

TÉRMINOS Y CONDICIONES

ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS EN SITIOS TURÍSTICOS DE LA ACP PARA COLOCACIÓN DE CENTROS DE LLAMADAS

1. INTRODUCCIÓN

La ACP opera tres sitios turísticos a lo largo del Canal, específicamente el nuevo Centro de Visitantes de Miraflores, el Centro Recreativo del Lago Gatún y el Pabellón de Visitantes de Gatún.

Estos sitios reciben una gran cantidad de turistas a través del año, especialmente durante los meses de octubre a mayo, durante la temporada de cruceros. Estos turistas, estimados en más de 400,000 para el año 2004, usualmente confrontan el problema de pagar tarifas de larga distancia sumamente elevadas en los cruceros (alrededor de B/.10.00 el minuto) e incluso en los hoteles (hasta B/.3.00 el minuto en algunos casos). Durante sus visitas a los centros turísticos, es conveniente darles la facilidad de realizar llamadas telefónicas de larga distancia más competitivas.

El objeto del arrendamiento es la utilización del espacio, por parte del ARRENDATARIO, para la colocación de teléfonos públicos operados por tarjetas para la explotación del negocio de manejo de llamadas internacionales, de larga distancia nacional y locales.

2. CONDICIONES GENERALES

El ARRENDATARIO será responsable del transporte de sus líneas telefónicas desde sus oficinas principales hasta el Edificio #69 de la ACP en Balboa. La ACP será responsable de proveer facilidades de interconexión desde el Edificio #69 a cada uno de los sitios turísticos, antes mencionados, a través de circuitos de voz.

El ARRENDATARIO será totalmente responsable de la adquisición, operación y mantenimiento de un mínimo de nueve (9) teléfonos semipúblicos distribuidos de común acuerdo en el Centro de Visitantes de Miraflores, el Centro Recreativo del Lago Gatún y el Pabellón de Visitantes de Gatún. La ACP, por su parte, se compromete a poner a disposición del ARRENDATARIO el correspondiente número de circuitos de voz. El ARRENDATARIO podrá solicitar líneas adicionales sujetas a la disponibilidad por parte de la ACP.

Los teléfonos semipúblicos deberán ser exclusivamente para uso de tarjetas, con la excepción de un teléfono monedero que deberá ser colocado en el Centro de Visitantes de Miraflores, para la realización de llamadas locales únicamente.

EL ARRENDATARIO tendrá bajo su responsabilidad el mercadeo de las tarjetas telefónicas, las cuales deberán ser en denominaciones de un mínimo de \$3.00 y deberá presentar a la ACP un método de trabajo aceptable a ésta y que le permita una auditoria efectiva mensual de las tarjetas vendidas.

En el caso del teléfono monedero, el arrendatario deberá entregar al final de cada mes un reporte de la cantidad de dinero recaudado en el mismo, el cual podrá ser auditado a requerimiento de la ACP.

3. ADJUDICACIÓN

El arrendamiento estará compuesto por dos (2) renglones. El primer renglón es el pago de una tarifa fija mensual de TREINTA Y CINCO BALBOAS CON 00/100 (B/.35.00) por cada una de las nueve (9) líneas de interconexión descritas en el punto 2. El segundo renglón es el pago de un mínimo de 40% (cuarenta por ciento) del valor de las tarjetas de llamadas vendidas mensualmente en los tres sitios arrendados.

La adjudicación se hará al proponente que ofrezca pagar el porcentaje variable más alto, usando 40% como base. En caso de que existan dos o más proponentes ofreciendo porcentajes variables idénticos, la adjudicación se hará mediante subasta. Las ofertas se recibirán por medio de una carta dirigida a la Oficina de Servicios Comerciales de la ACP, No. 254, Edificio de la Administración del Canal, Balboa, Corregimiento de Ancón.

No se aceptarán ofertas parciales, por lo que el arrendatario deberá ofertar por el total de los nueve (9) espacios disponibles. Es un requisito que los proponentes sean empresas de telecomunicaciones con experiencia en el mercado y quienes operen redes de teléfonos públicos.

4. FIANZA DE CUMPLIMIENTO

El ARRENDATARIO acuerda entregar a la firma del contrato, una fianza de cumplimiento y de posibles perjuicios equivalente al 100% del valor mínimo estimado del contrato de arrendamiento anual, o sea por la suma de TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.3,780.00) pagadera a la Autoridad del Canal de Panamá, y equivalente al alquiler de nueve (9) líneas conmutadas por un año.

5. PAGOS MENSUALES

La mensualidad fija será por B/.35.00 por cada línea conmutada y la mensualidad variable será el porcentaje ofertado sobre el valor de las tarjetas vendidas, con un mínimo de 40%, sobre la base del procedimiento descrito en el punto #3.

Las mensualidades se pagarán dentro de los primeros quince (15) días calendario del mes siguiente a la facturación. Vencido el plazo para el pago, se aplicará un recargo de intereses equivalente a la tasa libor vigente a seis meses más cincuenta puntos básicos. La tasa a aplicarse los primeros seis meses del año calendario será la tasa efectiva al 1 de enero del año respectivo, y para los seis meses subsiguientes, la tasa efectiva al 1 de julio. El pago del primer mes de arrendamiento, se facturará en forma proporcional a partir a la fecha de inicio de operaciones.

Los pagos se harán por medio de cheque de gerencia o cheque certificado pagadero a la Autoridad del Canal de Panamá y deberán ser entregados en la sucursal del Citibank de Balboa, a menos que el ARRENDATARIO reciba instrucción expresa por escrito de la ACP indicando que se efectúe el pago de otra forma o en otra entidad bancaria.

6. MERCADO Y PRECIOS

La responsabilidad de mercadeo recae exclusivamente en el ARRENDATARIO, el cual podrá establecer y modificar sus tarifas para llamadas internacionales según estime conveniente, de

acuerdo a sus análisis de mercado y proyecciones de ingresos, sin otro requerimiento que la notificación a la ACP.

En el caso de las llamadas locales y de larga distancia nacional, las tarifas no deberán ser mayores que las tarifas oficiales cobradas por el arrendatario en otros sitios.

Los teléfonos sólo podrán ser operados a través de las tarjetas vendidas dentro de los sitios arrendados. Sin embargo, las tarjetas compradas en los dispensadores sí podrán ser utilizadas en otros sitios de la red pública fuera de la ACP donde el ARRENDATARIO opere.

Las tarjetas de llamadas deberán tener como mínimo las denominaciones de B/.3.00, B/.5.00 y B/.10.00.

7. CUMPLIMIENTO NORMAS Y LEYES

Los ARRENDATARIOS participantes de la licitación deberán presentar los documentos que los certifican como concesionarios de los servicios de telefonía básica local, nacional, internacional, #101, #102 y #103 respectivamente, y telefonía pública #104.

El ARRENDATARIO se obliga a cumplir con todas las normas y leyes aplicables en cuanto a la regulación de los servicios de telecomunicaciones en la República de Panamá, siendo el único responsable por cualquier incumplimiento de las mismas. El ARRENDATARIO se obliga a mantener todas las licencias y autorizaciones requeridas por las leyes o reglamentos aplicables a las actividades autorizadas a realizarse en este contrato, y por los servicios y programas que tenga instalados en sus equipos terminales, siendo el único responsable por cualquier reclamación por uso indebido o de violación de derecho.

8. TÉRMINO DE LA CONCESIÓN

El término del contrato de arrendamiento será por dos (2) años, prorrogables por mutuo acuerdo por un período adicional de dos (2) años. El contrato, así como sus derechos y obligaciones, no podrán ser cedidos parcial ni totalmente a terceros sin la aprobación previa y por escrito de la ACP.

Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato, mediante notificación por escrito a la otra parte, con no menos de tres (3) meses de anticipación a la fecha de terminación propuesta.

9. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El ARRENDATARIO asume la responsabilidad y se obliga a indemnizar a la ACP por cualquier daño, perjuicio, lesión o muerte ocasionado a la ACP y/o a sus empleados, ya sean causados por el ARRENDATARIO o sus empleados, contratistas, subcontratistas, empleados de estos dos últimos u otras personas autorizadas por el ARRENDATARIO para tener acceso al área donde están los equipos.

El ARRENDATARIO exonera de toda responsabilidad a la ACP por todo reclamo por daños y/o perjuicios a la propiedad o por lesiones o muerte, relacionados con el uso u ocupación del área arrendada por parte del ARRENDATARIO, sus representantes o terceros autorizados por el

ARRENDATARIO, que no sean causados por negligencia o dolo de empleados de la ACP en el desempeño de sus funciones.

10. TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Este contrato podrá darse por terminado por cualquiera de las siguientes causas:

1. Por incumplimiento del ARRENDATARIO de cualquier cláusula del contrato;
2. Porque la actividad entre en conflicto con disposiciones legales vigentes o futuras de la República de Panamá;
3. Por orden de autoridad competente; y
4. Cuando las facilidades arrendadas sean requeridas por la ACP por razones operativas del Canal.

En caso de terminación por alguna de estas causas, la ACP comunicará al ARRENDATARIO la fecha de terminación del contrato, con un aviso anticipado de 60 días calendario a la fecha de terminación propuesta.

En caso de que el ARRENDATARIO incumpla con alguno de los términos de este contrato, LA ACP requerirá por escrito que se subsane tal incumplimiento. Si éste no lo subsana en un término de diez (10) días hábiles, contados a partir del requerimiento, la ACP podrá ejecutar la fianza de cumplimiento establecida y dar por terminado el contrato por causa imputable al ARRENDATARIO de manera inmediata y unilateral. Si la ACP ejecuta la fianza y ambas partes acuerdan no rescindir el contrato, el ARRENDATARIO deberá consignar una nueva fianza a satisfacción de la ACP.

De terminarse el presente contrato por causas imputables al ARRENDATARIO, éste estará obligado a remover su equipo del área arrendada en un término no mayor de diez (10) días de la fecha de notificación de la terminación. De no ser removido dentro de este plazo, la ACP tendrá el derecho de remover y disponer del mismo, sin obligación de compensar al ARRENDATARIO por el valor del mismo, o por cualquier daño causado en consecuencia de dicha remoción. Todas las mejoras fijas realizadas por el arrendatario pasarán a ser propiedad de la ACP, sin costo alguno para ésta.

La resolución que determina la ejecución de la fianza y/o terminación del presente contrato se notificará por escrito, sin perjuicio de cualquier otra reclamación a que tenga derecho la ACP bajo la ley.

El contrato de arrendamiento se rige por las normas legales y reglamentarias de la ACP y por lo establecido en el contrato.