliego de condiciones:

- Póliza de Responsabilidad Civil
- Pólizas de Seguros Contra Vicios Ocultos
- Pólizas de Seguros contra Riesgos Laborales
- Pólizas de Seguros contra los Daños a las Obras y Activos
- Garantía de Fiel Ejecución y Cumplimiento del Contrato
- Costes para financiar las actividades de la DGAPP
- Costes para la administración y supervisión del Contrato



Nómina

La pestaña de Nómina contiene la lista de posiciones requeridas para la operación general de la Zona Franca Industrial y Puerto Duarte en Arroyo Barril. Cada puesto tiene un nivel de compensación bruta al mes y la cantidad de personas para ese puesto, con lo que se determina el gasto por puesto anual.

Esta pestaña también contiene las prestaciones que se tienen contempladas para los empleados del Proyecto, tales como las que son exigidas por la ley, capacitaciones, uniformes, comedor, y otras hasta llegar a la compensación total anual.

Remuneración Agente Público

En esta pestaña se resumen los pagos que el Proyecto generará a favor del agente público en concordancia con la oferta económica e incluyendo los conceptos adicionales definidos en el pliego de condiciones (Anexo 17 1.1.1.i.j).





CANON POR VISITANTE:

El Oferente incluyó en su oferta económica un valor a pagar al agente público correspondiente a USD\$1.75 por crucerista, pasajero en tránsito, que arribe al Puerto de Arroyo Barril (Anexo 17 1.1.3.b.1).

En atención a los requerimientos incluidos en el borrador del Contrato de Alianza Pública Privada, esta tarifa se actualiza a USD\$2 por crucerista, cuando el Puerto reciba más de 500 mil pasajeros al año, a USD\$2.25 por crucerista, cuando el Puerto reciba más de 750 mil cruceristas al año.

Una vez alcanzado el hito de 750 mil cruceristas al año, el "Canon por Pasajero" será actualizado anualmente con la variación del índice de precios al consumidor de Estados Unidos.

CANON POR ARRENDAMIENTO:

En atención a los requerimientos incluidos en el borrador del Contrato de Alianza Pública Privada, el Oferente pagará como canon de arrendamiento un total de USD\$0.53 mensuales por metro cuadrado para un total estimado de 59.398 metros cuadrados aprovechables (Anexo 17 1.1.3.b.2).

La anterior tarifa se actualiza a USD\$0.75 mensuales por metro cuadrado, cuando el Puerto reciba más de 750 mil pasajeros al año, a USD\$1 mensuales por metro cuadrado, cuando el Puerto reciba más de 1 millón de cruceristas al año.

Una vez alcanzado el hito de 1 millón de cruceristas al año, el "Canon por Arrendamiento" será actualizado anualmente con la variación del índice de precios al consumidor de Estados Unidos.

De esta manera, el Oferente estima que para los 33 años correspondientes al Contrato de Alianza Pública Privada generará una Remuneración al Estado por un total de USD\$113.9 millones.

En complemento a lo anterior, y en seguimiento a lo consignado en el Borrador del Contrato de Alianza Pública Privada, el Oferente fundeará las actividades de supervisión de la DGAPP acumulando pagos por USD\$1.7 millones.

En total, el Oferente estima acumular transferencias al agente público por la suma de USD\$115.61 (Anexo 17 1.3.c) al cabo de los 33 años de asociación, valores que se pueden revisar en la fila 62 de la hoja de cálculo.



El Oferente estima postular el Proyecto ante El consejo Nacional de Zonas Francas para solicitar que este sea aceptado como Zona Franca Industrial. Sin perjuicio de que el Oferente considere que la postulación del proyecto como un área de zona franca es viable e indispensable para su éxito, acatando la recomendación trasladada en la "NOTIFICACION DE ERRORES U OMISIONES DE TIPO O NATURALEZA SUBSANABLE", El Oferente ha optado por incluir una tasa impositiva del 27% sobre los resultados de la operación, según se contabiliza en el Estado de Resultados" línea 54, de la hoja de cálculo "Modelo" contenida en el PEF.

El Cálculo del Impuesto Sobre la Renta y el Impuesto sobre el activo se hacen explícitos en la pestaña del PEF denominada "ISR".

Flujo de Efectivo

El flujo de efectivo de la modelación financiera está compuesto por cuatro componentes principales:

1. Flujo de Efectivo de la operación > Calculado a partir de la estimación de la utilidad neta de cada ejercicio y teniendo en cuenta los movimientos de financiación de cuentas por pagar y cuentas por cobrar (Anexo 17 1.3.a).
2. Flujo de Efectivo de CAPEX > Conteniendo las inversiones de capital que asciende a USD 68.2 M y el CAPEX de mantenimiento que se estima erogar .
3. Flujo de caja de financiamiento > Contemplando la financiación bancaria, los ingresos financieros generados por los excedentes de circulante y los aportes de capital del Oferente (Anexo 17 1.3.b).
4. Pago de Dividendos > Proveniente de la política de dividendos.

Como resultado se presenta el saldo de caja final para cada uno de los años de operación, mismo que impacta las cuentas de balance y de acumulación de utilidades.

Ratio Anual de Cobertura de la Deuda

Como cierre de esta sección, se muestra el Ratio de cobertura de la deuda de largo plazo (Anexo 17 1.1.2.a,b,c) según definición ampliamente aceptada por la literatura financiera.

El ratio de cobertura del servicio de la deuda es el capital disponible en caja para afrontar el pago de la deuda principal, así como los intereses que esta genera.

De esta forma, hablamos de que el volumen de caja, en este caso, es superior al volumen de gastos financieros, así como de deuda a corto plazo, que refleja el balance. Por tanto, hablamos de la ratio de cobertura del servicio de la deuda cuando comparamos el flujo de caja disponible de la empresa durante un periodo de tiempo determinado, con las partidas de gastos financieros y deuda a corto plazo, mencionadas anteriormente.





Por tanto, para el cálculo ejecutamos la siguiente fórmula:

$$RCSD = EBITDA / (i\% + K \text{ con vencimiento menor a un año})$$

Sin perjuicio de lo anterior y con el fin de enmarcar posibles variaciones en el cálculo del Ratio de Cobertura del Servicio de la deuda, El Oferente ha incluido en la Hoja de cálculo denominada "Modelo", específicamente en la línea 134, la siguiente variante de su cálculo.

$$RCSD = (EBITDA - \text{Impuestos}) / (i\% + K \text{ con vencimiento menor a un año})$$

Política de Dividendos

El Oferente establece en la modelación financiera la repartición de dividendos como el pago del mayor valor entre las utilidades del ejercicio y las utilidades retenidas de ejercicios anteriores, siempre propendiendo por respetar la política de caja mínima establecida para la operación y limitada por el saldo que no será disponible que se encuentra en la cuenta de reservas.

En la pestaña "Modelo" del PEF, en la sección "Política de Dividendos" se hace explícita la ejecución de la política de dividendos. Como resultado, en la modelación no se reparten dividendos mientras no haya utilidad en la operación y una vez se inicia la repartición de dividendos la operación siempre cuenta con un saldo en la caja superior a USD\$500 mil. Después de la repartición de dividendos de la operación, a cierre del año 33 de operación, los estados financieros proyectados acumulan una utilidad retenida de USD\$35.5 millones.

Flujos y Valuación

En concordancia con el flujo de efectivo contenido en el "Modelo", esta pestaña presenta un resumen de los flujos de los inversionistas y flujo del Proyecto, para calcular la Tasa Interna de Retorno.

La pestaña de flujos contiene las aportaciones requeridas por los inversionistas y los retornos del Proyecto, contemplando las condiciones de financiamiento. Con esos flujos, se obtiene la Tasa Interna de Retorno

Retorno del Inversionista





Remuneración Total Agente Público	115.611.656
RCSD (Año 1 de Op)	0.6
RCSD (Año 3 de Op)	1.0
RCSD (Año 7 de Op)	2.8

Agrupamos las variables sensibilizadas de la siguiente manera:

Supuestos CAPEX

Capex Total y Capex de mantenimiento: Sensibilizadas al 90%, 100% y 110%. [\(Anexo 17 1.2.a.c\)](#)

Supuestos Ingresos

Ingreso total sensibilizado a través de la variación de la capacidad promedio de los cruceros que arriben a Puerto: Variable sensibilizada al 100%, 95%, y 90% [\(Anexo 17 1.2.d\)](#)

Supuestos Costes de Explotación

Se han sensibilizado los costes de explotación de las líneas de negocio así como de los gastos generales del parque de Zona Franca Industrial. Entre las variables sensibilizadas se encuentran el Costo Directo, Seguros, Mantenimiento, Nómina, Overhead, entre otros. Los mencionados se han Sensibilizado al 90%, 100% y 110%. [\(Anexo 17 1.2.b\)](#)

Costo Financieros

Se ha sensibilizado el costo financiero a un incremento de 0, 50 y 100 puntos básicos. [\(Anexo 17 1.2e\)](#)

Sensibilización

Para el análisis de sensibilidad se utilizó una distribución de probabilidad discreta, es decir con la misma probabilidad de ocurrencia para las sensibilidades concentradas en la celdas F11:H55 y se





realizaron 1.000 escenarios de combinaciones aleatorias que arrojaron los siguientes resultados: (Anexo 17 1.2.g)

	Base	Promedio	Mediana	Mínimo
TIR Apalancada Inversionista	8.9%	7.9%	8.0%	5.3%
TIR Proyecto	7.6%	6.8%	6.8%	4.6%
Inversión Total Incluye (Inyecciones adicionales de OPEX)	85,861,429	89,236,812	89,127,796	105,205,359
Ratio Capital / Deuda	60.3%	61.7%	61.7%	64.3%
Remuneración Total Agente Público	115,611,656	107,520,253	106,982,627	99,892,498
RCSD (Año 1 de Op)	0.6	0.4	0.4	(0.1)
RCSD (Año 3 de Op)	1.0	0.9	0.9	0.6
RCSD (Año 7 de Op)	2.8	2.6	2.5	2.0

1. TIR Apalancada > Valor esperado 8.9%. En promedio los escenarios planteados de sensibilización arrojan una mediana de 8.0% y un mínimo de 5.3%
2. TIR Proyecto > Valor esperado 7.6%. En promedio los escenarios planteados de sensibilización arrojan una mediana de 6.8% y un mínimo de 4.6%
3. Inversión Total > Valor esperado USD\$ 85.8M, En promedio los escenarios planteados de sensibilización arrojan una mediana de USD\$89.1M y un máximo de USD\$105.2M
4. Ratio Capital/Deuda > Valor esperado 60.3%. En promedio los escenarios planteados de sensibilización arrojan una mediana de 61.7% y un máximo de 64.3%

