

RESOLUCIÓN No. ACP-JD-RM 14-711
(de 30 de octubre de 2014)

“Por la cual se autoriza a la administración para que inicie los procesos de precalificación y licitación negociada que culminen con el otorgamiento de la concesión para el diseño, construcción, desarrollo y operación de la actividad comercial de un puerto de trasbordo de contenedores en el área de Corozal Oeste del Canal de Panamá”

LA JUNTA DIRECTIVA
DE LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ

CONSIDERANDO:

Que el artículo 18 de la Ley No. 19 de 11 de junio de 1997 (Ley Orgánica), por la que se organiza la Autoridad del Canal de Panamá (la Autoridad), establece como función de su Junta Directiva, aprobar los reglamentos necesarios o convenientes para el debido funcionamiento del Canal, entre ellos, los aplicables a la contratación de obras, suministro de bienes y prestación de servicios, así como al otorgamiento de concesiones; y la de aprobar las políticas sobre realización de actividades comerciales, industriales o de servicios, que complementen el funcionamiento del Canal, por la Autoridad directamente o por concesión a terceros.

Que con fundamento en lo anterior, la Junta Directiva, mediante Acuerdo No. 24 de 4 de octubre de 1999, aprobó el Reglamento de Contrataciones y mediante Acuerdo No. 35 de 30 de mayo de 2000, aprobó las políticas sobre la realización de actividades comerciales, industriales o de servicios que complementen el funcionamiento del Canal, a través del Reglamento sobre Actividades Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios (Reglamento de Actividades Comerciales), así como también ha aprobado las posteriores modificaciones de ambos Reglamentos.

Que el artículo 6 del Reglamento de Actividades Comerciales establece que la Autoridad podrá realizar actividades comerciales, industriales o de servicios, que complementen el funcionamiento del Canal, incluyendo, entre otros las de carácter industrial, logísticas y portuarias, marítimas, ya sea directamente o por medio de concesionarios para lo cual se seguirá el procedimiento para el otorgamiento de concesiones previsto en el Reglamento de Contrataciones; y que en el caso de que las concesiones impliquen el uso de bienes patrimoniales y/o bienes y aguas bajo la administración privativa de la Autoridad, se seguirá además del procedimiento para el otorgamiento de concesiones previsto en el Reglamento de Contrataciones, las estipulaciones del pliego de cargos correspondiente.

Que el artículo 47A del Reglamento de Contrataciones dispone que la Autoridad podrá, de manera excepcional y previa autorización de la Junta Directiva, utilizar el proceso de precalificación para determinar los proponentes que podrán participar en el proceso de licitación correspondiente.

Que el artículo 190 del Reglamento de Contrataciones otorga a la Junta Directiva la facultad para otorgar las concesiones y aprobar la contratación de servicios especiales, la cual podrá delegar en

la Administración de acuerdo con la naturaleza de la actividad y la cuantía de la contratación, mediante autorización que dará en cada caso.

Que el Acuerdo No. 30 de 16 de diciembre de 1999, por el cual se desarrollan los artículos 190 y 191 del Reglamento de Contrataciones, establece que los contratos de concesiones y de servicios especiales, serán autorizados por la Junta Directiva de conformidad con el Reglamento, cuando su cuantía total supere los B/.100,000.00 (cien mil Balboas).

Que el artículo 193 del Reglamento de Contrataciones establece que formarán parte de la concesión administrativa, además de las condiciones establecidas en el acto correspondiente, el pliego de cargos, las disposiciones pertinentes del Reglamento y las normas sobre fiscalización que dicte la Autoridad.

Que el artículo 197 del Reglamento de Contrataciones dispone que para la celebración de los actos de selección de los concesionarios, se utilizará el procedimiento de licitación establecido en dicho Reglamento, siendo facultad de la administración seleccionar el proceso más adecuado conforme lo requiera la naturaleza de la concesión o servicio, previa comunicación a la Junta Directiva.

Que de conformidad con los artículos 51 de la Ley Orgánica y 200 del Reglamento de Contrataciones, el plazo máximo ordinario de duración de los contratos de concesión será de 20 años; y que no obstante, tales contratos podrán celebrarse hasta por un término máximo de 40 años, cuando a juicio de la Junta Directiva de la Autoridad, se trate de proyectos que, por su monto de inversión, su impacto económico o su potencial de generación de empleos, requieran de un plazo mayor.

Que como parte del proceso de desarrollo y actualización de la planificación estratégica de la Autoridad, se ha determinado que ante los posibles riesgos de mercado producto de la situación económica internacional, aunado a factores externos que pudieran incidir en la capacidad del Canal de Panamá de incrementar precios para posibilitar el continuo crecimiento y sostenibilidad de la vía interoceánica, la Autoridad debe encaminarse a diversificar sus fuentes de ingresos, a través de la inversión en actividades complementarias a su negocio principal, tal como lo efectivamente lo permite la Constitución Política y la Ley Orgánica.

Que para elegir las opciones de actividades comerciales a ser evaluadas y estudiadas, se seleccionaron aquellas que además de generar rentabilidad adicional, añadieran valor a la ruta por el Canal y fortalecieran el conglomerado marítimo logístico, acorde con la Estrategia Marítima Nacional.

Que consecuentemente, desde el año 2012 la Autoridad ha venido evaluando la factibilidad de los posibles negocios adyacentes, que vengán a reforzar el negocio base del Canal de Panamá, creando así opciones de crecimiento a través del desarrollo de nuevos negocios; identificándose en este proceso, varias actividades comerciales entre las cuales se ha dedicado especial esfuerzo al estudio para la operación de una terminal portuaria en el área de Corozal Oeste que colinda con aguas del Canal de Panamá.

Que en virtud de lo anterior, la Junta Directiva aprobó la contratación, previo proceso de licitación, de los servicios especiales para el desarrollo de un estudio de factibilidad de un puerto para el transbordo de contenedores dentro de una superficie de terreno ubicada en Corozal Oeste, área patrimonial de la Autoridad del Canal de Panamá y área bajo la administración privativa de la Autoridad del Canal de Panamá, estudio que el cual fue posteriormente revisado, validado y complementado por consultores internacionales idóneos e independientes.

Que como resultado de estos estudios, se ha concluido que el desarrollo de una terminal portuaria para el trasbordo de contenedores en el área de Corozal Oeste, como una actividad relacionada y complementaria al negocio principal de la Autoridad, representa una oportunidad para maximizar el valor de la ruta por el Canal de Panamá; y que, además, promoverá un mayor tráfico de carga a través de la vía interoceánica; contribuirá a consolidar la posición de la República de Panamá como un centro logístico a nivel internacional; aumentará la capacidad existente en materia de trasbordos de contenedores en el litoral pacífico del país; y permitirá aumentar las utilidades del Canal.

Que mediante Resolución No. ACP-JD-RM 13-596 de 21 de marzo de 2013, la Junta Directiva autorizó una variación en la ejecución del programa de inversiones del año fiscal 2013 para la incorporación del proyecto de inversión denominado "Adquisición de un terreno para actividades complementarias del Canal" por la suma de B/.89,757,000.00 (ochenta y nueve millones setecientos cincuenta y siete mil balboas), para la adquisición del polígono propiedad de la Nación identificado como CZ02-1 (polígono CZ02-1), con un área aproximada de 464,759.71 metros cuadrados (464,759.71 m²), y que forma parte de la Finca madre No. 146144, también de propiedad de la Nación, inscrita al Rollo 18598, Documento 1 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, ubicado en el sector de Corozal Oeste, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

Que la compra de este terreno le añade un valor sustancial a las fincas colindantes No. 196273 y No. 196292, ambas propiedad de la Autoridad, ubicadas en la ribera del Canal, mejorando su valor estratégico, económico y único a este globo de terreno, ya que viabiliza su uso para el desarrollo de actividades complementarias al funcionamiento del Canal, como es el de la terminal de trasbordo de contenedores que se propone desarrollar en esta área.

Que para efectos de determinar el esquema de negocio más conveniente para el desarrollo de esta terminal portuaria, se analizaron múltiples modelos de negocio con opciones tan variadas tales como: (a) que la Autoridad realice la inversión total y opere directamente el puerto; (b) que la Autoridad realice la inversión total y contrate a un administrador para su operación; (c) que se concesione a un tercero la tierra, frente de mar y espejo de agua y que este invierta en el desarrollo y opere el puerto. En adición, se consideraron diversas opciones con inversión parcial.

Que luego de un exhaustivo análisis y evaluación de los diferentes modelos de negocio, la Administración propone el modelo siguiente:

- a. El otorgamiento de una concesión, previo a un proceso público de precalificación y licitación, en la que el concesionario, un tercero privado que cumpla con los requisitos establecidos con el pliego de cargos, asuma los costos de diseño, construcción,

equipamiento y operación de un puerto de trasbordo de contenedores en el área patrimonial y bajo administración privativa de la Autoridad del Canal de Panamá en Corozal Oeste. Ello incluiría la construcción de un muelle, el patio de contenedores, las superestructuras, tales como oficinas, bodegas, almacenes, galeras, y/o cualquiera otra infraestructura que se requiera para el funcionamiento y operación eficiente del puerto, a cambio del pago a la Autoridad utilizando tarifas fijas y variables.

- b. La concesión incluirá la construcción de aproximadamente 2,081 metros lineales de muelles, patio de contenedores y superestructuras (oficinas, bodegas, etc.), en una superficie de terreno y agua de propiedad de la Autoridad y bajo su administración privativa de aproximadamente 120 hectáreas, con capacidad para operar hasta cinco buques pospanamax simultáneamente; dos ramales del ferrocarril de aproximadamente 500 metros cada uno y una capacidad total para manejar aproximadamente cinco (5) millones de TEUs anuales.
- c. El proyecto se desarrollaría en dos fases, siendo ambas fases de obligatorio cumplimiento por parte del concesionario, de conformidad con un cronograma que deberá desarrollarse para este fin. Las dos fases del proyecto serían las siguientes:
 - Fase I. Consiste en la construcción de aproximadamente 1,350 metros lineales de muelles, patio de contenedores, superestructuras tales como oficinas, bodegas, y/o cualquiera otra infraestructura que se requiera para la operación del puerto y el equipamiento total de la terminal, lo que incluye las grúas pórticas, las grúas del patio, tractores, montacargas y otros equipos utilizados en la operación portuaria. En esta primera fase la terminal deberá tener una capacidad para operar hasta tres buques pospanamax, y manejar aproximadamente tres (3) millones de TEUs anuales.
 - Fase II. Consiste en la construcción de aproximadamente 731 metros de muelles restantes, con capacidad para operar y manejar, en adición a la Fase I, hasta dos buques pospanamax y aproximadamente dos (2) millones de TEUs anuales.
- d. El plazo de duración de la concesión sería de 20 años con la opción de renovación a opción unilateral de la Autoridad hasta por 20 años adicionales, condicionado al cumplimiento previo por parte del concesionario del desarrollo total de las Fases I y II.
- e. La Autoridad sólo realizará una inversión parcial en infraestructura durante la Fase I para cubrir el costo del dragado y además, aportaría el terreno donde la terminal se desarrollará. Se estima que el dragado requiere de una profundidad de aproximadamente 16.3 metros en el canal de navegación y una piscina de 18 metros aproximadamente a lo largo del muelle con volúmenes de dragado por el orden de los 3.4 millones de metros cúbicos. Para la Fase II se requiere dragar 1.8 millones de metros cúbicos. Se estima que la Fase I entraría en operación a partir del año 2018 y la Fase II a partir del año 2025.



f. La concesión propuesta para el diseño, construcción, desarrollo, operación y realización de la actividad comercial de un puerto de trasbordo de contenedores de Corozal Oeste del Canal de Panamá, incluye:

- El uso de un área de aproximadamente 46 ha + 4,759.71 m² (cuarenta y seis hectáreas y cuatro mil setecientos cincuenta y nueve metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados) de la Finca No. 426687 la cual se encuentra inscrita al Documento Redi 2392997, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, ubicada en el lado Este de la entrada Pacífica del Canal de Panamá, en el área de Corozal, Corregimiento de Panamá, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, de propiedad de la Autoridad del Canal de Panamá y que colinda con las Aguas del Canal de Panamá.
- El uso de un área de aproximadamente 52 ha + 2931.84m² (cincuenta y dos hectáreas y dos mil novecientos treinta y un metros cuadrados con 84 decímetros cuadrados) de la Finca No. 196292 la cual se encuentra inscrita al Documento Redi 147077, Asiento 1, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, ubicada en lado Este de la entrada Pacífica del Canal de Panamá, en el área de Corozal, Corregimiento de Panamá, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, de propiedad de la Autoridad del Canal de Panamá y que colinda con las Aguas del Canal de Panamá.
- El uso de un área de aproximadamente 23 ha + 2207.95m² (veintitrés hectáreas y dos mil doscientos siete metros cuadrados con 95 decímetros cuadrados) de la Finca No. 196273 la cual se encuentra inscrita al Documento Redi 147077, Asiento 1, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, ubicada en el lado Este de la entrada Pacífica del Canal de Panamá, en el área de Corozal, Corregimiento de Panamá, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, de propiedad de la Autoridad del Canal de Panamá y que colinda con las Aguas del Canal de Panamá. Cabe destacar que un área de 2 ha + 2157.41 m² (dos hectáreas y dos mil ciento cincuenta y siete metros cuadrados con cuarenta y un decímetros cuadrados) de esta finca será utilizada para fines de la operación del Canal.
- El uso de aproximadamente 122,779 m² (ciento veintidós mil setecientos setenta y nueve metros cuadrados) de un espejo de agua y fondo subacuático de la Finca No. 196761 la cual se encuentra inscrita al Documento Redi 147077, Asiento 1, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, Corregimiento de Panamá, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá que constituye parte del Canal de Panamá y está bajo la administración privativa de la Autoridad y que conforma un rectángulo con las siguientes dimensiones frente al muelle a ser construido:

Fase I.

Largo: Longitud el muelle – fase I (1350 m).

Ancho: Longitud de la manga (54 m) del barco más 5 metros lineales, para un total de 59 metros.

Fase II.

Largo: Longitud el muelle – fase II (731 m).
Ancho: Longitud de la manga (54 m) del barco más 5 metros lineales, para un total de 59 metros.

- g. El contrato establecerá que toda la infraestructura y mejoras que se construyan y desarrollen sobre la amplitud del área dada en concesión, serán incorporadas sin costo alguno al patrimonio del Canal de Panamá una vez finalice el término de la concesión; y que el concesionario no tendrá derecho de propiedad alguno sobre las mejoras construidas o que construya en o sobre el área incluida en la concesión, ni tampoco se le reconocerá u otorgará título constitutivo de dominio alguno sobre las mejoras que construya en dicha área.

Que la inversión en el dragado por parte de la Autoridad: (a) le permitirá al concesionario dedicarse a la construcción del muelle, del patio de contendedores y del resto de la terminal, así como del equipamiento requerido; (b) le permitirá al concesionario concentrarse en el negocio principal de operar eficientemente una terminal de contenedores; y (c) reduce el riesgo geotécnico en la fase de construcción de la infraestructura básica.

Que esta inversión permitirá el control de la Autoridad sobre el proceso de dragado, lo que a su vez garantizará que el tránsito del Canal no se vea afectado, ya que la Autoridad aportaría en esta fase su experiencia en dragado en áreas operativas, lo que reduce el riesgo asociado a tener a un tercer proveedor de este servicio, sirviendo al concesionario en áreas operativas del Canal. Además, añadirá valor al aporte de la Autoridad al proyecto, por lo que resultará en una mayor oferta de los interesados en la concesión.

Que en virtud de lo anterior, el Administrador ha presentado para la consideración de la Junta Directiva, la solicitud para autorizar otorgar en concesión el diseño, construcción, operación y realización de la actividad comercial de un puerto para el trasbordo de contenedores en el área de Corozal Oeste, bajo el Reglamento de Actividades Comerciales y previo proceso de precalificación mediante una licitación negociada bajo las disposiciones del Reglamento de Contrataciones, para adjudicar el contrato al proponente calificado que ofrezca el mayor pago a la Autoridad.

Que la concesión a ser otorgada será por un monto que supera los B/.100,000.00 (cien mil balboas) y sería de 20 años con la opción de renovación a opción unilateral de la Autoridad hasta por 20 años adicionales, condicionado al cumplimiento previo por parte del concesionario del desarrollo total de las Fases I y II.

Que la Junta Directiva, luego de ponderar la recomendación de la administración y los beneficios que resultarían tanto para la Autoridad como para el país, considera conveniente a los mejores intereses de la Autoridad autorizar a la administración para que inicie los procesos de precalificación y licitación negociada que culminen con el otorgamiento de la concesión para el diseño, construcción, desarrollo y operación de la actividad comercial de un puerto de trasbordo de contenedores en el área de Corozal Oeste del Canal de Panamá, de conformidad con los términos y condiciones a ser estipulados en el correspondiente pliego de cargos, y por una cuantía superior a los B/.100,000.00 (cien mil balboas) anuales.

Que el correspondiente pliego de cargos deberá ser puesto, por la administración, en conocimiento previo de la Junta Directiva.

RESUELVE:

PRIMERO: AUTORIZAR a la administración para que inicie los procesos de precalificación y licitación negociada que culminen con el otorgamiento de la concesión para el diseño, construcción, desarrollo y operación de la actividad comercial de un puerto de trasbordo de contenedores en el área de Corozal Oeste del Canal de Panamá, de conformidad con los términos y condiciones a ser estipulados en el correspondiente pliego de cargos, y por una cuantía superior a los B/.100,000.00 (cien mil balboas) anuales. El pliego de cargos deberá ser puesto, por la administración, en conocimiento previo de la Junta Directiva.

SEGUNDO: SEÑALAR que la contratación de esta concesión, cuya finalidad es obtener el mejor pago total o beneficio para la Autoridad, tendrá una duración de veinte (20) años contados a partir de la notificación de adjudicación, prorrogables hasta por veinte (20) años más a opción de la Autoridad.

TERCERO: AUTORIZAR al Administrador para que establezca los demás términos y condiciones del contrato de concesión, y suscriba dicho contrato así como los documentos correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento sobre Actividades Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios y el Reglamento de Contrataciones de la Autoridad del Canal de Panamá.

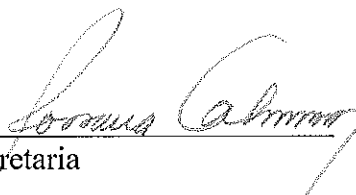
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Roberto R. Roy



Presidente de la Junta Directiva

Rossana Calvosa de Fábrega



Secretaria