



**Consejo Técnico
de Aviación Civil
CETAC**



“GESTIÓN INTERESADA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL JUAN SANTAMARÍA”

**Dirección General de Aviación Civil
17/07/2024**

Contrato de Gestión Interesada AIJS

Contrato: Asignación de Derechos y Responsabilidades, así como la definición de las reglas del juego.

Financiamiento, combinación de Préstamo y Flujo de Caja del Gestor

Términos del Financiamiento (condiciones financieras)

Mitigación de riesgos políticos y contractuales

Continuidad de flujos de caja para el desarrollo de las obras

Desarrollo comercial, maximizar ingresos del AIJS

Regulación y Fiscalización



CGI y Apéndices

Apéndice A - Servicios de O&M

Apéndice B - Calidad

Apéndice C - Servicios Retenidos y Excluidos

Apéndice D - Relaciones Precedentes

Apéndice E - Servicios de Construcción

Apéndice F - Puestos Clave

Apéndice G - Transición

Apéndice H - Regimen Tarifario

Apéndice I - Equilibrio

Apéndice J - Fideicomiso

Apéndice K - Reembolsos

Apéndice L - Órgano Fiscalizador

Apéndice M - Multas

Apéndice N - Áreas e Instalaciones

Apéndice O - Expropiaciones

Apéndice P - Seguros

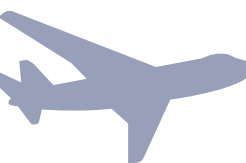
Apéndice Q - Acuerdo Arbitral

Apéndice R - Aportes de Capital

Apéndice S - Compromisos de Empresas Matrices

Apéndice T - Equipo Arrendado

Apéndice U - Modelo de Proyecciones Financieras



Beneficios de la Gestión Interesada

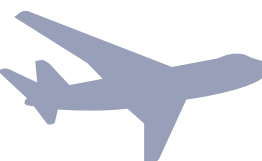
Operador de renombre mundial para operar y mantener el AIJS, así como para financiamiento y construcción de las obras.

Se elimina del presupuesto de la Administración todos los costos de Operación y Mantenimiento asociados con el AIJS

Consejo Técnico de Aviación Civil (CETAC) recibe las obras del AIJS, como incremento a su Patrimonio

Se generan mayores ingresos al CETAC y al Gestor Interesado (AERIS) por la maximización de la explotación comercial del AIJS.

Fiscalización y control por parte de la Administración.



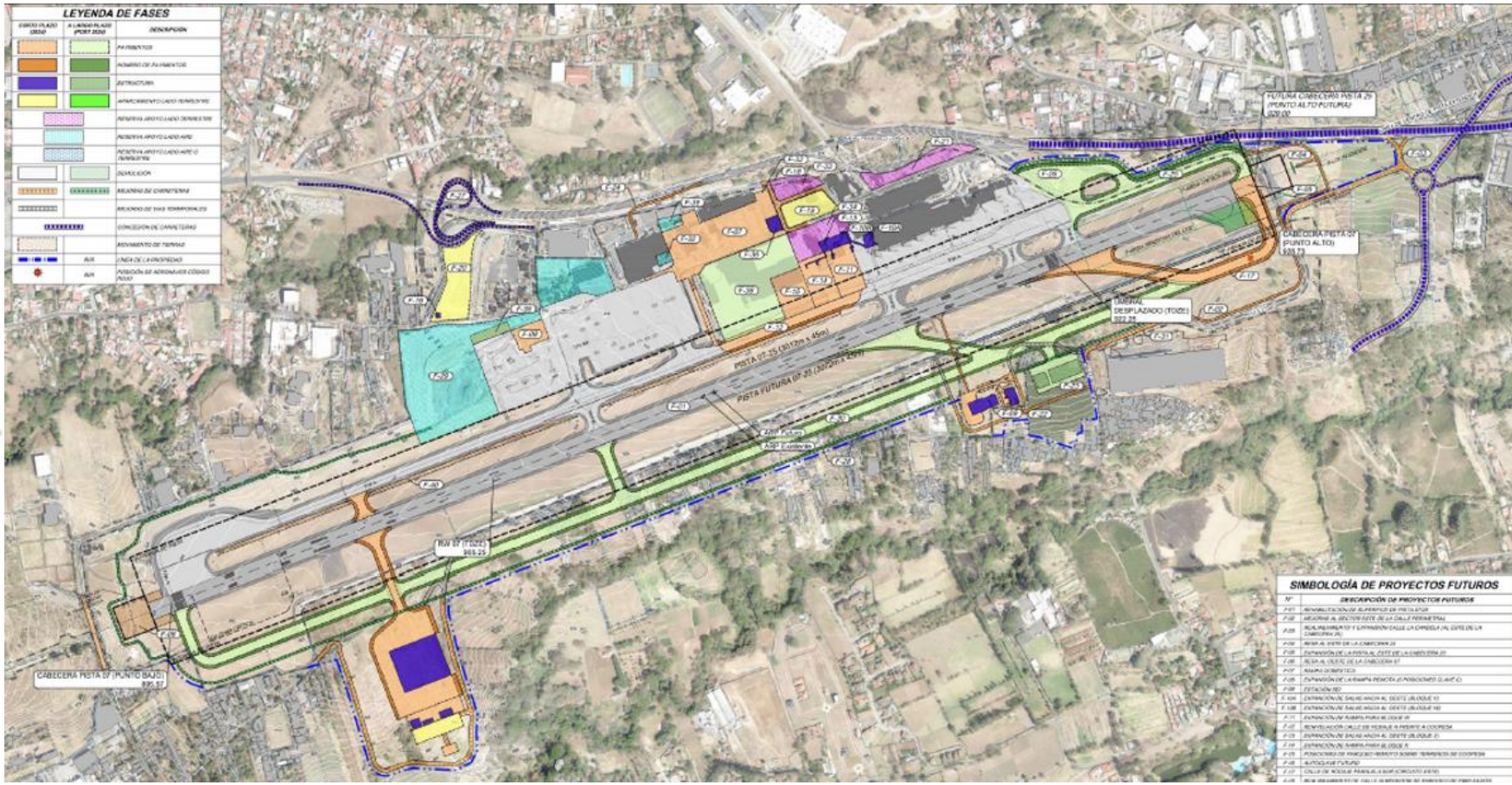
Plan Maestro: Eje ordenador y regulador del CGI

Proceso de Planificación en 3 fases:

Estudio de posibles zonas para el desarrollo de la terminal con el objetivo de determinar posibles áreas de ampliación del AIJS.

Creación de diferentes configuraciones de la terminal con un potencial máximo para determinar cuáles de estas configuraciones ofrecían el mayor potencial, independientemente de la demanda.

Elaboración de un esquema más detallado de la configuración preferente de la terminal en base a los niveles de demanda previstos y a los requisitos de las instalaciones.



REGIMEN TARIFARIO DEL AIJS

Tarifas Aeronáuticas (ARESEP)

Tarifas No Aeronáuticas CETAC

Fijación de tarifas Aeronáuticas
Metodología de Precio Tope
(Apéndice H)

Base Tarifaria US\$



REGIMEN TARIFARIO LADO AEREO

Apéndice H

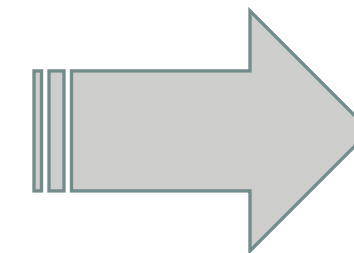


REGIMEN TARIFARIO LADO NO AERONAUTICO (TERMINAL)

TARIFAS DE LA TERMINAL (Ejemplos)

1. Tarifas por metro cuadrado
2. Gafetes
3. Mostradores
4. Soporte Operacional
5. Oficinas de Aerolíneas
6. Parqueos

Actividad Comercial	Derechos comerciales mínimos a compartir
a) Comida y Bebida	10% de impuestos brutos
b) Tiendas comerciales	10% de impuestos brutos
c) Anuncios y publicidad	\$0.0515 por pasajero abordado
d) Bancos y Servicios Financieros	\$250 (prima por m2 por año sobre la renta base)
e) Otras actividades comerciales	4% de ingresos brutos
f) Alquiler de Automóviles	12% de ingresos brutos
g) Ventas de tiendas libres de impuesto	20% de ingresos netos
h) Parqueo de Automóviles	100% de ingresos brutos



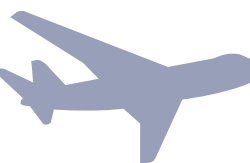
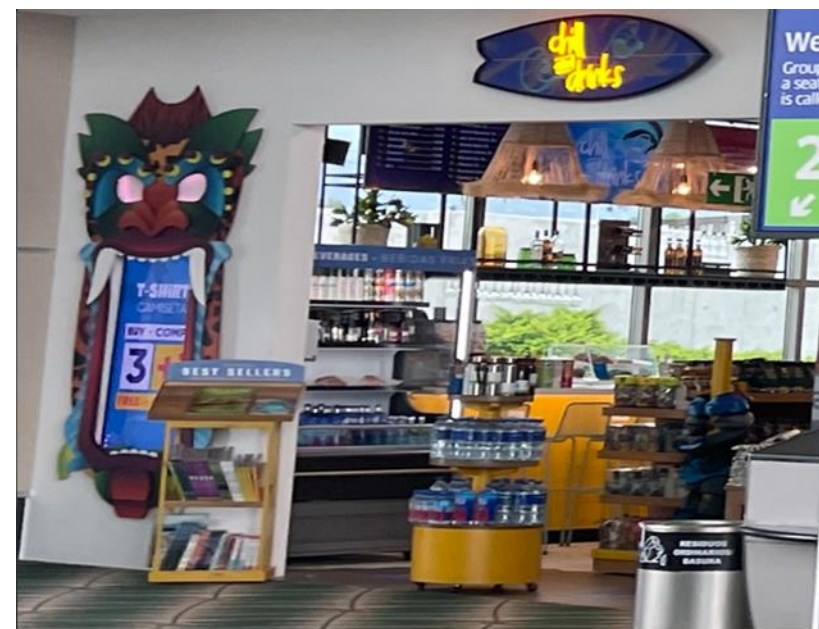
Con los ingresos comerciales el Gestor maximiza sus ingresos



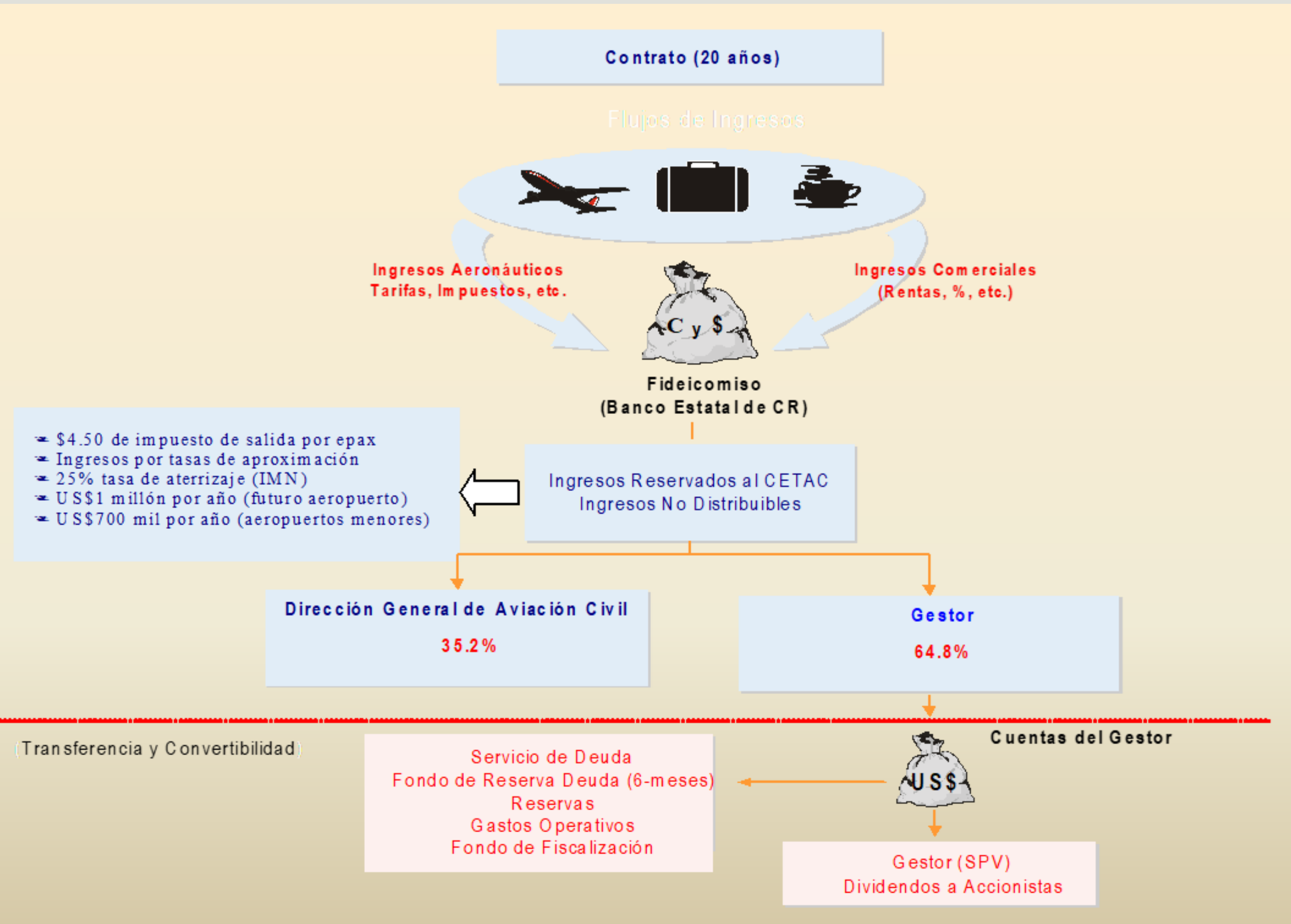
REVISIÓN INGRESOS NO AERONÁUTICOS



ACTIVIDADES COMERCIALES
PARQUEOS
GAFETES
IMPUESTOS DE SALIDA



FIDEICOMISO DE DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS DEL AIJS

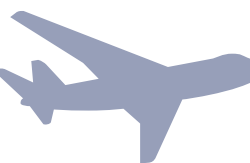
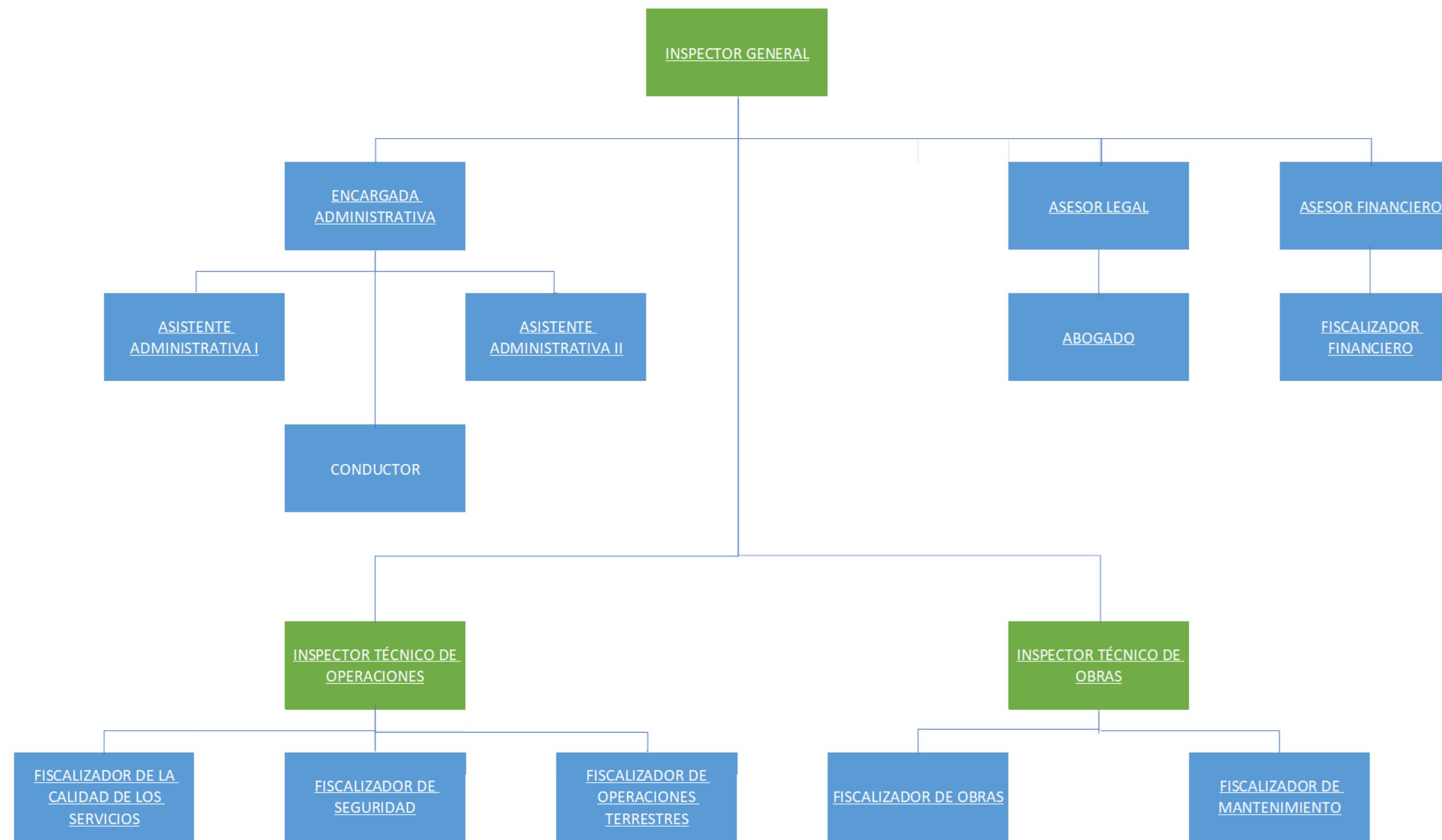


ÓRGANO FISCALIZADOR DEL AIJS

- ▶ Artículo 2º—Creación y Competencia. Créase el Órgano Fiscalizador del Contrato de Gestión Interesada del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, en adelante “Órgano Fiscalizador”, como una Unidad Asesora permanente del Consejo Técnico de Aviación Civil.
- ▶ Le corresponde al Órgano Fiscalizador la obligación de tomar oportunamente las providencias necesarias para que el contratista se ajuste al estricto cumplimiento de las condiciones y especificaciones contractuales, las cuales fueron elaboradas para garantizar la seguridad, eficiencia y calidad de los servicios prestados. El Órgano Fiscalizador velará por el cumplimiento de los términos contractuales, en tres áreas generales:
 - ▶ 1. Cumplimiento de todos los términos y condiciones contractuales.
 - ▶ 2. Prestación de los Servicios Operativos y Administrativos Aeroportuarios.
 - ▶ 3. Prestación de los Servicios de Construcción y de Desarrollo de Infraestructura.



ESTRUCTURA DEL OFGI



SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD

- El OFGI cuenta desde el 2012 con un Sistema de Gestión de Calidad que está certificado bajo la Norma ISO 9001:2015, el cual es llevado a cabo a través de un Comité de Gestión de Calidad.
- Se cuenta con un Gestor Documental (epower), el cual permite llevar toda la trazabilidad documental, asignación de tareas, controles de los registros, seguimiento de labores, pendientes, etc.
- La información del OFGI que está desde el 2001, está completamente digitalizada, siendo esto un logro importante para la administración.
- Fondo de Fiscalización: Contrataciones Externas





**Contrato de Concesión de Obra Pública con Servicio
Público**
Nueva Terminal de Pasajeros y obras conexas
AEROPUERTO INTERNACIONAL DANIEL ODUBER QUIRÓS



1. Se firmó el contrato de Concesión de Obra Pública con Servicio Público Nueva Terminal de Pasajeros y Obras Conexas AEROPUERTO INTERNACIONAL DANIEL ODUBER QUIRÓS Licitación Pública Internacional No. 01-07 firmado el 24 de junio de 2009 por parte de MOPT, Hacienda, Presidencia y la empresa Coriport S.A.
2. Según contrato la cláusula 4.7 Plazo de la Concesión: El plazo de la Concesión es de veinte (20) años, contados a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio. Las partes entienden y aceptan, que el plazo de la Concesión incluye tanto la etapa de construcción como la etapa de operación o explotación.
3. De acuerdo con los registros del expediente administrativo, el 19 de octubre 2010 inició el proceso de construcción de las obras y el certificado de recepción puesta en servicio definitivo se giró el 28 de diciembre del 2011. Por lo que, de acuerdo con el contrato de concesión, el plazo se mantendría vigente hasta el 18 de octubre del 2030.
4. Actualmente se encuentra en etapa de ejecución de la Concesión; la administración concedente es el Consejo Técnico de Aviación Civil, quien tiene a su cargo la supervisión y fiscalización de este contrato de Concesión y en todo momento contará con la cooperación y apoyo del Consejo Nacional de Concesiones.
5. **CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CON SERVICIO PÚBLICO:** Es el acto de la Administración, por el cual se contrata a la Sociedad Concesionaria el diseño, la planificación, el financiamiento, la construcción, el mantenimiento y la operación de la nueva Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional Daniel Oduber Quirós y sus obras conexas, prestando los servicios previstos en este Contrato de Concesión a cambio de la contraprestación cobrada a los usuarios de la Terminal de Pasajeros, o de los ingresos mínimos garantizados por la Administración Concedente o cualquier otra contraprestación permitida por este Contrato de Concesión y la legislación vigente.
6. **ÁREA CONCESIONADA:** A partir de la puesta en servicio del nuevo edificio de la Terminal de Pasajeros, se le otorgará al Concesionario el derecho exclusivo para operar todo el tráfico de pasajeros internacional y doméstico en el AIDO. El área del terreno en que estaba situada la terminal de pasajeros antigua, (cláusula 6.16) será agregada al área en concesión y el concesionario podrá desarrollar dicha área, así como la administración de los parqueos y planta de tratamiento de aguas, residuales, operación de puentes de abordaje y calle de acceso al edificio terminal. Ver cláusula 1.6 del contrato.
7. El AIDOQ tiene lado terrestre que atiende en concesión CORIPORT S.A y el lado aire administrado por DGAC.

Contrato de Concesión de Obra Pública con Servicio Público





Muchas gracias

DGAC Costa Rica